

## Projekt Kardinal-Wendel-Gärten, Homburg

Hamburg/Homburg, 31. Mai 2017

### Keyfacts

- ✓ 5,5% p.a. Zinsen
- ✓ Investment ab 250 Euro möglich
- ✓ Finanzierungsziel: 550.000 Euro // Reinvestitionsvolumen aus den Wohnungsverkäufen: ca. 5,2 Mio. Euro, Eigenkapitalanteil: ca. 700.000 Euro, über einen zweiten Mezzanine-Geber kommen weitere 550.000 Euro hinzu. Investitionsvolumen gesamt: ca. 7,0 Mio. Euro
- ✓ Rückzahlung am 15. Februar 2019
- ✓ Erstrangige Besicherung der Investoren über eine Bestandsimmobilie der Reafina-Gruppe



### Das Projekt

- Adresse: Kardinal-Wendel-Straße 21/21a, 66424 Homburg
- 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Wohneinheiten mit mehr als 3.630 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf vier bzw. fünf Etagen, davon 4 exklusive Penthouse-Wohnungen
- Alle Wohnungen sind barrierefrei und förderungswürdig gemäß KfW-55-Standard
- Gehobener Wohnraum mit moderner Innenausstattung, wie Fußbodenheizung und hochwertigen Sanitäranlagen
- Wohnflächen von ca. 77 bis ca. 182 m<sup>2</sup> für Singles und Paare mit oder ohne Kinder
- Inkludierte Kellerabteile und Stellplätze
- Das nachhaltige und energieeffiziente Baukonzept sorgt für geringe Betriebskosten der Wohnungen und schont die Umwelt
- Für die Energieversorgung verfügt jedes Haus über ein zentrales Batteriespeichersystem, das die Aufzugsanlage und den Allgemeinstrom bei der Energieversorgung unterstützt
- Auf dem Dach werden Solaranlagen und Windturbinen installiert, die Energie in das System einspeisen
- Das Grundstück wurde bereits gekauft
- Die Baugenehmigung liegt vor
- Der Wohnungsverkauf startet im Frühherbst 2017 und endet vor Darlehensrückzahlung



## **Makrolage Homburg**

Die wirtschaftsstarke Stadt Homburg liegt im Osten des Saarlandes und ist durch ihre „Universität des Saarlandes“ landesweit auch als Universitätsstadt bekannt. Homburg ist auch die Stadt der Arbeitsplätze: Mit rund 43.000 Einwohnern ist Homburg die drittgrößte Stadt im Saarland und mit seinen mehr als 32.000 Arbeitsplätzen der zweitwichtigste Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort des Landes.

Große international agierende Unternehmen, wie zum Beispiel Robert Bosch, INA-Schaeffler, Michelin oder Thyssen Krupp, bilden das Rückgrat der Homburger Wirtschaft. Allein in den Bosch-Werken sind mehr als 5.000 Angestellte beschäftigt. Hinzu kommen das Universitätsklinikum des Saarlandes mit ca. 5.000 Angestellten, die Karlsberg Brauerei mit ca. 700 Angestellten und Dr. Theiss mit ca. 400 Mitarbeitern, die ebenfalls in Homburg ihren Unternehmenssitz haben.

Homburg ist durch die ideale Anbindung an die Autobahnen A6, A8, die Bundesstraße B10 und den ICE-Bahnhof sehr gut zu erreichen.

Mit einem Waldanteil von rund 44 Prozent bietet Homburg zahlreiche Möglichkeiten, die Natur zu genießen. Darüber hinaus lädt die Stadt durch ihre reizvolle Altstadt mit ihrem historischen Marktplatz zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein.

## **Mikrolage Kardinal-Wendel-Straße 21/21a**

Die zwei Mehrfamilienhäuser werden in der Kardinal-Wendel-Straße 21/21a errichtet und liegen im Süden Homburgs, der die Hektik des Alltags durch sein prachtvolles Naturschutzgebiet vergessen lässt.

Das an einen Park grenzende Grundstück liegt am Ende einer Stichstraße in einer verkehrsberuhigten Lage. In unmittelbarer Nähe beginnen die Wander- und Fahrradwege und laden zu Freizeit- und Sportaktivitäten sowie zur Entspannung ein. Wer nach einem Spaziergang, einer Radtour oder einer Joggingroute den Beedener Turm besucht, erlebt Kultur zum Anfassen. Unweit der Wohnanlage findet man das private katholische Johanneum-Gymnasium.

Die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind rund sieben Auto-Minuten entfernt, die Medizinische Fakultät der Universität des Saarlandes und der große Arbeitgeber Thyssen Krupp sind fußläufig zu erreichen. Robert Bosch, INA-Schaeffler und Michelin, die zu den Hauptarbeitgebern Homburgs zählen, liegen jeweils nur ca. zehn Auto-Minuten entfernt.

## **Besicherung**

1. Prüfung aller Projekte durch das Asset Management und das hauseigene Bauingenieurbüro der Reafina AG.
2. Erstrangige Besicherung über eine Bestandsimmobilie der Reafina-Gruppe. Sollten die Investoren auf ReaCapital ihre Investitionssumme plus Zinsen nicht aus den Erlösen des Projekts beziehen können, verkauft der eingesetzte Treuhänder diese Bestandsimmobilie und zahlt die Investoren gegebenenfalls anteilig aus diesen Verkaufserlösen aus.

## Projektentwickler

Der Projektentwickler Energiebau Ramstein GmbH ist ein schnell wachsendes Unternehmen in der Baubranche, das sich auf die Umsetzung individueller Energiekonzepte spezialisiert hat. Die Gesamtkonzepte der Energiebau Ramstein GmbH fügen sich in die vorhandene Umgebung reibungslos ein und leisten einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz.

Rodungen und zusätzliche Versiegelungen des Bodens sollen vermieden und eine nachhaltige Entwicklung angestrebt werden.

Alle auf ReaCapital veröffentlichten Projekte werden detailliert auf ihre Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft. Nur die erfolgversprechendsten Projekte werden realisiert.



### Exemplarischer Grundriss

