

ZI9 STADTHAUSPLUS



EXPOSÉ Stand November 2016

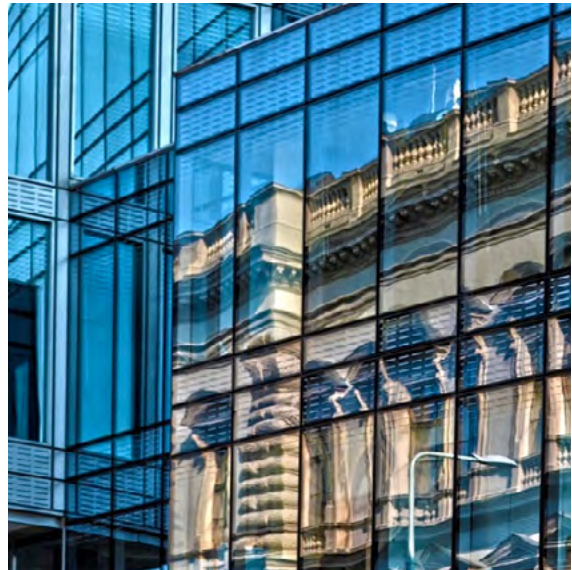


GPV REAL ESTATE
London · Bayern

VORWORT

Auf der Suche nach Zinsen sind zunehmend nachhaltige Investments in Sachwerte gefragt. Im Herzen Bernburgs entsteht auf dem Grundstück eines ehemaligen Altenpflegeheims das Projekt "Z19 STADTHAUS PLUS", ein Mehrfamilienhaus im modernen Baustil für barrierefreies Wohnen, welches alle Generationen anspricht. Bernburg liegt in der Magdeburger Börde mitten in Sachsen-Anhalt direkt an der Saale. Die Immobilie in der Zepziger Straße umfasst unterschiedliche Wohnungen mit diversen Größen und Grundrissvarianten zwischen 45 und 170 m², die zum Teil auch behindertengerecht ausgestattet werden können. Der Fernblick auf die Innenstadt und das Bernburger Schloss ist sowohl von den Penthouse-Wohnungen als auch von vielen anderen Wohnungen aus möglich. Mit dem Arbeiter-Samariter-Bund ist vereinbart, dass dieser im Gebäude eine Sozialstation unterhalten wird. Darüber hinaus wird eine allgemeinmedizinische Praxis ansässig sein. Die Mischung aus Medizin- und Pflegedienst-Angeboten und barrierefreiem Wohnen machen dieses Projekt einzigartig in Bernburg.

Mit BERGFÜRST und der GPV Property Development Ltd. haben Sie die Möglichkeit in diese neuartige Form des Wohnungsbaus zu investieren. Als Anleger zeichnen Sie ein Nachrangdarlehen, welches in der weiteren Realisierung dieses Projektes Verwendung findet. Über die Plattform BERGFÜRST ist Ihr Investment 100% kostenfrei. Wir freuen uns, Ihnen im Folgenden das Projekt "Z19 STADTHAUS PLUS" näher vorstellen zu dürfen.



EXECUTIVE SUMMARY

INVESTMENTANGEBOT

Jährliche Verzinsung	7,0 %
Laufzeit	30 Monate
Mindestinvestment	EUR 10
Handelbarkeit	Ja, im Rahmen von Angebot und Nachfrage über die Plattform BERGFÜRST

PROJEKTDATEN

Gesamtprojektsumme	EUR 7.914.999
Geplanter Gesamterlös	EUR 9.140.154
Beginn Abriss	12/2016
Baubeginn Neubau	Frühjahr 2017
Fertigstellung	30.06.2018
Erstbezug	01.07.2018
Grundstücksgröße	2.950 m ²
Verkaufbare Fläche	3.653,50 m ²
Einheiten	
Gewerbe	4
Wohneinheiten	42
Stellplätze	19

GESETZLICHER HINWEIS GEMÄSS § 12 ABS. 2 VERMÖGENSANLAGENGESETZ:

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

INHALT

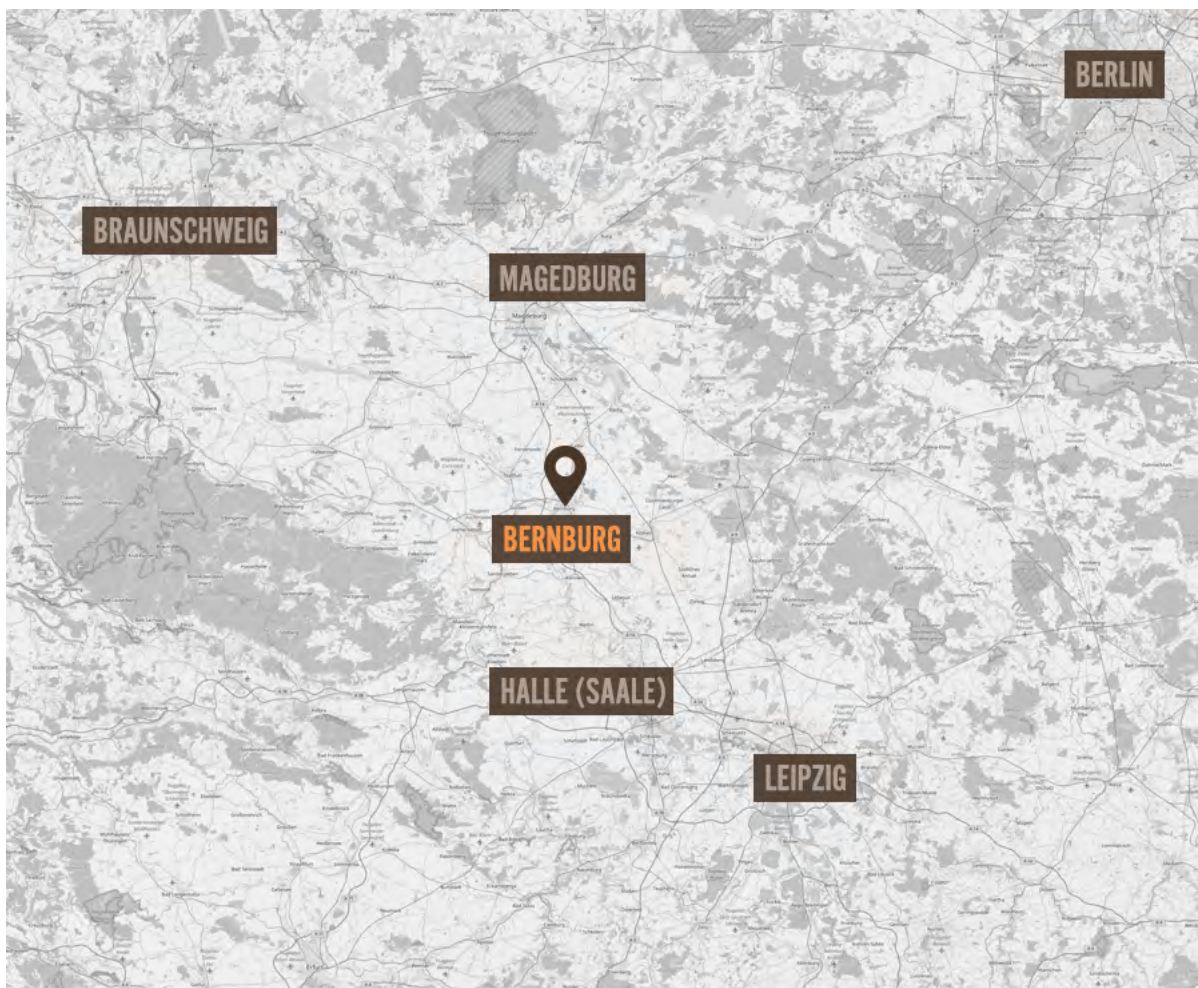
01 LAGE	5
1. Bernburg Makrolage	5
2. Bernburg Zentrum Mikrolage	8
02 DAS PROJEKT	9
1. Projektbeschreibung	9
2. Grundrisse	10
3. Versicherung	12
4. Bodengutachten / Altlasten	12
5. Finanzierung	12
6. Mittelverwendung	12
03 GESELLSCHAFT UND UNTERNEHMERTEAM	13
1. Die GPV- Unternehmensgruppe	13
2. Gesellschaftsstruktur	14
3. Geschäftsführung/Unternehmerteam	14
04 MARKT	15
05 INVESTMENTANGEBOT	17
1. Investmentangebot	17
2. Feste Verzinsung	17
3. Laufzeit	17
4. Abwicklung und Treuhandkonto	17
5. Zeichnung	18
6. Handel	18
7. Rückzahlung	18
8. Die BERGFÜRST AG	18
06 ECKDATEN DER PROJEKTFINANZIERUNG	19
07 CHANCEN UND RISIKEN	20
1. Chancen	20
2. Risiken	20

01 LAGE

1. BERNBURG MAKROLAGE

Bernburg an der Saale ist die Kreisstadt des Salzlandkreises und befindet sich Mitten in Sachsen-Anhalt in der Magdeburger Börde. Die Kreisstadt verfügt über 35.000 Einwohner und eine hervorragende Infrastruktur. Über die Autobahn 14 und die Schnellstraße B6 erreicht man in weniger als einer Stunde in nördlicher Richtung Magdeburg (45 km) und in südlicher Richtung Halle (40 km)

und Leipzig (80 km). Der Harz, eines der bekanntesten Naherholungsgebiete Deutschlands, ist ebenso in weniger als einer Stunde zu erreichen. Die Stadt profitiert eindeutig von ihrer Lage innerhalb der Metropolregionen Leipzig und Magdeburg und ist so ein idealer Standort gerade auch für Pendler.



WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das BIP je Erwerbstätigen liegt im Salzlandkreis Sachsen-Anhalts bei EUR 52.016. Die Kaufkraft pro Kopf beträgt EUR 17.326 bei einem Kaufkraftindex von 79,2.

Die Kreisstadt des Salzlandkreises, Bernburg, ist ein innovativer Wirtschaftsstandort in Mitteldeutschland mit den Branchenschwerpunkten Soda, Zement, Salz, Pharmazie und Aluminiumveredelung. Eine Reihe von bekannten mittelständischen Unternehmen sind in Bernburg angesiedelt. Hierzu gehören unter anderem ein Werk von Schwenk Zement, das Sodawerk der Solvay Chemicals GmbH, das Pharmaunternehmen Serum-Werk AG, das zu K+S gehörende Salzbergwerk, die

Kaugummifabrik Wohlgemuth Süßwaren GmbH und die Aluminiumproduktion für solarthermische Anlagen der ALMECO GmbH. Des Weiteren ist die Bäckerei Steinecke mit einem großen Produktionsbetrieb ansässig. Die Schwarz-Gruppe betreibt ein LIDL Logistikzentrum in Bernburg zur Belieferung der Filialen in Sachsen-Anhalt sowie Teilen von Sachsen und Niedersachsen.

Bernburg profitiert von der wirtschaftlichen Nähe zu den Metropolregionen Leipzig, Magdeburg und Braunschweig.



Carl-Maria von Weber Theater und Rathaus, Bernburg

Bild: Steffen Zahn

VIELSEITIGES NATUR- UND KULTURANGEBOT

Bernburg bietet mitten im Saale Naherholungsgebiet sowohl Natur- als auch Kultur-Highlights für die Bewohner und Touristen. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, Freizeitangebote und Bildungseinrichtungen komplettieren die Stadt am Tal der Saale. Es gibt zahlreiche Denkmäler, Kunstbauwerke und reizvolle historische Architektur in und um Bernburg. So zum Beispiel das Renaissanceschloss „Krone Anhalt“, zu dem ein kleines Bärengehege gehört. Darüber hinaus bietet die Kreisstadt viele

Möglichkeiten sich sportlich zu betätigen. Wassersport, Radfahren oder Schwimmen im Frei- oder Erlebnisbad - hier kommen Sportfans voll auf ihre Kosten. Dazu bietet Bernburg von Kino über Theater und Museen alles, was das Herz von kulturell Interessierten begehrt. Wer möchte, kann aber auch einfach durch die Stadt schlendern, einen der Stadt- und Weinmärkte besuchen oder das gastronomische Angebot genießen - von der Cocktailbar bis zum Luxusrestaurant.



BILDUNG, ERZIEHUNG UND GESUNDHEIT

Die Kreisstadt hat ein vielseitiges Bildungsangebot. Es gibt fünf Grundschulen, eine Sekundarschule sowie zwei Gymnasien. Für die weiterführende Bildung gibt es eine Berufsschule für den gewerblich, technischen, kaufmännischen und landwirtschaftlichen Bereich. Die renommierte Hochschule Anhalt (FH) besteht seit über 25 Jahren und vertritt die Standorte Dessau, Köthen und Bernburg. Die örtlichen Fachbereiche der Fachhochschule sind Landwirtschaft, Ökotrophologie und Landschaftsentwicklung sowie ein zusätzlicher Bereich Wirtschaft. Weiterhin haben sich in Bernburg private Bildungsträger angesiedelt. Die Kreisvolkshochschule, eine Musikschule und

zwei Förderschulen für geistig und körperlich behinderte Kinder runden das Bildungsangebot in Bernburg ab.

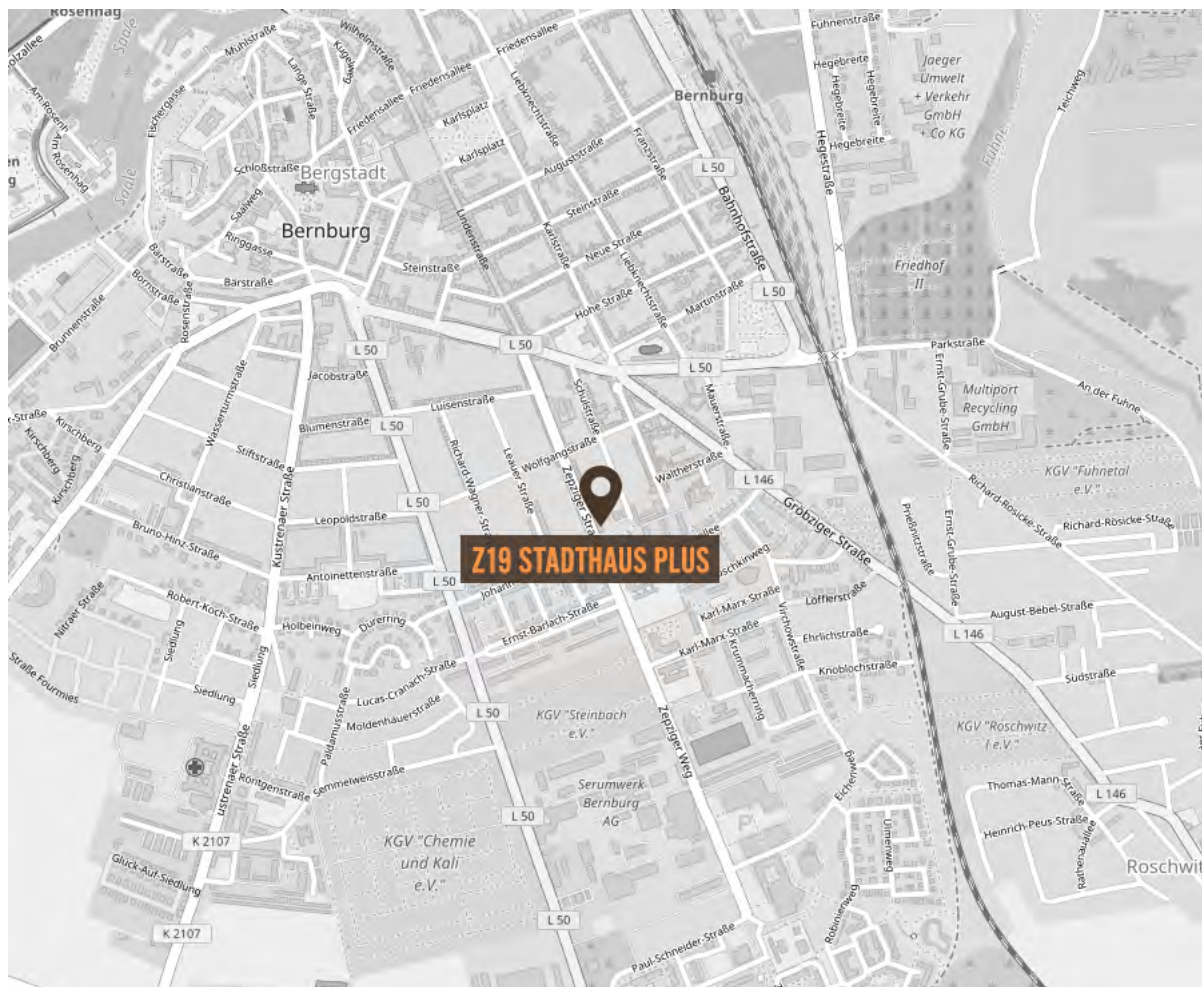
Die Kinderbetreuung mit ca. 20 Kindertagesstätten und ca. 10 Horten ist für junge Familien ebenfalls gesichert.

Bernburg bietet ein hervorragendes Angebot im Gesundheitsbereich. Neben dem städtischen Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) sind hier auch das AMEOS Klinikum, das Waldklinikum sowie das Salus Fachklinikum ansässig. Alle erforderlichen Fachärzte und Rehabilitationseinrichtungen – von der Physiotherapie, über die Ergotherapie bis hin zu Heilpraktikern – sind in der Kreisstadt Bernburg vorhanden.

2. BERNBURG ZENTRUM MIKROLAGE

Das Z19 STADTHAUS PLUS befindet sich im direkten Stadtzentrum von Bernburg in der Zepziger Straße 19, keine 100 Meter von der angebotsreichen Fußgängerzone entfernt. Mit kurzen Laufwegen können diverse Erledigungen des täglichen Bedarfs getätigt werden. Alle öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Entfernung zum Objekt. Das berühmte Naherholungsgebiet Harz ist ebenso in weniger als einer Stunde zu erreichen.

Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, gemütliche Treffpunkte und Parks, die sich in unmittelbarer Nähe befinden, zeichnen die Lage des Objektes innerhalb Bernburgs aus.



02 DAS PROJEKT

1. PROJEKTbeschreibung

In der Zepziger Str. 19, im Zentrum von Bernburg, entsteht ein Mehrfamilienhaus im modernen Baustil mit ansprechender, aufgelockerter Fassade. Das Grundstück wurde von der GPV Property Development Ltd. mit dem darauf befindlichen Altbau eines ehemaligen Altenpflegeheimes erworben. Dieser Altbau wird zugunsten der Errichtung des Neubaus im Dezember 2016 abgerissen. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung für das Objekt liegt vor, die Teilungserklärung wird am 15.11.2016 im Notariat Dr. Robert Walz in München beurkundet. Der Bauantrag ist in Absprache mit dem Landratsamt im Bauamt des Salzlandkreises eingereicht worden.

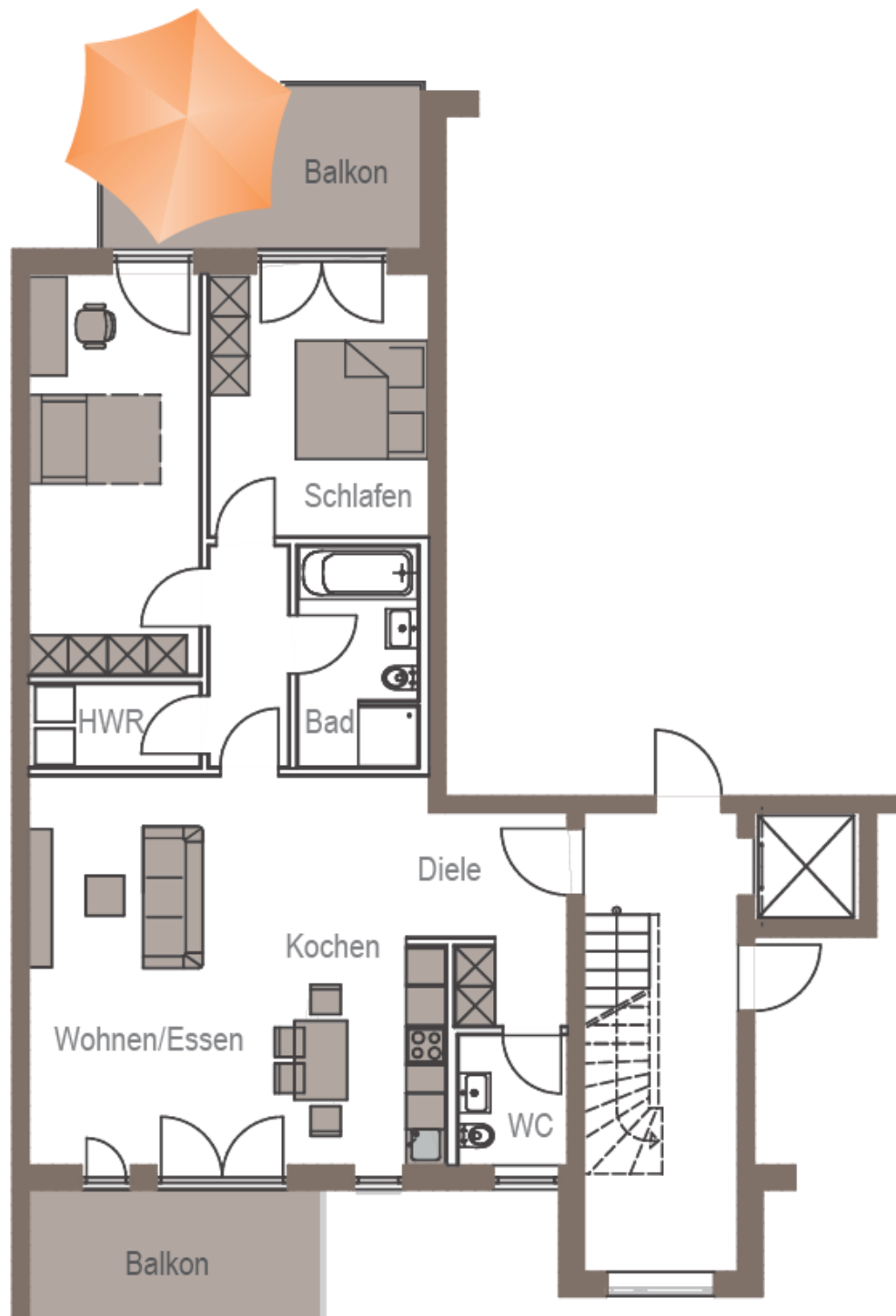
Neben Gewerbeflächen im Erdgeschoss in Form von vier Ladeneinheiten entstehen 42 barrierefreie Wohnungen. Diese werden sowohl als Eigentums- als auch als Mietwohnungen angeboten. Offeriert werden diverse Grundrissvariationen mit Wohnungsgrößen von 45m² bis 170m². Im Dachgeschoss erwarten den Kaufinteressenten hochwertig ausgestattete Penthouse-Wohnungen. Alle Einheiten sind mit Balkon, Fußbodenheizung, Badewanne, eigenem Kellerabteil und Einbauküche ausgestattet. Ein PKW-Stellplatz kann optional erworben werden.

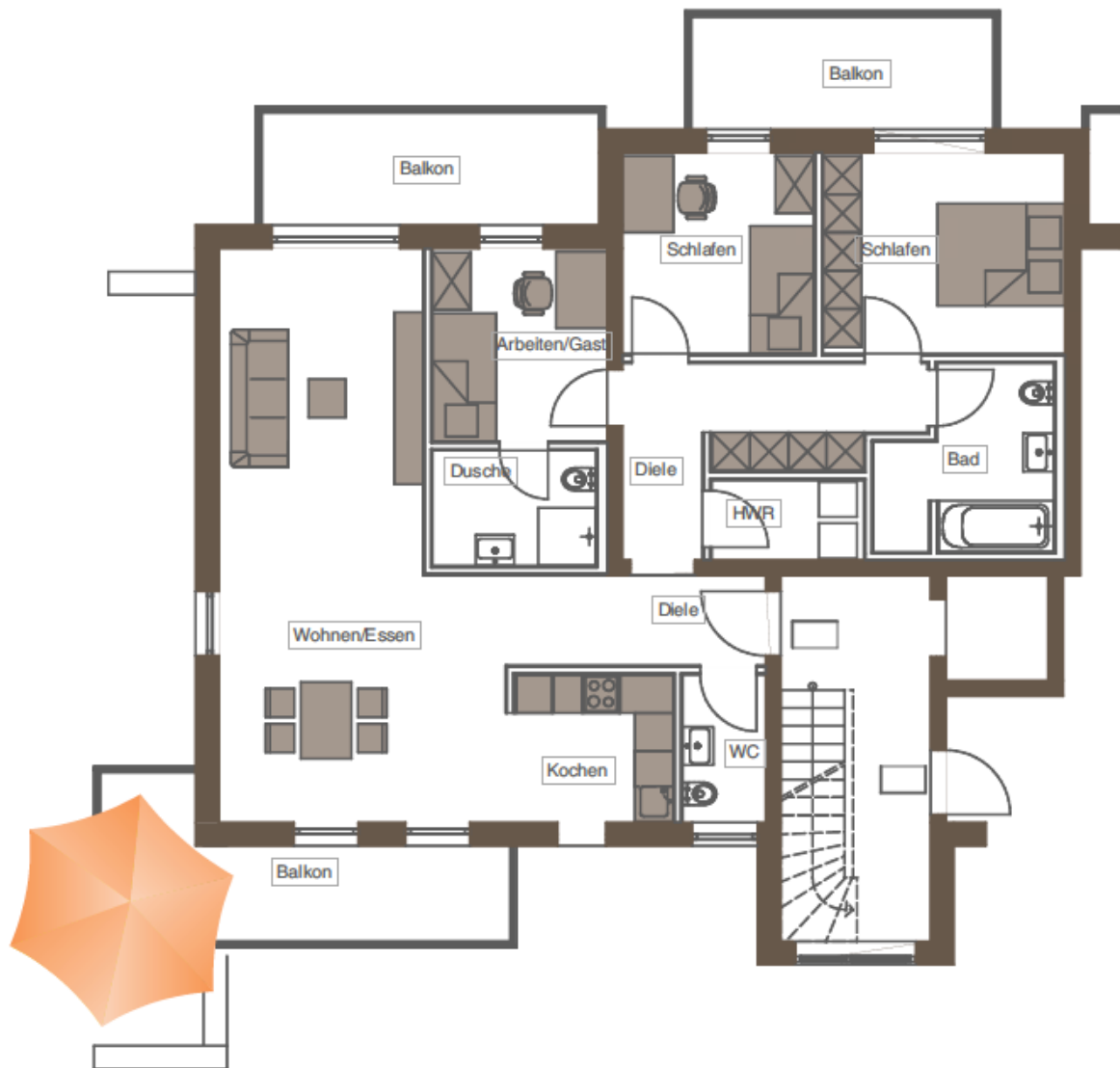
Mit diesen Wohnungen werden alle Zielgruppen angesprochen, gerade auch ältere Generationen, welche die Vorzüge moderner, hochwertig ausgestatteter Wohnungen und Barrierefreiheit zu schätzen wissen. Ob gekauft oder gemietet, der Bewohner hat jederzeit die Möglichkeit über den Arbeiter-Samariter-Bund (ASB), der eine Sozialstation im Erdgeschoss unterhalten wird, entsprechende Betreuungsleistungen in Anspruch zu nehmen. Ebenfalls wird eine Gewerbeinheit im Erdgeschoss an eine Praxis für Allgemeinmedizin vermietet werden. Zudem ist geplant einige der Wohneinheiten behindertengerecht zu konzipieren. Solche Wohnungen werden nachgefragt, aber kaum am Markt angeboten. Sofern gewünscht können auch einzelne Wohneinheiten zusammengelegt und damit vergrößert werden. Alle Wohneinheiten verfügen ausnahmslos über eigene Balkone bzw. Terrassen.

All diese Maßnahmen tragen zur Attraktivitätssteigerung des Angebotes bei und erhöhen die Vermarktungsfähigkeit dieses einzigartigen Projektes in Bernburg.



2. GRUNDRISSE





3. VERSICHERUNG

Die GPV Property Development Ltd. hat für die Dauer der Bauphase eine Bauleistungs-, Feuerrohbau- und Bauherrenhaftpflicht bei der Allianz SE abgeschlossen.

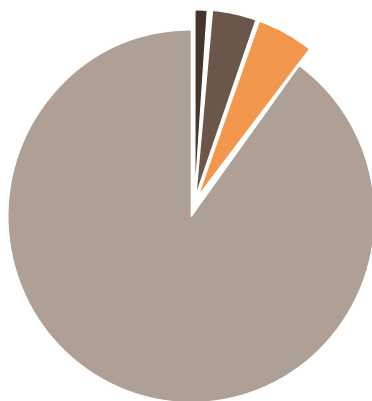
4. BODENGUTACHTEN / ALTLASTEN

Aus dem Boden- und Baugrundgutachten gehen weder Altlasten noch andere Belastungen aus dem Grund und Boden des Grundstücks hervor. Das Bestandsgebäude auf dem Grundstück wird für den Neubau abgerissen.



5. FINANZIERUNG

Die Projektsumme wird wie folgt finanziert:



■ *Eigenmittel Projektgesellschaft* _____ **EUR 100.000**

■ *Mezzanine-Finanzierung* _____ **EUR 300.000**

■ *Geplantes Crowdfinancing* _____ **EUR 400.000**

■ *anteilige Kaufpreiszahlungen* _____ **EUR 7.114.999**
aus Wohnungsverkäufen gem. MaBV

Für die aktuellen, laufenden Kosten des Projektes "Z19 STADTHAUS PLUS" werden derzeit die Eigenmittel der Gesellschaft sowie bereits vorhandenes Mezzanine-Kapital verwendet. Darüber hinaus wird das Projekt durch die Teilkaufpreiszahlungen unter den gesetzlichen Vorgaben der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) und die hier angebotene Vermögensanlage finanziert. Es ist vorgesehen, ein qualifiziertes Nachrangdarlehen über BERGFÜRST i.H.v. bis zu EUR 400.000 aufzu-

nehmen. Die Tilgung dieses Darlehens erfolgt durch die Kaufpreiszahlungen für die einzelnen Wohneinheiten und Stellplätze. Die Darlehen werden mit 7,0 % p.a. verzinst.

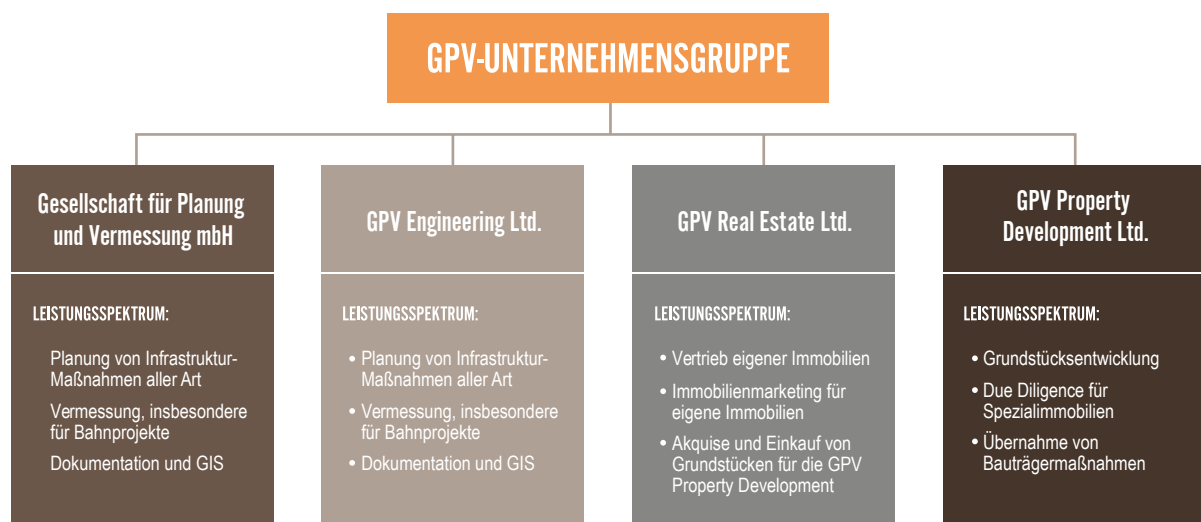
6. MITTELVERWENDUNG

Die über die Crowd eingeworbenen Mittel werden für die Umsetzung und Errichtung des Projektes "Z19 STADTHAUS PLUS" verwendet, planmäßig für die Gewerke Abriss und Rohbau.

03 GESELLSCHAFT UND UNTERNEHMERTEAM

1. DIE GPV- UNTERNEHMENSGRUPPE

Die GPV-Unternehmensgruppe besteht aus vier eigenständigen Gesellschaften:

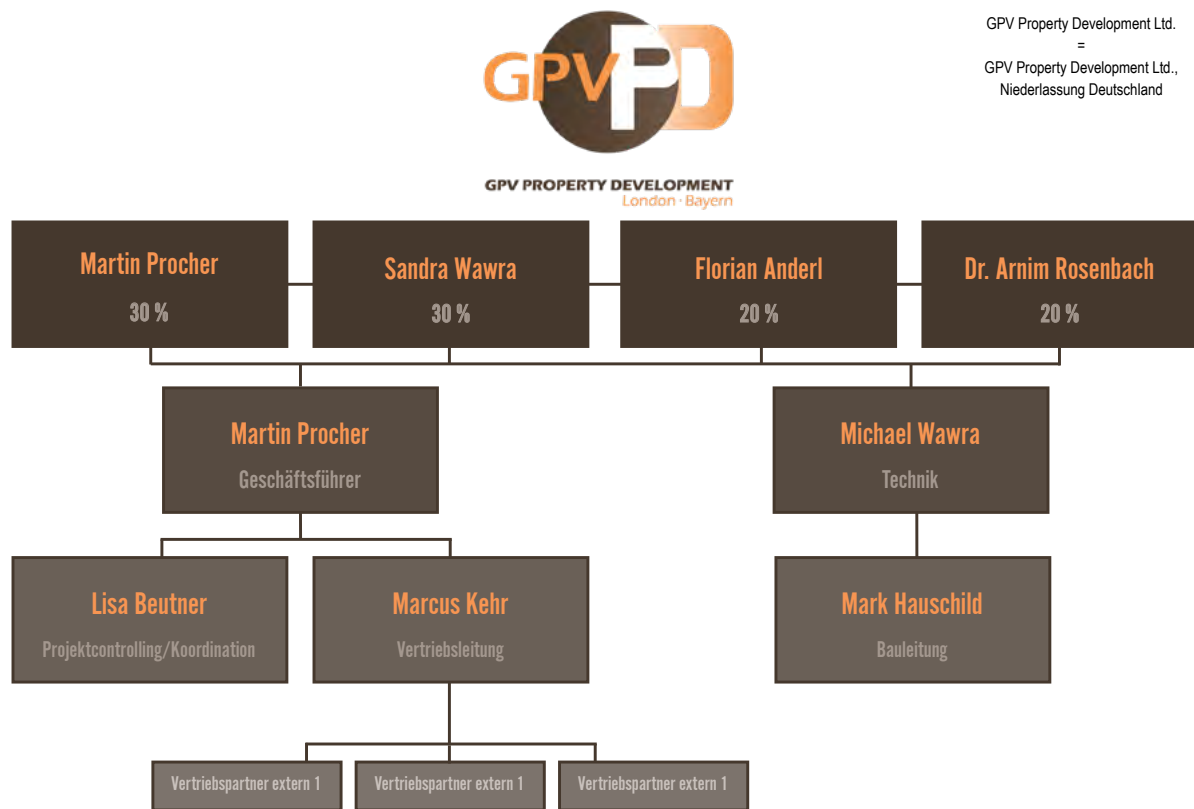


Die Gesellschaft für Planung und Vermessung mbH ist auf vermessungstechnische Leistungen, sowie auf Planung von Infrastrukturmaßnahmen aller Art spezialisiert. Zum weiteren Spektrum gehören beispielsweise die Erschließung von Versorgungsmedien, die Realisierung von Gleisbauprojekten, sowie die komplette Projektabwicklung von Anlagen-, Rohrleitungs-, Kabel- und Hochbauprojekten. Für internationale Projekte wird die Schwestergesellschaft GPV Engineering Ltd. eingesetzt. Hier kommt das gebündelte Know-how zum Tragen, so dass die Ingenieurleistungen im Hoch- und Tiefbau sowie im Projektmanagement gemäß der Kundenwünsche und -ziele professionell und qualitativ hochwertig umgesetzt werden können. Die GPV Property Development Ltd. Niederlassung Deutschland ist als Bauträgergesellschaft das zentrale Kompetenzzentrum für die Grundstücksentwicklung sowie die Entwicklung von Spezialimmobilien. Jedem Bauvorhaben

geht eine umfangreiche "Due Diligence" voraus, welche als Grundlage für eine komplikationslose und sichere Umsetzung der geplanten Immobilie dient. Um den Verkauf der selbstkreierten Immobilien und Wohnungen im kostengünstigen Rahmen zu halten, wird der Vertrieb größtenteils innerhalb der Unternehmensgruppe, durch die GPV Real Estate Ltd., Niederlassung Deutschland, realisiert.

Dadurch wird eine schlanke Kostenstruktur erreicht und die Wohnungen provisionsfrei vermittelt. Die GPV Property Development Ltd., Niederlassung Deutschland ist Eigentümerin des Grundstücks Zepziger Straße 19 in Bernburg. Sie wurde am 07.06.2016 als Private company limited by shares (Gesellschaft mit beschränkter Haftung englischen Rechts) gegründet. Diese Gesellschaft dient zur Umsetzung und Errichtung des Projektes "Z19 STADTHAUS PLUS".

2. GESELLSCHAFTSSTRUKTUR



3. GESCHÄFTSFÜHRUNG/UNTERNEHMERTEAM



Herr Martin Procher ist seit 1987 in der Finanzbranche, Immobilienwirtschaft und der Unternehmensberatung tätig. Aktuell nimmt er die Geschäftsführung der GPV Unternehmensgruppe wahr. Seine Expertise umfasst insbesondere die Projektierung von Bauvorhaben und Platzierung von Immobilien.



Herr Michael Wawra ist als Initiator der Strukturierung der GPV Unternehmensgruppe 2013 maßgeblich verantwortlich für das Engagement der GPV hinsichtlich der Entwicklung der Geschäftsfelder. Darüber hinaus fungiert Herr Wawra als technischer Leiter für sämtliche Großprojekte der GPV.

04 MARKT

Es zeigt sich, dass gerade infrastrukturell gut angebundene Randlagen in Metropolregionen wie Leipzig, Magdeburg und Erfurt einen Zuspruch und Zuwanderung erfahren, da die Mietpreise in diesen Regionen mehrheitlich moderater - als in den Metropolregionen selbst - steigen. Die Stadt Bernburg beweist durch zahlreiche - wie oben benannte - große Arbeitgeber, eine entsprechende Wirtschaftsstärke, sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur und Verkehrsanbindung, welches die Stadt Bernburg als

prosperierenden Standort zwischen den Regionen Magdeburg und Halle-Leipzig auszeichnet.

Neben dem Suburbanisierungstrend profitiert die Stadt Bernburg zudem noch von einem hohem Anteil an Pendlern, die ihre Arbeitsplätze in den umliegenden Regionen aufsuchen.

ENTWICKLUNG DER PENDLER (BERNBURG)

Beschreibung	Wert	Vorjahr
Anzahl an Einpendlern (Pendler, die in den Ort zum Arbeiten fahren)	7.979	+0,06 %
Anzahl an Auspendlern (Pendler, die in einen anderen Ort zum Arbeiten fahren)	4.853	+1,38 %

Quelle: <http://www.deutschland123.de/bernborg-saale-pendler-statistik>



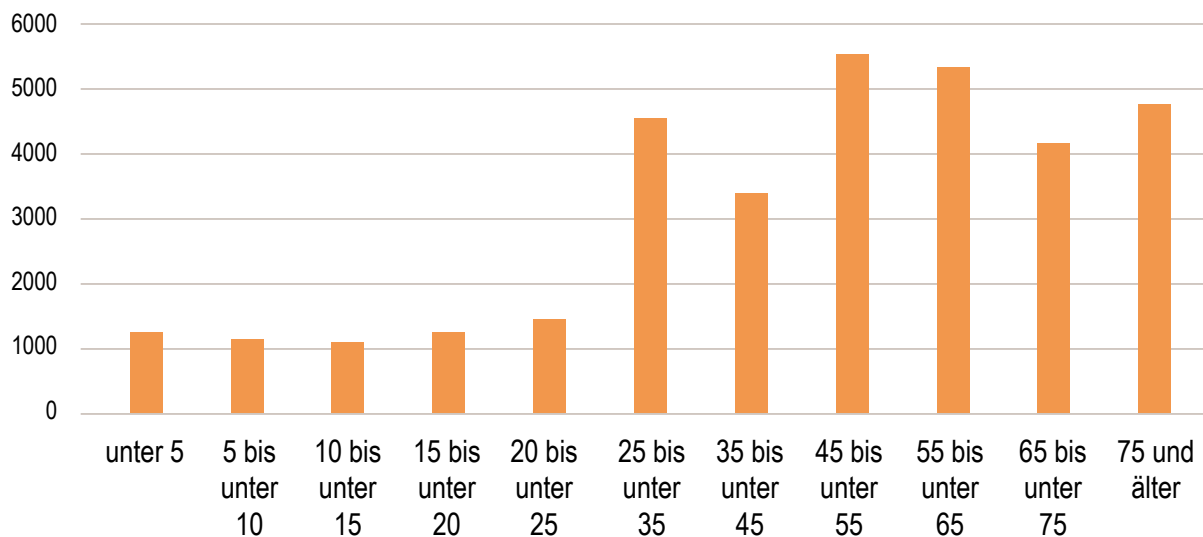
Baugrundstück mit derzeitiger Bebauung und Umgebung

Es ist ein sehr großes Markt- und Nachfragepotential in Bernburg ersichtlich, da sämtliche Zielgruppen, welche sich für das Bauvorhaben interessieren könnten, in Bernburg vorhanden sind. Von jungen Menschen, welche sich die erste Eigentumswohnung kaufen möchten, über Familien bis hin zur älteren Klientel, welche beim Wohnen besonderen Wert auf die Barrierefreiheit und das Angebot an ärztlicher Versorgung und Pflegedienstleistungen legen. Aufgrund dieser Faktoren erwartet Bernburg ein Bevölkerungswachstum und wird von seiner Lage und

den hervorragenden Standortbedingungen innerhalb der Metropolregion Halle-Leipzig weiter profitieren. Somit ist der Standort für das Bauvorhaben Z19 STADTHAUS PLUS ideal gewählt.

Der Quadratmeterpreis wird durchschnittlich bei ca. EUR 2.450,00 liegen, was in Bernburg aufgrund fehlender bisheriger Immobilienangebote der Top-Preis ist. Die Top-Preise in Magdeburg und Leipzig liegen bei EUR 3.300,00 bzw. EUR 5.000,00 pro Quadratmeter.

Bernburger Bevölkerung nach Alter



Quelle: <http://www.bernburg.de/de/statistiken.html>



Bild: Torsten Maue

05 INVESTMENTANGEBOT

1. INVESTMENTANGEBOT

Die GPV Property Development Ltd., Niederlassung Deutschland begibt ein festverzinsliches Nachrangdarlehen mit einer Laufzeit von 30 Monaten, beginnend einen Tag nach der Schließung dieser Emission.

2. FESTE VERZINSUNG

Das Darlehen wird mit 7,0 % jährlich fest verzinst.
Die Zinsen sind halbjährlich zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres und am Laufzeitende zahlbar.

3. LAUFZEIT

Die Laufzeit des Darlehens ist auf 30 Monate befristet und beginnt am ersten Tag nach Emissionsende.

4. ABWICKLUNG UND TREUHANDKONTO

Die Investitionsbeiträge werden von den Investoren auf ein separates Treuhandkonto bei der Sparkasse Passau eingezahlt. Der Treuhänder die Fides Vermögensverwaltung GmbH leitet nach Ablauf der jeweiligen Widerrufsfrist der einzelnen Investoren, die Beträge an die Emittentin weiter. Die Emittentin kann erst nach Ablauf der jeweiligen Widerrufsfristen über das eingezahlte Kapital verfügen. Sobald das eingezahlte Kapital für die Emittentin verfügbar ist – also nach Ablauf der jeweiligen Widerrufsfrist – wird dieses verzinst.



5. ZEICHNUNG

Es können Darlehensbeträge bis zu einer Gesamtsumme von EUR 400.000, in Abschnitten von EUR 10 gezeichnet werden.

Das Mindestzeichnungsvolumen pro Darlehensgeber beträgt EUR 10.

Die Zeichnung des Darlehens ist nur über die Plattform der BERGFÜRST AG möglich.

Der Angebotszeitraum, in welchem Darlehen gezeichnet werden können, beträgt 60 Tage.

Der Angebotszeitraum kann verlängert werden.

Nach Ablauf der Widerrufsfrist und Einzahlung des Investitionsbetrags, wird das von dem Investor gezeichnete Darlehen in der persönlichen Übersicht des Investors auf der BERGFÜRST-Plattform angezeigt.

6. HANDEL

Nach Beendigung des Angebotszeitraums ist es dem Investor möglich, dieses Investment im Rahmen von Angebot und Nachfrage auf dem von BERGFÜRST angebotenen Handelsplatz zu handeln.

7. RÜCKZAHLUNG

Zum Laufzeitende wird der Rückzahlungsbetrag zzgl. Zinsen an die Investoren der Emittentin ausbezahlt.

Die Emittentin ist berechtigt, das Darlehen nach Ablauf von zwölf Monaten jeweils zum Quartalsende ganz bzw. teilweise, zurück zu zahlen. Die Emittentin entrichtet im Fall der vorzeitigen Kündigung keine Vorfälligkeitsentschädigung.

Die vollständige Rückführung des Darlehens erfolgt spätestens zum Laufzeitende.

8. DIE BERGFÜRST AG

Die BERGFÜRST AG ist die Crowdfunding-Plattform, bei der sich Privatpersonen ohne Mindestinvestmentsumme an attraktiven Investmentangeboten beteiligen können. Crowdfunding steht für das Zusammenführen altbewährter Konzepte und Finanzierungsinstrumente mit den Möglichkeiten moderner Technik und Kommunikationsmedien. Durch schlanke Online-Strukturen bietet die BERGFÜRST AG selbstbestimmten Investoren Investitionsmöglichkeiten, die dem Zeitgeist entsprechen: Extrem kostengünstig, schnell, und bequem von Zuhause aus. Auf BERGFÜRST können registrierte Nutzer in Immobilien investieren und diese Beteiligungen anschließend auf dem von BERGFÜRST angebotenen Handelsplatz, im Rahmen von Angebot und Nachfrage, handeln. Gegründet wurde die BERGFÜRST AG von Dr. Guido Sandler (Gründer der Berliner Effektenbank AG und der E*Trade Bank AG) und Dennis Bemann (Gründer von studiVZ).



06 ECKDATEN DER PROJEKTFINANZIERUNG

KONDITIONEN

Volumen	EUR 400.000
Laufzeit (Monate)	30 Monate

INVESTOR

Verzinsung p.a. (auf Emissionsvolumen)	7,0 %
---	-------

PROJEKTKALKULATION

Grunderwerbskosten und Aufbereitung/Erschließung	EUR 105.000
Bau- und Baunebenkosten	EUR 7.667.999
Finanzierungskosten Mezzanine-Kapital	EUR 33.000
Finanzierungskosten BERGFÜRST (kumuliert über gesamte Laufzeit)	EUR 109.000

PROJEKTGEWINN

Verkaufserlös	EUR 9.140.154
Gesamtkosten	EUR 7.914.999
Überschuss	EUR 1.225.155

07 CHANCEN UND RISIKEN

1. CHANCEN

- Festverzinsung von 7,0 % p.a. (halbjährlich zahlbar)
- Es gibt keine vorrangige Bankfinanzierung. Das Projekt wird allein aus Eigenmitteln der Gesellschaft, Mezzanine-Kapital und dem Crowdfunding finanziert.
- Es fallen keinerlei Nebenkosten für die Investoren an - weder Agio noch laufende Verwaltungskosten.
- Es besteht keine Nachschusspflicht für die Investoren.
- Das Darlehen ist auf der Plattform der BERGFÜRST AG im Rahmen von Angebot und Nachfrage handelbar.
- Die Nebenkosten der Darlehensvergabe trägt der Darlehensnehmer, die GPV Property Development Ltd.
- Das Projekt wird von einem erfahrenen Team betreut.

2. RISIKEN

- Die Kosten des Bauvorhabens können sich durch unvorhergesehene Ereignisse als höher herausstellen als bisher geplant.
- Der Verkauf der Wohnungen kann stagnieren, bis hin zu dem Fall, dass keine weiteren Wohnungen mehr verkauft werden.
- Durch eine Erhöhung der Kosten oder durch den Nichtverkauf der Wohnungen kann die Rückzahlung des hier eingeworbenen Darlehens ganz oder teilweise gefährdet sein.
- Falls die Kosten die eingehenden Kaufpreise übersteigen, kann das eingeworbene Darlehen ggf. nicht zurückgezahlt werden. Die dann verbleibende Forderung gegen die Gesellschaft könnte in diesem Fall möglicherweise nicht (vollständig) realisiert werden.

