

# LEIPZIG - LINDENTHALER STRASSE 39

INVESTMENT-EXPOSÉ

6,0% Zinsen p.a.



planethOme  
investment

3

Das Investment auf einen Blick

4

4 Gründe, warum Sie investieren sollten

6

Das Geschäftsmodell der Emittentin

8

Der Investmentstandort

- Deutschland
- Leipzig

12

Die Immobilie

- Wesentliche Eckdaten
- Finanzierung
- Mittelverwendung

14

Die Emittentin

16

Das Investment

- Das Investmentangebot
- Chancen und Risiken
- Die Plattform

19

PlanetHome Investment -  
Risikoeinschätzung

# INHALT



## DAS INVESTMENT AUF EINEN BLICK

Art der Vermögensanlage	Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt
Emittentin	AS Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Hagenstraße 67, 14193 Berlin
Funding-Schwelle	350.000 Euro
Funding-Ziel	500.000 Euro
Verwendungszweck	Sanierung und Durchführung der geplanten Aufteilermaßnahmen
Gebühren für Anleger	Keine
Mindestanlagebetrag	500 Euro
Festverzinsung	6,0 % p.a.
Reguläre Laufzeit	30 Monate
Rückzahlung	Am Laufzeitende
Zinszahlungen	Endfällig
Beginn der Fundingphase	04.04.2022

Warnhinweis:

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

# 4 GRÜNDE, WARUM SIE INVESTIEREN SOLLTEN

- 1** **ATTRAKTIVE VERZINSUNG**

Für Wohnimmobilien stellen 6,0% Zinsen p.a. eine sehr gute Rendite dar. Ein ideales Investment für Anlegende, die ihr Kapital nur für einen überschaubaren Zeithorizont binden möchten.
- 2** **ERFAHRENE EMITTENTIN**

Die AS Projektentwicklungsgesellschaft mbH gehört zur AS Unternehmensgruppe, die ein führender Immobilieninvestor und -entwickler mit Hauptsitz in Berlin sowie deutschen Tochtergesellschaften in Leipzig und Magdeburg ist. Kernmärkte des Unternehmens sind ausschließlich deutsche, prosperierende Metropolregionen. Die Aktivitäten der Gesellschaft umfassen die gesamte Wertschöpfungskette von der Standortevaluation über die Projektierung bis hin zur Realisierung und Vermarktung der Immobilienprojekte. Das Unternehmen blickt auf 17 Jahre Erfahrung zurück und kann eine Leistungsbilanz von mehr als 300 Millionen Euro vorweisen.
- 3** **SANIERUNG UND EINZELVERKAUF EINER BESTANDSIMMOBILIE**

Die Sanierung dieser Immobilie bringt den Vorteil eines reizvollen und geschichtsträchtigen Gebäudes mit sich. Neben der bevorzugten Lage ist das Objekt im direkten Umfeld etabliert und hat einen hohen ideellen Wert. Durch die Sanierung dieses denkmalgeschützten Gebäudes werden Ressourcen eingespart und eine nahezu ursprüngliche äußerliche Erscheinung wiederhergestellt. Dadurch kann von einer langfristigen Wertsteigerung der Immobilie sowie der Umgebung ausgegangen werden, was zu einem erhöhten Interesse bei einer möglichen Käuferschaft führen kann. Zudem können bei der gleichzeitigen Sanierung aller Wohneinheiten Kosten geschmälert werden, die bei einer zeitversetzten Erneuerung einzelner Wohnungen aufgrund des Mehraufwands höher ausfallen würden. Schließlich überzeugt der Mikrostandort mit einem familienfreundlichen Charakter, einer sehr guten Anbindung, sowie einer hohen Diversität an Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.
- 4** **STANDORT MIT POTENZIAL**

Die Stadt Leipzig ist eine der sich am schnellsten wandelnden Immobilienstandorte Deutschlands. Sie verzeichnet schon seit längerem ein erhöhtes Bevölkerungswachstum und fungiert nicht zuletzt deshalb als interessanter Investment-Standort, was sich beispielsweise in den zahlreichen innerstädtischen Großbauprojekten widerspiegelt. Zudem verfügt Leipzig als Messe-Metropole über eine sehr gute trimodale Infrastruktur: Neben der guten Anbindung an Fernstraßen, Wasserwege (Verbindung zu den Häfen in Rotterdam und Hamburg) bzw. das Schienennetz stellt die Nähe zum internationalen Flughafen Leipzig/Halle einen großen wirtschaftlichen Vorteil dar.

Dies ist eine Bewertung der PlanetHome Investment AG. Sie erfolgte ohne Gewähr und versteht sich daher nicht als Empfehlung oder Beratung. Wir weisen darauf hin, dass es seitens unserer Wettbewerber zu alternativen Bewertungen des Investments kommen kann. Für Anlegende ist es unabdingbar sich vor Investitionstätigung ein eigenständiges Bild von dem Investment zu machen.

# DAS GESCHÄFTSMODELL



# WIE DIE EMITTENTIN GEWINN ERZIELT

Die Emittentin betreibt das äußerst attraktive Aufteiler-Geschäft. Dabei wird ein Mehrfamilienhaus zu einem möglichst geringen Quadratmeterpreis eingekauft. Das gesamte Objekt soll saniert werden, wobei das Ziel darin besteht, durch die geplanten Aufteilermaßnahmen und den anschließenden Einzelabverkauf des Anlageobjekts, Eigenkapitalrendite sowie Fremdkapitalzinsen zu erwirtschaften.

## Der Gewinn liegt im Einkauf

Es ist eine bekannte Kaufmannsregel, dass der Gewinn im Einkauf liegt. Für das Aufteiler-Geschäft ist dies ein extrem wichtiger Erfolgsfaktor. Durch exklusive Kontakte zu Immobilieninhabenden sowie Maklerinnen und Maklern gelingt es der Emittentin, Mehrfamilienhäuser zu sehr niedrigen Quadratmeterpreisen zu kaufen. Letztlich ist es eine Art Mengenrabatt, denn durch das vorliegende Geschäft erstand die Emittentin insgesamt 10 Wohnungen.

## Maßnahmen zur Renditesteigerung

Als die wichtigste Maßnahme zur Renditesteigerung lässt sich die vollumfängliche Sanierung der 10 Wohneinheiten nennen, durch die eine deutliche Wertsteigerung der Immobilie zu verzeichnen sein wird, sowohl als Ganzes, als auch im Hinblick auf deren Aufteilung. So kommt der finale Wert einer jeden Wohneinheit jener eines Neubaus gleich. Zudem versprechen die zielgenaue Anlagestrategie der Emittentin und deren effektive Umsetzung zusätzlichen Erfolg.

### **Hängt die Rendite des Investments direkt vom Geschäftsmodell ab?**

Als Mezzanine-Darlehensgebende erhalten Anlegende einen festen Zinssatz. Dieser Zinssatz hängt nicht von der Gewinnmarge ab. Selbst wenn das Geschäftsmodell der Emittentin nicht aufgehen sollte und ein Verlust entsteht, ist er verpflichtet, den Anlegenden den vereinbarten Festzins zu zahlen. Davon unberührt bleibt für die Anlegenden das Risiko des Totalverlustes des investierten Kapitals, wenn die Emittentin in eine wirtschaftliche Notlage gerät, Insolvenz anmelden muss und so seinen Verbindlichkeiten nicht mehr nachkommen kann.

# DER STANDORT



# STANDORT DEUTSCHLAND

Gemäß einer Meldung des Immobilienverbands Deutschland IVD werden sich die Fundamentaldaten des Wohnungsmarktes nach der Corona-Krise nicht großartig geändert haben. Der Wohnraum wird weiterhin knapp sein, wodurch sich die Nachfrage weiterhin auf hohem Niveau bewegen wird. Zudem wird es zu keinen nennenswerten Preiseinbrüchen kommen, da keinerlei Anzeichen für eine Immobilienblase erkennbar sind. Somit kommt der IVD zu folgendem Resümee: „Wohnimmobilien sind eine extrem sichere Anlageform. Sie werden deshalb als Anlageobjekt mehr denn je gefragt sein.“

## 2021 ist Rekord-Investmentjahr

INVESTMENTMARKT DEUTSCHLAND

Das Pandemiejahr 2021 hat gezeigt, dass der deutsche Immobilien-Investmentmarkt nicht nur nach wie vor sehr robust und stabil ist. 2021 wurden sogar Investments in Rekordumfang getätigt. Laut JLL betrug das Investmentvolumen somit insgesamt 111 Mrd. Euro, ein Plus von 36% im Vergleich zu 2020.

## Immobilienklima verzeichnet weiterhin positiven Trend

DEUTSCHE-HYPO-IMMOBILIENKLIMA-INDEX

Wenn es nach dem Deutsche-Hypo-Immobilienklima geht, hat der Immobilienmarkt den Schock der Corona-Pandemie überwunden.

Über das Jahr 2020 war das ermittelte Immobilienklima deutlich abgerutscht und blieb fast die gesamte erste Jahreshälfte 2021 mehr oder weniger auf demselben Niveau. Ab Mitte des Jahres konnte dann wieder ein Aufwärtstrend beobachtet werden.

Zum Jahresanfang 2022 stieg der Index nun um 1,7% auf 105,6 Zählerpunkte. Das Deutsche-Hypo-Immobilienklima wird monatlich durch die Bulwiengesa im Auftrag der Bank in einer Umfrage unter 1.200 Fachleuten ermittelt.

## Weiter steigende Preise

WOHNINVESTMENTS

Am deutschen Transaktionsmarkt für Wohn- und Geschäftshäuser konnte im zurückliegenden Jahr 2021 mit 70,7 Mrd. Euro ein Wachstum von 75% verzeichnet werden, wobei 64% auf die Top-Investitionsstandorte in Deutschland (Big 7) entfielen. Deutschlands Hauptstadt Berlin liegt vor allem im Bereich Wohninvestment weiterhin an der Spitze: Laut dem Investmentmarkt-Überblick von JLL (01/22) behauptet sich die Stadt sowohl als nationaler, als auch als internationaler Investment-Standort. Deutlich wird dies an einem Investmentvolumen von rd. 37 Mrd. Euro im Jahr 2021, eine Verdreifachung zum Vorjahr.

Dabei hat sich der Preisanstieg für Wohnimmobilien nach einem Bericht der DZ HYP (Q4-21) während der Pandemie noch verstärkt. Beobachtbar sei dies in besonderem Maß bei Neubauwohnungen: Während der Quadratmeterpreis in Köln bei rd. 6000 Euro lag, betrug er in München bereits rd. 9000 Euro. Darüber hinaus konnte innerhalb von 10 Jahren ein Anstieg der Kaufpreise zwischen 110 und 140% verzeichnet werden.



Berliner Skyline



# MAKROLAGE LEIPZIG

Die einwohnerreichste Stadt des Freistaats Sachsen überzeugt als Mekka für Kultur, Natur und Geschichte. Mit zukunftssträchtigen Verkehrsanbindungen, die die beste Voraussetzung für einen starken Wirtschaftsstandort darstellen, gilt die Stadt nicht nur historisch als Vorteilsstandort für den Handel.

## Kultur

Leipzig überzeugt nicht nur durch seine weit zurückreichende Kulturgeschichte, die vor allem durch das langjährige Wirken von Johann Sebastian Bach und Felix Mendelssohn Bartholdy geprägt wurde. So garantieren bis heute Oper und Gewandhaus ganzjährig sowie das Bachfest alljährlich Musikliebenden ein abwechslungsreiches Programm.

Auch bekannte Sehenswürdigkeiten laden zum Erkunden ein und versprechen gleichsam einen interessanten Einblick in die Stadtgeschichte und unterhaltsamen Aufenthalt, wie bspw. der historische Stadtkern, das Völkerschlachtdenkmal, der Zoologische Garten, das Museum der bildenden Künste oder großflächige Grünanlagen.

## Stadtentwicklung

In den vergangenen Jahren hat Leipzig aufkommende Chancen genutzt und sich hierdurch als aktive und lebenswerte Stadt positionieren können. Während die Entwicklung auf wirtschaftlicher Ebene einen positiven Trend aufweist, ist auf Ebene der Bevölkerung ein starker Zuwachs zu verzeichnen. Dies steht für eine gesteigerte Attraktivität der Stadt als Arbeits- und Lebensmittelpunkt.



Leipziger Skyline



Leipzig

## Wirtschaft & Verkehr

Neben ihrer wichtigen Rolle als internationaler Wissenschaftsstandort, u.a. bedingt durch die zweitälteste Universität Deutschlands, drei Max-Planck-Instituten sowie der seit 1846 in Leipzig ansässigen Sächsischen Akademie der Wissenschaften fungiert die Stadt auch als Dreh- und Angelpunkt für die deutsche Wirtschaft: Große Industrieunternehmen wie Siemens, Porsche, BMW, Amazon und DHL sowie deren Partner- und Zuliefererunternehmen sind hier ansässig. Mit ihrer Lage in Mitteldeutschland verfügt die Stadt und ihr Umland nicht nur über ein weitreichendes Autobahn-, Schienen- und Wasserwegenetz. Gleich zwei Flughäfen liegen in unmittelbarer Nähe zur Stadt und garantieren so eine schnelle und effiziente Abwicklung von Personen- und Frachtverkehr.

Darüber hinaus etablierte sich die Stadt zu einem wichtigen Zentrum des Informationswesens sowie der Energie- und Finanzwirtschaft.

## MIKROLAGE LEIPZIG - GOHLIS-SÜD

Das Objekt befindet sich in der Lindenthaler Straße 39 in Gohlis-Süd, einem beliebten und zentrumsnahen Wohnbezirk im Norden der Stadt, der zusammen mit Gohlis-Mitte und -Nord Teil des Stadtteils Gohlis ist.

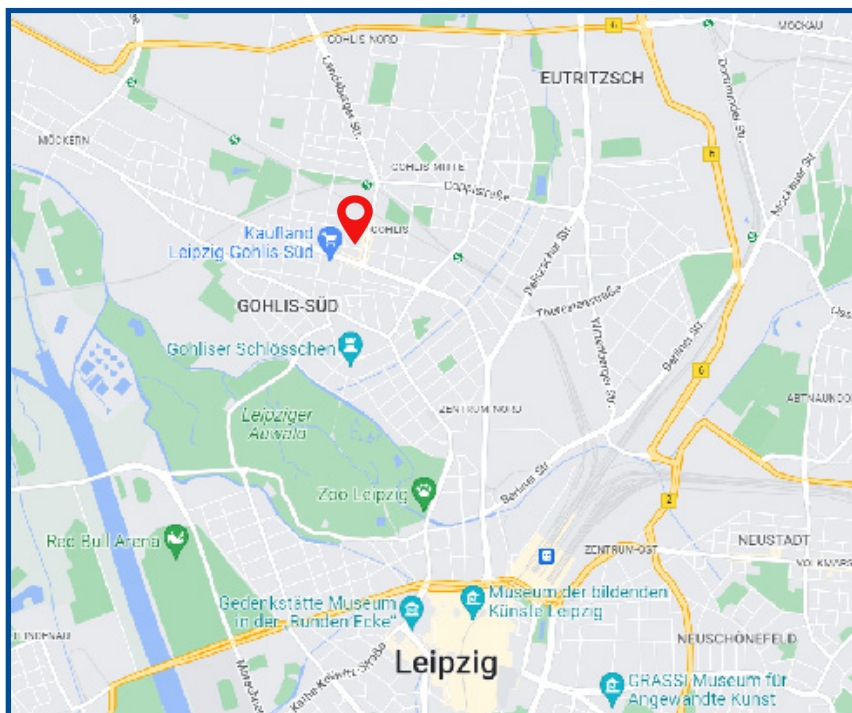
Die Lindenthaler Straße ist eine teils stark, teils mäßig befahrene Straße zwischen Coppiplatz und Berggartenstraße und vorrangig geprägt von Gründerzeit-Wohnhäusern.

In unmittelbarer Nähe des Objektes befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie beispielsweise Drogerien, Lebensmittel- und Kleidungsgeschäfte, Apotheken und Bäckereien. Zudem bietet die Gegend eine ausreichende Gesundheitsversorgung in Form verschiedenster Arztpraxen und Apotheken. Auch mehrere Bank- und Postfilialen sind fußläufig zu erreichen.

Darüber hinaus ist der Standort durch eine hohe Dichte an Grundschulen und Gymnasien sowie anderer sozialer Einrichtungen vor allem für Familien interessant. Eine hohe Diversität an Restaurants, Cafés, Bars und Imbisse sorgt für ein vielseitiges kulinarisches Angebot, was so auch zu einer gesteigerten Attraktivität der Umgebung beiträgt.

Zudem überzeugt das Quartier durch verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Naherholung. So befinden sich nördlich des Objekts und nur wenige Gehminuten entfernt Sport- und Spielplätze, sowie ein Hundeplatz, die zum Verweilen einladen. Vier Querstraßen entfernt in westlicher Richtung ermöglicht ein Hallenschwimmbad sportliche Aktivität. Die größte Grünfläche der Gegend, die in nur wenigen Fahrminuten erreichbar ist, findet sich im Süden des Bezirks in Form des Leipziger Auwalds, in dem auch der Zoologische Garten lokalisiert ist.

Insgesamt ist das Quartier in dem das Objekt liegt sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. In unmittelbarer Nähe des Objekts befindet sich die Straßenbahn- und Bushaltestelle G-Schumann-/Lindenthaler Str. Nördlich und ebenfalls fußläufig zu erreichen befindet sich die S-Bahn-Station Leipzig-Coppiplatz sowie östlich die S-Bahn-Station Leipzig-Gohlis. Zudem sind die Bundesstraßen 6 im Norden und 87 im Süden des Bezirks schnell mit dem Auto zu erreichen.



Quelle: Google Maps; Kartendaten © 2022 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

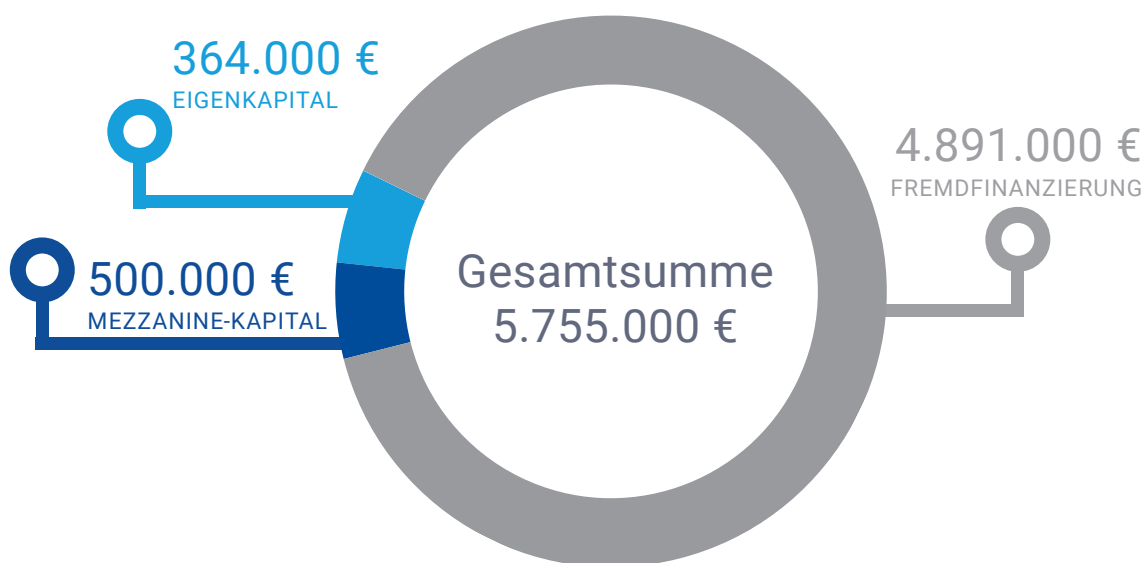
# DIE IMMOBILIE



## WESENTLICHE ECKDATEN

Adresse	Lindenthaler Straße 39, 04155 Leipzig
Baujahr	1910
Wohnfläche	Ca. 1.363 m <sup>2</sup>
Anzahl der Wohneinheiten	10
Vertriebsstrategie	Einzelverkauf

## FINANZIERUNG



## MITTELVЕРWENDUNG

Die Anlagestrategie der Emittentin ist es, mit den Sanierungsmaßnahmen und dem anschließenden Einzelabverkauf der Wohneinheiten die auf das eingesetzte Kapital kalkulierten Fremdkapitalzinsen und eine Eigenkapitalrendite zu erwirtschaften. Die Finanzierungsmittel sollen im Rahmen dieser hier öffentlich angebotenen Vermögensanlage optimiert werden.

Warnhinweis:

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

# DIE EMITTENTIN





## AS UNTERNEHMENSGRUPPE®

Die AS Projektentwicklungsgesellschaft mbH gehört zur AS Unternehmensgruppe, die ein führender Immobilieninvestor und -entwickler mit Hauptsitz in Berlin sowie deutschen Tochtergesellschaften in Leipzig, Magdeburg, Köln und Frankfurt am Main ist. Kernmärkte des Unternehmens sind ausschließlich deutsche, prosperierende Metropolregionen.

Die Aktivitäten der Gesellschaft umfassen die gesamte Wertschöpfungskette von der Standortevaluation über die Projektierung bis hin zur Realisierung und Vermarktung der Immobilienprojekte. Das Unternehmen blickt auf 17 Jahre Erfahrung zurück und kann eine Leistungsbilanz von mehr als 300 Millionen Euro vorweisen.

# DAS INVESTMENT



## DAS INVESTMENTANGEBOT

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Es sollen insgesamt bis zu 500.000 Euro bei investierenden Personen eingesammelt werden, die sich mit einem Mindestanlagebetrag von 500 Euro beteiligen können. Im Gegenzug erhalten sie eine Verzinsung von 6,0% p.a. bei einer Laufzeit von 30 Monaten. Emittentin ist die AS Projektentwicklungsgesellschaft mbH, welche das Darlehen zur Optimierung der Finanzmittel nutzt.

Art der Vermögensanlage	Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt
Emittentin	AS Projektentwicklungsgesellschaft mbH Hagenstraße 67, 14193 Berlin
Investoren-Zielgruppe	Private und semiprofessionelle Anleger
Funding-Schwelle	350.000 Euro
Funding-Ziel	500.000 Euro
Verwendungszweck	Sanierung und Durchführung der geplanten Aufteilermaßnahmen
Gebühren für Anleger	Keine
Investmentplattform	planethome-invest.com
Einkunftsart für Anleger	Einkünfte aus Kapitalvermögen
Mindestanlagebetrag	500 Euro
Festverzinsung	6,0 % p.a
Reguläre Laufzeit	30 Monate
Mindestlaufzeit	18 Monate (mit 2,0% Exitzins bei vorzeitiger Rückzahlung)
Maximallaufzeit	30 Monate
Rückzahlung	Am Laufzeitende
Zinszahlungen	Endfällig



# CHANCEN UND RISIKEN

## CHANCEN

- + Feste Verzinsung von 6,0 % p.a.
- + Keine Gebühren für Anlegende: weder Agio noch laufende Management-Fee
- + Keine Nachschusspflicht für Anlegende

## RISIKEN

- Es besteht das Risiko, dass der Immobilienmarkt in Leipzig zurückgeht und die einzelnen Wohneinheiten nicht im geplanten Zeitfenster oder zu einem sehr viel niedrigeren Preis verkauft werden können
- Für Anlegende besteht das Risiko eines Totalverlustes hinsichtlich der von PlanetHome Investment vermittelten Vermögensanlage
- Es ist denkbar, dass Kapitalanlegende beispielsweise den jeweiligen Anlagebetrag individuell fremd finanzieren (z.B. durch Bankdarlehen), wodurch Zahlungsverpflichtungen entstehen können. Dies kann individuell bis zur Zahlungsunfähigkeit der Anlegenden führen, wenn diese nicht mehr in der Lage sind, ihre individuellen Zahlungsverpflichtungen zu bedienen
- Ein geregelter Zweitmarkt existiert für diese Vermögensanlage nicht. Sie ist somit grundsätzlich nicht handelbar

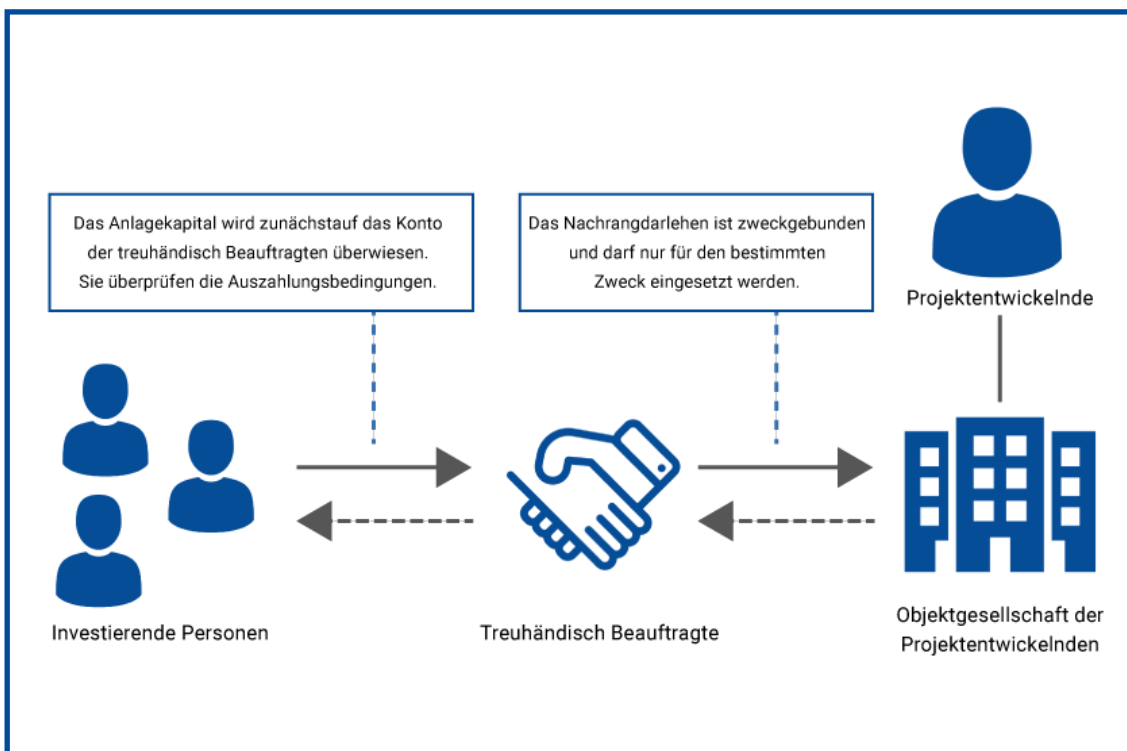
Warnhinweis:

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

## DIE PLATTFORM

# planethOme investment

Das Investment kann nur über die Plattform [planethome-invest.com](https://planethome-invest.com) getätigt werden, die von der PlanetHome Investment AG in Berlin betrieben wird. PlanetHome Investment öffnet die Welt der Immobilien für interessierte Kapitalanlegende und bringt sie mit der führenden Bauträgerschaft und Immobilienentwickelnden zur gemeinsamen Investition in ausgewählte Immobilienprojekte zusammen. Damit ermöglicht PlanetHome Investment den Zugang zu exklusiven Projektfinanzierungen, die bislang nur institutionellen Anlegenden vorbehalten waren.



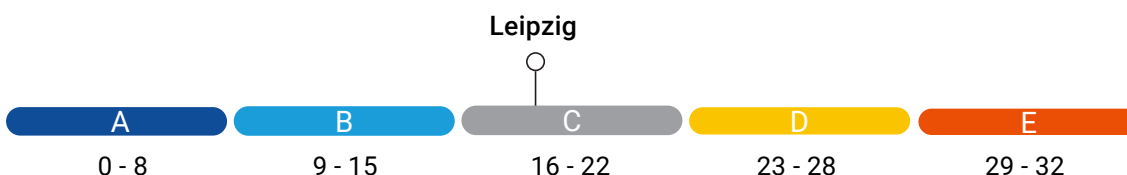
# UNSERE Risikoeinschätzung

Für jedes Projekt auf PlanetHome Investment wird das Risiko nach einem standardisierten Verfahren von unseren Immobiliensachverständigen ermittelt.

Dabei gibt es insgesamt sechs 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 Leipzig Lindenthaler Straße kommt insgesamt auf 18 Risikopunkte und wird somit in die Risikoklasse C eingestuft. Diese Risikoeinschätzung setzt sich wie folgt zusammen:

Risikokriterium	Ausprägung	Risikopunkte
Fremdkapitalquote	85 %	4 ● ● ● ●
Eigenkapitalquote	6 %	4 ● ● ● ●
Makrostandort	B-Stadt	1 ● ○ ○ ○
Mikrostandort	In der Nähe zu innerstädtischer Lage	1 ● ○ ○ ○
Entwicklungsphase	Bestandsimmobilie mit Kernsanierungsbedarf	3 ● ● ● ○
Erfahrung Emittentin	Gesamtinvestitionsvolumen > 250 Mio. €	0 ○ ○ ○ ○
Reservierungsquote	0%	4 ● ● ● ●
Anzahl Wohnheiten	10	1 ● ○ ○ ○
<b>INSGESAMT</b>		<b>18</b>



Hinweis: PlanetHome Investment erbringt keine Anlageberatung und trifft mit der vorstehenden Risikoeinschätzung keine Aussage dazu, ob die Vermögensanlage der individuellen Risikoneigung einer Anlegerin oder eines Anlegers entspricht. Eine eigene Risikobewertung muss grundsätzlich durch die Anlegenden selbst erfolgen und wird durch die Risikobewertung von PlanetHome Investment 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-BEWERTUNGSSHEMA

WIE HOCH IST DIE FREMDKAPITALQUOTE?

1

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

WIE HOCH IST DIE EIGENKAPITALQUOTE?

2

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

WIE GUT IST DIE QUALITÄT DES MAKROSTANDORTES?

3

A-Städte	B-Städte und Landeshauptstädte	C-Städte und Städte mit mind. 200K-Bevölkerung	D-Städte und Städte mit mind. 100K-Bevölkerung	Alle anderen Städte
0	1	2	3	4

**A-Städte:** Wichtigste deutsche Zentren mit nationaler und z.T. internationaler Bedeutung. In allen Segmenten große, funktionsfähige Märkte.

**B-Städte:** Großstädte mit nationaler und regionaler Bedeutung

**C-Städte:** Wichtige deutsche Städte mit regionaler und eingeschränkt nationaler Bedeutung, mit wichtiger Ausstrahlung auf die umgebende Region.

**D-Städte:** Kleine, regional fokussierte Standorte mit zentraler Funktion für ihr direktes Umland; geringeres Marktvolumen und Umsatz.

Quelle: RIWIS Online

WIE GUT IST DIE QUALITÄT DES MIKROSTANDORTES?

4

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

# RISIKO-BEWERTUNGSSHEMA

IN WELCHER ENTWICKLUNGSPHASE BEFINDET SICH DIE IMMOBILIE?

5

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

WIE HOCH IST DAS GESAMTINVESTITIONSVOLUMEN, DAS DER PROJEKT-ENTWICKLER BISHER GESTEMMT HAT?

6

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

BEI AUFTEILER-PROJEKTEN: WIE HOCH IST DIE RESERVIERUNGSQUOTE?

7

> 75%	50% - 74%	25% - 49%	1% - 25%	0%
0	1	2	3	4

WIE VIELE WOHNHEIMEN ENTHÄLT DAS OBJEKT?

8

> 10	6-10	2-5	1	0
0	1	2	3	4



---

**AS UNTERNEHMENSGRUPPE®**

---

**HAGENSTRASSE 76  
14193 BERLIN**