



Berliner Flair in Friedrichshain II Serviced Apartments im Boxhagener Kiez

ZINS P.A.

7,4 %

LAUFZEIT

17-21 Monate

FINANZIERUNGSZIEL

980.000 €

ANLAGEKLASSE

A



Gesetzlicher Risikohinweis: Anlagen in dieses Schwarmfinanzierungsprojekt sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des angelegten Geldes. Ihre Anlage ist nicht durch die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates geschaffenen Einlagensicherungssysteme geschützt. Ihre Anlage ist auch nicht durch die gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates geschaffenen Anlegerentschädigungssysteme geschützt.

Eckdaten der Investition



Feste Verzinsung

Anleger profitieren von einer festen Verzinsung von 7,4 % p.a.



Laufzeit

Laufzeit bis 27. März 2026 (ca. 21 Monate; mind. 17 Monate Verzinsung auch bei vorzeitiger Tilgung des Darlehensnehmers bis zum 19. Dezember 2025)²

Besicherung



Besichert durch eine nachrangige selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft des Geschäftsführers der Centralis Immobilien Hotel GmbH in Höhe von 100.000 Euro³



Gesellschafter hat wirtschaftliches Eigenkapital⁴ in Höhe von mindestens 750.000 Euro in die Projektgesellschaft eingebracht



Nachrangige Gesamtgrundschuld auf das Projektgrundstück⁵

Projektdetails



Energetische Sanierung und Repositionierung einer Hotelimmobilie als Serviced Apartments



42 modernisierte, möblierte Apartments¹



Nachhaltige Weiterentwicklung eines Bestandsgebäudes in gutem Zustand



Bauarbeiten haben bereits begonnen



Mietvertrag mit renommiertem Betreiber abgeschlossen

Die wichtigsten Fakten zum Immobilienprojekt

Repositionierung einer bestehenden Hotelimmobilie mit 42 Serviced Apartments im Herzen Berlins

Erste Finanzierungstranche innerhalb weniger Stunden vollfinanziert - aufgrund hoher Nachfrage Bereitstellung zweiter Tranche für die Abschlussphase des Projektes

Weitere Chance in den Wachstumsmarkt Serviced Apartments in Berliner A-Lage zu investieren

Zukunftsmarkt - Berlin ist laut Union Investment Deutschlands lukrativster Zukunftsmarkt für Serviced Apartments mit starkem Entwicklungspotential

Serviced Apartments zählen seit Jahren zu den stärksten Wachstumssegmenten Hotel- und Beherbergungsmarkt-Markt

Standort im Herzen von Berlin in Friedrichshain - perfekt an Berliner Sightseeing-Highlights sowie Büro-Hotspots angebunden, "Mediaspree" und neu angesiedelte Großkonzerne rund um den Uber-Platz sind fußläufig erreichbar

Auf Gastgewerbe spezialisierter Projektentwickler mit jahrzehntelanger Erfahrung - Referenzprojekte in Höhe von ca. 80 Millionen Euro Projektvolumen

Bauarbeiten am Bestandsgebäude sind bereits in vollem Gange, energetische Sanierung verläuft planmäßig

Vermietung des gesamten Objekts an einen renommierten, europaweit tätigen Betreiber ist bereits auf 20 Jahre gesichert

Berliner Flair in Friedrichshain II

SERVICED APARTMENTS IM BOXHAGENER KIEZ

Bei diesem Investitionsprojekt handelt es sich um eine zweite Tranche für das Projekt "Berliner Flair in Friedrichshain". Die erste Tranche war innerhalb von 2,5 Stunden vollfinanziert. Die Finanzierungsstruktur des Projektentwicklers sieht bis zu 2 Millionen Euro Mezzanine-Kapital über Investoren sowie Engel & Völkers Digital Invest oder institutionelle Partner vor. Aufgrund der hohen Nachfrage und des schnellen Erfolgs des Investitionsprojektes "Berliner Flair in Friedrichshain" haben wir uns entschieden, eine zweite Tranche bereitzustellen. Der Projektentwickler nutzt diese Finanzierung für die Abschlussphase. Investoren erhalten damit eine weitere Chance, in den Wachstumsmarkt Serviced Apartments zu investieren. In A-Lagen wie dem Berliner Projektstandort zählen Unterkünfte für Geschäftsreisende und Touristen zum absoluten Zukunftsmarkt.

Zum Projekt: Zentral gelegen, inmitten des etablierten Berliner Szene-Bezirks Friedrichshain, saniert und repositioniert die Centralis Immobilien Hotel GmbH - eine 100-prozentige Tochter der Centralis Immobilien GmbH - ein ehemaliges Hotel. In direkter Nachbarschaft zum beliebten Boxhagener Platz entstehen so aktuell 42 Serviced Apartments.¹ 39 bestehende Hotelzimmer werden derzeit modernisiert. Im Erdgeschoss, im ehemaligen Frühstücksbereich und der Küche, entstehen drei komplett neue Apartments. Im Rahmen der energetischen Sanierung wird die Heizungsanlage erneuert und eine Wärmepumpe auf dem Dach installiert. Noch dieses Jahr sollen laut Planung die ersten Touristen und Business-Gäste dort ein- und auschecken können, alles rein digital und unter modernsten Standards.

Serviced Apartments sind möblierte Apartments, die auf Kurz- oder Langzeitbasis vermietet werden und Hotel-



ähnliche Dienstleistungen anbieten. Die Zielgruppe sind nicht nur Touristen, die ihre Privatsphäre schätzen, sondern vor allem auch Business-Gäste, die über einen längeren Zeitraum eine Unterkunft benötigen. Beste Voraussetzung bietet dabei die sehr gut angebundene Lage in Friedrichshain. Der neue Büro-Hotspot "Mediaspree" liegt fußläufig. Zahlreiche Großkonzerne, wie BASF, Coca-Cola, Universal und demnächst auch Amazon im neu errichteten EDGE East Side Tower Berlin, haben in direkter Nachbarschaft rund um den Uber-Platz und entlang der Spree, ihren Sitz.

Ein wichtiger Meilenstein ist bereits erreicht: Ende 2023 hat der Projektentwickler einen Vertrag mit einem europaweit agierenden und marktführenden Service Department Betreiber als Alleinmieter abgeschlossen. Die Finanzierung wird für laufende Bau- und Finanzierungskosten verwendet, da der Projektentwickler angesichts der aktuellen Marktsituation zunächst den Start der Vermietung und erst zu einem späteren Zeitpunkt den Exit per Globalverkauf anstrebt.



Die Lage

Makrolage Berlin

Die Bundeshauptstadt Berlin zählt zu den beliebtesten Reisezielen in Deutschland. Die Metropole zieht jährlich Millionen Touristen an. Die Nachfrage nach Wohnraum für die Kurzzeitvermietung sowie für Beherbergung generell bleibt in Deutschlands Bundeshauptstadt anhaltend hoch. Berlin verzeichnete im vergangenen Jahr mehr als 12 Millionen Gäste, Tendenz steigend.

Auch Berlin als Unternehmensstandort erfreut sich anhaltender Beliebtheit. Es werden in den kommenden Jahren weitere Bevölkerungs-, Beschäftigungs- und Touristenzuwächse prognostiziert.



Mikrolage Friedrichshain

Die Umgebung rund um den Boxhagener Platz in Friedrichshain zählt zu den gefragtesten Lagen Berlins. Die Lagequalität für einen Beherbungsbetrieb im Boxhagener Kiez gilt als sehr gut. Friedrichshain besticht durch seine kulturelle Vielfalt, ausgezeichnete Verkehrsanbindung, lebendige Start-up-Szene und hohe Wohnqualität. Diese positiven Merkmale machen das Viertel zu einem begehrten Wohn- und Investitionsstandort in Berlin.

Rund um die neuen Serviced Apartments befinden sich zahlreiche touristische sowie kulinarische Highlights. Das Viertel ist bekannt für seine lebendige Kunstszene und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten am idyllischen Spreeufer. Die Anbindung an die zentralen Berliner Bezirke ist hervorragend.

Verkehrsanbindung

Die nächste Straßenbahnhaltestelle Wismarplatz liegt unmittelbar vor dem Objekt, der U-Bahnhof Samariterstraße ist nur 6 Minuten entfernt. Mit der U5 sind innerhalb weniger Minuten alle touristischen Highlights, vom Alexanderplatz über Museumsinsel und Brandenburger Tor bis hin zum Bundestag, erreicht. Die Fahrt zum Berliner Hauptbahnhof dauert 15 Minuten.

Der einen Kilometer entfernte S- und U-Bahnhof Frankfurter Allee sorgt für eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen. Der S-Bahnhof Warschauer Straße ist in 1,5 Kilometern erreicht. Vom 1 Kilometer entfernten S-Bahnhof Ostkreuz ist der Berliner Flughafen mit dem Öffentlichen Nahverkehr in weniger als 20 Minuten erreicht.

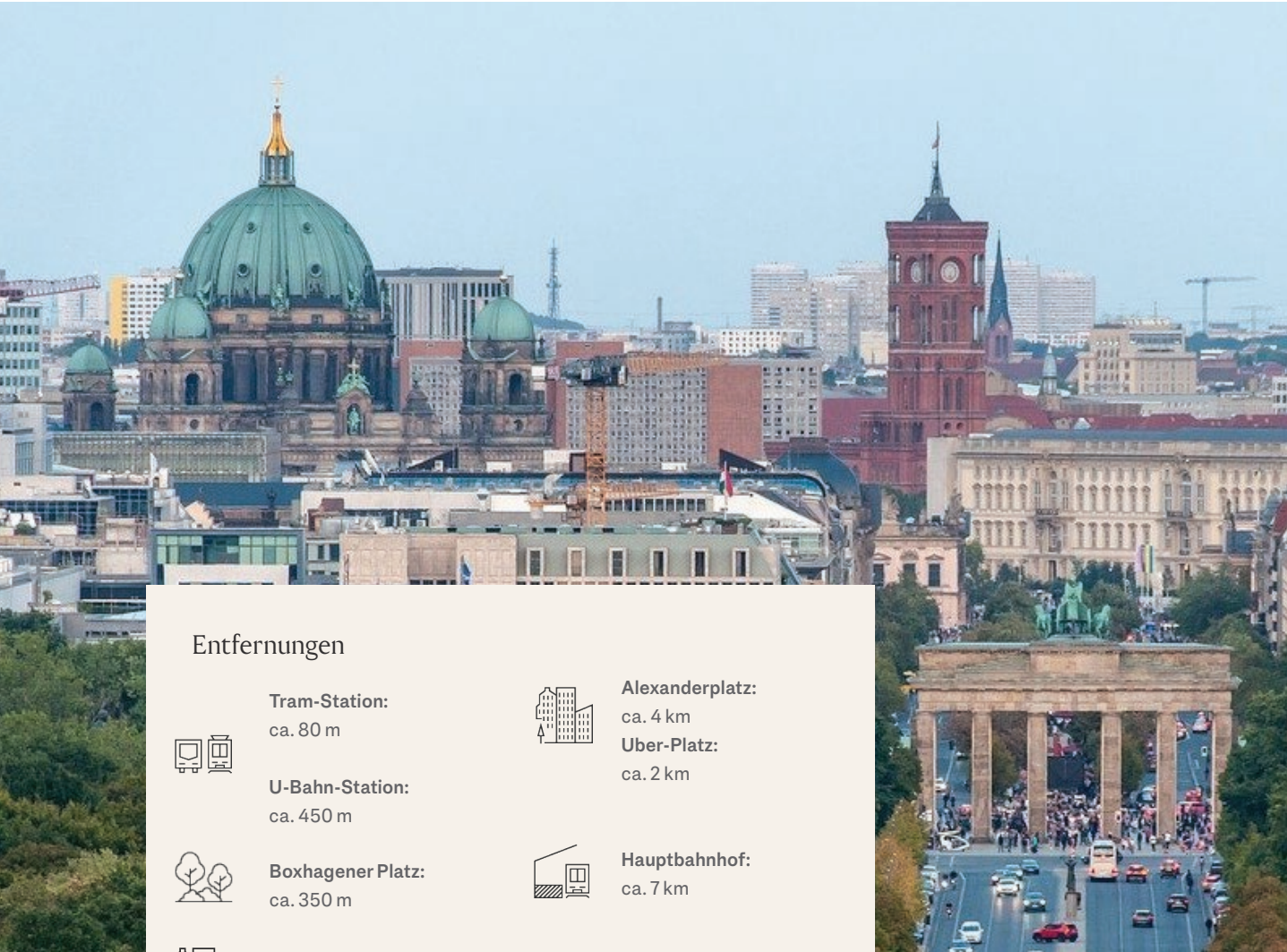
Infrastruktur

Das Objekt liegt nur 300 Meter entfernt vom belebten Boxhagener Platz. Friedrichshain bietet eine breite Palette an Restaurants, Cafés und Bars, die eine Vielzahl von Küchen und Kulturen repräsentieren. Rund um den 2 Kilometer entfernten Uber-Platz befinden sich mit der Uber-Arena und Uber Eats Music Hall zwei von Berlins wichtigsten und größten Veranstaltungsstätten.

Neben großen Einkaufszentren wie der East Side Mall gibt es zahlreiche kleinere Boutiquen, Märkte und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Ebenfalls in Laufdistanz liegt mit der „Mediaspree“ einer der aktuell nachgefragtesten Business- und Büro-Hot Spots Berlins.

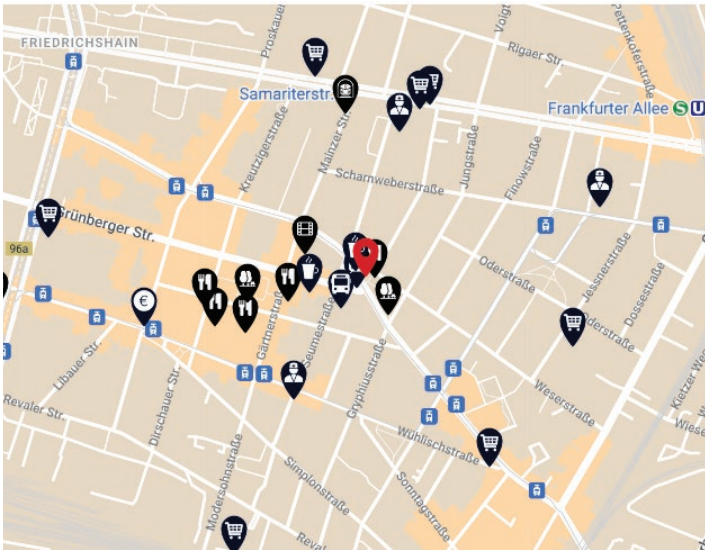


Das Umfeld



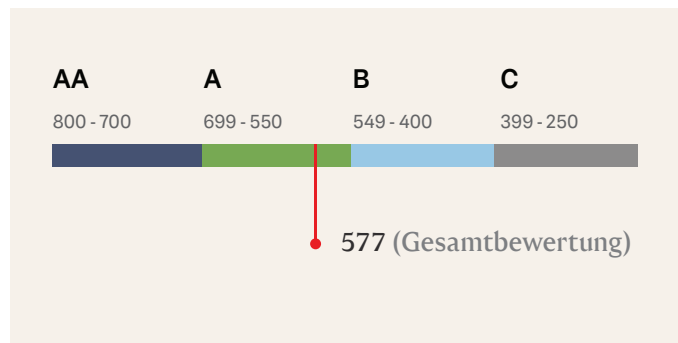
Entfernungen

	Tram-Station: ca. 80 m		Alexanderplatz: ca. 4 km
	U-Bahn-Station: ca. 450 m		Über-Platz: ca. 2 km
	Boxhagener Platz: ca. 350 m		Hauptbahnhof: ca. 7 km
	Media Spree: ca. 3 km		Flughafen: 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 hervorragende zentrale Lage in Berlin-Friedrichshain, die hohe Nachfrage nach Unterkünften sowie die solide Konstruktion des Bestandsgebäudes.



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

Die Analysebereiche im Detail:

Markt

■ (AA: 700)

Das Projekt verfügt über überdurchschnittliche Markt- und Nachfragebedingungen. Die touristischen Kennziffern wie die Zahl der Ankünfte und Übernachtungen haben sich in Berlin seit der Corona-Krise deutlich erholt. Das sehr hohe Niveau von 2019 ist jedoch noch nicht wieder erreicht. Der Wettbewerb bei Serviced Apartments ist vergleichsweise hoch. Der Stadtteil Friedrichshain ist aber sehr gut nachgefragt, so dass die Bettenauslastung und Verweildauer überdurchschnittlich sind. (Gewichtung 15 %)

Standort

■ (AA: 783)

Die Lagequalität für einen Beherbergungsbetrieb ist im Boxhagener Kiez in Berlin-Friedrichshain als sehr gut einzustufen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut, auch per Individualverkehr ist der Projektstandort gut erreichbar. Was die direkte Umgebung besonders auszeichnet, ist die Vielzahl an gastronomischen, kulturellen und touristischen Angeboten. Sowohl Forschungs- und Hochschuleinrichtungen als auch zahlreiche Arbeitgeber befinden sich unweit entfernt. (Gewichtung 10 %)

Objekt

■ (A: 663)

Die Lagequalität für einen Beherbergungsbetrieb ist im Boxhagener Kiez in Berlin-Friedrichshain als sehr gut einzustufen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut, auch per Individualverkehr ist der Projektstandort gut erreichbar. Was die direkte Umgebung besonders auszeichnet, ist die Vielzahl an gastronomischen, kulturellen und touristischen Angeboten. Sowohl Forschungs- und Hochschuleinrichtungen als auch zahlreiche Arbeitgeber befinden sich unweit entfernt. (Gewichtung 25 %)

Wirtschaftlichkeit

■ (B: 455)

Auch unter Einbezug der gutachterlicherseits höheren Gesamtkosten und niedrigeren Erträge ist die Kalkulation des Projektentwicklers grundsätzlich darstellbar. Der Projektentwickler hat bereits einen Vertrag mit einem europaweit agierenden und marktführenden Service Department Betreiber als Alleinmieter abgeschlossen. Die vereinbarte Mietwird als marktkonform eingestuft. Die Liquiditätsrisiken liegen in einem für eine Projektentwicklung üblichen Rahmen. Sollten Vermarktungsschwierigkeiten auftreten, sich bauliche Verzögerungen ergeben oder die Fördermittel nicht wie geplant fließen, nehmen die Risiken deutlich zu. (Gewichtung 50 %)

Unser Analysekonzept

BERLINER FLAIR IN FRIEDRICHSHAIN

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 "Berliner Flair in Friedrichshain 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.

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



Rechtliche Prüfung der dem Vorhaben zugrunde liegenden Verträge sowie des Darlehensnehmers durch die Rechtsanwaltsgesellschaft HUTH DIETRICH HAHN



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 zur eigenständigen 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

Finanzierungsgarantie: Falls weniger Geld durch die Crowd zusammenkommt als angestrebt, ist die Finanzierung sichergestellt. Engel & Völkers Digital Invest oder unsere institutionellen Partner beteiligen sich auch an diesem Immobilienprojekt.

Kosten⁶

Gesamtinvestitionskosten	8.959.000 €
Grundstückskauf	5.231.920 €
Bauwerk - Konstruktion	1.851.485 €
Ausstattung	21.000 €
Kapitalkosten	1.283.883 €
Sonstige Kosten	570.712 €

Progn. Wert gemäß Projektträger^{6/7}

Einnahmen (Marktwert (inkl. Stellplatz) + Reinertrag)	10.689.000 €
Ind. Marktwert (inkl. Stellplatz)	10.080.000 €
Ind. Marktwert pro m ²	9.065 €/m ²
Reinertrag (über die Darlehenslaufzeit)	609.000 €
Rohrertrag (Soll-Miete 100 %)	504.000 € p.a.
Rohrertragsfaktor	20-fach

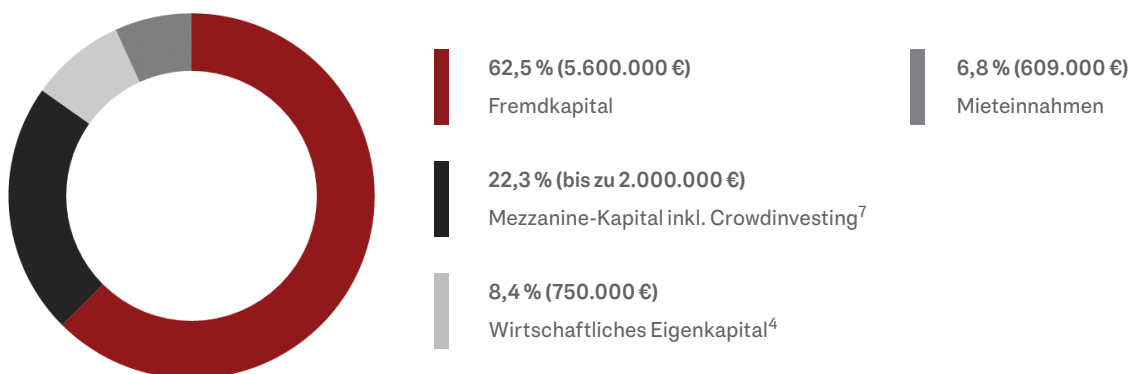
Progn. Werte gemäß Analyse^{6/7}

Einnahmen (Marktwert (inkl. Stellplatz) + Reinertrag)	9.879.000 €
Ind. Marktwert (inkl. Stellplatz)	9.270.000 €
Ind. Marktwert pro m ²	8.336 €/m ²
Reinertrag (über die Darlehenslaufzeit)	609.000 €
Rohrertrag (Soll-Miete 100 %)	463.500 € p.a.
Rohrertragsfaktor	20-fach



Mittelherkunft

Fremdkapital	5.600.000 €	62,5 %
Mezzanine-Kapital inkl. Crowdfunding ⁸	bis zu 2.000.000 €	22,3 %
Wirtschaftliches Eigenkapital ⁴	750.000 €	8,4 %
Mieteinnahmen	609.000 €	6,8 %
Gesamt	8.959.000 €	100 %



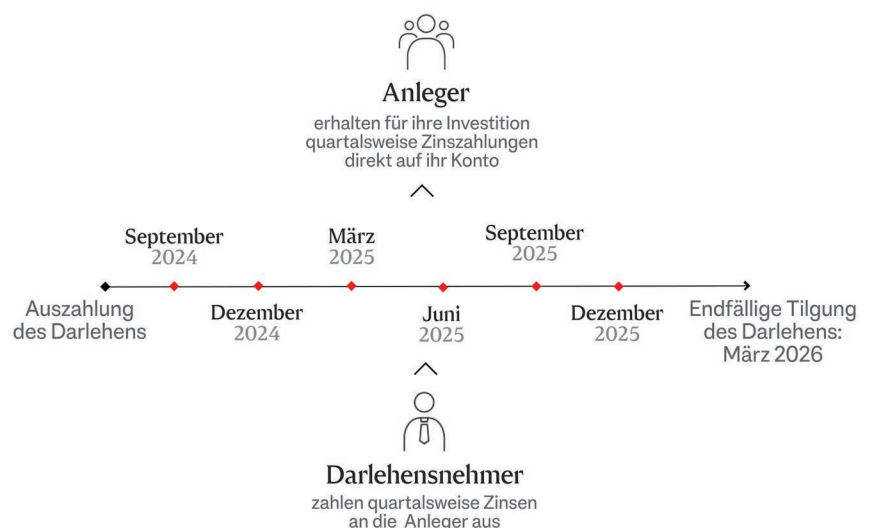
Das gesamte Projektvolumen für "Berliner Flair in Friedrichshain" beträgt 8.959.000 Euro.

Für die Finanzierung des Objektes wurden 5.600.000 Euro als Fremdkapital aufgenommen. Insgesamt bis zu 2.000.000 Euro Mezzanine-Kapital⁸ sollen über die Investoren sowie Engel & Völkers Digital Invest oder institutionelle Partner finanziert werden. 1.000.000 Euro wurden bereits im Rahmen des Investitionsprojektes „Berliner Flair in Friedrichshain“ finanziert. 750.000 Euro bringt der Gesellschafter als wirtschaftliches Eigenkapital⁴ ein, 609.000 Euro aus Mieteinnahmen sind bereits vertraglich abgesichert.

Zahlungsfluss

Hinweis zur Tilgung: Eine vorzeitige Tilgung des Darlehens ist bei diesem Investitionsprojekt 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 ist dieser verpflichtet, dem Anleger Zinsen gemäß nachfolgend a) bis b) zu zahlen: Für eine Kündigung a) bis einschließlich zum 19.12.2025 sind die Zinsen bis einschließlich zum 19.12.2025 zu zahlen; oder b) nach dem 19.12.2025 sind die Zinsen bis einschließlich zum 27.03.2026 zu zahlen.



Management

CENTRALIS IMMOBILIEN GMBH

Die Centralis Immobilien Gruppe ist spezialisiert auf die Entwicklung und Revitalisierung von Hotels und Serviced Apartments in Bestlagen im deutschsprachigen Raum. Dabei legt das Unternehmen großen Wert auf ein nachhaltiges und zukunftsorientiertes Zusammenspiel von baulicher Aufwertung und anschließendem Betreiberkonzept. Seit ihrer Gründung im Jahr 2020 hat die Centralis Immobilien Gruppe ein Projektvolumen von ca. 80 Millionen Euro realisiert.

Innovative Ausgestaltungen und hochwertige Standards gehören zum Repositionierungskonzept der Centralis Immobilien Gruppe. Dauerhafte Wertsteigerung und langfristige Nutzungsperspektiven sind das Ergebnis.

Für das Projektvorhaben "Berliner Flair in Friedrichshain" wurde die Projektgesellschaft Centralis Immobilien Hotel GmbH, eine 100-prozentige Tochter der Projektholding Centralis Immobilien GmbH, gegründet.



Felix Lorenz

Head of Investment, Centralis Immobilien GmbH

Felix Lorenz ist seit 2022 Head of Investment bei der Centralis Immobilien GmbH. In seinem Verantwortungsbereich liegen Wirtschaftlichkeitsanalysen, Vertragsverhandlungen sowie die Koordination des Financial Engineering.

Seit 2013 sammelt der Diplom-Volkswirt Erfahrungen im Bereich Finanzen und Real Estate, unter anderem bei der BNP Paribas Real Estate, Hudson Advisors und Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management.

Emmitent & Anbieter

Centralis Immobilien Hotel GmbH
Hartungstraße 12
20146 Hamburg
Deutschland

Stand: Juli 2024

Ergänzungen

Für dieses Schwarmfinanzierungsprojekt besteht keine Prospektpflicht. 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) Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich um Planwerte des Projektentwicklers. Dennoch sind die zukünftigen Größen der Serviced Apartment- und sonstigen Flächen zu diesem Zeitpunkt nicht sicher vorhersagbar, es können sich Abweichungen ergeben.
- 2) 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 19.12.2025 sind die Zinsen bis einschließlich zum 19.12.2025 zu zahlen; oder b) nach dem 19.12.2025 sind die Zinsen bis einschließlich zum 27.03.2026 zu zahlen.
- 3) Ungeachtet der Bestellung der Sicherheiten ist das Investmentangebot mit Risiken verbunden. Es besteht das Risiko der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten. Im Falle einer Insolvenz der Sicherheitengeber kann dies zu verspäteten Zahlungen, Zinsausfällen oder zum Verlust des investierten Kapitals führen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Vertragsunterlagen sowie dem Anlagebasisinformationsblatt (Key Investor Information Sheet - KIIS).
- 4) Gesellschafterdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt i. H. v. 750.000 Euro und somit wirtschaftlich mit Eigenkapital vergleichbar.
- 5) Der Darlehensnehmer wird die Grundsschuld in Höhe der Gesamtsumme der einzelnen Investments aller Crowd-Investoren, jedoch maximal in Höhe von 980.000,00 EUR, bestellen, wenn die Widerrufsfristen abgelaufen sind. Aufgrund des Nachranges der Darlehen zur finanzierenden Bank gemäß Ziffer 8 des Darlehensvertrages treten die Ansprüche der Crowd-Investoren für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens als nachrangig hinter sämtliche bestehenden und zukünftigen Ansprüche der Bank zurück. Ungeachtet der Bestellung der Nachrangicherheiten ist das Investmentangebot demnach mit Risiken verbunden. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Vertragsunterlagen sowie dem Anlagebasisinformationsblatt (Key Investor Information Sheet - KIIS).
- 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) Die Finanzierung des Immobilienprojekts ist bereits sichergestellt. 1.000.000 Euro wurden bereits im Rahmen des Investitionsprojektes „Berliner Flair in Friedrichshain“ über die Investoren sowie Engel & Völkers Digital Invest oder institutionelle Partner finanziert.

Bildnachweise: © EV Digital Invest AG; ©pixabay; ©Google Maps; ©Centralis Immobilien GmbH



Gesetzlicher Risikohinweis: Anlagen in dieses Schwarmfinanzierungsprojekt sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des angelegten Geldes. Ihre Anlage ist nicht durch die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates geschaffenen Einlagensicherungssysteme geschützt. Ihre Anlage ist auch nicht durch die gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates geschaffenen Anlegerentschädigungssysteme geschützt.

Verantwortlich für den Inhalt

Centralis Immobilien Hotel GmbH
Hartungstraße 12
20146 Hamburg
Deutschland

Schwarmfinanzierungsdiensleister gemäß Art. 12 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2020/1503

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

