



Standort Alsfeld

EINE IMMOBILIE, DIE IHRE INVESTITION WERT IST



Entdecken Sie unser neues Objekt
in der Wilhelm-Leuschner-Straße 1-11

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH

Inhalt

VORWORT	03		
IHRE VORTEILE	04		
ECKDATEN ZUR IMMOBILIE	06		
H ³ HESSEN KONZEPT	08		
EINE SICHERE KAPITALANLAGE	12	DIE MIKROLAGE	27
DIE METROPOLREGION FRANKFURT/RHEIN/MAIN	14	OBJEKTBESCHREIBUNG	30
DER VOGELSBERGKREIS	16	3D GRUNDRISSE	32
MARKTENTWICKLUNG	19	GRUNDRISSE	36
DIE STADT ALSFELD	20	PREISLISTE	54
		VERWALTEN MIT WEITBLICK	56
		CHANCEN UND RISIKEN	58
		RECHTLICHE HINWEISE	65
		PROJEKTPARTNER	67

Vorwort

WIR BIETEN IHNEN NUR IMMOBILIEN, DIE IHRE INVESTITION WERT SIND.

Wir ermöglichen privaten Kapitalanlegern den Grundstein für ihren Vermögensaufbau und ihre Altersvorsorge durch die Investition in Immobilien zu legen. Hierfür entwickeln wir maßgeschneiderte Immobilienlösungen.

Im Ursprung seit 1992 sind wir Ihr zuverlässiger Partner für erfolgreiche Investitionen. Fundiertes Arbeiten und unsere Erfahrung machen uns zu einem renommierten Immobilienpartner.

Wir agieren stets verantwortungsvoll und bieten Ihnen maßgeschneiderte Lösungen, die passgenau auf Sie und Ihre persönlichen Bedürfnisse zugeschnitten sind. Im Zusammenspiel mit unserem ausgeprägten Servicegedanken ergibt sich eine wertstabile Investition, von der Sie langfristig profitieren können.

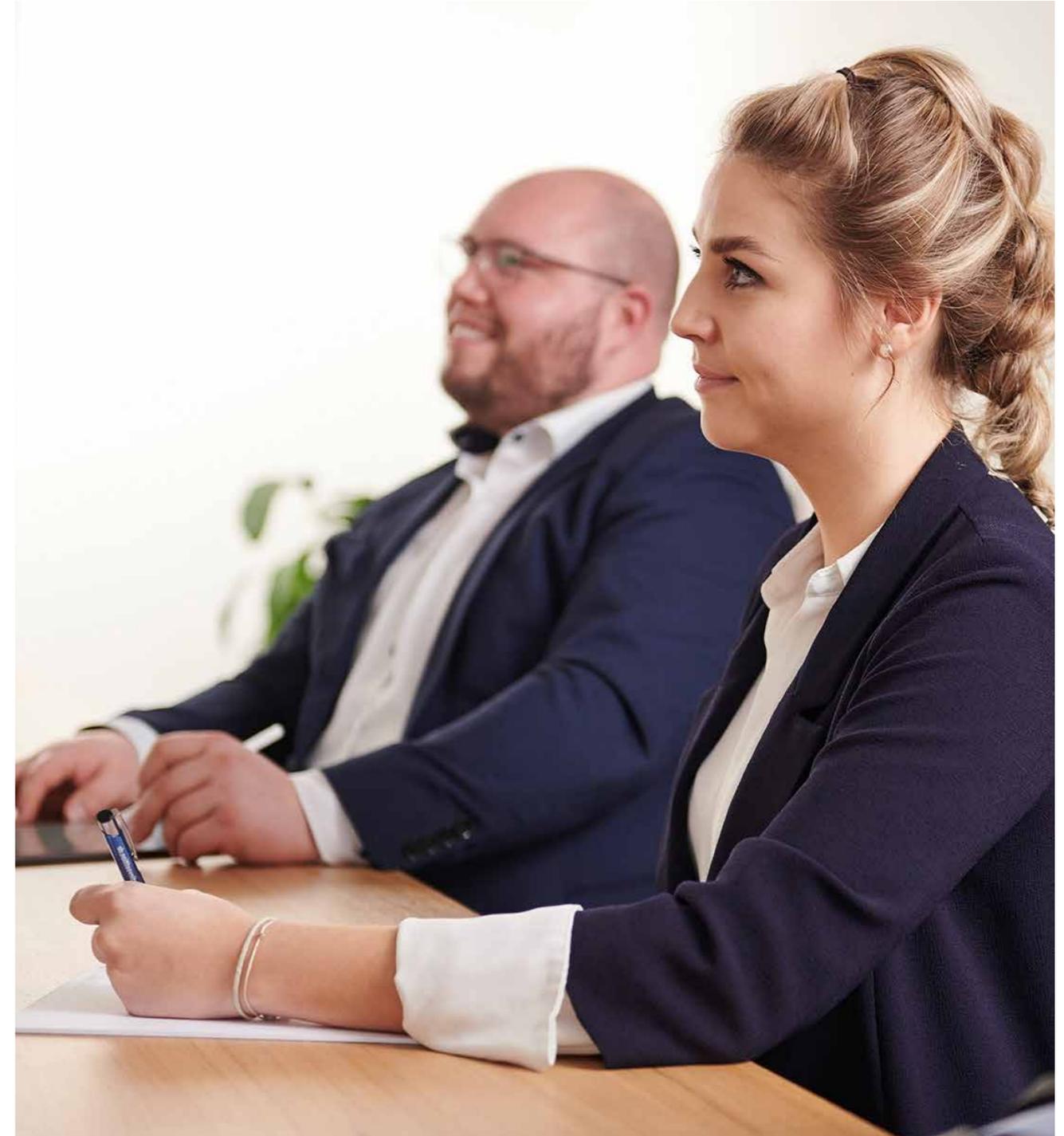
Ihre Vorteile

MIT SICHERHEIT GUT INVESTIERT

Vom Erwerb über die Vermietung bis hin zur Verwaltung Ihrer Immobilie bieten wir Ihnen den kompletten Service. Denn wir möchten, dass Sie von Anfang an rundum zufrieden sind. Vertrauen Sie der langjährigen Erfahrung und Kompetenz der **GRUNDSTEIN** Immobilien Holding und sichern Sie sich eine Immobilie, die Ihre Investition wert ist.

DAS IST UNSER ANSPRUCH

- Wir konzentrieren uns nur auf Standorte mit ausgezeichneter Zukunftsperspektive.
- Wir arbeiten nur mit ausgewählten und qualifizierten Kooperationspartnern.
- Wir vermitteln durch unsere langjährigen Kontakte eine schnelle und kompetente Finanzierungsabwicklung.
- Wir betreuen unsere Kunden und Berater in allen Fragen zur Immobilie, selbstverständlich auch nach der Investition.



Eckdaten zur Immobilie

DIE FAKTEN

Verkäufer	WII Projekt 196 GmbH
Produkt	Bestand Wohnen
Baujahr	1966
Anzahl der Einheiten	36 attraktive 2- bis 4-Zimmer Wohnungen
Wohnungsgrößen	55,47 m ² bis 90,00 m ²
Grundstückgröße	7.096 m ²
Linearisierter Entwicklungspool	monatliche Mietpoolausschüttung 6,90 € pro m ² Wohnfläche
Kaufpreise *	114.933,00 € bis 186.480,00 €
Hausgeld	Gemäß Wirtschaftsplan

* zzgl. Kaufnebenkosten

Sonstige Kosten

NEBENKOSTEN BEIM ERWERB

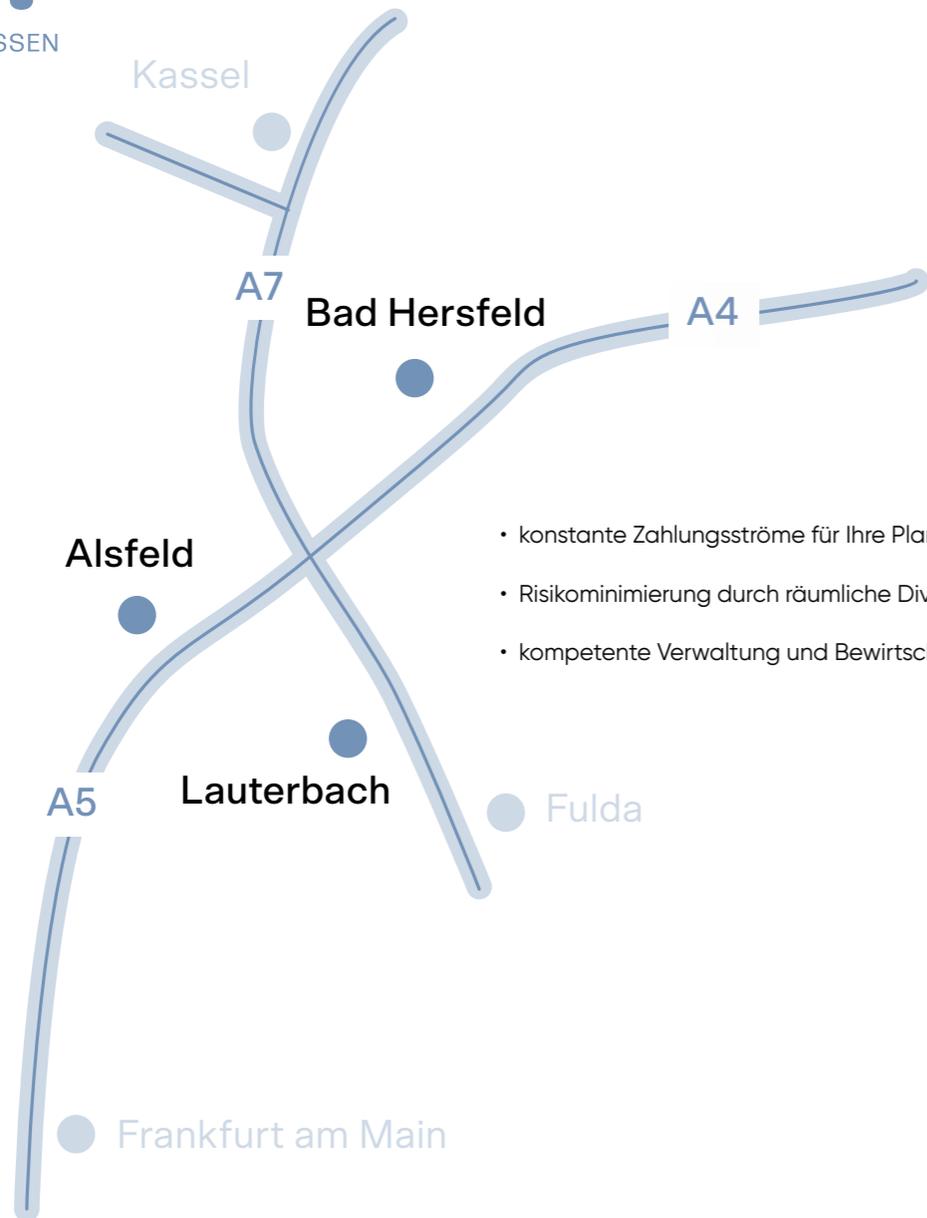
Grunderwerbsteuer auf Gesamtkaufpreis	6,00 %
Kosten für Notar	ca. 2,00 %
Grundbuchamt (Kaufvertragsabwicklung & Finanzierung)	ca. 0,50 %

RAHMENDATEN

Voraussichtlicher Anteil Grund und Boden	ca. 15,00 %
Lineare Abschreibung gemäß §7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2b EstG	zzt. 2,00 %

LAUFENDE KOSTEN DER WEG

Erhaltungsrücklage je m ² monatlich	0,25 €
WEG-Verwaltung je Wohnung monatlich (inkl. MwSt.)	25,00 €
Sonstiges nicht umlagefähiges Hausgeld pro Monat	1,00 €



Das H³ Hessen Konzept

GEMEINSCHAFT SCHAFFT SICHERHEIT

Das H³ Hessen Konzept ist das Sicherheitsnetz für den Erfolg Ihrer Kapitalanlage. 191 Wohnungen an den drei Standorten Lauterbach, Alsfeld und Bad Hersfeld bilden einen Mietpool. Eine starke Gemeinschaft, um Vermieter Risiken zu minimieren und breit zu streuen. Der Pool ist als Entwicklungspool konzipiert. Er bündelt sämtliche Einnahmen seiner Mitglieder und schüttet diese gleichmäßig an alle aus.

So werden eventuelle Mindereinnahmen durch z.B. Leerstände oder Mietausfälle für den Einzelnen abgeschwächt und die Last wird auf viele Schultern verteilt. Um Leerstände zu minimieren, werden ebenfalls kleinere Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen, die im Rahmen einer Neuvermietung erforderlich sein können, für Sie getragen. Die Gemeinschaft der Eigentümer bildet so ihren eigenen Schutzschild gegen einen vollständigen Mietausfall. Sie als Anleger profitieren von größtmöglicher Planungssicherheit und generieren langfristig stabile Erträge.

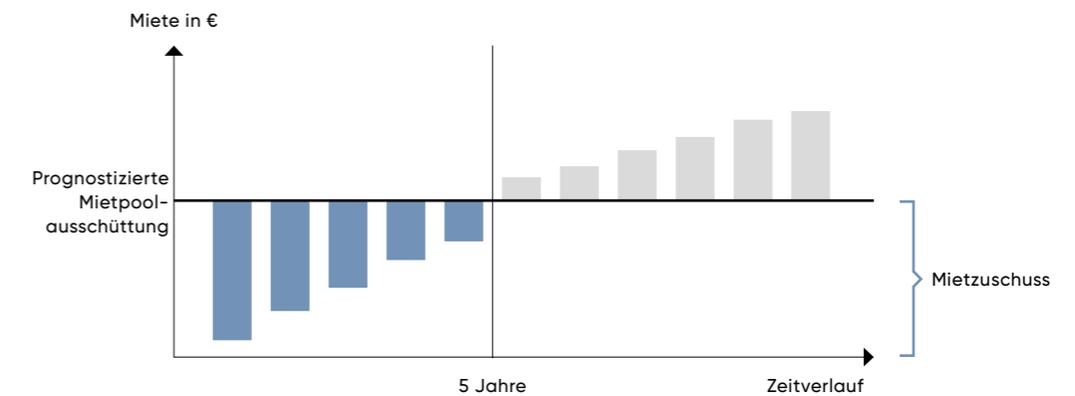




Abbildung dient ausschließlich der Veranschaulichung. Ausstattung ist nicht Bestandteil des Angebots, gezeigte Bauausführung kann abweichen und ist rechtlich nicht bindend



**GEMEINSAM
IN IHRE ZUKUNFT
INVESTIEREN.**

Entscheiden Sie sich für reale Substanzwerte

EINE SICHERE KAPITALANLAGE

Immobilien stellen in Deutschland seit Langem eine der beliebtesten Anlageformen dar. Die Finanzkrise, aber auch die Stabilitätskrise innerhalb der Eurozone haben diesen Trend noch verstärkt. Immer mehr Kapitalanleger investieren in Grundeigentum, weil sie bei der Vermögensanlage auf Werte mit Substanz setzen.

EINE IMMOBILIE BIETET FOLGENDE VORTEILE

- Immobilien gelten seit Jahrzehnten als eine der sichersten und renditestärksten Kapitalanlagen.
- Immobilien lassen sich durch die Mieteinnahmen refinanzieren.
- Immobilien bieten im Alter durch die Mieteinnahmen ein zusätzliches Einkommen, ohne dass sich der Sachwert verzehrt.
- Immobilienvermögen kann vererbt werden, so kann man z. B. einen Beitrag zur künftigen Vermögenssituation der Kinder leisten.

Standortanalyse

Metropolregion Frankfurt/Rhein/Main

IM HERZEN EUROPAS ZENTRAL IN DEUTSCHLAND

Die drei Standorte des H³HESSEN befinden sich im Nord-Osten der Metropolregion Frankfurt/Rhein/Main. In ihr leben rund 5,8 Millionen Menschen auf einer Fläche von mehr als 14.000 km². 80 Kommunen umfasst das Bundesland übergreifende Gebiet, dessen wirtschaftliche Stärke die exzellente Wissenschaftslandschaft und die Lage an bedeutenden europäischen Verkehrsachsen ist.

Als Entwickler, Träger und Partner von innovativen Projekten auf der regionalen, nationalen und internationalen Ebene hat sich die Metropolregion etabliert. Verkehr und Elektromobilität, Digitalisierung, Energie und Ressourceneffizienz, Gesundheitswirtschaft sowie Kultur- und Kreativwirtschaft wurden als zentrale Handlungsfelder der Metropolregion definiert. Auf die Wissensvernetzung, Internationalisierung, sowie die Verbesserung der Stadt-Land-Kooperation wird in der Metropolregion großen Wert gelegt.

Hierzu tragen die 250.000 Studierenden an den 43 Hochschulstandorte mit führender Forschung in Ingenieur-, Natur-, Geistes- und Sozialwissenschaften sowie Kunst, Biologie und Medizin bei.

SHORTFACTS

 Fläche	 Bevölkerung	 Erwerbstätige	 Hochschulen
14.000 km ²	5,8 Mio.	3,3 Mio.	43



Der Vogelsbergkreis

NATUR UND INNOVATION IM EINKLANG

Mit einer Fläche von 1.459 km² ist der Vogelsbergkreis der größte Landkreis in der Metropolregion Frankfurt/Rhein/Main. In 19 Gemeinden leben hier über 106.000 Einwohner. Mehr als 40 Schulen, 57 Einrichtungen der Kinderbetreuung, drei Krankenhäuser bzw. Kliniken, eine ausreichende Ärztedichte sowie ein gut ausgebautes Verkehrsnetz sorgen dafür, dass sich die Bewohner wohlfühlen können.

In der idyllischen Mittelgebirgslandschaft lässt sich aber nicht nur hervorragend Wohnen. Durch die ausgezeichnete Infrastruktur haben sich ebenfalls rund 4.500 Unternehmen vom Handwerksbetrieb bis zum Weltmarktführer für hochspezialisierte Produkte im Landkreis niedergelassen.

Die exzellente Lage mit direkter Anbindung an die Autobahnen A7 (internationale Nord-Süd-Achse) und A5, ein gut ausgebautes Schienennetz mit Nah- und Fernverbindungen und auch einem ICE Haltepunkt auf der Strecke München-Hamburg über den Bahnhof Fulda tragen zur sehr guten Vernetzung der Region bei. Für Internationalen Anschluss sorgt der nur etwa eine Autostunde entfernte Flughafen Frankfurt. Mit 48,9 Millionen Passagieren pro Jahr zählt dieser zu den größten Flughäfen weltweit.

Um auch zukünftig attraktiv zu bleiben, fördert der Landkreis in seiner Entwicklungsstrategie Projekte in den Bereichen Ressourcenschutz und Bekämpfung des Klimawandels. So wird z.B. durch die Umsetzung des selbst entwickelten Energie- und Klimaschutzkonzeptes der großflächige Ausbau von Windparks vorangetrieben. Durch die windgünstige Topografie wird so bereits jetzt ein regenerativer Deckungsgrad von 200 % in der Region erzielt.

Auch der Bildungsstandort wird ausgebaut. Eine Initiative regionaler Unternehmen hat das Studienzentrum Vogelsbergkreis ins Leben gerufen. In Zusammenarbeit mit der Steinbeis-Hochschule Berlin werden am Standort Lauterbach seit 2017 international anerkannte Bachelor- und Master-Studiengänge in den Bereichen Informatik, Ingenieurwesen und Business Administration angeboten. So wurde ein weiterer Grundstein für eine nachhaltige Entwicklung durch die Qualifizierung von zukünftigen Arbeitskräften gelegt.

Unzählige Quellen und blühende Bergwiesen, offenes Weideland, ausgedehnte Mischwälder und herrliche Fernsichten von Gipfeln mit über 700 Metern sind genauso Touristenmagneten, wie die vielen kleinen bezaubernden Altstädte mit einer nahezu vollständig erhaltenen historischen Bebauung. Über 30.000 Übernachtungsgäste konnte die Region im Jahr 2022 verzeichnen und sich so ein weiteres wirtschaftliches Standbein schaffen.

SHORTFACTS

 Fläche
1.459 km²

 Bevölkerung
106.833

 Unternehmen
4.500

Fläche und Bevölkerung

Der Vogelsbergkreis

ZAHLEN UND FAKTEN

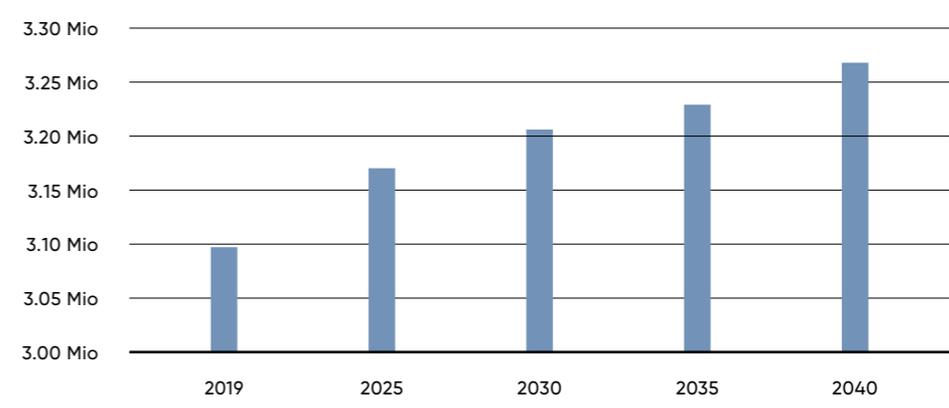
Die Einwohnerzahl im Vogelsbergkreis blieb in den vergangenen 10 Jahren konstant bei etwa 106.000 Einwohner. Die Altersstruktur der Bevölkerung liegt in etwa auf dem Stand des bundesdeutschen Durchschnitts (0-15 Jahre 13,8% | 16-24 Jahre 9,2% | 25-64 Jahre 54,1% | 65+ 22,9%)*. Die Anzahl der Haushalte erfährt seit 2016 eine moderate Steigerung von 0,4% pro Jahr. Knapp 33.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zählt der Landkreis. Mit einer Arbeitslosenquote von 4,1% liegt der Vogelsbergkreis damit deutlich unter dem bundesdeutschen Schnitt von 5,6%**



* Quelle: Wegweiser Kommune, Bertelsmann Stiftung
 ** Quelle: Bundesagentur für Arbeit - Arbeitslose und Arbeitslosenquoten Deutschland, Stand November 2023

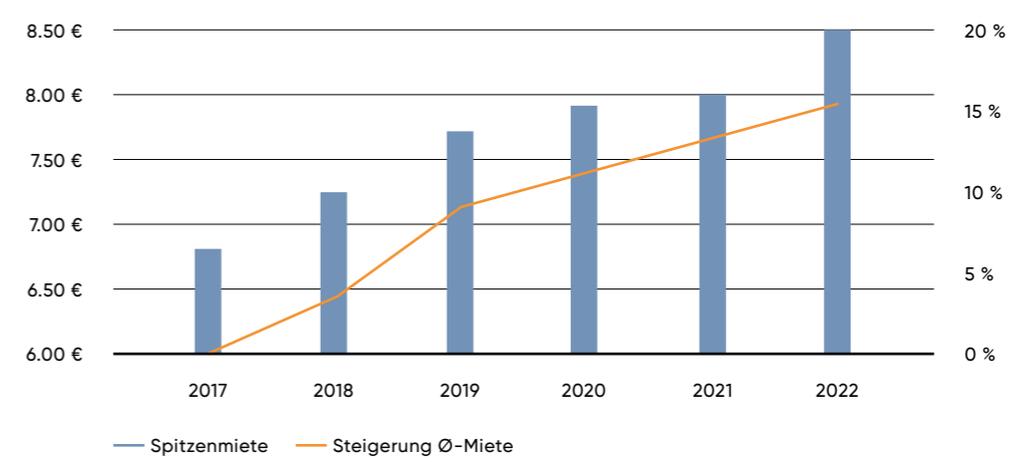
Marktentwicklung

PROGNOSE ENTWICKLUNG ANZAHL DER HAUSHALTE IN HESSEN BIS 2040



Quelle: Statistisches Bundesamt - 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 2)

MARKTENTWICKLUNG BESTANDSWOHNUNGEN VOGELSBERGKREIS



Quelle: Bulwiengesa - RIWIS Report Vogelsbergkreis

Alsfeld

DAS BESTE AUS LAND UND METROPOLE VEREINT

Alsfeld ist eine hessische Stadt im Vogelbergkreis im Regierungsbezirk Gießen. Zwischen Schwalm und dem Vogelsberg – dem größten zusammenhängenden Vulkangebiet des europäischen Festlands – gelegen, leben rund 16.000 Einwohner in der idyllischen Mittelgebirgslandschaft. Die zentrale Lage „im Herzen Europas“ prägte damals wie heute die Geschichte Alsfelds. Im 8./9. Jahrhundert als Hofsitze der Karolinger entstanden, entwickelte sich Alsfeld in den folgenden Jahrhunderten rasch. Die Landgrafen von Thüringen erkannten die günstige Lage an der historischen Handelsstraße „Kurzen Hessen“ und ließen eine Burg errichten.

Alsfeld wuchs zu einem wichtigen Handelsmittelpunkt, bekam die Markt- und Stadtrechte (spätestens 1222) zugesprochen und stieg zwischenzeitlich zur Residenzstadt auf. Noch heute profitiert Alsfeld als Gewerbe- und Industriestandort von der günstigen Verkehrsanbindung. Begünstigt durch eine direkte Anbindung an die A5 und in der Nähe der Logistkdrehscheibe A5-A7-A4 haben sich in Alsfeld zahlreiche Unternehmen und innovative Mittelständler niedergelassen. Diese finden im Gewerbegebiet Dirsröder Feld sowie den Industriegebieten Ost I und Ost II ein Zuhause. Um diese wirtschaftliche Entwicklung voranzutreiben, entsteht mit „Am weißen Weg“ ein weiteres Industriegebiet. Zeitgleich unterstützen Förderprogramme und das Gründungsnetzwerk Alsfeld die ansässigen Unternehmen.

Die außergewöhnliche Lage Alsfelds hat Vorteile für die Wirtschaft und die Einwohner gleichermaßen. Als Teil der Metropolregion Rhein-Main sind innerhalb von 60 Minuten vier Universitäten, vier Fachhochschulen, fünf ICE-Bahnhöfe und die internationalen Flughäfen Kassel und Frankfurt am Main erreichbar.



Im Bild: Wandern im Naturpark Hoher Vogelsberg

Im Bild: Historische
Altstadt Alsfeld



ALSFELD: MÄRCHENHAFT LEBEN IN EINER EUROPASTADT

Alsfeld ist jedoch weit mehr als ein reiner Wirtschaftsstandort und wird nicht umsonst von vielen Besuchern als die „schönste Kleinstadt Deutschlands“ bezeichnet. Die Kernstadt und 16 weitere Stadtteile laden dank wunderschöner Natur und lebendigem Gastro- und Shoppingangebot zum Verweilen und Entdecken ein. Nicht ohne Grund ist Alsfeld ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Alsfeld vereint damit das Beste aus zwei Welten: dem entschlunigten Landleben und dem aufregenden Treiben der umliegenden Großstädte. Dabei muss keiner die Stadt verlassen, um die Vorteile einer Metropole zu erleben. So finden sich in Alsfeld selbst mehrere Kindertagesstätten, Grundschulen sowie diverse weiterführende Schulen von Realschule über Gymnasium bis hin zu Volkshochschule, Musikschule und Förderschulen. Auch seine Freizeit kann man hier genießen. Z.B. im Kino, dem Frei- und Hallenbad, einem der vielen Reit- bzw. Sportzentren, der Bücherei oder in einem der über 180 weiteren Vereinen und Institutionen.

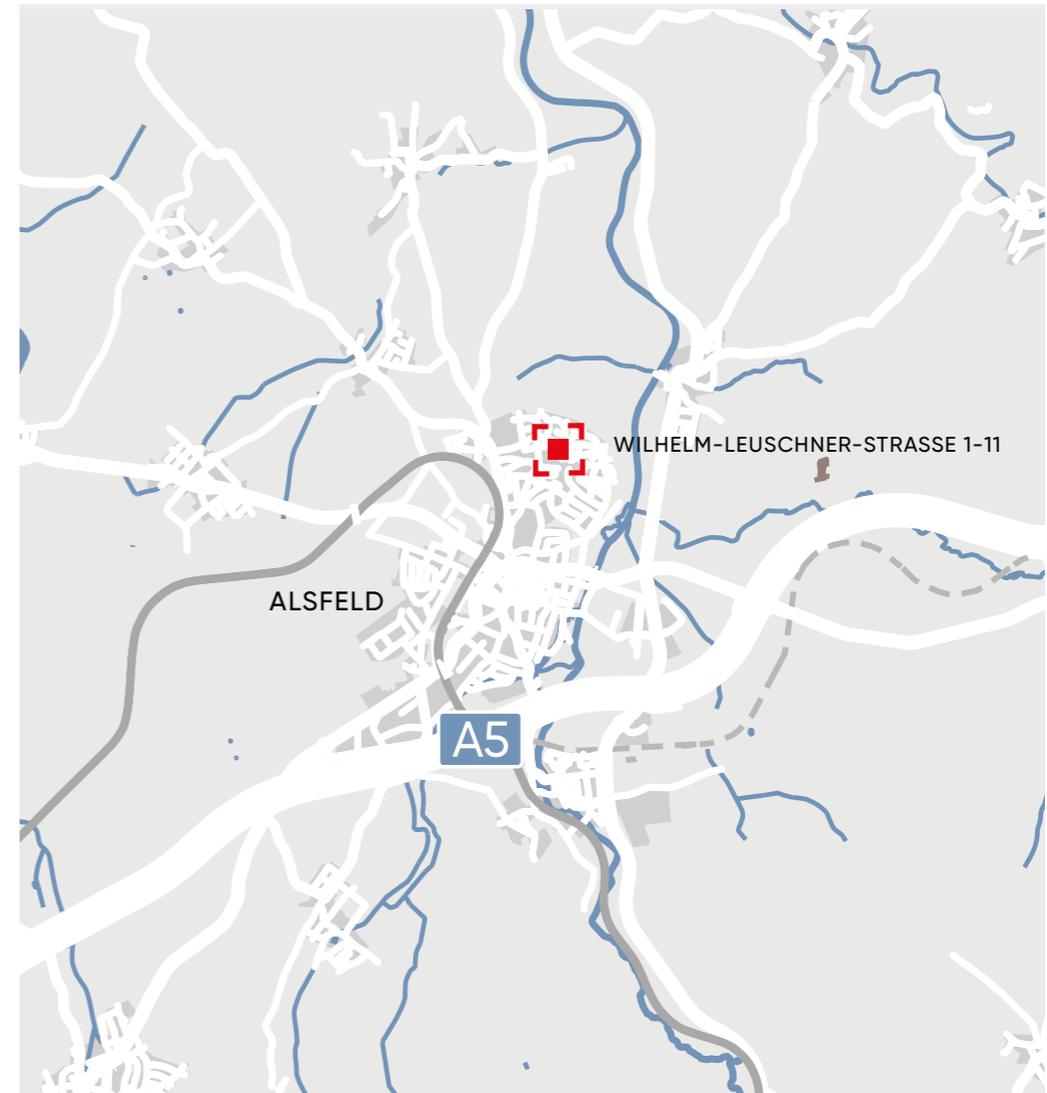
Wenn Alsfeld eines auszeichnet, ist es jedoch das märchenhafte Aussehen der Stadt. Über 400 Fachwerkhäuser und Kulturdenkmäler aus über sieben Jahrhunderten wie die Walpurgiskirche oder der Leonhardturm verteilen sich im pittoresken Städtchen, das bereits 1975 als „Europäische Modellstadt für Denkmalschutz“ ausgezeichnet wurde. Auch heute investiert Alsfeld in seine Geschichte und hält mit Altstadtsanierungs-Programmen Zeugen der Zeit lebendig. So ziehen die verwinkelten Gassen, ruhigen Plätze und der malerische Markt mit dem weltberühmten Rathaus Einwohner und Touristen gleichermaßen an.

Dank verschiedener Themenführungen, Museen, dem Märchenhaus und einem prall gefüllten Veranstaltungskalender mit Konzerten, Märkten, Festen und Messen vereint Alsfeld Lebensqualität, Kultur und Natur auf einzigartige Weise.

Im Bild: Rathaus
Alsfeld



Umgebungskarte Alsfeld





Die Mikrolage

WILHELM-LEUSCHNER-STRASSE 1-11

Die Wilhelm-Leuschner-Straße befindet sich im nord-östlichen Teil von Alsfeld, direkt umgeben von großzügigen Grünflächen. Die Nachbarbebauung besteht fast ausschließlich aus Wohnbebauung mit Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern.

In südlicher Richtung lässt sich in nur wenigen Gehminuten der tägliche Bedarf decken. Hier finden sich Diverse Nahversorger, Ärzte und Zahnärzte. Ebenfalls sämtliche Bildungseinrichtungen, ob Kindergarten, Grundschule, Förderschule oder Gymnasium liegen in Laufweite.

Das Stadtzentrum mit der malerischen Altstadt ist nur etwa 1 Kilometer entfernt. Das kulturelle und kulinarische Angebot ist vielfältig. In den verwinkelten Gassen finden sich kleinen Cafés, Bars oder Restaurants, wo sich für jeden Gaumen etwas finden lässt.

Das Wohngebiet ist verkehrsgünstig an eine der Hauptverkehrsadern der Stadt angebunden. So lassen sich in nur wenigen Minuten diverse Bundesstraßen in nord-süd Richtung oder die A5 in ost-west Richtung erreichen.



Abbildung dient ausschließlich der Veranschaulichung. Ausstattung ist nicht Bestandteil des Angebots, gezeigte Bauausführung kann abweichen und ist rechtlich nicht bindend.

Abbildung dient ausschließlich der Veranschaulichung. Ausstattung ist nicht Bestandteil des Angebots, gezeigte Bauausführung kann abweichen und ist rechtlich nicht bindend



Das Objekt

Die 1966 errichteten Gebäude Wilhelm-Leuschner-Str. 1 bis 5 sowie 7 bis 11 wurden L-förmig zueinander angeordnet errichtet. Auf jeweils 3 Etagen mit 3 Eingängen pro Gebäudekörper befinden sich hier so insgesamt 36 gut geschnittene 2- bis 4-Zimmer Wohnungen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 51,88 m² bis ca. 90,00 m².

Durch Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden die Gebäude stetig an die sich verändernden energetischen Anforderungen angepasst. So verfügen die Gebäude über energieeffiziente Zentralheizungen und eine moderne Isolierverglasung.

Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon. Die haustechnischen Anlagen sowie die zu den Wohnungen gehörenden Abstellräume befinden sich im Kellergeschoss bzw. dem Spitzboden der Gebäude.

3D Grundrisse

BEISPIEL 2-ZIMMER
WOHNUNG 35



Abbildung dient ausschließlich der Veranschaulichung.
Ausstattung ist nicht Bestandteil des Angebots,
gezeigte Bauausführung kann abweichen und ist rechtlich nicht bindend

BEISPIEL 3-ZIMMER
WOHNUNG 20



Abbildung dient ausschließlich der Veranschaulichung.
Ausstattung ist nicht Bestandteil des Angebots,
gezeigte Bauausführung kann abweichen und ist rechtlich nicht bindend

3D Grundrisse

BEISPIEL 4-ZIMMER
WOHNUNG 03



Abbildung dient ausschließlich der Veranschaulichung.
Ausstattung ist nicht Bestandteil des Angebots,
gezeigte Bauausführung kann abweichen und ist rechtlich nicht bindend

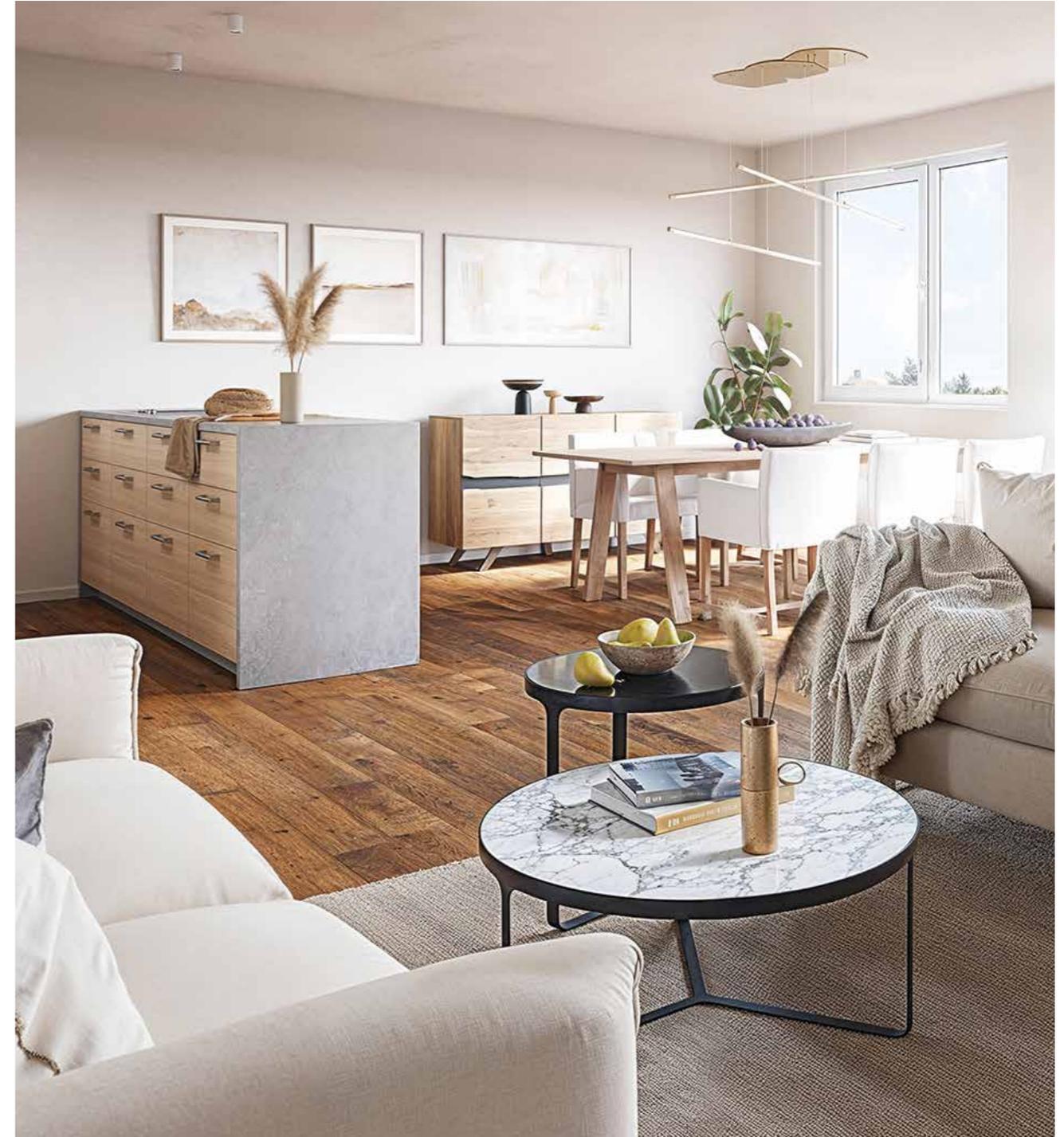


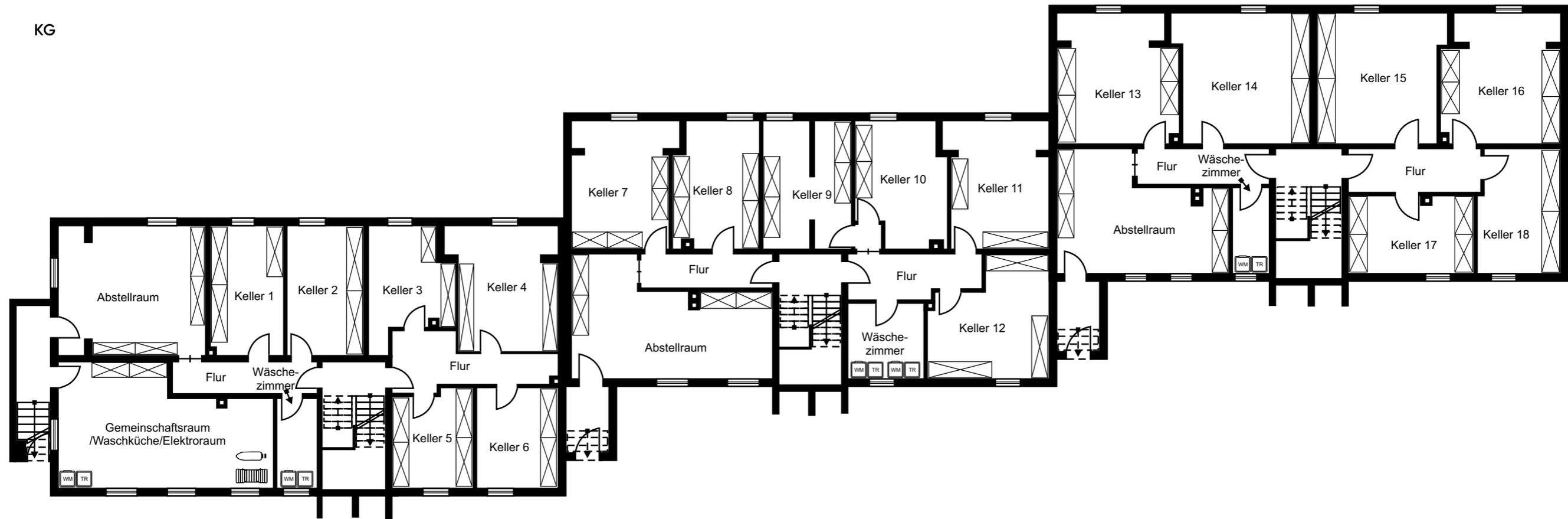
Abbildung dient ausschließlich der Veranschaulichung. Ausstattung ist nicht Bestandteil des Angebots, gezeigte Bauausführung kann abweichen und ist rechtlich nicht bindend.

Grundriss

WILHELM-LEUSCHNER-STRASSE 1-5



KG



Grundriss

WILHELM-LEUSCHNER-STRASSE 1-5



EG



Grundriss

WILHELM-LEUSCHNER-STRASSE 1-5



1. OG



Grundriss

WILHELM-LEUSCHNER-STRASSE 1-5



2. OG

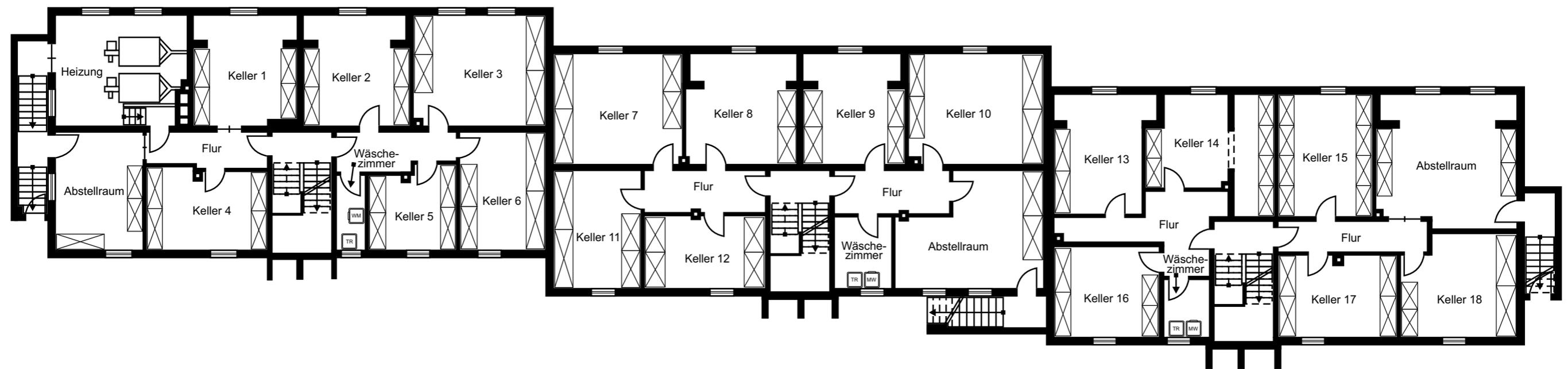


Grundriss

WILHELM-LEUSCHNER-STRASSE 7-11



KG

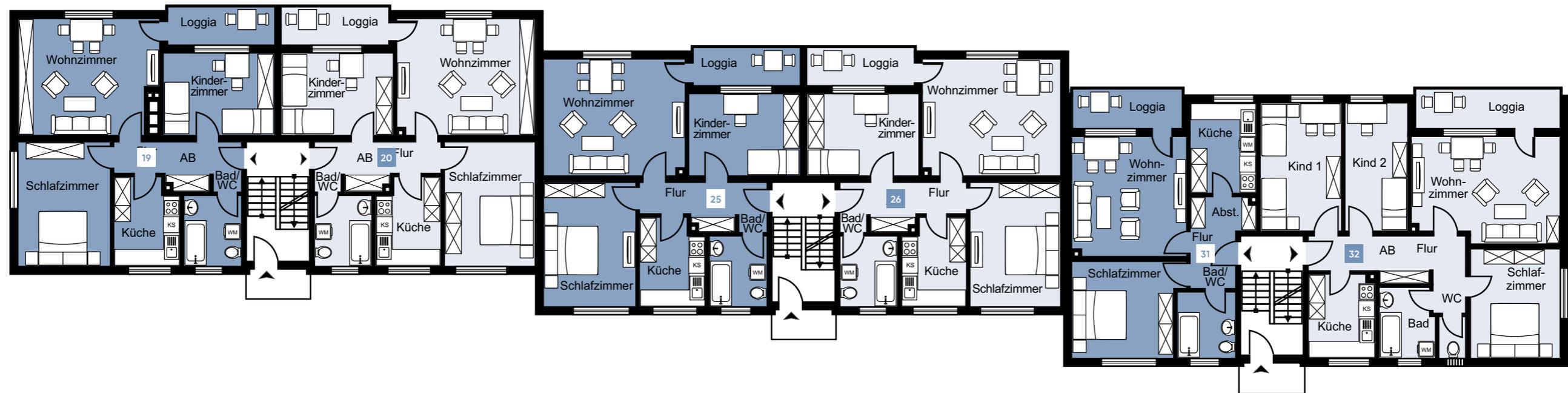


Grundriss

WILHELM-LEUSCHNER-STRASSE 7-11



EG

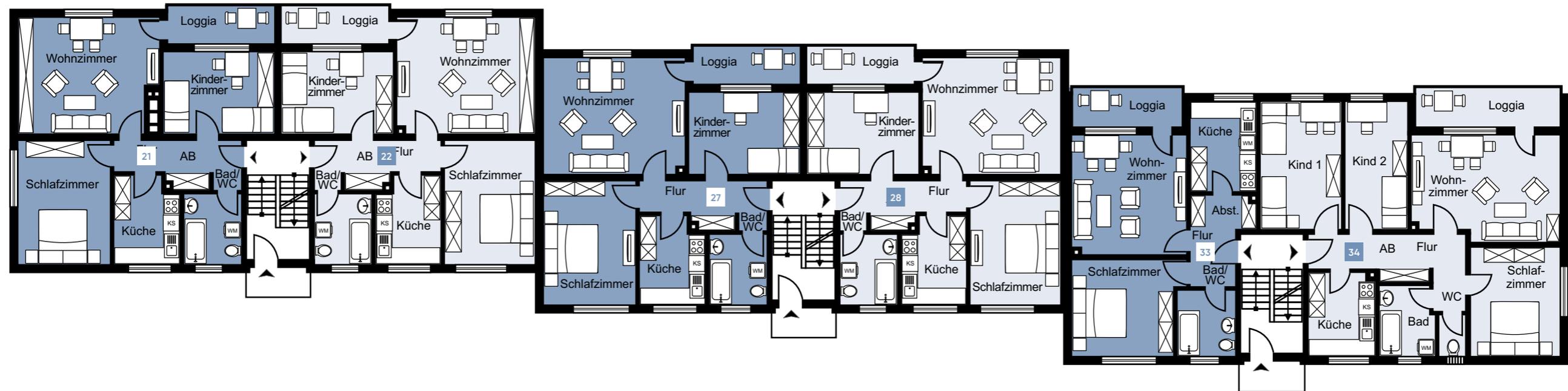


Grundriss

WILHELM-LEUSCHNER-STRASSE 7-11



1. OG



Grundriss

WILHELM-LEUSCHNER-STRASSE 7-11



2. OG

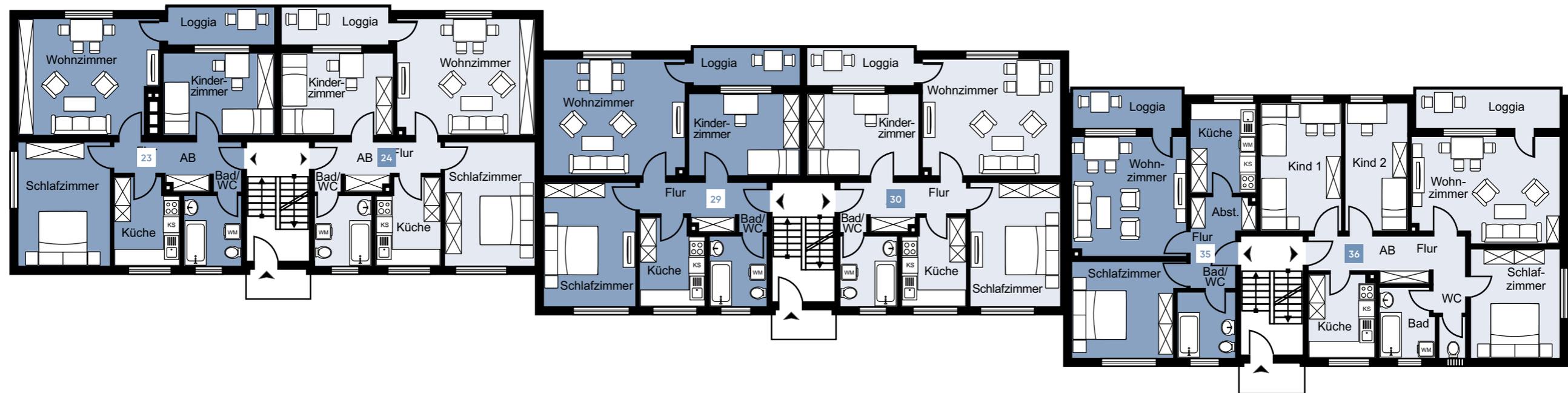




Abbildung dient ausschließlich der Veranschaulichung. Ausstattung ist nicht Bestandteil des Angebots, gezeigte Bauausführung kann abweichen und ist rechtlich nicht bindend.

Preisliste

WOHNUNGEN

Wohnung	Lage	Wohnfläche	Miteigen- tumsanteil	Zimmer	Loggia	Kaufpreis	Mietpoolaus- schüttung monatlich	Mietpoolaus- schüttung jährlich
1	EG links	90,00	3.437	4	JA	186.480 €	621 €	7.452 €
2	EG rechts	55,47	2.118	2	JA	114.933 €	382 €	4.584 €
3	1. OG links	90,00	3.437	4	JA	186.480 €	621 €	7.452 €
4	1. OG rechts	55,47	2.118	2	JA	114.933 €	382 €	4.584 €
5	2. OG links	90,00	3.437	4	JA	186.480 €	621 €	7.452 €
6	2. OG rechts	55,47	2.118	2	JA	114.933 €	382 €	4.584 €
7	EG links	69,60	2.657	3	JA	144.211 €	480 €	5.760 €
8	EG rechts	69,60	2.657	3	JA	144.211 €	480 €	5.760 €
9	1. OG links	69,60	2.657	3	JA	144.211 €	480 €	5.760 €
10	1. OG rechts	69,60	2.657	3	JA	144.211 €	480 €	5.760 €
11	2. OG links	69,60	2.657	3	JA	144.211 €	480 €	5.760 €
12	2. OG rechts	69,60	2.657	3	JA	144.211 €	480 €	5.760 €
13	EG links	74,13	2.830	3	JA	153.597 €	511 €	6.132 €
14	EG rechts	74,13	2.830	3	JA	153.597 €	511 €	6.132 €
15	1. OG links	74,13	2.830	3	JA	153.597 €	511 €	6.132 €
16	1. OG rechts	74,13	2.830	3	JA	153.597 €	511 €	6.132 €
17	2. OG links	74,13	2.830	3	JA	153.597 €	511 €	6.132 €
18	2. OG rechts	74,13	2.830	3	JA	153.597 €	511 €	6.132 €

Wohnung	Lage	Wohnfläche	Miteigen- tumsanteil	Zimmer	Loggia	Kaufpreis	Mietpoolaus- schüttung monatlich	Mietpoolaus- schüttung jährlich
19	EG links	73,32	2.800	3	JA	151.919 €	505 €	6.060 €
20	EG rechts	74,14	2.831	3	JA	153.618 €	511 €	6.132 €
21	1. OG links	73,32	2.800	3	JA	151.919 €	505 €	6.060 €
22	1. OG rechts	74,14	2.831	3	JA	153.618 €	511 €	6.132 €
23	2. OG links	73,32	2.800	3	JA	151.919 €	505 €	6.060 €
24	2. OG rechts	74,14	2.831	3	JA	153.618 €	511 €	6.132 €
25	EG links	74,14	2.831	3	JA	153.618 €	511 €	6.132 €
26	EG rechts	74,14	2.831	3	JA	153.618 €	511 €	6.132 €
27	1. OG links	74,14	2.831	3	JA	153.618 €	511 €	6.132 €
28	1. OG rechts	74,14	2.831	3	JA	153.618 €	511 €	6.132 €
29	2. OG links	74,14	2.831	3	JA	153.618 €	511 €	6.132 €
30	2. OG rechts	74,14	2.831	3	JA	153.618 €	511 €	6.132 €
31	EG links	55,47	2.118	2	JA	114.933 €	382 €	4.584 €
32	EG rechts	88,87	3.393	4	JA	184.138 €	613 €	7.356 €
33	1. OG links	55,47	2.118	2	JA	114.933 €	382 €	4.584 €
34	1. OG rechts	88,87	3.393	4	JA	184.138 €	613 €	7.356 €
35	2. OG links	55,47	2.118	2	JA	114.933 €	382 €	4.584 €
36	2. OG rechts	88,87	3.394	4	JA	184.138 €	613 €	7.356 €



Das leistet die Hausverwaltung für Sie

- Weiterleitung der Mieten
- Leitung der Eigentümerversammlung
- Erstellung der Hausgeldabrechnung
- Erstellung des Wirtschaftsplans

Verwalten mit Weitblick

KOMPETENZ UND ERFAHRUNG AUS EINER HAND

Die Kernkompetenzen unseres Kooperationspartners, der **rentei** Immobilien Management und Hausverwaltung GmbH, liegen in der Betreuung und der Verwaltung von Immobilien. Über besondere Expertise verfügt das Unternehmen im Bereich der Verwaltung von Pflegeimmobilien, Denkmalimmobilien, Neubauprojekten und Bestandsimmobilien als Kapitalanlageobjekte.

Durch dieses breite Spektrum und die jeweilige Spezialisierung profitieren Anleger von einer erfahrenen und kompetenten Betreuung durch einen professionellen Verwalter. Sämtliche erforderlichen Dienstleistungen für einen wirtschaftlich effizienten Betrieb der erworbenen Immobilie als Sondereigentum werden aus einer Hand erbracht.

Die Anforderungen für ein Immobilieninvestment steigen ständig und sind immer wieder Veränderungen unterworfen – neue Gesetze und aktuelle Rechtsprechungen werden erlassen, neue und aktualisierte technische Verordnungen müssen beachtet werden.

Die **rentei** Immobilien Management und Hausverwaltung GmbH stellt sich diesen Aufgaben. Alle Mitarbeiter des Unternehmens verfügen über eine exzellente Ausbildung, sind durch regelmäßige Weiterbildungen bestens geschult und besitzen ausgeprägtes Know-how, auch für sehr fachspezifische Immobilienprojekte.

Durch die enge Zusammenarbeit der **GRUNDSTEIN** Immobilien Holding mit der **rentei** Immobilien Management und Hausverwaltung GmbH laufen alle Fäden für das komplette kaufmännische Management in der Verwaltung zusammen und gewährleisten so einen reibungslosen Ablauf während des gesamten Immobilienzyklus.

Chancen und Risiken

1. ALLGEMEINE HINWEISE

Das Angebot richtet sich an Investoren, die das erworbene Wohnungseigentum zum Zwecke der Erzielung von Mieteinnahmen erwerben wollen. Dieses Angebot ist daher nicht geeignet für Käufer, die in erste Linie eine Eigennutzung oder eine kurze Haltedauer anstreben sowie die in diesem Prospekt genannten Risiken nicht tragen möchten. Geeignet ist dieses Angebot jedoch für Investoren, die das erworbene Wohnungseigentum zum Zwecke der langfristigen Erzielung von Mieteinnahmen aus einem nahezu nicht verzehrbaren Sachwert erwerben möchten. Bei einer Fremdfinanzierung ist eine erhöhte Tilgung anzuraten, so dass das Fremdfinanzierungsrisiko minimiert und das Ziel „Altersicherung“ mit dem Renteneintritt erreicht wird. Das Immobilieninvestment hat sich aufgrund der konstanten Entwicklung des Immobilienmarktes zu einer Kapitalanlageform entwickelt, die aufgrund ihrer Wertbeständigkeit und hohen Renditen eine attraktive Alternative zu anderen Anlageformen darstellt. Das Eigentum an Immobilien ist zudem durch das deutsche Grundgesetz geschützt, welches eine Enteignung grundsätzlich ausschließt. Nicht zuletzt deshalb gelten Immobilien als krisensichere Kapitalanlagen. Bedingt durch den Mangel an Grund und Boden in Deutschland und die damit einhergehende Begrenzung des Neubaus von Wohnimmobilien durch das Bauordnungs- und Bauplanungsgesetz sind Preisverfallrisiken nahezu zu vernachlässigen und die Kapitalanlage bietet langfristig das Potenzial zu einer Wertsteigerung. Der Erwerber hat bei einem Investment in Immobilien, wie es sich für sämtliche Kapitalanlagen verhält, zu beachten, dass dieses nicht ausschließlich mit Vorteilen, sondern auch mit Nachteilen behaftet sein kann. Tendenzen und zukünftige Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt können lediglich als fundierte Prognosen angegeben werden, weshalb unabsehbare Unwägbarkeiten das Risiko von Wertverlusten bergen können. Weiterhin kann sich auch die persönliche Situation des Investors hinsichtlich des Unterhalts der Immobilie als Risiko herausstellen: Eine Veränderung der Einkommensverhältnisse, beispielsweise durch Mietausfall oder Krankheit, kann dazu führen, dass die Finanzierung der Immobilie nicht mehr allein durch den Mietertrag und das Einkommen gedeckt werden kann, was in der Konsequenz einen persönlichen Vermögensverfall bedeuten kann. Die Wertbeständigkeit und Krisensicherheit von Immobilieninvestments können daher kein zwangsläufig verbindliches Versprechen seitens des Verkäufers darstellen.

2. NUTZUNGSKONZEPT

In der Nutzungskonzeption des Verkäufers, die eine Vermietung des Wohnungseigentums vorsieht und als Idealfall ansieht, kommt eine Eigennutzung des Erwerbers nur in beschränktem Maße in Betracht. Die Baubeschreibung und Gestaltung des Gebäudes lassen individuelle Wünsche und Vorstellungen des Erwerbers nicht zu, da sich die einzelne Einheit in das Gesamtkonzept der Bestandsimmobilie funktional eingliedert. Darüber hinaus sind die Eigennutzung und der Umbau einer vermieteten Einheit aufgrund eines gültigen Miet- oder Pachtvertrages, dessen beinhaltenes Vertragsverhältnis als Gegenstand vorher beendet werden müsste, ein mögliches Hindernis. Ebenfalls ist die Beendigung des Mietverhältnisses aus Eigenbedarfsanspruch nur bedingt vorgesehen. Das Interesse des Käufers ist ausschließlich in einer rentablen Kapitalanlagemöglichkeit definiert: Transaktionskosten wie die Zahlung des Kaufpreises und der Erwerbsnebenkosten, Finanzierungskosten und Spekulationssteuer sowie aber auch Kosten für den Vertrieb, die im Regelfall höher ausfallen als vergleichbare Maklerprovisionen, müssen zunächst erwirtschaftet werden. Eine kurzfristige Weiterveräußerung stellt somit einen wirtschaftlichen Nachteil hinsichtlich der Kaufpreisentwicklung dar. Der zu erzielende Kaufpreis ist bei einer Notveräußerung im Regelfall geringer als der ursprüngliche Kaufpreis. Das Fremdnutzungskonzept hängt hauptsächlich von der Vermietbarkeit des Wohnungseigentums ab, die sehr stark durch die Lage und die Ausstattung definiert werden. Aufgrund der infrastrukturell guten Lage der Immobilie kann von einem grundsätzlichen Vermietungspotenzial ausgegangen werden, welches jedoch auf der aktuellen Marktsituation basiert und keine verbindliche Angabe seitens des Verkäufers darstellen kann.

3. MIETPOOL

Käufer verpflichten sich in der Teilungserklärung vertraglich dazu, sich einer Mietpoolgesellschaft anzuschließen. Rechtlich wird hierdurch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts gebildet. Zweck dieses Zusammenschlusses ist es, Einzelrisiken der Eigentümer auf alle an der Mietpoolgesellschaft beteiligten Eigentümer gleichmäßig zu verteilen. Mindereinnahmen durch z.B. Mietausfälle, Abrechnungsspitzen oder Sonderausgaben aufgrund durchgeführter Maßnahmen zu Förderung der Vermietbarkeit werden von der Gesamtheit getragen. Durch diese Systematik ist ein Totalausfall der Miete nahezu ausgeschlossen. Mindereinnahmen werden auf Grundlage von Erfahrungswerten prognostiziert, eine Garantie für eine Mindestausschüttung kann hierdurch jedoch nicht gegeben werden.

Ein Anrecht auf den Bestand der Mietpoolgesellschaft gibt es nicht. Ein Austritt oder die Auflösung der Mietpoolgesellschaft ist vertraglich eingeräumt. Soweit im Prospekt oder in Berechnungsbeispielen Mieterwartungen angegeben werden, kann hierfür keine Garantie übernommen werden. Angaben zur künftigen Mieterwartung basieren auf Erfahrungswerten, Ist-Daten oder Recherchen zu ortsüblichen Mieten, diese können jedoch Veränderungen unterliegen. Die Brutto-Mietpoolausschüttung beinhaltet bereits die anteilige Rückerstattung der Grundsteuer. Von der Brutto-Mietpoolausschüttung ist noch der nicht umlagefähige Teil des Hausgeldes abzuziehen. Die Kosten für die Sondereigentumsverwaltung und die Verwaltung des Mietpools werden vom Mietpool getragen.

Der Mietpool ist als Entwicklungspool konzipiert. Das aktuelle Mietniveau der einzelnen Wohnungen kann niedriger sein als die prognostizierte Ausschüttung. Um die Miete bereits jetzt auf das derzeitige Marktniveau zu heben, verpflichtet sich die Prospektherausgeberin einen einmaligen Zuschuss von 3.000,00 € je Wohnung nach erfolgtem Eigentumsübergang in den Mietpool zu leisten.

4. AUFGABEN DER HAUSVERWALTUNG UND INSTANDHALTUNG DER IMMOBILIE

Mit dem Erwerb der Einheit und der damit verbundenen Eintragung ins Grundbuch der Immobilie wird der Käufer Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft. Der Zusammenschluss der einzelnen Eigentümer zur Eigentümergemeinschaft minimiert das Risiko der fehlenden Leistungsfähigkeit eines einzelnen Eigentümers, da diese Kosten den anderen Eigentümern im Sinne des Gesamtwohls der Liegenschaft ebenfalls angelastet werden. Die Hausverwaltung als WEG-Verwalterin sieht ihre Aufgaben in der Durchführung und der Umsetzung der Beschlüsse der Eigentümer, welche durch Mehrheitsentscheidung der Eigentümergemeinschaft getroffen werden. Darüber hinaus werden hier die von den Eigentümern geleisteten Hausgelder verwaltet, die Bewirtschaftung der Immobilie hinsichtlich der Versorgung und Ihrer Kostenverwaltung durchgeführt, die Eigentümerversammlungen geplant sowie Wirtschaftspläne und Abrechnungen erstellt. Zu den Aufgaben der Sondereigentumsverwaltung, die ebenfalls durch die Hausverwaltung geleistet werden kann, gehören unter anderem die Erfassung von Zahlungseingängen, die Erstellung von Nebenkostenabrechnungen, die Durchsetzung von Pflichten des Mieters aus dem Mietvertrag sowie die Anpassung von Mieten. Um die zukünftige Instandhaltung und Instandsetzung einer Immobilie sicherzustellen, wird eine finanzielle Vorsorge in Form einer Erhaltungsrücklage durch die Eigentümergemeinschaft gebildet. Beim Kauf einer Einheit muss der Erwerber demnach eine monatliche Leistung einkalkulieren, deren Höhe im Rahmen der Eigentümerversammlung festgelegt wird und sich jährlich ändern kann. Die Erhaltungsrücklage wird zum Zwecke der Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums zu Lasten der Eigentümergemeinschaft gebildet. Die Erhöhung bzw. Reduzierung der Rücklage kann nicht prognostiziert werden und hängt von dem Modernisierungsbedarf des Gebäudes ab. Hierbei sind zum einen Maßnahmen aufgrund der gewöhnlichen Abnutzung beinhaltet, aber auch neue, durch das Gesetz bedingte Vorgaben hinsichtlich neuer Technik zu beachten. Maßnahmen im Sondereigentum können grundsätzlich nicht zu Lasten der Erhaltungsrücklage getragen werden, müssen jedoch vom Käufer in der Finanzplanung für sein Sondereigentum berücksichtigt werden. Es ist daher von Vorteil, als Käufer selbst auch für das Sondereigentum eine eigene Rücklage zu bilden.

5. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Der Erwerb einer Immobilie ist üblicherweise über die Varianten der vollständigen Kaufpreiszahlung aus eigenen Mitteln oder der Finanzierung des Objekts möglich. Entscheidet sich der Käufer für eine Finanzierung, so sind die Bausteine des Eigen- und des Fremdkapitals wesentlich. Der Gesamtkaufpreis des Investments setzt sich aus dem Kaufpreis, der Vertriebs- und Marketingkosten und den Erwerbsnebenkosten, die sich aus den Notar- und Grundbuchkosten sowie der Grunderwerbssteuer ergeben, zusammen. Zur Finanzierung dieser Komponenten greifen Erwerber häufig auf Fremdkapital durch Banken zurück, um das Eigenkapital, das sich nach den Vermögensverhältnissen des Käufers richtet, geringer zu halten und den Finanzierungsaufwand auf eine längere Laufzeit zu streuen. Die Vermögensverhältnisse sind dem Kreditinstitut gegenüber im Sinne der Einschätzung der Bonität offenzulegen. Für Banken als kreditgebende Institute gilt es, zu prüfen, ob die Werthaltigkeit der Immobilie eine ausreichende Sicherheit für den Kredit darstellt. Für den Käufer ist zudem zu beachten, dass er ab einem im Darlehensvertrag vereinbarten Zeitpunkt den Kredit tilgen muss sowie Bereitstellungszinsen, die monatlichen Kreditzinsen, Bearbeitungsgebühren und weitere etwaige Finanzierungskosten tragen muss. Ein Risiko kann sich für den Erwerber insofern ergeben, dass die laufenden Mieteinnahmen die Fremdfinanzierung nicht oder nur teilweise decken können und somit eine hohe Belastung für den Käufer entsteht. Als weiteres Risiko für den Käufer gilt grundsätzlich, dass die Finanzierung im Regelfall zeitlich befristet ist. Im Idealfall ist der Kredit nach Ablauf des Finanzierungszeitraums getilgt. Ist dies nicht der Fall, könnte eine mögliche Anschlussfinanzierung veränderte Vertragsbedingungen enthalten, neuerliche Vertragsabschlusskosten entstehen und sich die Tilgungskonditionen ändern. Zum Abschluss eines Darlehensvertrags werden neben der Bonität zudem das Alter, das Arbeitsverhältnis und die Nachhaltigkeit der Vermietung der Immobilie des Erwerbers vom Kreditinstitut geprüft. Für die Finanzierung seines Investments und die damit verbundene Bedienung von Zinsen und Tilgung haftet der Käufer persönlich und unabhängig vom Vermietungsstand seiner Immobilie.

6. KAUFVERTRAG

Als Gegenstand des Kaufvertrags ist eine vermietete oder nicht vermietete Einheit des entsprechenden Objekts zu bezeichnen. Diese wird von einem vorher festgelegten Festpreis durch den Verkäufer an den Käufer gemäß Kaufvertragsrecht veräußert. Im Zuge des Erwerbs von Immobilieneigentum im Sinne des WEG tritt der Käufer zudem automatisch in einen Verwaltervertrag für das Gemeinschaftseigentum ein und nimmt die Leistungen der Hausverwaltung in Anspruch.

7. STEUERLICHE RISIKEN

Bei der Wertermittlung von Immobilien wird grundsätzlich zwischen Neubau, gebrauchten Bestandsimmobilien und Sanierungsobjekten mit Sonderabschreibungsmöglichkeiten unterschieden. Der Käufer als Privatperson erzielt aus der Vermietung seines Sondereigentums Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Sinne von §21 EStG. Bestimmte Teile der Anschaffungskosten können als Werbungskosten oder langfristig über die Haltedauer der Immobilie in Form von Abschreibung für Abnutzung (AfA) geltend gemacht werden, was zu einer Veränderung des zu versteuernden Einkommens führt. Die steuerliche Situation der Einzelperson und entsprechenden Einkommensverhältnisse sind grundlegend für die Realisierung steuerlicher Gewinne oder Verluste. Die Liquiditätsplanung darf nicht auf der Erzielung steuerlicher Vorteile beruhen und im Allgemeinen darf das Investment nicht im Hinblick auf diese erfolgen. Im Sinne der Steuergesetze und der Rechtsverordnungen und der Rechtsprechung der Finanzgerichtsbarkeit ist es ratsam, im Vorfeld einer Investition steuerlichen Rat von einem Steuerberater einzuholen. Ebenfalls in Anlehnung der steuerlichen Gesetzgebung ist zu erwähnen, dass geltende Regelungen und darauf basierende Angaben seitens des Verkäufers jederzeit geändert werden können. Angaben gemäß Kaufvertrag können von Wertungen der Finanzbehörden abweichen, dies gilt selbst, wenn der Verkäufer die

Vertragsgestaltung nach der geltenden Praxis der Finanzbehörden ausgerichtet hat. Dem Käufer der Immobilie ist zu empfehlen, seine persönliche Besteuerungssituation im Vorfeld mit einem Steuerberater umfangreich zu prüfen und daraus resultierende Vor- und Nachteile des Erwerbs zu evaluieren. Der Verkäufer ist im eigenen Namen und auf eigene Rechnung tätig, es erfolgt keine steuerliche Geltendmachung und Abschreibung für den Kaufgegenstand und es wird keine Haftung für steuerliche Zwecke für den Käufer übernommen.

8. KUMULATION VON RISIKEN

Dem Käufer ist zu empfehlen, dass er sich im Vorfeld seines Investments ausführlich mit den Chancen und Risiken in Zusammenhang mit dem Erwerb auseinandersetzt. Hierzu wurden in den vorangegangenen Ausführungen die Vor- und Nachteile eines Immobilieninvestments angeführt, um dem Erwerber eine differenzierte Bewertung zu ermöglichen. Risiken wie Leerstand, größere Modernisierungsmaßnahmen, die in der Bewirtschaftung der Immobilie auftreten können, oder persönliche Risiken wie eine teure Anschlussfinanzierung können in verschiedenartigen Ausmaßen auftreten und Konsequenzen bis hin zum Vermögensverfall beim Käufer auslösen. Auch Totalverluste im Rahmen einer Zwangsversteigerung zu Lasten des Verkäufers, nachdem der Kaufpreis vor lastenfreier Eigentumsverschaffung bereits durch den Käufer geleistet wurde, können auftreten. Theoretisch betrachtet ist ein Totalverlust auch möglich, wenn ein Feuer die Liegenschaft zerstört und keine entsprechende Versicherung zum Ausgleich zur Verfügung stünde. Auch wenn der Verkäufer Fallkonstellationen dieser Art durch gründliche Prüfung und ausgereifte Gesamtkonzepte auszuschließen versucht, sollten diese dennoch vom Erwerber bedacht werden. Die im Prospekt aufgeführten Chancen und Risiken für den Erwerb einer Immobilie sind hinsichtlich der an den häufigsten auftretenden Fällen ausgewählt und angeführt worden. Es ist zu bedenken, dass weitere Risiken entstehen können, die für die Anlageentscheidung des Käufers entscheidend sein können. Hinsichtlich auftretender Fragen und Problemstellungen, Informationen und persönlicher Beratung über das Objekt steht der Verkäufer dem Käufer unterstützend zur Verfügung.

Rechtliche Hinweise

Mit diesem Prospekt werden ausschließlich Auskünfte zu der angebotenen Immobilie erteilt. Seitens der Initiatorin, Prospektherausgeberin und Verkäuferin wird keine Rechts-, Steuer-, Finanzierungs-, Kapitalanlage- oder Wirtschaftsberatung erbracht. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggfs. erstellte Berechnungsbeispiele etc. kann (u. a. aufgrund der Vielzahl unbekannter bzw. veränderlicher Parameter) nicht übernommen werden. Für den Inhalt dieses Prospekts sind nur die bis zum Prospekterstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend.

Alle Angaben in diesem Prospekt sind ohne Gewähr. Die Prospektherausgeberin übernimmt keine Haftung für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potenziell möglichen Veränderung. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung können sich verändern. Eventuell im Prospekt enthaltene Illustrationen und Fotos sind zum Teil nur als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die enthaltenen Pläne, Grundrisse und Schnitte sind nicht zwangsläufig maßstabsgetreu und können nicht zur Ermittlung von Maßen oder Flächen herangezogen werden.

Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit seitens der entsprechenden Behörden. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Die Namensnennung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaften erfolgt ausschließlich zur Information der Vertretungsverhältnisse. Eine persönliche Vertrauenswerbung mit den genannten Personen wird damit nicht bezweckt. Gleiches gilt für die beauftragten Vertragspartner. Verbindliche bzw. vom Prospekt abweichende Angaben darf und kann nur die Prospektherausgeberin machen. Dritte Personen, insbesondere mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasste Personen sind hierzu nicht legitimiert. Kaufinteressenten wird als Anlage ggf. eine Vertragsmappe mit weiteren, z. T. unverbindlichen Vertragsmustern (Entwürfen) sowie Objektunterlagen ausgehändigt.

Der Prospekt ist nur im Zusammenhang mit dieser Anlage vollständig. Da auch die abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen nur die letztendlich wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit. Die im Prospekt enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich. Sämtliche Texte im Prospekt sind urheberrechtlich geschützt. Die bereitgestellten Informationen zur Beurteilung der Investition wurden mit dem Bestreben nach Objektivität und Vollständigkeit zusammengefasst, stellen jedoch trotzdem eine subjektive Auswahl dar, die ein Anderer als unvollständig betrachten könnte.

Der Erwerber ist somit nicht von seiner Prüfungs- und Informationspflicht entbunden und sollte sich nach Bedarf rechtliche, steuerliche oder technische Beratung einholen. Für die Investitionsentscheidung ist ausschließlich die persönliche Beurteilung und Einschätzung des Erwerbers maßgeblich. Aufgrund des unten angegebenen frühen Prospekterstellungszeitpunkts und des daraus resultierenden Umstands, dass zu diesem Zeitpunkt noch nicht sämtliche, im Prospekt wiedergegebenen Daten, Fakten und Zahlen des Projekts feststanden und der Erwerber bei Interesse hierzu von den Projektbeteiligten jederzeit über den jüngsten Stand der Dinge informiert werden kann, akzeptiert er, dass Ansprüche aus diesem Prospekt – soweit überhaupt gegeben – binnen sechs Monaten ab Kenntnis, spätestens jedoch zwei Jahre ab dem angegebenen Herausgabedatum verjähren, es sei denn, die Prospektherausgeberin hat im Prospekt vorsätzlich oder grob fahrlässig Falschangaben gemacht.

Die Prospektherausgeberin versichert dazu, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände im Prospekt vollständig und richtig aufgeklärt hat. Trotz gewissenhaftester Prüfung und sorgfältigster Erarbeitung können Irrtümer jedoch nicht ausgeschlossen werden. Dieses Prospekt wurde im **Februar 2024** erstellt und herausgegeben.

Projektpartner

PROSPEKTERAUSGEBER:

WII Projekt 196 GmbH

Käthe-Paulus-Straße 2A, 31157 Sarstedt

Handelsregister:

HRB 208746 Hildesheim

Geschäftsführer:

Marcus Klecha

SPRECHEN SIE UNS AN

KONTAKT

Käthe-Paulus-Str. 2a
31157 Sarstedt

Telefon 05066 60 57 6 0
Telefax 05066 60 57 6 49

www.grsti.de
info@grsti.de

DESIGN BY **kohrmedia**