

Bellavista 71 Mallorca



EXPOSÉ Stand April 2019


Dreams Factory
Swiss Quality Estates

Vorwort

„Auf Mallorca ist die Stille unergründlicher als anderswo.“

So empfand es die französische Schriftstellerin George Sand, als sie den Winter 1838/39 mit ihrem Gefährten Frédéric Chopin auf der Insel verbrachte.

Mallorca mit seiner vielseitigen Hauptstadt Palma wird nicht umsonst „Perle im Mittelmeer“ genannt. Die Insel mit ihren endlosen Strandpromenaden, wunderschönen Sonnenuntergängen, fantastischen Meeresblicken, malerischen Landschaften und kulinarischen Highlights zieht jährlich Millionen von Touristen an. Darüber hinaus gehört sie zu den bekanntesten und exklusivsten Zweitwohnsitzmärkten der Welt. Wie die Studie des „Center of Real Estate Studies“ zeigt, ist für diesen Trend kein Ende abzusehen. Im Gegenteil: Die Preise für Luxusimmobilien und Bauland werden auf Mallorca auch weiterhin stetig steigen.

Nachdem wir bereits die Mallorca-Projekte „Santa Ponsa“, „Soleada 35“ und „Vista del Mar 1“ und auch „Bellavista – Mallorca“ erfolgreich auf BERGFÜRST platziert haben, freuen wir uns, Ihnen mit „Bellavista 71 Mallorca“ Projekt Nr. 5 vorstellen zu können.

Das Immobilienprojekt liegt an der idyllischen Costa de la Calma (Küste der Ruhe), umgeben von den Orten Paguera und Santa Ponsa im Südwesten der

Insel. Die beschauliche Gegend, die von Villen und Ferienhäusern geprägt ist, zeichnet sich trotz der geringen Distanz zu den touristischen Gebieten mit hervorragender Infrastruktur vor allem durch kristallklare Buchten aus..

Diese Vermögensanlage wird von der DREAMS Belle Vue SLU angeboten, einer Objektgesellschaft von Herrn Dr. Peter Dreher. Herr Dr. Dreher hat bislang sechs Immobilien-Angebote auf BERGFÜRST platziert und die Projekte „Santa Ponsa“ und „Soleada 35“ fristgerecht sowie „Stuttgart Neckarstraße“ vier Monate vor Laufzeitende zurückgezahlt.

Mit BERGFÜRST legen Sie Ihr Geld in Form eines mittels persönlicher Bürgschaft sowie grundbuchlich besicherten Bankdarlehens an, welches mit einem Festzins von 7,0 % p.a. bei halbjährlicher Zinszahlung ausgestattet ist.

Ihr Interesse ist geweckt? Weitere Informationen über Mallorca, die Region, das Projekt und die Menschen hinter dem Bauvorhaben erhalten Sie im Folgenden.



Executive Summary

INVESTMENTANGEBOT

Jährliche Verzinsung	7,0 % p.a.
Laufzeitende	30.04.2022
Sicherheiten	Höchstbetragsbürgschaft in Darlehenshöhe des geschäftsführenden Gesellschafters Herrn Dr. Peter Dreher. Grundbuchliche Besicherung nach dem vorrangig finanzierenden Kreditinstitut.
Mindestinvestment	EUR 10,—
Handelbarkeit	Ja, im Rahmen von Angebot und Nachfrage über die Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG.

PROJEKTDATEN (GEPLANT)

Verkaufswert	EUR 6.500.000,—
Wohnfläche	707 m ²
Baubeginn	Winter 2020/21
Fertigstellung	Ende 2021



Gesetzlicher Hinweis

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

Inhalt

01	LAGE	
	1. Mallorca Makrolage	4
	2. Costa de la Calma Mikrolage	5
02	DAS PROJEKT	
	1. Projektbeschreibung	7
	2. Grundrisse.....	9
	3. Finanzierung	12
	4. Mittelverwendung	12
03	GESELLSCHAFT UND GESCHÄFTSFÜHRUNG	
	1. Gesellschaftsstruktur	13
	2. Die Geschäftsführung.....	14
04	MARKT	
	15
05	INVESTMENTANGEBOT	
	1. Investmentangebot	21
	2. Feste Verzinsung.....	21
	3. Laufzeitende- und beginn	21
	4. Sicherheit	21
	5. Abwicklung.....	21
	6. Zeichnung.....	21
	7. Veräußerbarkeit	21
	8. Rückzahlung.....	22
	9. Die BERGFÜRST AG.....	22
06	ECKDATEN DER PROJEKTFINANZIERUNG	
	23
07	CHANCEN UND RISIKEN	
	24
08	GALERIE	
	25

01 Lage

1. Mallorca Makrolage

Mallorca, die spanische Insel im westlichen Mittelmeer, verwöhnt ihre Besucher und Einwohner knapp 300 Tage pro Jahr mit Sonnenschein. Sie bildet mit einer Gesamtfläche von 3.600 km² die bevölkerungsreichste und gleichzeitig flächengrößte balearische Insel. In der Hauptstadt Palma de Mallorca leben rund 400.000 der insgesamt 1,1 Mio. Einwohner. Aufgrund des milden Klimas, mit Wintertemperaturen von 10 Grad und Sommertemperaturen jenseits der 30 Grad, ist Mallorca ganzjährig bei Urlaubern beliebt. Seit Jahrzehnten zählt die Insel der traumhaften Buchten und malerischen Strände mit ihrem vielseitigen Angebot an Ferienunterkünften zu den beliebtesten europäischen Reisezielen – mit einem Anteil von über 70 % an allen Ankünften von deutschen Inseltouristen auf den Balearen.¹

Im Jahr 2018 nutzten mehr als 29 Mio. Menschen den Flughafen der Hauptstadt Palma de Mallorca,

welcher eine direkte Anbindung an 123 nationale und internationale Flughäfen bietet.² Mit über 560 km Küstenlinie, 140 Stränden und Buchten, 38 Yachthäfen, 1.250 km Radweg sowie 24 Golfplätzen bietet die Insel ein überdurchschnittlich großes Freizeitangebot, welches von einer einzigartigen Natur- und Kulturlandschaft ergänzt wird.

Die hervorragende Fluganbindung Mallorcas zu nahezu jeder europäischen Metropole und die damit verbundenen kurzen Anreisezeiten sorgen dafür, dass die Insel nicht nur ein beliebtes Urlaubsziel ist, sondern vermehrt auch als Zweitwohnsitz und Rückzugsort vom stressigen Arbeitsalltag genutzt wird. Um diese Nachfrage entsprechend bedienen zu können, wurden und werden zunehmend luxuriöse Ferienimmobilien auf der Insel errichtet.

1) <https://de.statista.com/themen/4368/urlaubsinsel-mallorca/>.

2) <https://www.mallorcamagazin.com/nachrichten/wirtschaft/2018/01/12/60283/millionen-passagiere-neuer-rekord-airport-palma.html>.



2. Costa de la Calma Mikrolage

Costa de la Calma liegt im Südwesten Mallorcas zwischen Paguera und Santa Ponsa. Der beliebte Badeort zählt rund 1.000 Einwohner. In den Sommermonaten zieht es etliche Urlauber, die als kosmopolitisch und wohlhabend beschrieben werden können, in den Ort, die vor allem Ruhe und Erholung suchen. Costa de la Calma liegt in der Gemeinde Calvià, die für ihre friedvollen Buchten und atemberaubenden Landschaften bekannt und das ganze Jahr über, dank der Tramuntana-Berge und zahlreichen Wäldern, vor den Nordwinden geschützt ist. Die Gemeinde zählt mit knapp 50.000 Einwohnern zu einer der größten und exklusivsten Wohngegenden Mallorcas. Die Umgebung ist von vielen Villen und Ferienhäusern geprägt und die Nachfrage nach vergleichbaren Objekten hält weiterhin an. Ein echter Insider-Tipp ist die Cala Blanca, eine derzeit noch selten von Touristen besuchte Bucht mit traumhaften Fels-

terrassen und glasklarem Wasser, die sich direkt an die Costa de la Calma anschließt.

Costa de la Calma, gelegen in unmittelbarer Nähe der Sandstrände von Santa Ponsa und Paguera, erstreckt sich entlang einer malerischen Felsküste und gewährt so spektakuläre Ausblicke aufs Meer. Zudem befinden sich die Yachthäfen Puerto Portals und Port Adriano nur wenige Autominuten entfernt. Insbesondere Sportfreunde nutzen Costa de la Calma als idealen Ausgangspunkt für Wanderungen oder Radtouren. Für weitere sportliche Aktivitäten gibt es vor Ort eine großzügige Tennisanlage und zwei weitere Sporthäfen. Neben den klassischen Aktivitäten schätzen die Anwohner insbesondere das Wassersport-Angebot. Die Küste eignet sich hervorragend zum Surfen, Schnorcheln oder Wasserski fahren.



Die nahegelegenen Orte sind in wenigen Minuten über eine hervorragende Verkehrsanbindung zur Autobahn, die etwa 5 bis 7 Minuten vom Grundstück entfernt ist, zu erreichen. Der Ort Santa Ponsa liegt ca. 10 Autominuten entfernt, Port d'Andratx, einer der beliebtesten Hafenorte der Insel, ist in 15 Minuten erreichbar. Über die Autobahn gelangt man in 20 Minuten in die Hauptstadt Palma de Mallorca und, wenn der Arbeitsalltag ruft, in 30 Minuten zum Flughafen.

Um Besorgungen des täglichen Bedarfs zu erledigen, eignen sich die Nachbarorte Santa Ponsa und Paguera. Arztpraxen, Apotheken sowie Einrichtungen für

die Kinderbetreuung befinden sich ebenfalls in der nahen Umgebung. Zusätzlich sind insgesamt elf weiterführende internationale Schulen auf Mallorca ansässig, die durch ihr mehrsprachiges Lernangebot überzeugen. Die Universität de les Illes Balears ist ca. 20 bis 25 Autominuten entfernt. Vier top gepflegte Golfplätze in unmittelbarer Nähe sowie die paradiesischen Küsten und In-Locations Sansibar und Coast by East unterstreichen das mediterrane Lebensgefühl in Costa de la Calma. Das Zusammenspiel aus zeitgenössischem Flair und ländlichem Charme macht die Gegend zu einem der beliebtesten Standorte für ein luxuriöses Eigenheim.



02 Das Projekt

1. Projektbeschreibung

Die einzigartige Luxus-Villa „Belle Vue“ unter der Adresse Calle Bellavista 71 befindet sich in Costa de la Calma (Küste der Ruhe) im Südwesten Mallorcas zwischen Palma und Andratx im Nachbarort von Santa Ponsa. Das Grundstück ist südwestlich ausgerichtet und profitiert so von einer maximalen Besonnung. Auf dem 1.032 m² großen Grundstück wird ein architektonisch einzigartiger, luxuriöser Neubau entstehen, der keine Wünsche offen lässt. Von allen Räumen besteht unverbaubarer Meerblick. Die vielen sonnigen Terrassen gestatten den zukünftigen Besitzern herrliche Ausblicke auf die Bucht von Santa Ponsa und die beliebten Malgrats-Inseln. Der natürliche Verlauf des aktuell begrabigten Grundstückes wird restituuiert, wodurch im Rahmen der Bauvorschriften die Villa höher aufgesetzt werden kann.

Die Villa wird auf allen Etagen mit raumhohen Fensterfronten ausgestattet, die einen Blick auf fantastische Sonnenuntergänge erlauben. Insgesamt werden 707 m² Wohnfläche entstehen. Im obersten

Stockwerk sieht man vom Eingangsbereich mit einer Galerie über den Essbereich, den Pool und den Garten auf das Meer hinunter. Hier werden ein Master-Bereich sowie zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenen en-suite Badezimmern, Ankleiden und Terrassen entstehen. Auf der darunterliegenden Hauptebene liegt der auf über 100 m² gestaltete Wohnbereich mit offener Küche und Doppelkamin zu Terrasse und Essbereich, in Naturstein gesäumt. Der Essbereich verfügt über eine doppelte Deckenhöhe von 6 Metern und ist von großflächigen Fenstern eingerahmt. Zudem entstehen diverse Terrassenfläche und ein großes Sonnendeck am Infinity-Pool. Im Gartengeschoss werden neben einer 45 m² Gäste-Einliegerwohnung ein Fitness- und Wellnessbereich, Bodega und Heimkino untergebracht.

In der gesamten Planung wurde sehr auf die Privatsphäre für dieses Unikat geachtet, sowohl zur oberhalb liegenden Strasse, als auch zu den unmittelbaren Nachbarn für alle Terrassen, Räume



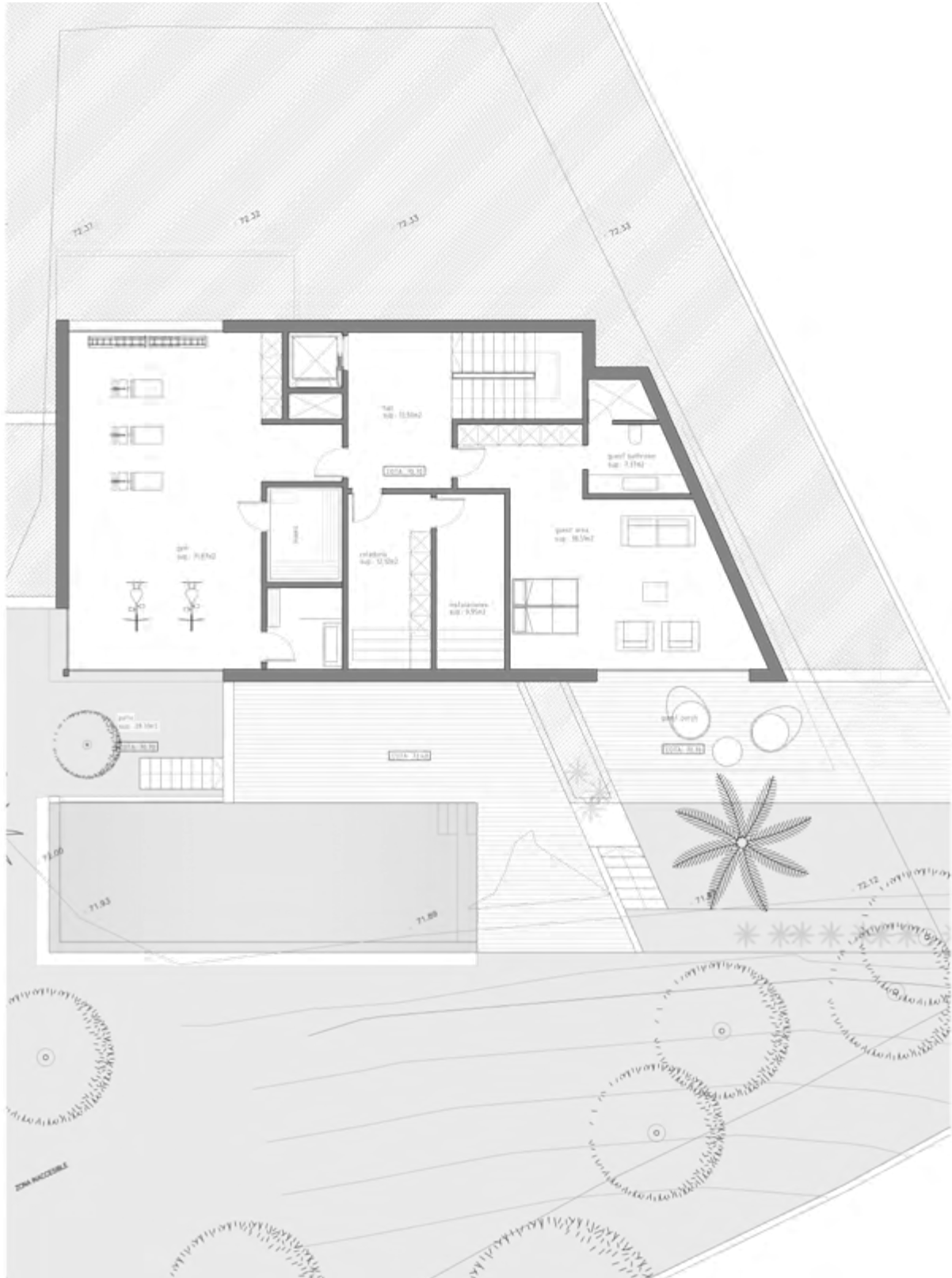
und den Poolbereich. Rund um das Objekt herum befindet sich eine sogenannte Zona Verde. Diese vorgelagerte Grünfläche darf nicht bebaut werden, sodass die hervorragenden Meerblicke unverbaubar bleiben. Die Villa ist von der Straße nicht einsehbar, wodurch eine hohe Privatsphäre gewährleistet wird. Die Nähe zu malerischen Buchten und Stränden schafft zusätzlich ein ganz besonderes Wohlfühlambiente.

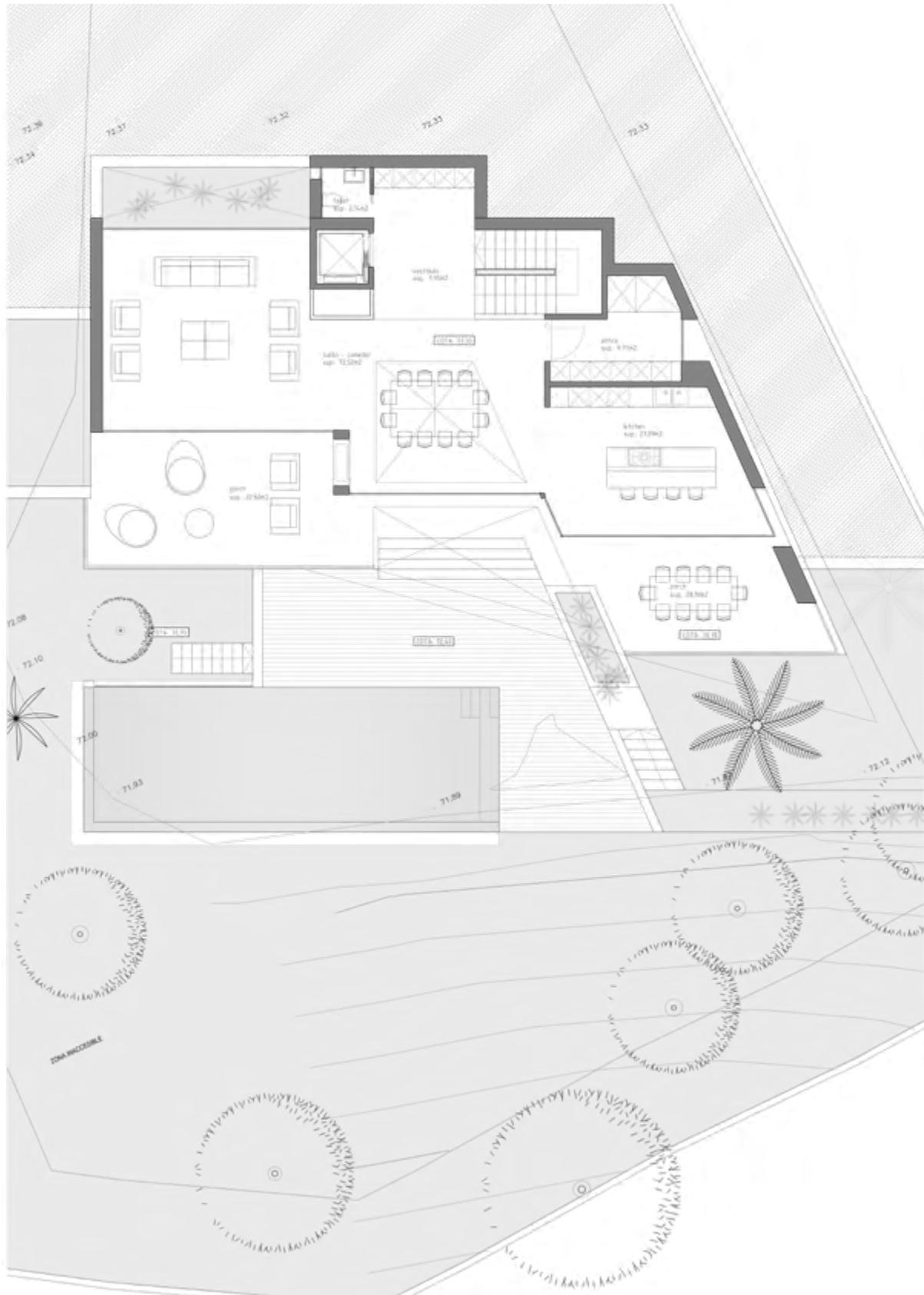
Der Neubau wird von der regionalen Baufirma Edificam S.L. mit Sitz in Bendinat zu einem Festpreis realisiert. Dadurch wird eine hohe Kostensicher-

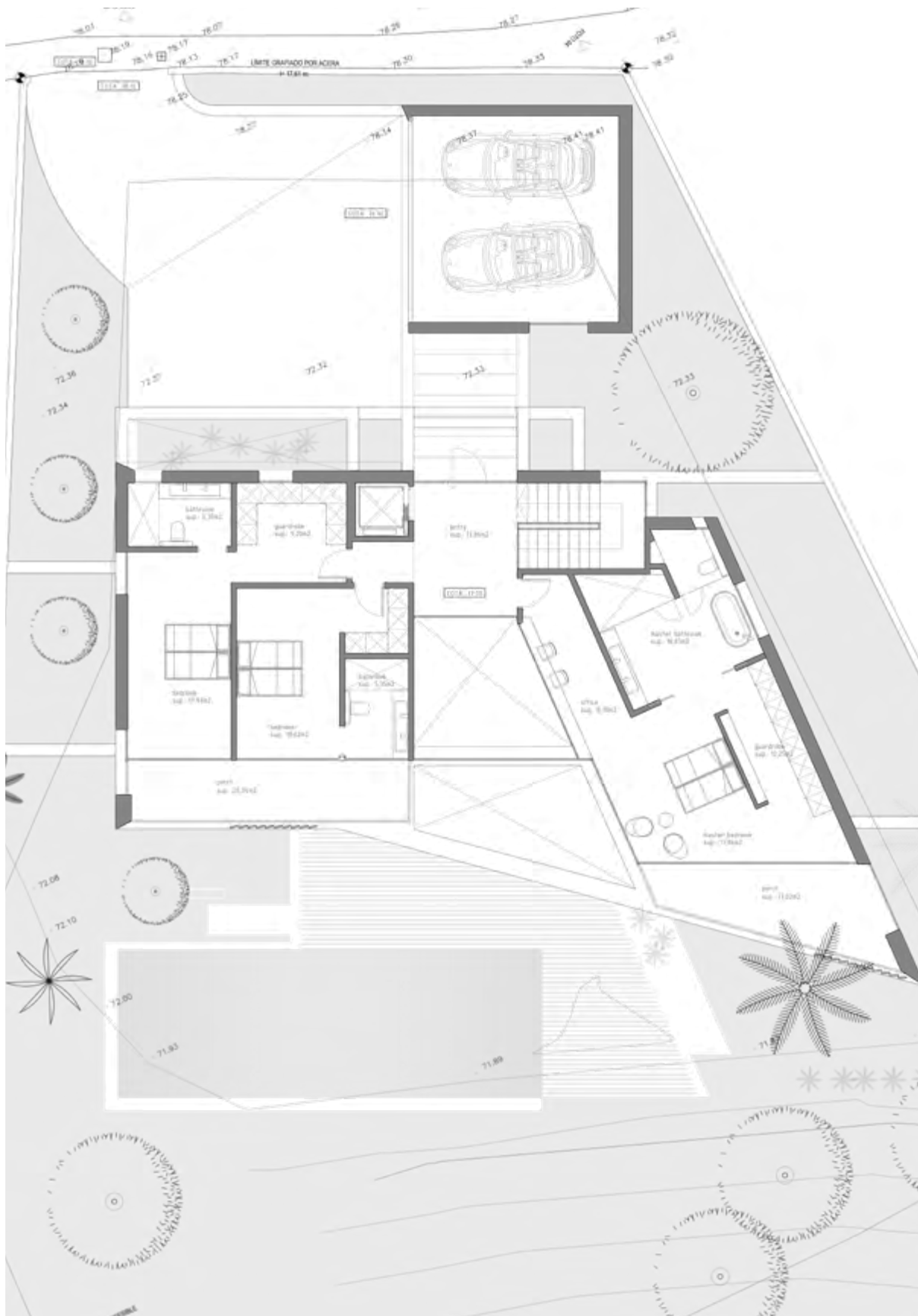
heit gewährleistet. Die Firma Edificam gehört mit etwa 150 eigenen Mitarbeitern zu den größten lokalen Baufirmen, die auf Luxusvillen in Mallorca spezialisiert sind. In den vergangenen fünf Jahren wurden mehr als 40 Projekte gemeinsam mit dem Architekten Manel Avila aus Barcelona realisiert. Eines der eindrucksvollsten Projekte der Firma Edificam S.L. stellt der Bau der Villa Castanyetes auf Mallorca dar, mit dem in einer ansprechenden, zeitlosen Architektur, orientiert an spanischen Bautraditionen und regionalen Materialien, ein energieeffizientes und nachhaltiges Gebäude erschaffen wurde.



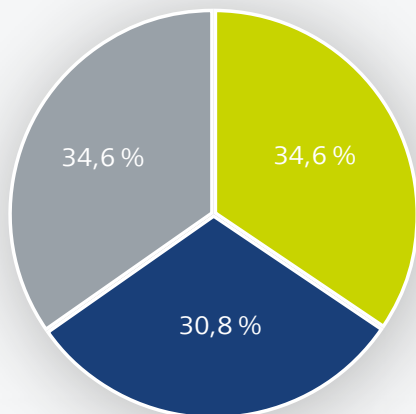
2. Grundrisse







3. Finanzierung



■ Eigenkapital <i>inklusive stiller Reserven der Projektgesellschaft</i>	EUR	2.250.000,—
■ Emissionsvolumen	EUR	2.000.000,—
■ Kreditinstitut	EUR	2.250.000,—
Geplanter Verkaufserlös	EUR	6.500.000,—

Es ist geplant, das Bauvorhaben „Bellavista 71 Mallorca“ vorrangig mit Darlehen eines spanischen Kreditinstituts zu finanzieren. Die Finanzierung soll sich dabei aus zwei Darlehen zusammensetzen, die jeweils mit 1,50 % p.a. verzinst werden sollen. Dabei handelt es sich zum einen um ein Akquisitionsdarlehen i.H.v. EUR 1.050.000,— und zum anderen um ein Darlehen i.H.v. EUR 1.200.000,—

zu Zwecken der Errichtung des Neubaus. Insgesamt ergibt sich somit eine Finanzierungssumme des vorrangig finanzierenden Kreditinstituts i.H.v. EUR 2.250.000,—. Es ist zudem vorgesehen, die vorgenannten Darlehen um die hier eingeworbenen Finanzierungsmittel i.H.v. bis zu EUR 2.000.000 zu ergänzen. Sämtliche Darlehen sollen mit erfolgreichem Abverkauf des Objekts getilgt werden.

4. Mittelverwendung

Die hier eingeworbenen Finanzierungsmittel werden primär zum Ankauf des Projektgrundstücks verwendet werden. Darüber hinaus soll mit den verbleibenden Darlehensmitteln die Finalisierung

der Baugenehmigungsplanung sowie ergänzend zur Bankfinanzierung die Errichtung der Luxus-Villa finanziert werden.

03 Gesellschaft und Geschäftsführung

Die Gesellschaftsstruktur

Bei der Emittentin DREAMS Belle Vue SLU handelt es sich um eine Projektgesellschaft, welche speziell für das Projektvorhaben „Bellavista 71 Mallorca“ gegründet wurde. Die Geschäftsführung erfolgt durch Herrn Dr. Peter Dreher, der zugleich alleiniger

Gesellschafter ist. Die spanische Sociedad de responsabilidad limitada unipersonal (SLU) entspricht im Wesentlichen der in Deutschland verwendeten Gesellschaftsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).



Die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der Projektgesellschaft DREAMS Belle Vue SLU hat Herr Dr. Peter Dreher inne, der am Bauingenieur-Lehrstuhl der Technischen Universität München promoviert hat. Im Laufe seiner Karriere übernahm er leitende Management-Positionen bei international renommierten Unternehmen wie der Daimler Chrysler AG, Gemini Consulting und der Volkswagen AG. Herr Dr. Peter Dreher verfügt über eine umfangreiche Berufserfahrung, insbesondere in Bezug auf internationale Prozesse und deren Potenzial für Optimierungen. Seine Kompetenz als Projektentwickler stellte er in der Vergangenheit wiederholt unter Beweis. Insgesamt wurden in den letzten zehn Jahren 21 Projekte durch ihn erfolgreich realisiert. Im Rahmen dieser Vorhaben konnte er fundierte Erfahrungen im Bereich Planung, Sanierung, Neu- und Umbau sammeln. Die Summe der Verkehrswerte bzw. der Projektvolumen der genannten Projekte beläuft sich auf ca. EUR 300 Mio. Zudem kann Herr Dr. Peter Dreher auf einen

umfangreichen Erfahrungsschatz bezüglich der Chancen und Risiken des Immobilienmarktes auf Mallorca zurückgreifen, den er durch den Bau eines luxuriösen Mehrfamilienhauses und zahlreicher Villen erlangt hat. Er realisierte außerdem erfolgreich internationale Projektentwicklungen in der Schweiz, Türkei, Rumänien und Bulgarien.

Herr Dr. Peter Dreher hat insgesamt schon sechs Projekte erfolgreich mit BERGFÜRST finanziert. Das Projekt „Bellavista 71 Mallorca“ ist das siebte Angebot des Initiators auf der Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG und bereits die fünfte auf BERGFÜRST vorgestellte Projektentwicklung auf Mallorca. Die ersten spanischen Projekte „Santa Ponsa“ und „Soleada 35“ wurden von ihm bereits erfolgreich zurückgezahlt. Darüber hinaus wurde „Stuttgart Neckarstraße“ vier Monate vor Laufzeitende zurückgezahlt.



04 Markt

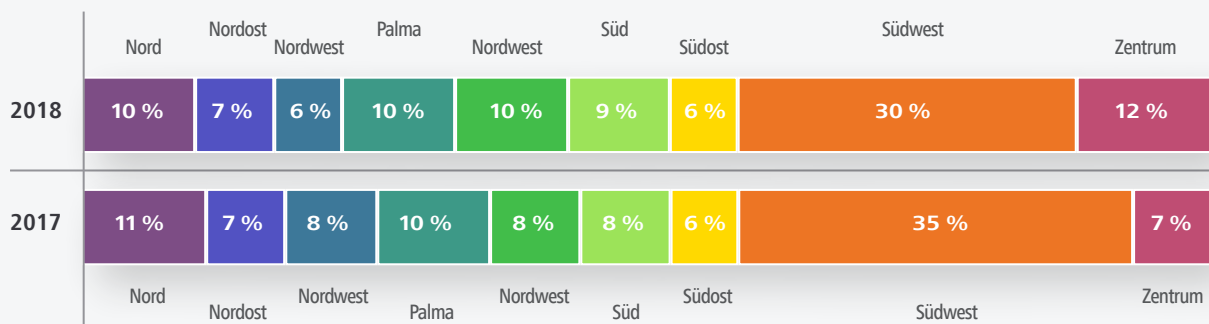
Zentral für Mallorcas Wirtschaft ist der Dienstleistungssektor, besonders die Tourismusbranche. 75 % des Einkommens werden hier erwirtschaftet. Der Tourismus ist somit die Haupteinkommensquelle der Mallorquiner. Im Jahr 2018 besuchten 13,8 Mio. Touristen die balearischen Inseln, ein Drittel davon kamen aus Deutschland. Der internationale Flughafen von Palma wies mit einer Passagierzahl von 29.081.787 im Jahr 2018 wiederum ein Rekordergebnis auf.³

Weitere wichtige Wirtschaftszweige sind mit rund 10 % die Bauindustrie und mit 2,5 % die Landwirtschaft. Andere Wirtschaftsbereiche sind die

Leichtindustrie (Leder, Keramik, Imitationsperlen, Glas), die Fischerei, sowie der Bergbau, der sich insbesondere auf den Abbau von Marmor fokussiert. Insgesamt liegt das Durchschnittseinkommen der Mallorquiner leicht über dem landesweiten Durchschnitt.

Das Angebot an Kaufobjekten konzentriert sich mit mehr als der Hälfte auf die Top-Regionen „Palma“, „Nord“ und „Südwest“. Der Südwesten, in dem sich auch das hier vorgestellte Objekt befindet, sticht hier besonders heraus, denn in dieser Region allein wurden rund ein Drittel der Objekte angeboten.

VERGLEICH MARKTANGEBOT NACH REGIONEN 2017/2018



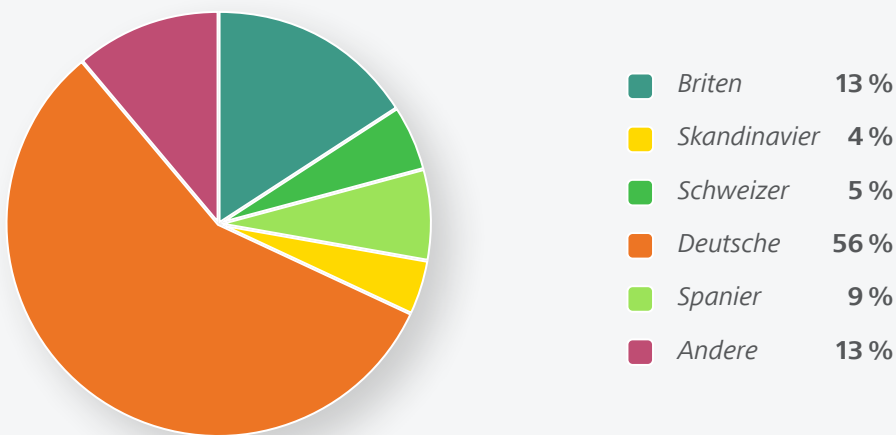
Quelle: CRES Center for Real Estate Studies, Marktstudie Ferienimmobilienmarkt Mallorca 2018.

3) <https://www.mallorcamagazin.com/nachrichten/wirtschaft/2018/01/12/60283/millionen-passagiere-neuer-rekord-airport-palma.html>.

Das Angebot im Südwesten hat im Jahr 2018 gegenüber dem Vorjahr um 5 % abgenommen. Die Abnahme ist vor allem darauf zurückzuführen, dass immer weniger geeignete Grundstücke und

Bestandsobjekte zur Verfügung stehen, weshalb auch die Preise im Vergleich zum Vorjahr um 13 % angestiegen sind.

ZUSAMMENSETZUNG KÄUFERMARKT MALLORCA

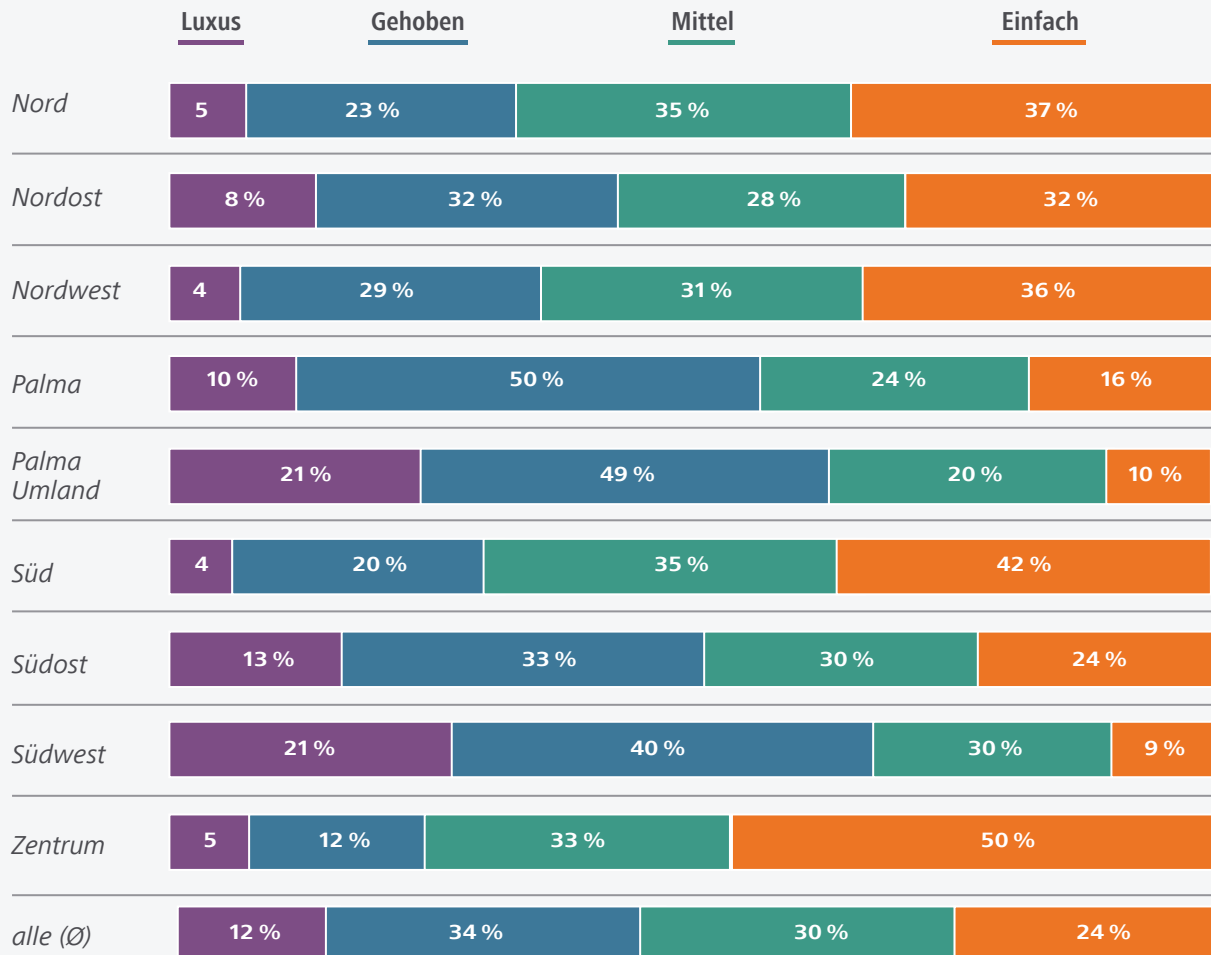


Quelle: Engel & Völkers: Marktbericht Mallorca 2018 / 2019.

Das Marktangebot wird besonders durch die Ausstattungsmerkmale bestimmt, vor allem von Immobilien der gehobenen bzw. luxuriösen Objektklasse. Insgesamt liegen in der Südwest-Region von Mallorca 36 % der angebotenen Objekte im Luxussegment, der

gehobene Objektbereich macht mit 41 % mehr als ein Drittel des gesamten Marktangebots aus. Das Marktangebot nach Ausstattungsstandard pro Region teilt sich wie folgt auf:

MARKTANGEBOT NACH AUSSTATTUNGSBEDARF PRO REGION 2018

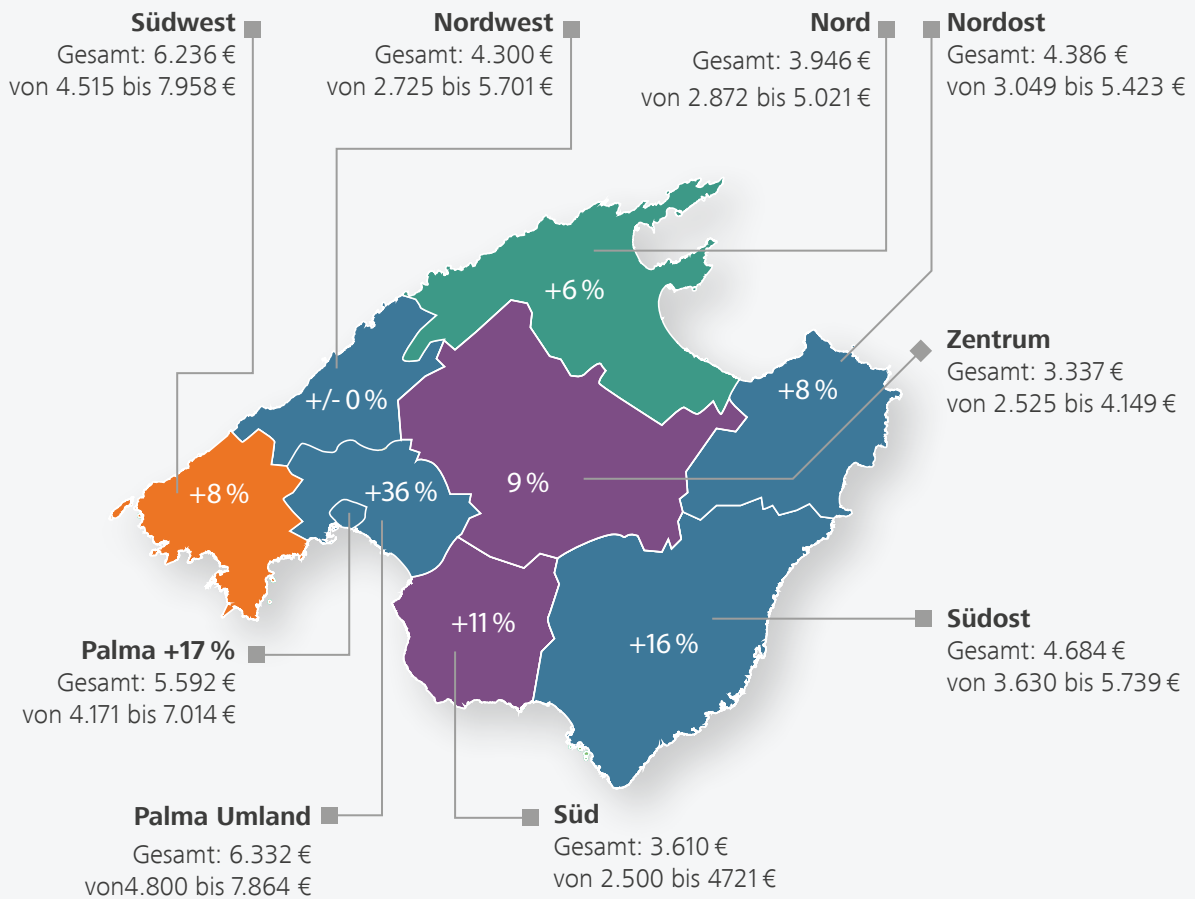


Quelle: CRES Center for Real Estate Studies, Marktstudie Ferienimmobilienmarkt Mallorca 2018 .

Nach den Quadratmeterpreisen ergibt sich ein eindeutiger Trend im Südwesten hin zum Hochpreissegment. Die durchschnittlichen Kaufpreise liegen bei rund EUR 6.236m,— pro Quadratmeter.

Im Vergleich dazu lag der Durchschnitt im Jahr 2017 noch bei EUR 5.800,— pro Quadratmeter. Der Südwesten gehört somit zum Luxus-Sektor der Insel.

IMMOBILIEN-PREISBEREICH NACH REGIONEN 2018 (€/m²)



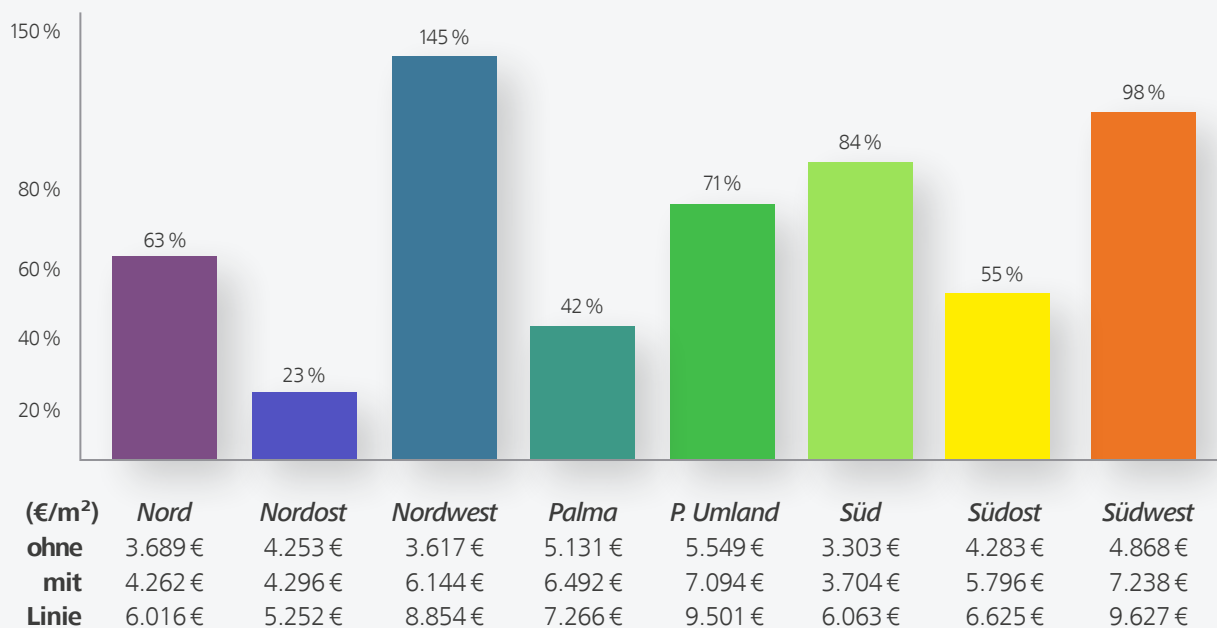
■ > 5.000 €
 ■ < 5.000 €
 ■ < 4.000 €
 ■ < 3.500 € (Ø €/m²)
 In Prozent: Preisveränderungen zum Vorjahr

Quelle: CRES Center for Real Estate Studies, Marktstudie Ferienimmobilienmarkt Mallorca 2018.

Neben der Ausstattung beeinflusst ein weiteres Kriterium die Verkaufspreise auf Mallorca: Der Meerblick! Eine Immobilie mit einem unverbaubaren Blick aufs Meer ist langfristig die bessere Investition als ein baugleiches Pendant ohne

Meerblick. Da die Aussicht einer Immobilie auf Mallorca ein wertsteigerndes Qualitätsmerkmal darstellt, wird in der nachfolgenden Darstellung der Preisaufschlag für den Meerblick erläutert.

PREISAUFSCHLAG FÜR 1. MEERESLINIE 2018



Quelle: STI Center for Real Estate Studies (CRES)/Porta Mallorquina Estate.

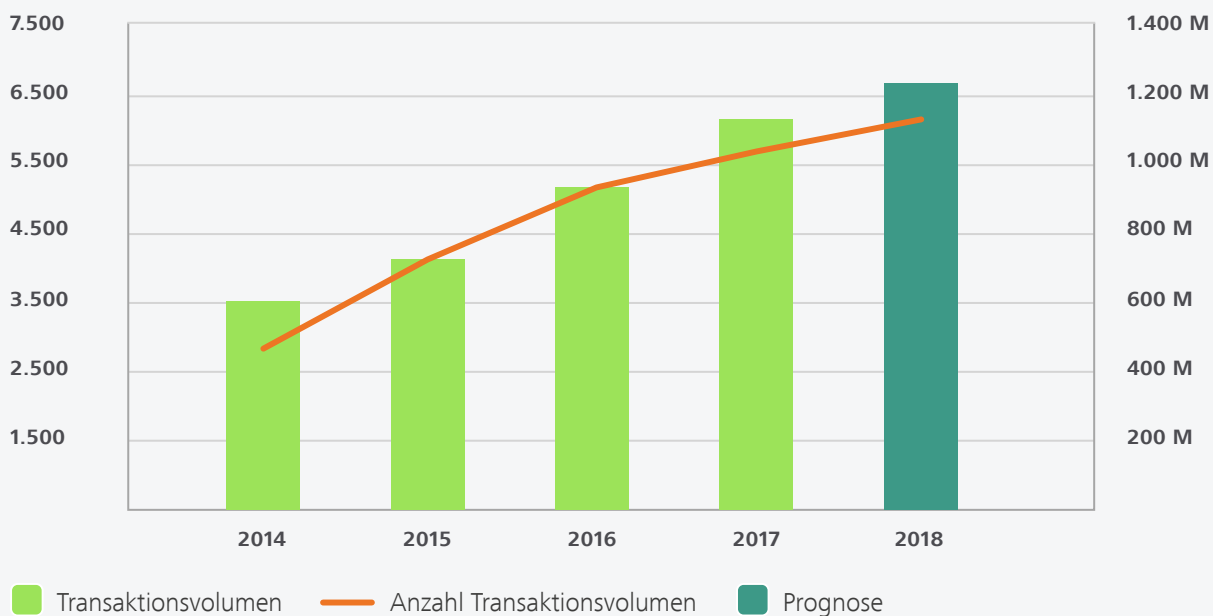
Im Vergleich zum Jahr 2017 ist der Aufschlag für den Meerblick in der Region Südwest um 98 % gestiegen. Des Weiteren sind die Grundstücke in Costa de la Calma und der Region Südwest mittlerweile begrenzt, was in den nächsten Jahren einen weiteren Preisanstieg für Immobilien in Costa de la Calma erwarten lässt.

Dass die Preisgestaltung im Luxussegment des mallorquinischen Immobilienmarktes noch ein deutliches Potenzial nach oben bietet, zeigt sich besonders im Vergleich mit anderen beliebten Feriendestinationen in Europa und weltweit. Dies ist auch einer der Gründe für das stetige Wachstum der Transaktionsvolumen im mallorquinischen

Immobilienmarkt. Sowohl Residenten als auch ausländische Käufer erhöhen die Nachfrage kontinuierlich und sorgen somit für eine andauernde Steigerung des Preisniveaus.

Die hier angebotene Immobilie weist somit sehr gute Voraussetzungen auf und ist mit der luxuriösen Ausstattung inklusive Meerblick ein spannendes Investment.

ANZAHL UND VOLUMEN DER IMMOBILIENTRANSAKTIONEN



Quelle: Engel & Völkers Marktbericht Mallorca 2018/2019.



Bucht, Mallorca

05 Investmentangebot

1. INVESTMENTANGEBOT

Es werden Teilbeträge aus der Forderung eines Bankdarlehens, welches der DREAMS Belle Vue SLU i.H.v. EUR 2.000.000,— gewährt wird, über die Internet-Dienstleistungsplattform www.bergfuerst.com zum Erwerb angeboten. Es handelt sich um ein festverzinsliches Darlehen mit einer maximalen Laufzeit bis zum 30.04.2022. Das Darlehen wird durch eine persönliche Bürgschaft des Geschäftsführers Herrn Dr. Peter Dreher sowie grundbuchlich im Rang nach dem vorrangig finanzierenden Kreditinstitut besichert.

2. FESTE VERZINSUNG

Die Vermögensanlage wird mit 7,0 % p.a. fest verzinst. Die Zinsen sind halbjährlich zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres und zum Laufzeitende zahlbar.

3. LAUFZEITENDE UND -BEGINN

Das Laufzeitende der Vermögensanlage ist der 30.04.2022.

Der Laufzeitbeginn erfolgt individuell abhängig vom Zeichnungszeitpunkt, nach Ablauf der vierzehntägigen Widerrufsfrist, Zahlungseingang und Zuteilung in den Bestand des Anlegers.

Eine vorzeitige Rückzahlung der Vermögensanlage ist ab dem 30.04.2020 möglich.

4. SICHERHEIT

Der geschäftsführende Gesellschafter Herr Dr. Dreher gibt zur Besicherung des Darlehens eine persönliche Bürgschaft in Darlehenshöhe ab. Des Weiteren wird eine grundbuchliche Besicherung in Darlehenshöhe an dem Projektgrundstück eingetragen. Dieser darf eine vorrangige Hypothek für Finanzierungen bis zu einer Gesamthöhe von EUR 2.250.000,— vorgehen.

5. ABWICKLUNG

Die Anlagebeträge werden von den Anlegern direkt auf ein separates Emissionskonto von BERGFÜRST eingezahlt. Nach Einzahlung, Ablauf der jeweiligen Widerrufsfristen und der Zuteilung in den Bestand des Anlegers wird die Anlage verzinst.

6. ZEICHNUNG

Es können Anlagebeträge bis zu einer Gesamtsumme von EUR 2.000.000,— in Abschnitten von EUR 10,— gezeichnet werden.

Das Mindestzeichnungsvolumen pro Anleger beträgt EUR 10,—.

Die Zeichnung der Vermögensanlage ist nur über die Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG möglich.

Der Angebotszeitraum, in welchem die Vermögensanlage gezeichnet werden kann, beträgt bis zu sechs Monate. Der Angebotszeitraum kann verlängert werden.

Nach Ablauf der Widerrufsfrist und Einzahlung des Anlagebetrags, wird die vom Anleger gezeichnete Vermögensanlage zugeteilt und in der persönlichen Übersicht des Anlegers auf der BERGFÜRST-Plattform eingebucht und angezeigt.

7. VERÄUSSERBARKEIT DER VERMÖGENSANLAGE

Nach Beendigung des öffentlichen Angebots und Ablauf der jeweiligen Widerrufsfristen wird es dem Anleger möglich sein, dieses Investment im Rahmen von Angebot und Nachfrage über das Inseratssystem der Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG zu veräußern.



Bucht, Mallorca

8. RÜCKZAHLUNG

Zum Laufzeitende wird der Rückzahlungsbetrag zzgl. Zinsen an die Anleger der Vermögensanlage ausbezahlt.

Die Emittentin ist berechtigt, die Vermögensanlage erstmalig ab dem 30.04.2020 ganz oder teilweise zurückzuzahlen. Eine vorzeitige Rückzahlung muss durch die Emittentin mindestens 30 Tage vorher angekündigt werden. Die Emittentin entrichtet im Fall der vorzeitigen Rückzahlung keine Vorfälligkeitsentschädigung.

Die vollständige Rückführung der Vermögensanlage erfolgt spätestens zum 30.04.2022.

9. DIE BERGFÜRST AG

BERGFÜRST vermittelt Immobiliendarlehen für Projektentwickler sowie Immobilien-Bestandshalter und bietet den Initiatoren auf diese Weise einen standardisierten und komfortablen Zugang zu Finanzierungen. So übernimmt die Plattform dabei auch die komplette Anlegerverwaltung inklusive Supportanfragen. Das Investment-Angebot richtet sich an kleinere institutionelle und Privatinvestoren, die als Anleger von attraktiven Konditionen profitieren können. Zudem gibt es die Möglichkeit die Anlagen über die Plattform zu veräußern. Gegründet wurde die BERGFÜRST AG im Jahr 2011 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 2.000.000,—
Laufzeitende	30.04.2022
Verzinsung p.a.	7,0 %

FINANZIERUNGSSTRUKTUR

Eigenkapital <i>(inklusive stiller Reserven)</i>	EUR	2.250.000,—
Fremdkapital		
1. Emissionsvolumen	EUR	2.000.000,—
2. Kreditinstitut	EUR	2.250.000,—
Geplanter Verkaufserlös	EUR	6.500.000,—

07 Chancen und Risiken

CHANCEN

- Festverzinsung von 7,0 % p.a. (halbjährlich zahlbar).
- Die Vermögensanlage ist durch eine Hypothek nach dem vorrangig finanzierenden Kreditinstitut und eine Bürgschaft besichert.
- Das dieser Vermögensanlage zugrundeliegende Darlehen ist **nicht** qualifiziert nachrangig.
- Der hochpreisige Immobilienmarkt in Mallorca ist stabil, die Nachfrage nach Ferienimmobilien wächst stetig.
- Herr Dr. Peter Dreher hat bereits zahlreiche ähnliche Projekte auf Mallorca realisiert und bereits die Projekte „Santa Ponsa“, „So-leada 35“ sowie „Stuttgart Neckarstraße“ erfolgreich zurückgeführt.
- Es fallen keinerlei Nebenkosten für die Investoren an – weder Agio noch laufende Verwaltungskosten.
- Es besteht keine Nachschusspflicht für die Investoren.
- Die Vermögensanlage ist auf der Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG im Rahmen von Angebot und Nachfrage veräußerbar.

RISIKEN

- Durch eine Erhöhung der Kosten oder durch den Nichtverkauf der Ferienimmobilie kann die Rückzahlung der hier angebotenen Vermögensanlage ganz oder teilweise gefährdet sein.
- Falls die Kosten den eingehenden Kaufpreis übersteigen, kann die hier angebotene Vermögensanlage ggf. nicht (vollständig) zurückgezahlt werden. Die dann verbleibende Forderung gegen die Gesellschaft könnte in diesem Fall möglicherweise nicht (vollständig) realisiert werden.
- Eine infrastrukturelle Verschlechterung der Anbindung durch Wegfall oder erhebliche Preissteigerungen von Flug- oder Fährverbindungen der Insel Mallorca kann sich negativ auf die Nachfrage nach Immobilien auswirken.
- Der Verkauf der Ferienimmobilie kann sich verzögern oder unmöglich werden.

08 Galerie

REFERENZOBJEKT SANTA PONSA



REFERENZOBJEKT SOLEADA



REFERENZOBJEKT VISTA DEL MAR



REFERENZOBJEKT ANDRATX

