

Projektgesellschaft Kesselbergstraße mbH 05/2020

Sanierung und Ausbau des Dachgeschosses eines Mehrfamilienhauses Kesselbergstr. 10, 81539 München

Die Projektgesellschaft hat ein 490 m² großes Grundstück im beliebten Stadtteil München-Giesing gekauft. Das Gebäude verfügt über 17 Wohnungen vom Erdgeschoss bis zum 4. OG mit insgesamt 1.400 m² Wohnfläche. Des Weiteren ist ein ca. 5 m hoher, unausgebauter Speicher im Dachgeschoss vorhanden. Das Gebäude ist unterkellert. Das Mehrfamilienhaus soll komplett saniert und das Dachgeschoss ausgebaut werden. Im Rahmen der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen (Fassade, Fenster, Dachgeschoss, Elektrik, Heizung – Baugenehmigungen liegen bereits vor) werden auch ein Aufzug installiert sowie neue Balkone angebaut. Nach der Sanierung und dem Ausbau beträgt die reine Wohnfläche mehr als 1.700m². Die Projektgesellschaft strebt einen Einzel- oder Globalverkauf an.

Das um 1910 im späten Jugendstil erbaute denkmalgeschützte Eckhaus liegt in einer zentralen, aber ruhigen Lage in Giesing in einer Reihe mit weiteren denkmalgeschützten Altbauten zwischen Walchenseeplatz und Tegernseer Landstraße. Es gibt alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, nette Cafés und gute Restaurants. Die direkte Umgebung ist geprägt von kleinen Parks und den typischen Giesinger Läden.

Die U-Bahnstation „Silberhornstraße“ ist nur wenige Schritte vom Haus entfernt. Somit ist die Münchner Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen.

Betrag:	ab € 5.000,00
Zinssatz:	12% p.a.
Laufzeit:	3 Jahre
Darlehen:	Inhaberschuldverschreibung
Sicherheit:	Persönliche Garantie und nachrangige Grundschuld
Abwicklung:	Projektkontrolle durch DBC Finance GmbH, Grünwald
Kosten:	werden vom Emittenten übernommen

**Projektgesellschaft
Kesselbergstraße mbH**
Max-Halbe-Weg 10
81925 München

Geschäftsführer:
Dr. Rita Spanyi
Prokurist:
Andreas Grümpel

Der Bauträger ist spezialisiert in der Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben im Raum München.

Die handelnden Personen verfügen über eine langjährige Erfahrung im privatwirtschaftlichen Baugewerbe in den Bereichen Neubau und Sanierung.

Aktuelle Projekte

Donaustr. 14
81679 München
Wohneinheiten: 4
Projektlaufzeit: 2016 – Q2 2017 (est.)

Referenzprojekte

Schwanthalerstr. 155
80339 München
Verkaufsvolumen: € 11 Mio.
WFL: 1.934 m²
Bauzeit: 03/2002 – 02/2003

Hohenzollernstr. 72
80801 München
Verkaufsvolumen: € 19 Mio.
WFL: 2.400 m²
Bauzeit: 09/2003 – 01/2005

Schwanthalerstr. 155, 80339 München



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

Hohenzollernstr. 72, 80801 München



DBC FINANCE

Der Spezialist für Kapitalanlagen in
kurzfristigen Immobilienfinanzierungen
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 und nachrangige Grundschuld
- Kein Blindpool, kein Fonds

DBC Finance GmbH

Hirtengeweg 14, 82031 Grünwald

Geschäftsführer:
Dr. Jürgen Bauer

Spezialist für Kapitalanlagen in
kurzfristigen Immobilienfinanzierungen

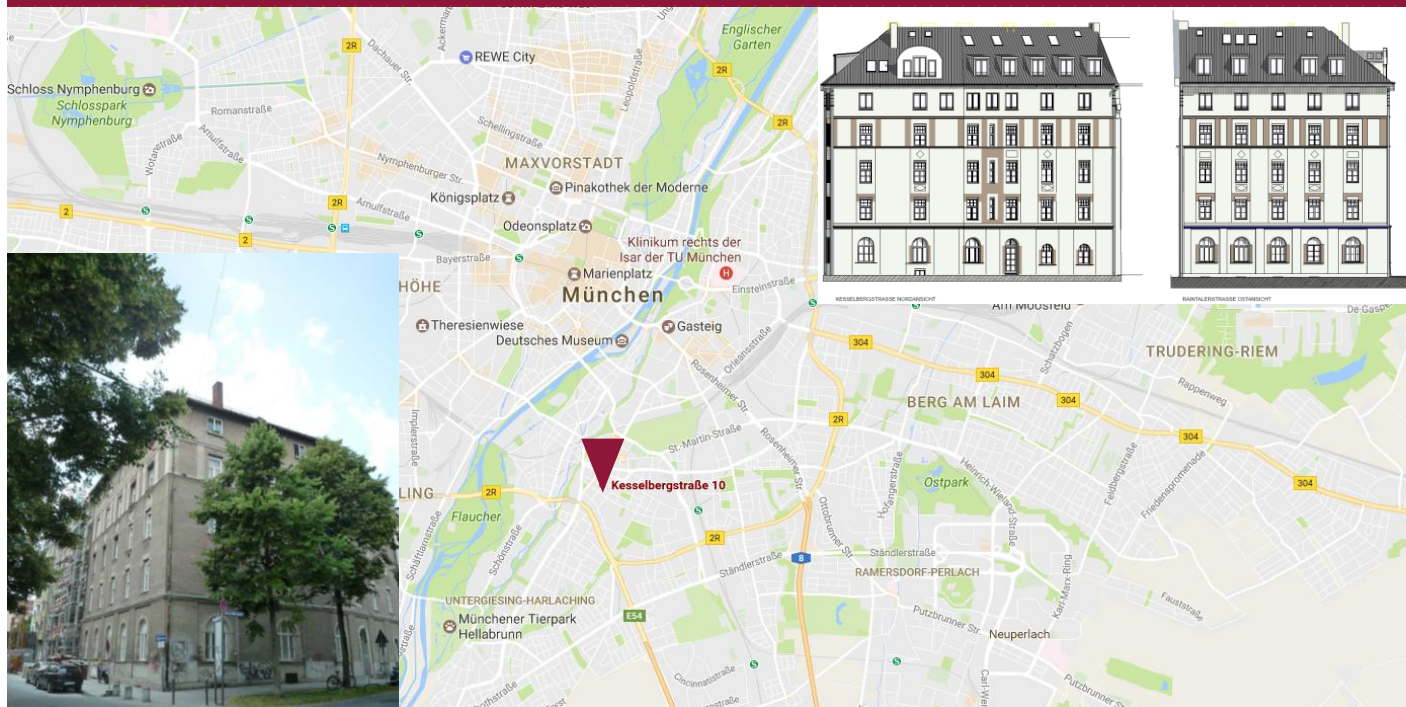
Dr. Bauer & Co.

Vermögensmanagement GmbH
Prannerstr. 6, 80333 München

Geschäftsführer:
Dr. Jürgen Bauer

Vermögensverwaltung nach
§ 32 WpHG

Umgebungsplan: Kesselbergstr. 10, 81539 München-Giesing



Copyright 2017. DBC Finance GmbH, 82031 Grünwald, Deutschland. Alle Rechte vorbehalten. Bei Zitate wird um Quellenangabe "DBC Finance GmbH." gebeten. Die vorstehenden Angaben stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Alle Meinungen können ohne vorherige Ankundigung 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.