



ReaCapital

Projekt Kreuzberger-Carré, Berlin-Kreuzberg

Hamburg/Berlin, 9. Januar 2017

Keyfacts

- ✓ 6,25% p.a. Zinsen
- ✓ Investment ab 250 Euro möglich
- ✓ Finanzierungsziel: 400.000 Euro // Fremdkapitalanteil: ca. 7,3 Mio. Euro, Eigenkapitalanteil: ca. 160.000 Euro von ca. 7,86 Mio. Euro gesamt
- ✓ Rückzahlung am 30. September 2019
- ✓ Erstrangige Besicherung der Investoren über eine Bestandsimmobilie der Reafina-Gruppe



Das Projekt

- Adresse: Kreuzberg, 10999 Berlin
- Mehrfamilienhaus mit 20 Wohneinheiten mit mehr als 1.700 m² Wohnfläche auf sieben Etagen
- Vom Erdgeschoss der unterkellerten Immobilie bis zum Galeriegeschoss mit Dachterrassen dominieren große Fenster, viel Licht und eine glatte Vorhangfassade das Gebäude
- Gehobener Wohnraum mit moderner Ausstattung, wie Holzböden, Fußbodenheizung und großen Bädern, Balkonen oder Dachterrassen
- Wohnflächen von ca. 85 bis ca. 110 m² für Singles und Paare mit oder ohne Kinder
- Anmietbare Parkplätze gehören zu den Wohnungen
- Fremdfinanzierung abgeschlossen
- Grundstück wurde bereits gekauft
- Wohnungen werden ab dem ersten Quartal 2019 und vor Darlehensrückzahlung verkauft
- Stadtteil zeichnet sich durch starke Wertsteigerung und konstant hohe Nachfrage aus



Makrolage Berlin

Berlin hat sich mittlerweile zu einer Europa-Metropole entwickelt, die von Touristen aus aller Welt besucht wird – doch nicht nur die Besucher, sondern auch die Bewohner der pulsierenden Großstadt schätzen die unzähligen Besonderheiten Berlins. Im Zentrum der Metropolregion Berlin/Brandenburg leben zurzeit 3,4 Millionen Menschen, das macht Berlin zur bevölkerungsreichsten und flächengrößten Stadt Deutschlands. Unterteilt wird der Stadtstaat in zwölf Bezirke, die von der Havel und der Spree durchquert werden.

Die Weltstadt der Kultur, Politik, Medien und Wissenschaften ist ein wichtiger europäischer Verkehrsknotenpunkt, was nicht zuletzt auch der stark ausgebauten Infrastruktur zu verdanken ist. Universitäten, Forschungseinrichtungen und Museen sind so von überall aus der Stadt gut erreichbar, was Wohnen und Arbeiten in Berlin für Kunstschaffende, Diplomaten und Einwanderer aus aller Welt attraktiv macht.

Mikrolage Kreuzberg

Mehr als 150.000 Menschen leben im 10,38 km² großen Stadtteil Kreuzberg, wo Cafés, Restaurants und Eisdielen zum Verweilen einladen. Damit gehört Berlin-Kreuzberg zu den sehr dicht besiedelten Ortsteilen Berlins.

Wohnraum ist in Berlin-Kreuzberg, genauer gesagt in Berlin SO 26 (SO = Südost), sehr begehrt: Eine Entfernung von 200 m zum U-Bahnhof „Kottbusser Tor“ verspricht kurze Strecken und schnelle Reisen quer durch die Stadt. Und auch Kreuzberg selbst hat viel zu bieten: Spaziergänge am Maybachufer oder im rund 50 Hektar großen Volkspark Hasenheide mit Freiluftkino, Tiergehege, Minigolfanlage und Rosengarten.

Eine Vielzahl an KiTas, Grundschulen, Gymnasien und Bildungseinrichtungen für Erwachsene sind in Berlin ebenso selbstverständlich wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

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 aus diesen Verkaufserlösen aus.

Projektentwickler

Projektentwickler ist die Außenalster WPB Wohnungsbau GmbH. Sie realisiert seit rund 20 Jahren effizient und marktgerecht Wohnprojekte in Hamburg, Berlin und Norddeutschland. Dabei spezialisiert sich das Team nicht auf ein Segment oder einen bestimmten Stadtteil, sondern entwickelt Objekte nach unterschiedlichsten Nutzungsbedürfnissen. Dies spiegelt sich in der Vielfalt der Projekte wider: Von bedarfsgerechten modernen Neubauten bis zur Sanierung und Umnutzung von Alt- und Bestandsbauten. Das Team der Außenalster WPB Wohnungsbau GmbH betreut mit dem Projekt „Kreuzberger-Carré“ das 16. Großprojekt in der Unternehmensgeschichte.

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

