



Tonhallen-Passage II Wohn- & Geschäftshaus im Zentrum von Duisburg

ZINS P.A.

6,9%

LAUFZEIT

18-22 Monate

FINANZIERUNGSZIEL

2.850.000 €

ANLAGEKLASSE

A



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

Tonhallen-Passage II

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IM ZENTRUM VON DUISBURG

- Feste Verzinsung: 6,9 % p.a. sofort ab Geldeingang
- Laufzeit bis 15.01.2026 (ca. 22 Monate; mind. 18 Monate Verzinsung auch bei vorzeitiger Tilgung des Darlehensnehmers bis zum 08.09.2025)¹
- Besichert durch eine nachrangige selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft durch den Gesellschafter des Emittenten, der Diok One AG, i.H.v. 500.000 Euro.² Darüber hinaus hat der Gesellschafter wirtschaftliches Eigenkapital i.H.v. mindestens 75.000 Euro in die Projektgesellschaft eingebracht sowie im Rahmen einer Ausreichungsverpflichtung erklärt für geplante Investitionen während der Darlehenslaufzeit bei Bedarf weitere bis zu 450.000 Euro an wirtschaftlichen Eigenkapital einzubringen³
- Sämtliche Zinszahlungen sowie die Tilgung für das Finanzierungsprojekt "Tonhallen-Passage" sind pünktlich und vollständig erfolgt
- Profitables Bestandsgebäude, eine der aktuellen Neuvermietungen liegt bei 35 % über dem Marktwert
- Der Vermietungsstand ist seit Beginn des Immobilienprojektes von 90 % auf 96 % gestiegen⁴
- Bestandsgebäude mit 14 Wohneinheiten, 36 Gewerbeeinheiten und 33 Tiefgaragenstellplätzen⁵
- Verkehrsgünstige und zentrale Lage wenige Schritte vom Duisburger Hauptbahnhof
- Erhöhung der Einnahmen durch Modernisierungsmaßnahmen und Neuvermietung
- Auf die Revitalisierung von Bestandsobjekten spezialisiertes Management

Die Tonhallen-Passage liegt direkt in der Innenstadt von Duisburg und ist nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof sowie von der Duisburger Einkaufsmeile entfernt. Das im Jahr 1980 errichtete Wohn- und Geschäftshaus umfasst 14 Wohneinheiten und 36 Gewerbeeinheiten, darunter Büro-, Praxis- und Einzelhandelsflächen. Der Vermietungsstand liegt bei etwa 96%. Des Weiteren befinden sich 33 Tiefgaragenstellplätze auf dem Grundstück.⁵ Das Objekt ist bereits mit dem aktuellen Vermietungsstand profitabel, durch die Vermietung der noch leerstehenden Flächen sollen die Einnahmen noch weiter erhöht werden. Mit dem Ziel, die Attraktivität der Tonhallen-Passage zu steigern, sind zudem Instandhaltungsmaßnahmen durch das verantwortliche Management geplant.

Aufgrund der verkehrstechnisch außerordentlich guten innerstädtischen Lage am Hauptbahnhof und der hervorragenden



Infrastruktur im Umfeld ist der Standort sehr beliebt, so dass das Management damit rechnet, leere Flächen schnell wieder zu vermieten und für frei werdende Flächen frühzeitig Anschlussmieter zu finden. Derzeit finden bereits diverse Gespräche mit potenziellen Neumieter statt. Der Vertrag mit einem Fitnessstudio-Betreiber wurde bereits erfolgreich geschlossen. Für die betroffene Fläche werden Baumaßnahmen stattfinden, für die der Bauantrag bereits eingereicht wurde.

Bei diesem Investitionsprojekt handelt es sich um eine Anschlussfinanzierung für die „Tonhallen-Passage“ – ein eigenständiges Investitionsprojekt, das bereits 2022 über die Anleger von Engel & Völkers Digital Invest finanziert wurde. Sämtliche Zinszahlungen sowie die Tilgung sind pünktlich und vollständig erfolgt. Während der ersten Finanzierungsphase konnte der Projektentwickler bereits den Vermietungsstand auf 96% erhöhen und Umbaumaßnahmen vorbereiten.⁴ Der Projektentwickler plant, das Gebäude aktuell länger im Bestand zu halten, um zu einem späteren Zeitpunkt möglicherweise einen besseren Verkaufspreis zu erzielen. Auch im Rahmen der Anschlussfinanzierung werden sich Engel & Völkers Digital Invest sowie institutionelle Partner an dem Immobilienprojekt beteiligen.



Die Lage

Makrolage Duisburg

Die nordrhein-westfälische Stadt Duisburg gehört zur wirtschafts-starken Metropolregion Rhein-Ruhr, eines der wichtigsten Wirtschaftszentren sowie die mit rund 14 Mio. Einwohnern bevölkerungsreichste Metropolregion Deutschlands. Duisburg selbst hat etwa 500.000 Einwohner, ist Universitätsstadt und verfügt über den größten Binnenhafen weltweit. Entgegen anderslautender Prognosen ist die Bevölkerung in den vergangenen 10 Jahren gewachsen.

Historisch ist Duisburg durch die Stahlwirtschaft geprägt. Heute zählt der Landschaftspark Duisburg-Nord, ein stillgelegtes Hüttenwerk, zu den beliebtesten Natur- und Kulturlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Hier verbinden sich Industriekultur und Natur zu einer weltweit einmaligen Parklandschaft. Zu den besonders bekannten Naturlandschaften gehört die Duisburger Sechs-Seen-Platte.



Mikrolage Mitte

Der Bezirk Mitte ist mit seinen rund 111.000 Einwohnern der einwohnerstärkste Bezirk Duisburgs. Innerhalb des Bezirks liegen neun Stadtteile, darunter das Dellviertel, das sich durch die zentrale Innenstadtlage mit kleinen Straßen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof auszeichnet.

Das Dellviertel, in dem die Tonhallen-Passage liegt, umfasst mehrere Grünanlagen, wie beispielsweise den Immanuel-Kant-Park. Er befindet sich direkt gegenüber vom Projektstandort. Der Dellplatz gilt als kultureller Mittelpunkt Duisburgs. Rund um den Platz befinden sich zahlreiche Gastronomie- und Freizeitangebote. Die Vielfalt an Kulturangeboten, darunter das filmforum Duisburg – das älteste kommunale Kino Deutschlands – und das Lehmbruck-Museum, prägen den Stadtteil.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an die umliegenden Städte ist durch den nur wenige Schritte entfernten Duisburger Hauptbahnhof sehr gut. Von dort aus verkehren neben der U-Bahn-Linie U79, die in die Düsseldorfer Innenstadt fährt, auch Fernzüge u.a. mit Direktverbindungen nach Köln, Frankfurt und München. Zum internationalen Flughafen Düsseldorf benötigt man mit dem Regionalexpress weniger als 10 min.

Mit dem Auto fährt man etwa 20 min. zum Düsseldorfer Flughafen. Die Innenstädte Düsseldorf und Essen sind in rund 25 min. erreichbar. Die Auffahrten der Autobahnen A59 und A40 sind ca. 5 min. Fahrtzeit entfernt. Die Parkmöglichkeiten am Standort sind durch die eigenen Stellplätze sowie weitere im direkten Umfeld sehr gut.

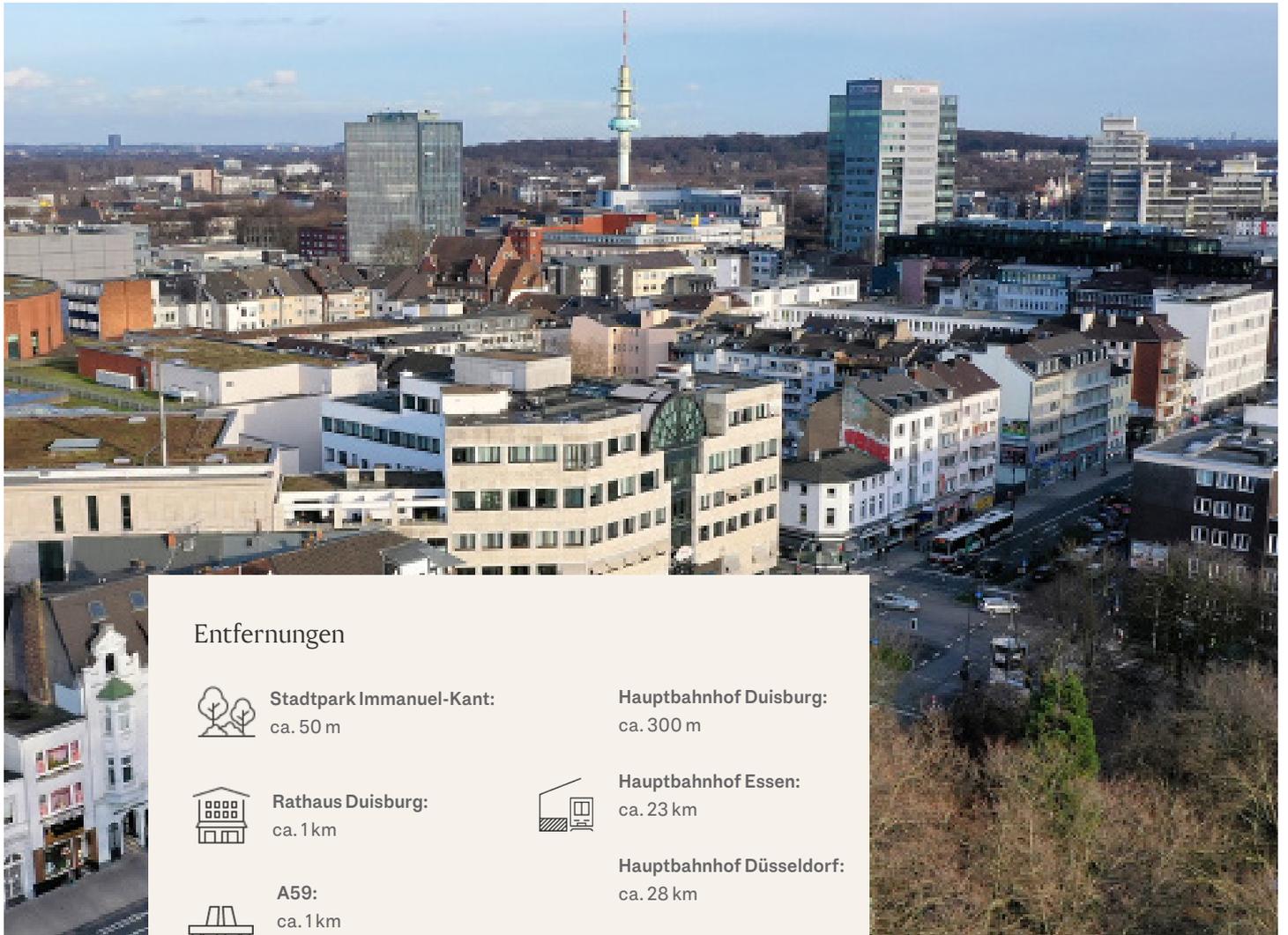
Infrastruktur

Die Friedrich-Wilhelm-Straße, in der das Objekt liegt, verfügt über ein sehr gutes Versorgungsangebot: Im direkten Umfeld des Projektstandortes befinden sich mehrere Lebensmittelgeschäfte, Cafés und Restaurants. Ebenfalls bietet die nur wenige Schritte entfernte Fußgängerzone Einkaufsmöglichkeiten für jeglichen Bedarf. Auch Ärzte verschiedener Fachrichtungen, diverse Kindergärten und Schulen befinden sich teilweise in der näheren Umgebung, einige Arztpraxen zudem direkt im Gebäude.

Der gegenüberliegende Immanuel-Kant-Park bietet Grünflächen zur Naherholung sowie Kinderspielplätze. Innerhalb des Stadtparks befinden sich außerdem das Lehmbruck-Museum sowie dessen öffentlich zugänglicher Skulpturengarten.



Das Umfeld



Entfernungen



Stadtpark Immanuel-Kant:
ca. 50 m

Hauptbahnhof Duisburg:
ca. 300 m



Rathaus Duisburg:
ca. 1 km



Hauptbahnhof Essen:
ca. 23 km



A59:
ca. 1 km

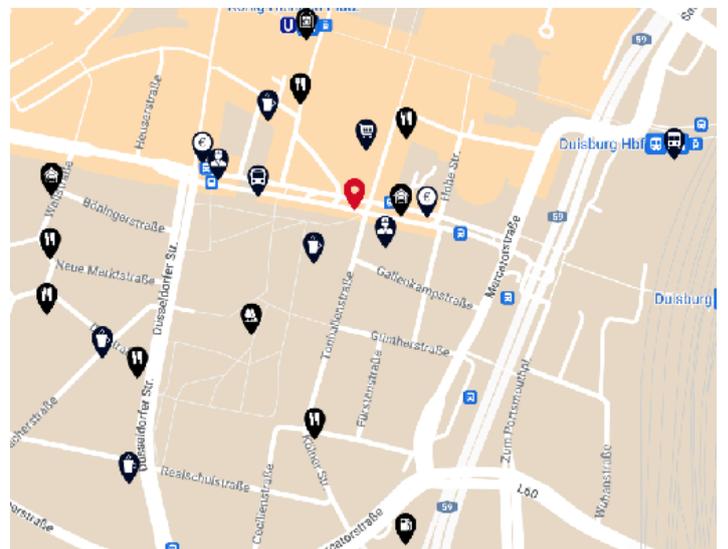
Hauptbahnhof Düsseldorf:
ca. 28 km



A40:
ca. 2 km

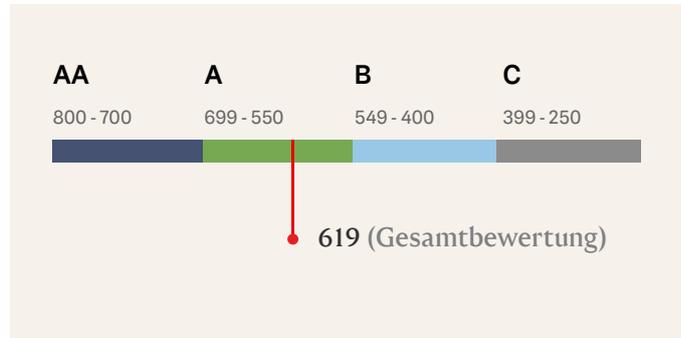


Flughafen Düsseldorf:
ca. 22 km



Unsere Analyse

Die Gesamtbewertung des Investitionsprojektes ergibt sich aus verschiedenen Faktoren, die in unterschiedlicher Gewichtung in das Analyse-Ergebnis einfließen – darunter die zentrale Lage innerhalb Duisburgs nahe dem Hauptbahnhof, die Flexibilität und Drittverwendungsfähigkeit des Gebäudes sowie das Mietpreiserhöhungspotenzial für die Wohn- und Gewerbeflächen.



Projekte unter einem Score von 250 bieten wir aufgrund des sehr hohen Risikos nicht auf unserer Plattform an.

Die Analysebereiche im Detail:

Markt

■ (A: 563)

Duisburg besitzt nach Essen und Dortmund den drittgrößten Büroflächenbestand in der Metropole Ruhr. Die Leerstandsquote liegt seit Jahren deutlich unter dem Niveau der meisten B-Städte. Die Büro-Spitzenmiete in Duisburg ist seit 2018 angestiegen. Auch die Durchschnittsmiete für Büroflächen ist seit 2018 kontinuierlich angestiegen. Bei den Wohnimmobilien verzeichnen die Durchschnittsmieten im Bestand seit 2015 einen Zuwachs von mehr als 20 %. Im Segment der begehrten Neubauf Flächen ist weiterhin ein akuter Angebotsmangel zu verzeichnen. Mit einem Leerstandsaufbau in qualitativ gut erhaltenen Bestandsflächen ist in Duisburg vor diesem Hintergrund perspektivisch nicht zu rechnen. (Gewichtung 15 %)

Bauwerk

■ (A: 666)

Für sämtliche Leerstände im Erdgeschoss wurde mit einem Fitnessstudio ein Mietvertrag geschlossen und Umbaumaßnahmen geplant. Die Fläche soll im veredelten Rohbau an den Mieter für den individuellen Ausbau übergeben werden. Ein Teil der leerstehenden Bürofläche ist ebenfalls neu vermietet worden. Das Gebäude stellte seine Flexibilität und Drittverwendungsfähigkeit im Rahmen zahlreicher Umbaumaßnahmen bereits mehrfach unter Beweis. Durch große freitragende Flächen, großzügig bemessene Rettungswege und ausreichend dimensionierte Haustechnikanschlüsse bestehen hierfür weiterhin die Voraussetzungen. Die gebäudetechnischen Anlagen sind funktionsfähig, werden aber entsprechend der Notwendigkeit in den nächsten Jahren erneuert. (Gewichtung 25 %)

Standort

■ (AA: 710)

Der wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernte Standort ist mit seiner zentralen Lage an der Fußgängerzone in Duisburg sowohl zum Wohnen als auch für Büroflächen gut geeignet. Die Innenstadt bildet den bedeutendsten Einzelhandelsstandort in Duisburg. Die Nahversorgung ist durch Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld sichergestellt. Im Nebengebäude gibt es – ergänzend zu den projekteigenen Stellplätzen – mit weiteren 600 Stellplätzen ausreichend Parkmöglichkeiten. Der Immanuel-Kant-Park gegenüber des Objekts bietet Naherholungsmöglichkeiten direkt vor der Tür. (Gewichtung 10 %)

Wirtschaftlichkeit

■ (A: 594)

Die Mieten für das Bestandsobjekt sind marktgerecht und liegen teilweise bis zu 35 % über der Marktmiete. Die durchschnittliche Miete der Wohneinheiten liegt unter dem Mietniveau von Bestandswohnungen im Standortumfeld. Somit besteht bei Neuvermietungen sowohl für die Büro- als auch für die Wohnflächen ein Mietpreiserhöhungspotenzial. Das Nutzungskonzept und die Vermietung der Obergeschosse sind als gut zu bewerten, für den Umbau der Flächen im Erdgeschoss wurde bereits ein Bauantrag eingereicht. Auch unter Einbezug der gutachterlicherseits höheren Gesamtkosten ist ein Projektentwicklergewinn erzielbar. (Gewichtung 50 %)

Unser Analysekonzept

Das Immobilienprojekt wurde, wie alle unsere Immobilienprojekte, von uns und einer Vielzahl an starken Partnern analysiert. Der Analyse liegt ein eigens von Engel & Völkers Digital Invest für die Finanzierung von Bauvorhaben und Grundstücken entwickeltes, einzigartiges Konzept zugrunde.

Die oben dargestellte Einschätzung des Investitionsprojektes "Tonhallen-Passage II" wurde von EV Digital Invest AG alleinverantwortlich verfasst. Diese basiert auf dem Expertenwissen des Netzwerkes an den zahlreichen von Engel & Völkers bearbeiteten Standorten sowie auf der Expertise von etablierten Partnern wie dem Immobilienbewertungs- und Marktforschungsunternehmen bulwiengesa appraisal GmbH, dem Beratungsunternehmen CBRE sowie der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mazars und der Anwaltskanzlei Huth-Dietrich-Hahn.

Die Einschätzung bzgl. der Prolongation und somit bzgl. des Investitionsprojektes „Tonhallen-Passage II“ hat EV Digital Invest AG ohne erneute Einbeziehung der genannten Partner alleinverantwortlich verfasst. Dabei hat EV Digital Invest AG die externen Bewertungen und Beurteilungen dieser Partner berücksichtigt, die sie anlässlich der ersten Finanzierung für das Immobilienprojekt erstellt haben.

Diese Einschätzung des Investitionsprojektes durch EV Digital Invest AG dient ausschließlich der Information und ist keine Investitionsempfehlung.



Markt- und Standortanalyse durch das Immobilienbewertungs- und Marktforschungsunternehmen bulwiengesa appraisal GmbH



Technische Projektanalyse durch das Beratungsunternehmen CBRE



Analyse des Projektentwicklers durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mazars



Die Anwaltskanzlei Huth-Dietrich-Hahn erstellt für unsere Projekte einen "Legal Red Flag Due-Dilligence Report"



HUTH DIETRICH HAHN

HINWEIS: Die Analyse des Investitionsprojektes erfolgt ausschließlich für den Plattformbetreiber als Entscheidungsgrundlage, ob ein Investitionsprojekt auf der Plattform angeboten wird. Der Plattformbetreiber prüft jedes Investitionsprojekt lediglich unter Berücksichtigung zuvor für diesen Zweck definierter Kriterien.

Die Veröffentlichung eines Investitionsprojektes auf der Seite stellt ausdrücklich keine Investitionsempfehlung dar. Die Veröffentlichung von Informationen und Auszügen aus der Analyse des Plattformbetreibers erhebt nicht den Anspruch alle zureigenständigen Beurteilung der Investitionsentscheidung notwendigen Informationen zu umfassen. Der Plattformbetreiber beurteilt insbesondere nicht die Bonität des Projektträgers oder des Projektentwicklers. Er überprüft auch nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen auf ihre Richtigkeit, ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

Investoren sollten die Möglichkeit nutzen, sich fachkundig beraten zu lassen und auf weitere unabhängige Quellen zurückzugreifen.

Finanzierung

PROJEKTKALKULATION

Kosten⁶

Gesamtinvestitionskosten	15.197.313 €
Grundstückskauf	11.936.700 €
Baukonstruktion	700.000 €
Kosten für Mietflächenausbau	370.000 €
Kapitalkosten	2.096.158 €
Sonstige Kosten	94.455 €

Progn. Wert gemäß Projektträger^{6/7}

Geplante Einnahmen (Marktwert (inkl. Stellplatz) + Reinertrag)	16.242.313 €
Rohertrag (Ist-Miete 100%)	864.219 €/m ² p.a.
Rohertragsfaktor	ca. 16,84-fach
Ind. Marktwert (inkl. Stellplatz)	14.550.000 €
Ind. Marktwert pro m ²	1.930 €/m ²
Reinertrag (über die Darlehenslaufzeit)	1.692.313 €

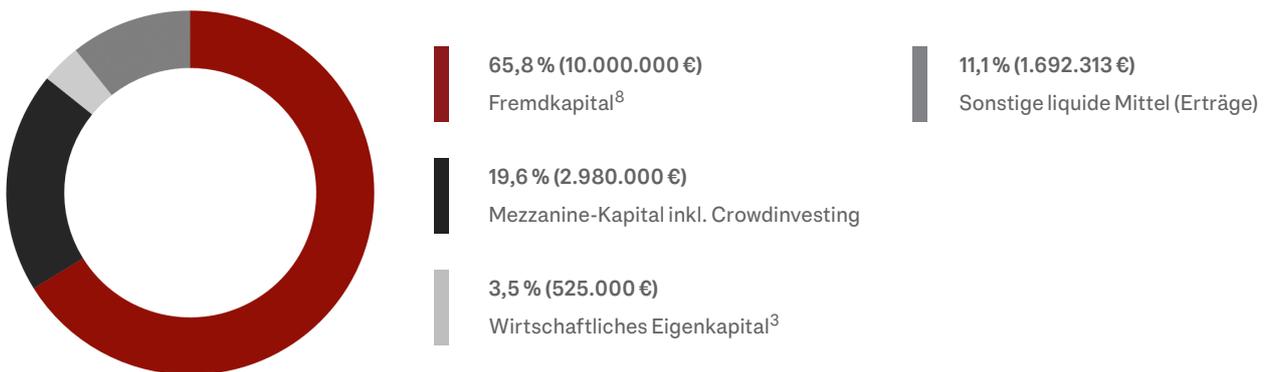
Progn. Wert gemäß Analyse^{6/7}

Einnahmen (Marktwert (inkl. Stellplatz) + Reinertrag)	15.447.917 €
Rohertrag (Ist-Miete 100%)	864.219 €/m ² p.a.
Rohertragsfaktor	ca. 16-fach
Ind. Marktwert (inkl. Stellplatz)	13.827.506 €
Ind. Marktwert pro m ²	1.834 €/m ²
Reinertrag (über die Darlehenslaufzeit)	1.620.411 €



Mittelherkunft

Fremdkapital ⁸	10.000.000 €	65,8 %
Mezzanine-Kapital inkl. Crowdfunding	2.980.000 €	19,6 %
Wirtschaftliches Eigenkapital ³	525.000 €	3,5 %
Sonstige liquide Mittel (Erträge)	1.692.313 €	11,1 %
Gesamt	15.197.313 €	100 %



Das gesamte Projektvolumen für das Projekt "Tonhallen-Passage II" beträgt 15.197.313 Euro.

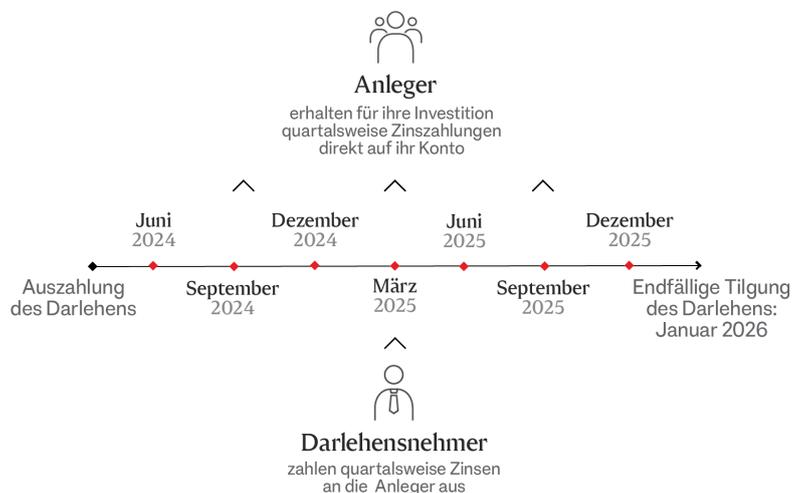
Für die Finanzierung des Objektes wurden 10.000.000 Euro als Fremdkapital aufgenommen. Die aktuelle Bankfinanzierung ist befristet bis zum 31. Januar 2025, anschließend ist eine langfristige Prolongation inkl. ggf. einer Aufvalutierung geplant.⁸

Insgesamt 2.980.000 Euro Mezzanine-Kapital werden über die Crowd sowie Engel & Völkers Digital Invest und institutionelle Partner finanziert. Zusätzlich stehen dem Projektentwickler 525.000 Euro als wirtschaftliches Eigenkapital³ zur Verfügung. Weitere 1.692.313 Euro stammen aus erwarteten Mieteinnahmen während der Darlehenslaufzeit.

Zahlungsfluss

Hinweis zur Tilgung: Eine vorzeitige Tilgung des Darlehens ist bei diesem Projekt möglich. In einem solchen Fall ist der Darlehensnehmer aber trotzdem verpflichtet, die vereinbarten Zinszahlungen zu leisten und zusammen mit der Tilgung an die Crowdinvestoren auszuzahlen.

Im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten oder einer außerordentlichen Kündigung durch den Anleger ist ein Zinsbetrag gemäß nachfolgend a) bis b) zu zahlen. Für eine Kündigung a) bis einschließlich zum 08.09.2025 sind die Zinsen bis einschließlich zum 08.09.2025 zu zahlen; oder b) nach dem 08.09.2025 sind die Zinsen bis einschließlich zum 15.01.2026 zu zahlen.



Management

DIOK ONE AG

Das börsennotierte Immobilienunternehmen Diok One AG hält über ihre 100%-ige Tochtergesellschaft, die Diok Asset GmbH (ehem. QMD Energie GmbH), neben mehreren anderen Projekten, die für das zu realisierende Projektvorhaben gegründete QMD Duisburg GmbH. Gegenstand der Objektgesellschaft QMD Duisburg GmbH ist der Erwerb, das Halten und Verwalten sowie die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Immobilien, insbesondere im Raum Duisburg.

Das Management der Diok One AG verfügt über jahrelange Erfahrung im Bereich der Immobilienentwicklung und -verwaltung sowie über ein umfangreiches Netzwerk in der Banken- und Immobilienbranche. Das für das Projekt in Duisburg verantwortliche Management hat in der Vergangenheit zahlreiche Immobilienprojekte erfolgreich abgewickelt.



Michael Weise

Gesellschafter QMD Duisburg GmbH

Michael Weise ist Gesellschafter der QMD Duisburg GmbH, welche das Projekt in Duisburg entwickelt und modernisiert. Mit knapp 30 Jahren Erfahrung am Immobilienmarkt verfügt er über hervorragende Kenntnisse in der Branche. Der Schwerpunkt seiner Arbeit liegt in der Revitalisierung von Bestandsobjekten. Mit dem Management der Diok One AG arbeitete Michael Weise bereits seit mehr als 10 Jahren erfolgreich im Bereich Asset- und Property Management zusammen.

Der studierte Betriebswirt und Jurist verfügt darüber über umfangreiche Erfahrungen in leitenden Positionen im Bank- und Immobiliengewerbe sowie als Vorstandsmitglied und Geschäftsführer diverser Unternehmen im Immobilienbereich.

Emmitent & Anbieter

QMD Duisburg GmbH
Holzhauser Straße 9
13509 Berlin
Deutschland

Stand: März 2024

Ergänzungen

Für diese Vermögensanlage besteht keine Prospektspflicht. Dargestellte Visualisierungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und sollen es Investoren so ermöglichen, sich eine gute Vorstellung vom geplanten Immobilienprojekt zu machen. Sie können aber vom späteren Design abweichen.

Fußnoten:

1) Im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten ist dieser verpflichtet, dem Anleger Zinsen gemäß nachfolgend a) bis b) zu zahlen: Für eine Kündigung a) bis einschließlich zum 08.09.2025 sind die Zinsen bis einschließlich zum 08.09.2025 zu zahlen; oder b) nach dem 08.09.2025 sind die Zinsen bis einschließlich zum 15.01.2026 zu zahlen. Ferner ist die Geltendmachung sämtlicher Ansprüche des Crowd-Investors gegen den Darlehensnehmer aus und im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag, mit Ausnahme der Zinszahlungen, insbesondere also der Anspruch auf Rückzahlung des Darlehensbetrages, soweit und solange ausgeschlossen, bis die Finanzierung der Bank gem. Ziffer 7 Nachrangdarlehensvertrags, zurückgeführt ist. Der Crowd-Investor verpflichtet sich darüber hinaus gem. Ziffer 7 des Nachrangdarlehensvertrags gegenüber dem Darlehensnehmer und zugleich gegenüber der Bank, dem Darlehensnehmer das gewährte Nachrangdarlehen zu belassen und nicht hierüber zu verfügen, insbesondere nach etwaiger Kündigung fällige Nachrangdarlehensforderungen nicht ernsthaft einzufordern, eventuell gestellte Nachranglichkeiten nicht zu verwerten, nicht gegen Forderungen des Darlehensnehmers aufzurechnen und nicht sicherstellen zu lassen solange die Bank nicht wegen der sämtlichen gegenwärtigen und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen gegen den Darlehensnehmer aus der Restschuld zwischen Darlehensnehmer und Bank vollständig und endgültig befriedigt ist.

2) Die Nachranglichkeiten unterliegen ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt. Das bedeutet, dass die Geltendmachung von Forderungen im Rahmen der Nachranglichkeiten nur insoweit möglich ist, sofern der qualifizierte Nachrang der Forderungsdurchsetzung gegen den Emittenten und/oder Bürgen nicht entgegensteht. Ungeachtet der Bestellung der Nachranglichkeiten ist das Investmentangebot demnach mit Risiken verbunden. Weitere Informationen finden Sie in den Vertragsunterlagen sowie in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).

3) Gesellschafterdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt i. H. v. 50.000 Euro und somit wirtschaftlich mit Eigenkapital vergleichbar sowie Stammkapital i. H. v. 25.000 Euro. Weitere Gesellschafterdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt, und somit wirtschaftlich mit Eigenkapital vergleichbar, i. H. v. bis zu 450.000 Euro sind geplant im Rahmen einer bestehenden Ausreichungsverpflichtung für geplante Investitionen während der Darlehenslaufzeit bei Bedarf zu gewähren.

4) Die Mietverträge sind beidseitig unterzeichnet und derzeit in Umsetzung.

5) Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich um Planwerte des Managements für die Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie die Stellplätze entsprechend aktueller Erwartungen. Dennoch sind zukünftige Werte nicht sicher vorhersagbar, bei Kosten und Erträgen können sich demnach Abweichungen ergeben.

6) Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich um Planwerte des Projektentwicklers (u.a. auf Basis der Kalkulation des Projektentwicklers sowie marktüblicher Vergleichswerte) entsprechend aktueller Erwartungen. Dennoch sind zukünftige Werte nicht sicher vorhersagbar, bei Kosten und Erträgen können sich demnach Abweichungen ergeben

7) Erlöse vor Steuern.

8) Das aktuelle Fremdkapitaldarlehen der Bank in Höhe von 10.000.000 Euro ist befristet zum 31.01.2025. Der Projektentwickler plant anschließend, die aktuelle Bankfinanzierung langfristig zu refinanzieren und ggf. aufzuvaluieren.

Bildnachweise: © EV Digital Invest AG; ©QMD Duisburg GmbH; ©DIOK One AG; ©Pixabay



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

Verantwortlich für den Inhalt

QMD Duisburg GmbH
Holzhauser Straße 9
13509 Berlin
Deutschland

Anlagevermittler

EV Digital Invest AG
Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG
Joachimsthaler Straße 12
10719 Berlin
Telefon: +49 30 403 691 550
E-Mail: info@ev-digitalinvest.de
www.ev-digitalinvest.de

