



STERN  
IMMOBILIEN AG

## Objekt Tulbeckstraße GmbH & Co. KG 05/20

### Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 50 Wohneinheiten inkl. Tiefgarage mit 52 Stellplätzen in der Tulbeckstraße 32, 80339 München

Die Objekt Tulbeckstraße GmbH & Co. KG, eine Tochtergesellschaft der Stern Immobilien AG, hat das Grundstück erworben und plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Tulbeckstraße 32, 80339 München. Es sollen 50 Wohneinheiten inkl. Tiefgarage entstehen. Die Stern Immobilien AG ist im Mittelstandsegment m:access der Börse München notiert.

Der Stadtteil Schwanthalerhöhe ist zunehmend durch moderne Wohnquartiere und Grünanlagen, wie beispielsweise dem Bavariapark, geprägt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung. Das Objekt befindet sich in einer Nebenstraße und ist somit ruhig gelegen.

Die U-Bahn Haltestelle „Schwanthalerhöhe“ der Linien U4 und U5 ist in ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Die S-Bahn Station „Donnersbergerbrücke“ ist ebenfalls ca. 10 Gehminuten vom Objekt entfernt. Zum Münchner Stadtzentrum kann man somit bequem in ca. 15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen.

Der Stadtteil liegt zwischen der Theresienwiese im Osten und Laim im Westen. Die Schwanthalerhöhe, als ehemaliges Arbeiterquartier, ist durch hoch verdichtete Blockbebauung, Kleingewerbe und Handelsbetriebe geprägt.

Der Stadtbezirk hat ca. 30.000 Einwohner.

Betrag:	ab € 5.000,00
Zinssatz:	11% p.a.
Laufzeit:	3 Jahre
Darlehen:	Inhaberschuldverschreibung
Sicherheit:	Persönliche Garantie
Abwicklung:	Projektkontrolle durch DBC Finance GmbH, Grünwald
Kosten:	werden vom Emittenten übernommen

#### Stern Immobilien AG

Nördliche Münchner Str. 31  
82031 Grünwald

Geschäftsführer:  
Iram Kamal, Ralf Elender

Die Stern Immobilien AG ist ein Immobilienunternehmen mit Fokus auf Wohn- und Gewerbeimmobilien und tätig in Märkten, die hohe Gewinnchancen bieten.

Die Stern Immobilien AG hält überwiegend mehrheitliche bzw. alleinige Beteiligungen an ausgewählten Immobilien an attraktiven Standorten, insbesondere in und um München, in Kitzbühel und Umgebung sowie in Istanbul und konzentriert sich auf die Wert- und Ertragsoptimierung und den anschließenden Verkauf.

#### Ausgewählte Referenzprojekte

**Lucile-Grahn-Str. 37**  
81675 München-Haidhausen  
Projektgröße: ca. 1.900m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Projektzeit: Anfang 2013 – Anfang 2016

**Widenmayerstr. 27**  
80538 München-Lehel  
Projektgröße: ca. 3.000m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Projektzeit: Ende 2013 – Ende 2016

Lucile-Grahn-Str. 37, 81675 München-Haidhausen



DBC Finance GmbH  
Hirtenweg 14  
82031 Grünwald

Telefon +49(0)89 20 60 313-0  
Telefax +49(0)89 20 60 313-400  
E-Mail info@dbcfinance.de

Widenmayerstr. 27, 80538 München-Lehel



DBC FINANCE

Der Spezialist für Kapitalanlagen in  
kurzfristigen Immobilienfinanzierungen

[www.dbcfinance.de](http://www.dbcfinance.de)

## DBC FINANCE

### RISIKEN

- Totalausfallrisiko
- Veränderung des Immobilienmarktes (Unverkäuflichkeit)
- Begrenzte/keine Liquidität während der Laufzeit
- Vorzeitige Kündigung durch Emittentin möglich
- Preisänderungsrisiko während der Laufzeit (Zinserhöhung der EZB)

### CHANCEN

- Hohe Verzinsung – jährliche Zinszahlung
- Kurze - Mittlere Laufzeit
- Wohnimmobilien
- Projektprüfung: DBC Finance GmbH und finanzierende Bank
- Attraktiver Standort
- Keine Strukturkosten bzw. Kosten werden vom Emittenten übernommen
- Persönliche Garantie
- Kein Blindpool, kein Fonds

### DBC Finance GmbH

Hirtenweg 14, 82031 Grünwald

Geschäftsführer:  
Dr. Jürgen Bauer

Spezialist für Kapitalanlagen in  
kurzfristigen Immobilienfinanzierungen

**Dr. Bauer & Co.**  
**Vermögensmanagement GmbH**  
Prannerstr. 6, 80333 München

Geschäftsführer:  
Dr. Jürgen Bauer

Vermögensverwaltung nach  
§ 32 WpHG

## Umgebungsplan: Tulbeckstraße 32, 80339 München



Vorderseite



Rückseite

Copyright 2017, DBC Finance GmbH, 82031 Grünwald, Deutschland. Alle Rechte vorbehalten. Bei Zitaten wird um Quellenangabe "DBC Finance GmbH," gebeten. Die vorstehenden Angaben stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Alle Meinungen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die Meinungen können von Einschätzungen abweichen, die in anderen von der DBC Finance GmbH veröffentlichten Dokumenten vertreten werden. Die vorstehenden Angaben werden nur zu Informationszwecken und ohne vertragliche oder sonstige Verpflichtung zur Verfügung gestellt. Datenänderungen, wie Änderungen der Gebäudeparameter sind jederzeit möglich. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Angemessenheit der vorstehenden Angaben oder Einschätzungen wird keine Gewähr übernommen.

**DBC Finance GmbH**  
Hirtenweg 14  
82031 Grünwald

**Telefon** +49(0)89 20 60 313-0  
**Telefax** +49(0)89 20 60 313-400  
**E-Mail** info@dbcfinance.de

**DBC FINANCE**