

6,0% Zinsen p.a.

# ELSESTRASSE BERLIN

Investment-Exposé | Stand: September 2019



# Inhalt

---

## 3 Das Investment auf einen Blick

---

## 5 5 Gründe, warum Sie investieren sollten

---

## 6 Der Investmentstandort

- Berlin
  - Reinickendorf
  - Hermsdorf
- 

## 10 Die Immobilie

- Wesentliche Eckdaten
  - Baubeschreibung
  - Visualisierungen
  - Grundrisse
  - Finanzierung
  - Mittelverwendung
- 

## 19 Der Emittent

---

## 21 Chancen & Risiken

---

## 22 Die Plattform

---

## 23 iFunded Risikoeinschätzung

# Das Investment auf einen Blick

## DAS INVESTMENTANGEBOT

Art der Vermögensanlage	Nachrangdarlehen gemäß §1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG
Darlehensnehmer	Elsestrasse 30 GmbH, Kurfürstendamm 32, 10719 Berlin
Investorenzielgruppe	Private Anleger
Funding-Schwelle	200.000 Euro
Funding-Ziel	350.000 Euro
Funding-Limit	360.000 Euro
Verwendungszweck	Neubau eines Mehrfamilienhauses
Gebühren für Anleger	Keine
Investmentplattform	iFunded.de
Einkunftsart für den Anleger	Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen.
Mindestanlagebetrag	500 Euro
Festverzinsung	6,00 % p.a.
Laufzeit	12 Monate + 6 Monate Verlängerungsoption
Rückzahlung	Am Laufzeitende
Zinszahlungen	Halbjährlich zum 30.06. und 31.12. eines Jahres, erstmalig zum 31.12.2019
Beginn der Fundingphase	02. September 2019

### Warnhinweis:

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

## DIE IMMOBILIE

Immobilie	Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Elsestrasse 30 in 13467 Berlin-Hermsdorf
Fertigstellung	Voraussichtlich Q4 2019
Grundstücksfläche	ca. 1.185 m <sup>2</sup>
Geplante Wohneinheiten	5
Gesamtwohnfläche	ca. 580 m <sup>2</sup>
Gesamtinvestitionsvolumen	ca. 2.380.000 Euro
Fremdkapital (Banken)	ca. 1.800.000 Euro
Eigenkapital	ca. 230.000 Euro
Geplantes Mezzanine	ca. 350.000 Euro

## 5 Gründe, warum Sie investieren sollten

### 1 Attraktiver Standort in Berlin

Das Objekt liegt in Hermsdorf im Berliner Bezirk Reinickendorf. Die Nähe zu Berlin und die Lage in einer ländlichen Umgebung mit viel Grün und Seen lassen Hermsdorf zu einem immer attraktiveren Wohnort werden. Daher erwartet der Berliner Senat bis 2030 ein starkes Bevölkerungswachstum um 9,4 %. Auch die noch relativ günstigen Kaufpreise werden dann spürbar anziehen. Das wird sich auch positiv auf Hermsdorf auswirken, wo schon heute die Preise höher sind als in vielen anderen Ecken in Reinickendorf.

### 2 Attraktive Verzinsung

Die Verzinsung von 6 % p.a. bildet das Rendite-Risiko-Profil des Projekts hervorragend ab. Denn die typischen Immobilienprojektrisiken liegen größtenteils nicht mehr vor: Der Bau ist bereits zu mehr als 40 % abgeschlossen und 90 % der Bauleistungen sind einzeln vergeben. Das Kostenrisiko ist somit stark eingedämmt. Hinzu kommt, dass drei der fünf Wohneinheiten verkauft sind. Auch die kurze Laufzeit von 12 Monaten ist für Anleger sehr attraktiv.

### 3 Abgetretene Gewinnverteilungsansprüche

Die Darlehensnehmerin hat ihre Gewinnverteilungsansprüche an einen Treuhänder zu Gunsten der Anleger abgetreten. Dadurch wird abgesichert, dass aus dem Projekt keine Gewinne abgeführt werden, bevor die Anlegergelder inklusive Zinsen komplett zurück- bzw. ausgezahlt wurden.

### 4 Kurze Laufzeit

Mit einer geplanten Laufzeit von zwölf Monaten ist das Projekt in einem für Immobilien sehr überschaubaren Zeitraum abgeschlossen. Selbst bei der optionalen Verlängerung um sechs Monate wären es insgesamt lediglich 18 Monate. Dadurch können Anleger das Risiko des Investments und die möglichen negativen Einflussfaktoren auf das Projekt einfacher prognostizieren.

### 5 Halbjährliche Zinszahlung

Bei Neubauprojekten müssen die Wohnungskäufer nach Baufortschritt bezahlen. Da bereits drei von fünf Wohnungen verkauft werden konnten und der Bauträger noch dieses Jahr das Projekt abschließen wird, können ohne Mühe halbjährliche Zinsen aus den anstehenden Erlösen bezahlt werden. Die erste Zinszahlung kommt bereits am 31.12.2019.

Wichtig: Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Sicherheiten mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).

# DER INVESTMENTSTANDORT

# BERLIN

**+7,5 % p.a.  
bis 2030**

**EINWOHNERZAHL  
STEIGT WEITER**

“Berlin gehört weiterhin zu den dynamischsten Städten Deutschlands. Einwohnerzahl und Wirtschaftsleistung steigen kontinuierlich seit vielen Jahren – und damit der Bedarf an Wohnraum“, so das Fazit des Wohnmarktreports von Berlin Hyp und CBRE.<sup>1</sup> Die offizielle Bevölkerungsprognose für 2015 bis 2030 geht von einem Wachstum um durchschnittlich 7,5 % aus.<sup>2</sup> Allein 2018 ist Berlin um 31.300 Einwohner gewachsen.<sup>3</sup>

**+3,1 %**

**STÄRKSTES  
WIRTSCHAFTS-  
WACHSTUM IM  
LÄNDERVERGLEICH**

Mit 3,1 % ist Berlins Wirtschaft im Jahr 2018 stärker gewachsen als das Bruttoinlandsprodukt Deutschlands, das nur um 1,4 % angestiegen ist.<sup>4</sup> Damit ist Berlin aktuell das Bundesland mit dem stärksten Wirtschaftswachstum vor Hessen (+2,2 %) und Bremen (+2,1 %).<sup>5</sup> Auch die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten steigt regelmäßig stärker als im deutschlandweiten Vergleich: 2018 stieg sie in Berlin im Vergleich zum Vorjahr um 3,4 % und in Deutschland um nur 1,3 %.<sup>3</sup>

**+12 %**

**KAUFPREIS-  
STEIGERUNG  
WOHNUNGSKAUF**

Der Berliner Wohnungsmarkt ist weiterhin durch steigende Mieten und Kaufpreise geprägt. 2018 stiegen die Angebotsmieten im Schnitt um 5,6 % und die Kaufpreise für Eigentumswohnungen um 12 %. Die Leerstandsquote liegt weiterhin bei niedrigen 1,1 % im Geschosswohnungsbau.<sup>1</sup>

1 [https://www.berlinhyp.de/medias/sys\\_master/pdf/h81/h9f/8812673859614.pdf](https://www.berlinhyp.de/medias/sys_master/pdf/h81/h9f/8812673859614.pdf)

2 <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/bevoelkerungsprognose/de/ergebnisse/index.shtml>

3 [https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat\\_berichte/2019/SB\\_A06-20-00\\_2018j01\\_BE.pdf](https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat_berichte/2019/SB_A06-20-00_2018j01_BE.pdf)

4 <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/konjunktur-und-statistik/wirtschaftsdaten/wirtschaftsleistung/>

5 <https://www.welt.de/wirtschaft/article191040291/Konjunktur-Rangliste-der-Bundeslaender-mit-dem-groessten-Wachstum.html>

# REINICKENDORF

Reinickendorf ist im Nordwesten Berlins gelegen und gehört zu den grünsten Bezirken Berlins – und zu den vielfältigsten. Ob Villenviertel oder Hochhaussiedlung, hier wohnen Natur und Stadtkultur direkt nebeneinander. Mehr als 260.000 Einwohner zählt der Bezirk insgesamt, doch die haben hier viel Platz: Auf einen Quadratkilometer kommen gerade einmal knapp 3.000 Einwohner. Das hat seinen guten Grund, denn ein Drittel der Fläche besteht aus Wald, Wiesen, Parks und Seen. So kommt es, dass der flächenmäßig fünftgrößte Bezirk Berlins nach Einwohnern der drittkleinste ist. Doch Reinickendorf wird wachsen. Die Bevölkerungsprognose geht von einem Plus von 9,4 % bis 2030 aus. Unter den Berliner Bezirken das vierthöchste Wachstum.<sup>1</sup>

Die elf Ortsteile Reinickendorfs können unterschiedlicher kaum sein: Von ländlich geprägten Ortsteilen wie Heiligensee und Lübars bis zum urbanen Reinickendorf, Tegel und Märkischen Viertel hat der Bezirk so ziemlich alles zu bieten, was man sich wünschen kann.

Als traditioneller Industriestandort trägt Reinickendorf auch heute noch mit über 9.000 ansässigen Unternehmen wesentlich zum Sozialprodukt Berlins mit wachsender Beschäftigungsentwicklung bei. Reinickendorf weist eine gute Wirtschaftsstruktur auf und ist hauptsächlich durch das verarbeitende Gewerbe geprägt. Zu den größten Arbeitgebern gehören das Technologieunternehmen Borsig, der internationale Lebensmittelhersteller Freiberger Lebensmittel, G-Elit Präzisionswerkzeug GmbH, die Piepenbrock Service GmbH & Co. KG, die Meisterbäckerei Steinecke GmbH & Co. KG, der Pflegedienstleister RENAFAN, die Gewobag Wohnungsbau AG, die OTIS GmbH & Co. KG sowie die Vivantes Netzwerk für Gesundheit GmbH.<sup>2</sup>



1 [https://www.berlinhyp.de/medias/sys\\_master/pdf/h81/h9f/8812673859614.pdf](https://www.berlinhyp.de/medias/sys_master/pdf/h81/h9f/8812673859614.pdf)

2 <https://de.wikipedia.org/wiki/Berlin-Reinickendorf>

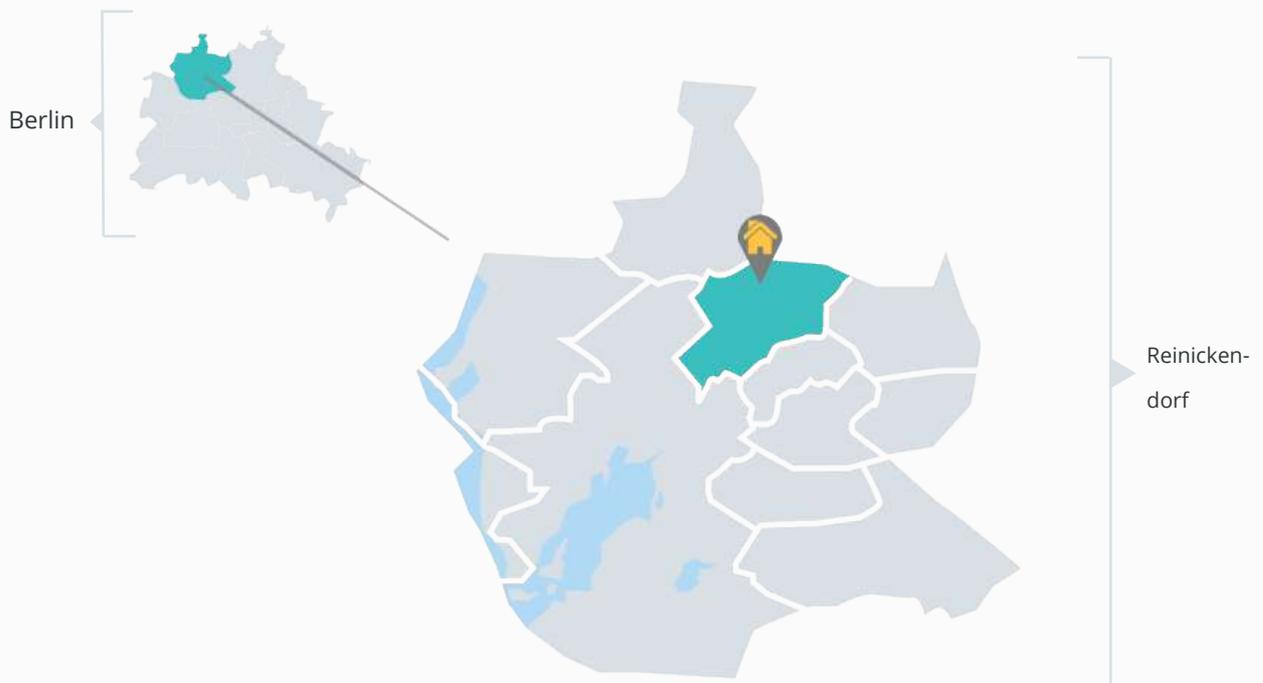
# HERMSDORF

Der Ortsteil Hermsdorf liegt im zentralen Norden Reinickendorfs und ist mit seinen ca. 15.540 Einwohnern und einer Fläche von 6.1 km der sechstgrößte der elf Ortsteile im Bezirk. Der Hermsdorfer See ist das größte Gewässer des Ortsteils. Dazwischen liegt das sogenannte "Seebadviertel", nördlich davon der Waldsee mit dem umliegenden Waldseevierviertel.

Der historische Ortskern, am östlichen Ende der Straße Alt-Hermsdorf, steht unter Denkmalschutz. Abseits der Hauptstraßen finden sich beschauliche und von Bäumen gesäumte gutbürgerliche Wohngebiete mit denkmalgeschützten Villen und hochwertigen Einfamilienhäusern. Im Osten von der S-Bahn-Station gibt es noch einige Bauernhäuser aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Bei der Bebauung handelt es sich zu 77 % um Einfamilienhäuser, zu 12 % um Mehrfamilienhäuser und zu 4 % um Gewerbe.

In Hermsdorf wohnt eine eher gut situierte Klientel. 49 % verfügen über ein Haushaltseinkommen von 1.500 bis 3.600 Euro, weitere 50 % haben sogar mehr als 3.600 Euro monatlich zur Verfügung. In den vergangenen 13 Jahren sind die Kaufpreise für Wohnungen um 113 % gestiegen. Bei Neubau zahlt man aktuell im Schnitt 4.205 Euro pro Quadratmeter.

Die S1 über den Bahnhof Hermsdorf verbindet Hermsdorf mit dem Zentrum Berlins, ebenso wie die Bundesstraße 96 die in Nord-Süd-Richtung am westlichen Ende des Ortsteils gelegen ist und über die Anschlussstelle Waidmannsluster Damm an die A111 anbindet.



# DIE IMMOBILIE

# BAUBESCHREIBUNG

Geplant ist der Bau von fünf Eigentumswohnungen in einem zweigeschossigen Gebäude plus Staffelgeschoss auf einem 1.185 m<sup>2</sup> großen Grundstück in der Elsestrasse 30. Der Rohbau steht auf einer Bodenplatte aus Stahlbeton. Alle tragenden Wände sowie Wohnungstrennwände werden in Kalksandstein oder Beton mit Stahlbetondecken errichtet. Die Fassade erhält ein komplettes Wärmedämmverbundsystem nach Energieeinsparverordnung (EnEV). Im Keller befindet sich die Heizungsanlage. Die Warmwasseraufbereitung und die Heizung werden zentral mit Fernwärme betrieben. Zusätzlich wird auf dem Dach eine solarthermische Anlage installiert, deren gewonnene Energie genutzt wird, um das Warmwasser zu erwärmen. Das Gebäude bekommt einen barrierefreien Aufzug mit vier Haltestellen vom Keller bis zum Dachgeschoss.

Alle Räume und Bäder der Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten zur individuellen Regelung in allen Räumen. Die Bäder werden zusätzlich mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Alle Räume der Wohnungen erhalten als Standard Eichen-Fertigparkett oder Landhausdielen. Alle Bäder, WC's und abgeschlossenen Küchen werden gefliest. Die Balkone und die Dachterrasse erhalten einen wetterbeständigen Holzdielenbelag aus sibirischer Lärche.

Auf den Außenanlagen entstehen für jede Wohneinheit ein Schuppen als Lagermöglichkeit. Außerdem werden Fahrradabstellplätze geschaffen. Das Grundstück erhält einen Zaun als Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken.

Immobilie	Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Elsestrasse 30 in 13467 Berlin-Hermsdorf
Fertigstellung	Voraussichtlich Q4 2019
Grundstücksfläche	ca. 1.185 m <sup>2</sup>
Geplante Wohneinheiten	5
Gesamtwohnfläche	ca. 580 m <sup>2</sup>
Gesamtinvestitionsvolumen	ca. 2.380.000 Euro
Fremdkapital (Banken)	ca. 1.800.000 Euro
Eigenkapital	ca. 230.000 Euro
Geplantes Mezzanine	ca. 350.000 Euro



Warnhinweis: Es handelt sich bei allen Grafiken um unverbindliche Renderings des Objektes. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.



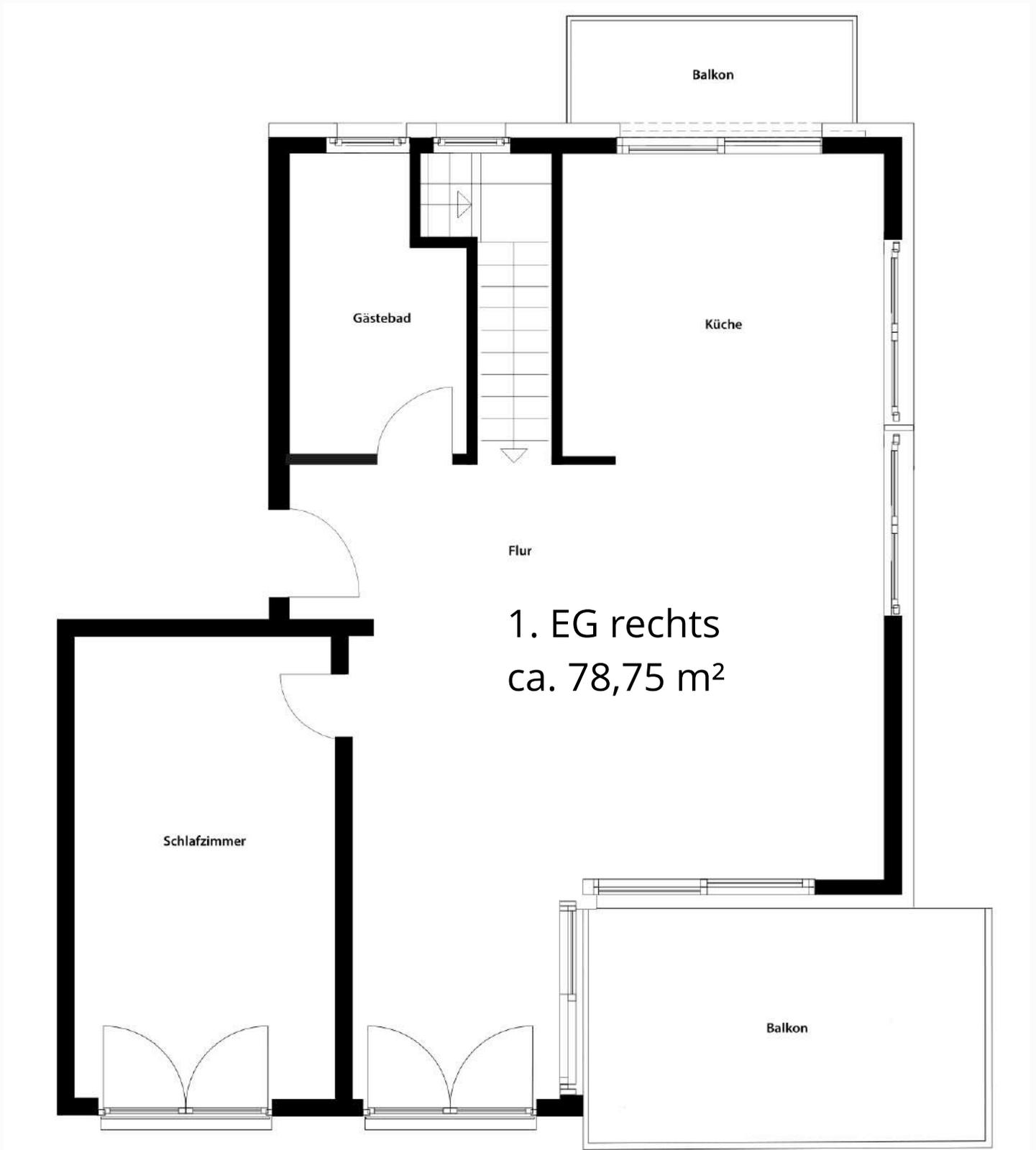
Warnhinweis: Es handelt sich bei allen Grafiken um unverbindliche Renderings des Objektes. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.



Warnhinweis: Es handelt sich bei allen Grafiken um unverbindliche Renderings des Objektes. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

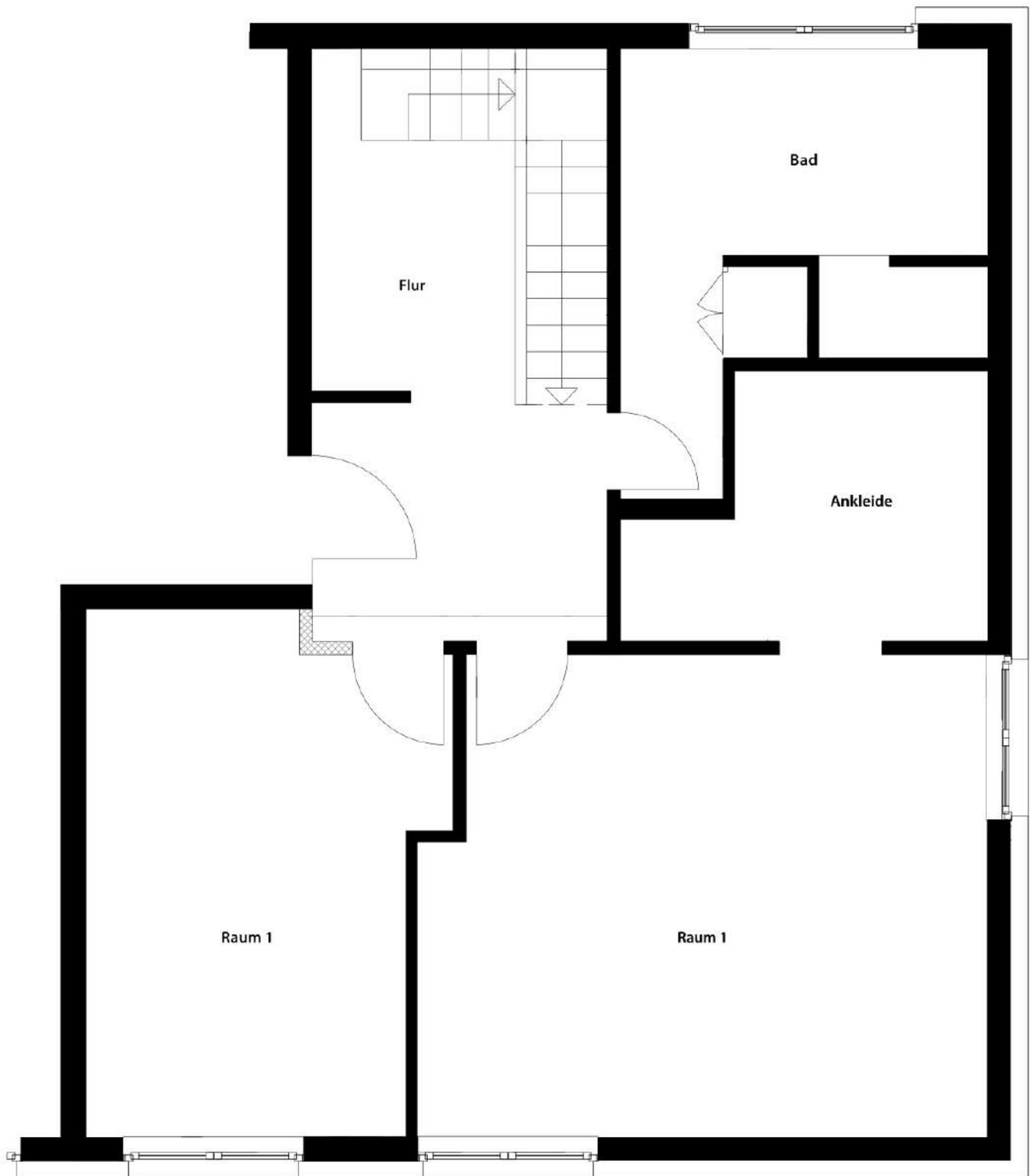
# GRUNDRISS

Maisonette 1: 1. EG rechts - ca. 78,75 m<sup>2</sup>

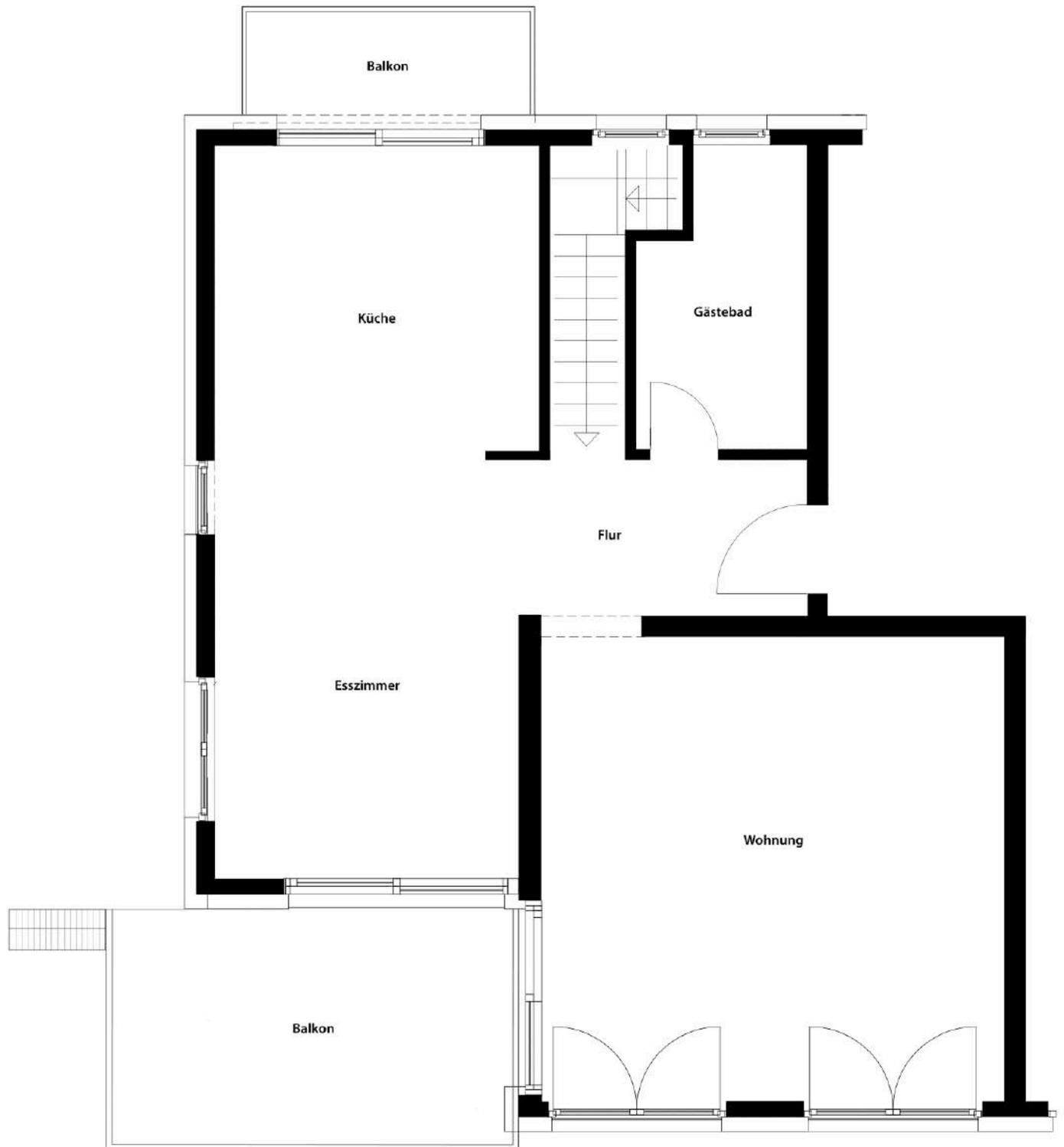


Warnhinweis: Es handelt sich bei allen Grafiken um unverbindliche Renderings des Objektes. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

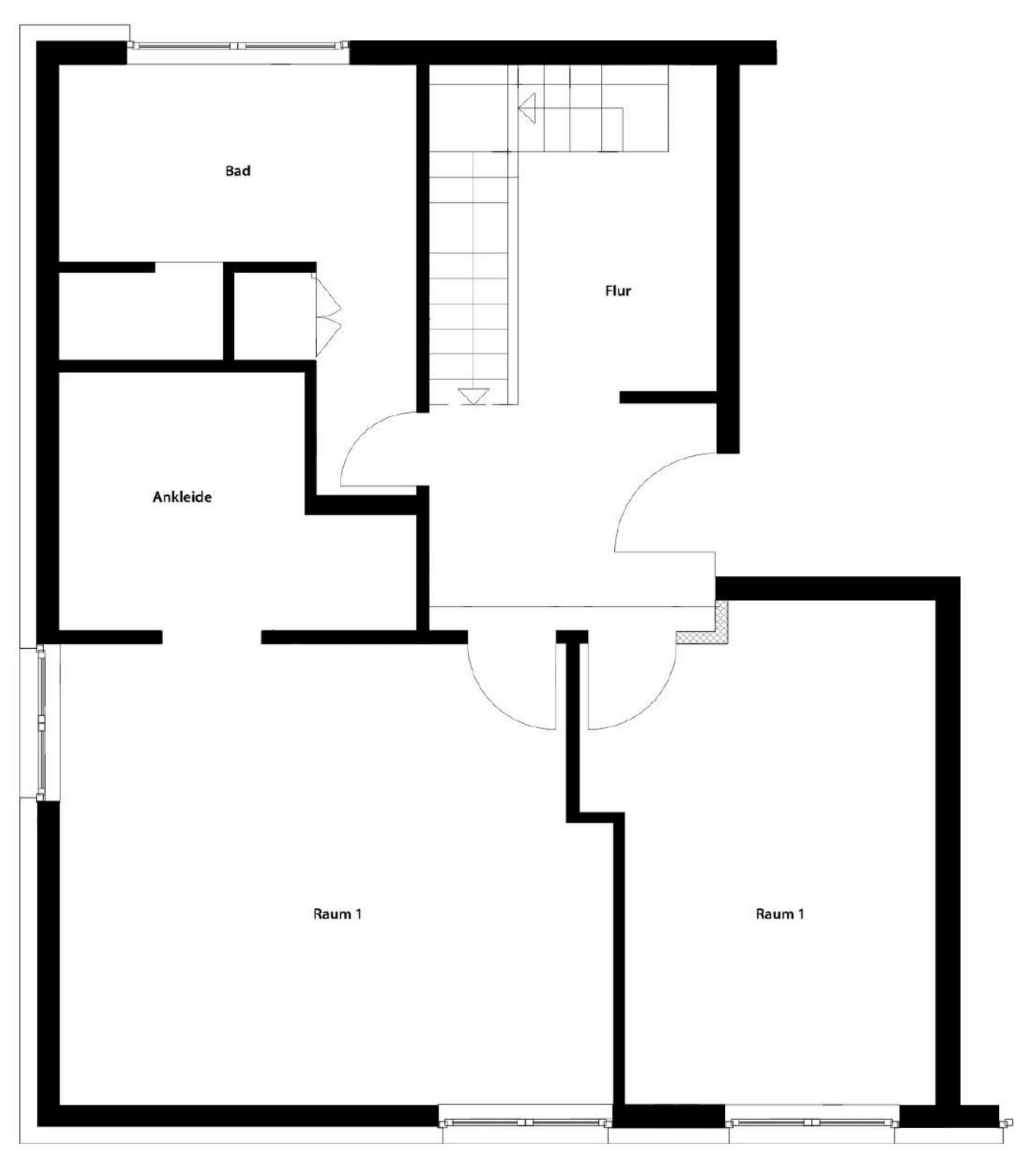
## Maisonette 1: 1. UG rechts - ca. 75,91 m<sup>2</sup>



## Maisonette 2: 1. EG links – ca. 78,10 m<sup>2</sup>



# Maisonette 2: 1. UG links - ca. 75,91 m<sup>2</sup>



Warnhinweis: Es handelt sich bei allen Grafiken um unverbindliche Renderings des Objektes. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

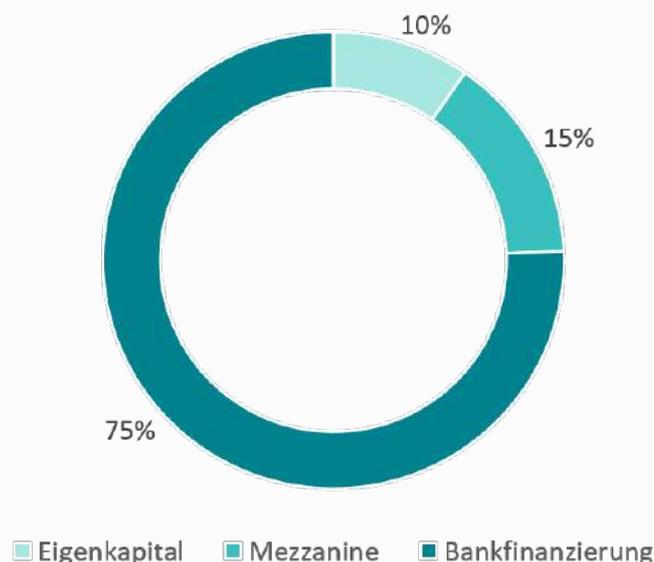
# MITTELVERWENDUNG

Das Nachrangdarlehen in Höhe von bis zu 360.000 Euro verwendet der Darlehensnehmer zu einem großen Teil zur Refinanzierung. Zudem ist es kurz vor Baufertigstellung wichtig, mit entsprechenden Marketing- und Vertriebsausgaben die verbleibenden Wohneinheiten zu verkaufen. Ein kleinerer Teil des Kapitals ist für die Herrichtung der Außenanlagen vorgesehen.

Dank der kommenden Zahlungen aus den bereits verkauften Wohneinheiten ist es für den Darlehensnehmer möglich, bereits Ende Dezember 2019 eine Zinszahlung vorzunehmen. Das Nachrangdarlehen (einschließlich Zinsen) kann letztlich durch den Verkauf der beiden letzten Einheiten zurückgezahlt werden.

KOSTENSTELLE	AUSGABEN
Refinanzierung	160.000 Euro
Marketing & Vertrieb	95.000 Euro
Projektsteuerung / Baunebenkosten	70.000 Euro
Herrichtung Außenanlagen	25.000 Euro
<b>Insgesamter Kapitalbedarf</b>	<b>350.000 Euro</b>

# FINANZIERUNG



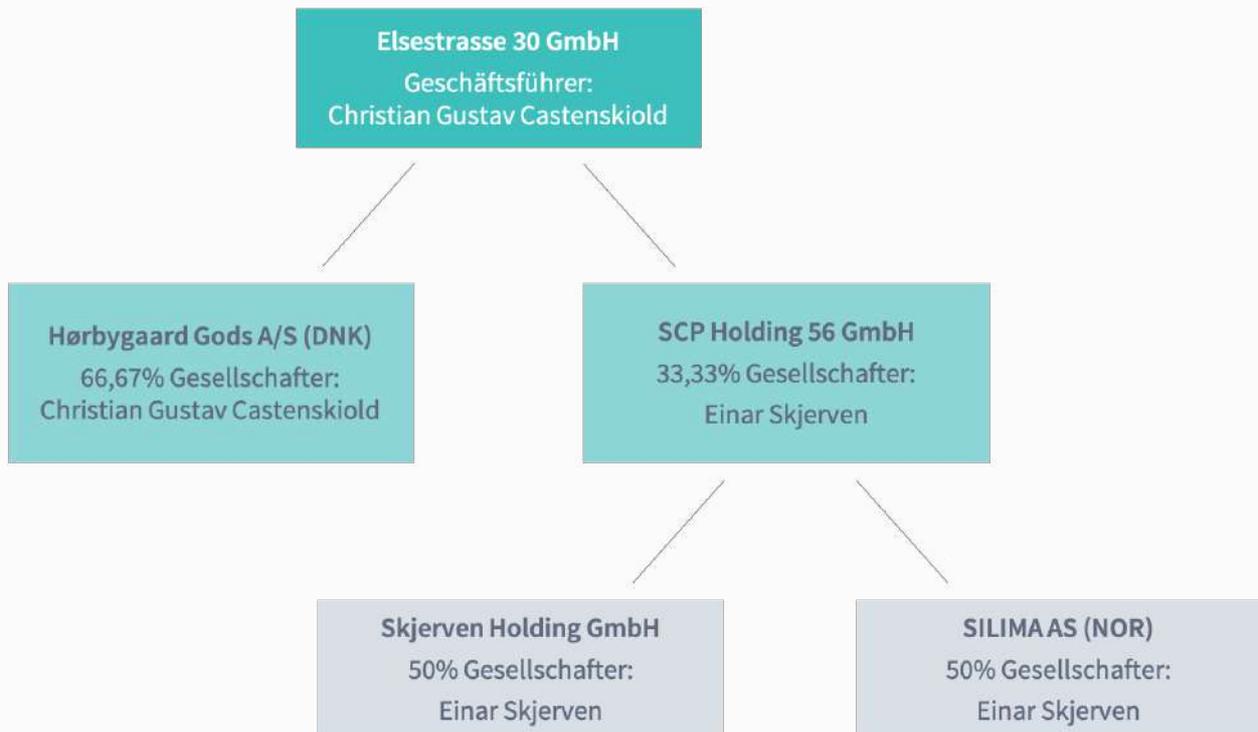
# DER EMITTENT

# ELSESTRASSE 30 GMBH

Das Nachrangdarlehen wird von der Elsestraße 30 GmbH aufgenommen. Die Gesellschaft gehört zu 66,67 % dem dänischen Entwickler und Investor Hørbygaard Gods A/S und zu 33,33 % der SCP Holding 56 GmbH, einem Immobilieninvestmentunternehmen mit Sitz in Berlin.

## Hørbygaard Gods A/S

Hørbygaard Gods A/S ist ein dänisches Familienunternehmen, das in Dänemark und Berlin im Immobiliengeschäft tätig ist. Das Unternehmen investiert in erster Linie in kleinere Immobilienprojekte und beschäftigt sich intensiv mit seinen Investments, um den größtmöglichen Erfolg zu erzielen.



# Chancen und Risiken

## CHANCEN

1. Festverzinsung von 6,00 % p.a.
2. Keine Gebühren für den Anleger: weder Agio noch laufende Managementfee.
3. Keine Nachschusspflicht für Anleger.
4. Halbjährliche Verzinsung.
5. Kurze Laufzeit von 12 Monaten (mit Verlängerungsoption von weiteren 6 Monaten, welche mit einem erhöhten Zinssatz vergütet wird).

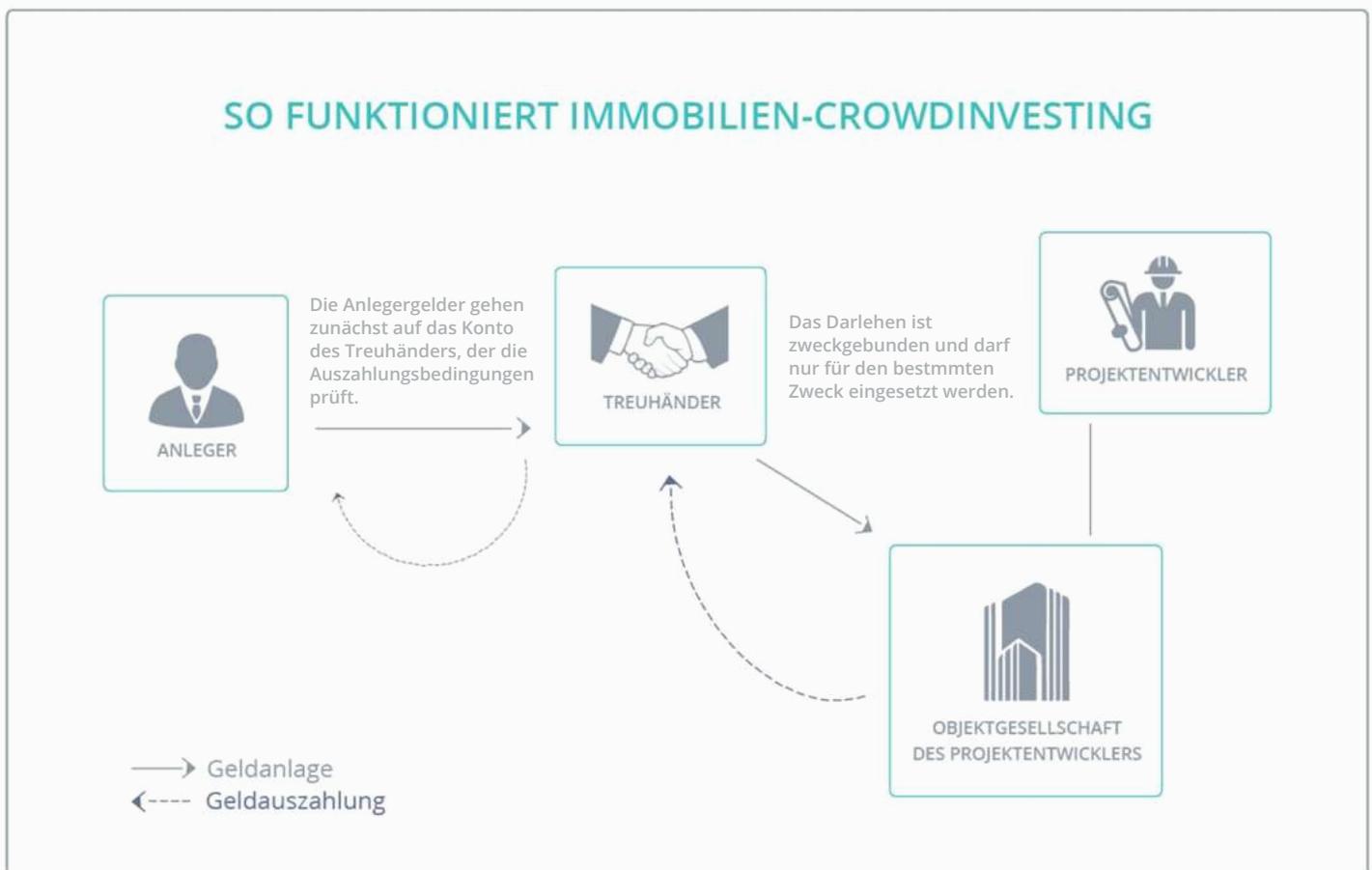
## RISIKEN

1. Es besteht das Risiko, dass der Immobilienmarkt in Berlin zurückgeht und die beiden restlichen Wohneinheiten nicht im geplanten Zeitfenster oder zu einem niedrigeren Preis verkauft werden können.
2. Es kann sein, dass der Käufer der drei Wohneinheiten die anstehenden Rechnungen nicht zahlt, was zur Rückabwicklung des Kaufvertrags führen kann. Das würde die Zinszahlung am 31.12.2019 gefährden.
3. Für den Anleger besteht das Risiko eines Totalverlusts hinsichtlich der durch die iEstate GmbH vermittelten Vermögensanlage.
4. Es ist denkbar, dass der Investor beispielsweise den jeweiligen Anlagebetrag individuell fremd finanziert (z.B. durch Bankdarlehen), wodurch Zahlungsverpflichtungen entstehen können. Dies kann individuell bis zur Zahlungsunfähigkeit des Anlegers führen, wenn dieser nicht mehr in der Lage ist, seine individuellen Zahlungsverpflichtungen zu bedienen.

# Die Plattform

Das Investment kann nur über die Plattform iFunded.de getätigt werden, die von der iEstate GmbH in Berlin betrieben wird. iFunded öffnet die Welt der Immobilien für jeden interessierten privaten Anleger und bringt sie mit führenden Investoren der Immobilienwirtschaft zur gemeinsamen Investition in ausgewählte Immobilienprojekte zusammen. Damit ermöglicht iFunded den Zugang zu exklusiven Projektfinanzierungen, die bislang nur institutionellen Anlegern vorbehalten waren.

Der Investmentvorgang läuft wie folgt ab:



Wie in der Grafik dargestellt, nimmt die iEstate GmbH als Betreiberin der Plattform iFunded.de keine Gelder von den Anlegern entgegen. Der Zahlungsverkehr zwischen dem Anleger und dem Darlehensnehmer wird komplett über einen gesonderten Treuhänder und dem Zahlungsdienstleister abgewickelt.

# iFunded-Risikoeinschätzung

Für jedes Projekt auf iFunded wird das Risiko nach einem standardisierten Verfahren ermittelt. Dabei gibt es insgesamt neun Kriterien, mithilfe derer das Projektrisiko eingeschätzt wird. Je nach Ausprägung der einzelnen Risikokriterien werden Risikopunkte vergeben und am Ende addiert. Je nach Anzahl der Risikopunkte wird das Immobilienprojekt in eine der fünf Risikoklassen eingeordnet. Es gibt die Risikoklassen A bis E, wobei A für risikoarm und E für risikoreich steht. Das Bewertungsschema befindet sich auf den nachfolgenden Seiten.

Das Projekt ELSESTRASSE BERLIN kommt insgesamt auf 22 Risikopunkte und wird somit in die Risikoklasse C eingestuft. Diese Risikoeinschätzung setzt sich wie folgt zusammen:

Risikokriterium	Ausprägung	Risikopunkte
Fremdkapitalquote	75,6 %	4
Eigenkapitalquote	9,7 %	3
Makrostandort	Berlin	0
Mikrolage	Elsestrasse in Berlin-Hermsdorf	2
Vorverkaufsquote	47,1 %	2
Entwicklungsphase	Neubau	4
Bauphase	fortgeschritten	1
Erfahrung Emittent	gewichtetes Gesamtinvestitions- volumen 199-100 Mio. Euro	2
Sicherheiten	Persönliche Bürgschaft	2
	Grundschild 2. Ranges	2
	Gewinnverteilungsansprüche	0
<b>Insgesamt</b>		<b>22</b>



**Hinweis:** iFunded erbringt keine Anlageberatung und trifft mit der vorstehenden Risikoeinschätzung keine Aussage dazu, ob die Vermögensanlage der individuellen Risikoneigung eines Anlegers entspricht. Eine eigene Risikobewertung muss grundsätzlich durch den Anleger selbst erfolgen und wird durch die Risikobewertung von iFunded nicht ersetzt. Die Risikoeinschätzung basiert auf standardisierten Kriterien, die bei Auflegung der Vermögensanlage bewertet werden. Der tatsächliche Verlauf der Vermögensanlage in der Zukunft kann ungünstiger ausfallen. Auch bei einer niedrigen Risikoeinstufung besteht ein Verlustrisiko bis hin zum Totalverlust.

# RISIKO-BEWERTUNGSSCHEMA VON iFUNDED

1 Wie hoch ist die Fremdkapitalquote?

0 %	1 - 49 %	50 - 59 %	60 - 69 %	70 - 79 %
0	1	2	3	4

2 Wie hoch ist die Eigenkapitalquote?

> 40 %	30 - 39 %	20 - 29 %	10 - 19 %	0 - 9 %
0	1	2	3	4

3 Wie gut ist die Qualität des Makrostandorts?

Berlin, Hamburg, München, Köln, Düsseldorf, Stuttgart, Frankfurt	Alle anderen Landes- hauptstädte	Stadt mit mindestens 200.000 Einwohnern	Stadt mit mindestens 100.000 Einwohnern	Alle anderen Städte
0	1	2	3	4

4 Wie gut ist die Qualität des Mikrostandorts?

Innerstädtische Lage mit hervorragender Anbindung	In unmittelbarer Nähe zu innerstädtischer Lage	Gute Wohngegend mit guter Versorgung	Am Stadtrand mit Anbindung an ÖPNV	Am Stadtrand ohne Anbindung an ÖPNV
0	1	2	3	4

5 Wie hoch ist die Vorverkaufsquote der Immobilie?

> 90 %	70 - 89 %	40 - 69 %	19 - 39 %	< 19 %
0	1	2	3	4

## 6 In welcher Entwicklungsphase befindet sich die Immobilie?

Bestandsimmobilie ohne Instandhaltungsstau	Bestandsimmobilie mit wenig Instandhaltungsstau	Bestandsimmobilie mit viel Instandhaltungsstau	Immobilie mit Kernsanierungsbedarf	Neubau
0	1	2	3	4

## 7 In welcher Bauphase befindet sich die Immobilie?

Fertiggestellt	Fortgeschritten	Frühe Bauphase	Vor Baubeginn	Vor Baugenehmigung
0	1	2	3	4

## 8 Wie hoch ist das Gesamtinvestitionsvolumen, das der Projektentwickler bisher insgesamt gestemmt hat?

> 250 Mio. €	200 - 249 Mio. €	199 - 100 Mio. €	99 - 50 Mio. €	< 50 Mio. €
0	1	2	3	4

## 9 Welche Sicherheiten sind vorhanden?

Hat der Projektentwickler eine persönliche Bürgschaft hinterlegt?

Ja = 0; nein = 2

Gibt es eine Grundschuld zweiten Ranges als Sicherheit für die Crowd?

Ja = 0; nein = 2

Gibt es Gewinnverteilungsansprüche für die Crowd?

Ja = 0; nein = 2

# ELSESTRASSE 30 GMBH

Kurfürstendamm 32 | 10719 Berlin