

Realisierung von 3 Bauvorhaben mit ca. 500 Wohnungen

- **München-Neuaubing:** Die Grundstücke der DEMOS können mit ca. 190 Wohnungen bebaut werden. Das Stadtquartier liegt direkt an der S-Bahnstation Neuaubing, die nur 2 Stationen vom Pasinger Bahnhof mit entsprechenden Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Pasing-Arcaden) entfernt ist. Stadtauswärts ist die nächste S-Bahnstation Freiham mit einer zukünftig hervorragenden Infrastruktur und einem breiten Schul-, Sport- und Bildungsangebot. Baurecht ist vorhanden.
- **München-Freiham Nord:** Das Grundstück kann mit ca. 84 Wohnungen bebaut werden. Die Infrastruktur von Freiham Nord wird nach Realisierung des Baugebietes hervorragend sein. Neben Einkaufs- und Ärztezentrum sind alle Schulen vor Ort. Das Objekt verfügt über gute Verkehrsanbindungen über die Autobahn und befindet sich in unmittelbarer Nähe der S-Bahnstation Freiham.
- **Paul-Gerhardt-Allee:** In einem der letzten großen Entwicklungsflächen in München an der Paul-Gerhardt-Allee im beliebten Stadtteil Pasing hat die Gesellschaft ein knapp 14.500 m² großes Grundstück erworben. Es kann mit ca. 220 Wohnungen und einer KITA bebaut werden. Vom Grundstück aus erreicht man in 10 Gehminuten den Nymphenburger Schlosspark und in 15 Gehminuten den Pasinger Bahnhof. Im Planungsgebiet entstehen Einzelhandelsflächen, Kindertagesstätten, eine Grundschule mit Dreifachsporthalle sowie mit ca. 10 Hektar großzügige öffentliche Grünflächen. Infrastruktur und Verkehrsanbindung des neuen Bauvorhabens sind hervorragend.

Betrag:	ab € 5.000,00
Zinssatz:	9% p.a.
Laufzeit:	5 Jahre
Darlehen:	Inhaberschuldverschreibung
Sicherheit:	Patronatserklärung der Muttergesellschaft
Abwicklung:	Projektkontrolle durch DBC Finance GmbH, Grünwald
Kosten:	werden vom Emittenten übernommen

DEMOS Wohnbau GmbH
DEMOS Wohnbau
Beteiligungsgesellschaft mbH
Thalkirchner Str. 26
80337 München

Geschäftsführer:
Ralf Possinger

Die DEMOS Gruppe ist seit 50 Jahren als Bauträgerunternehmen in München und dessen Umland tätig. Sie entwickelt Baurecht und konzipiert sowie realisiert Wohnbauvorhaben. Bis heute wurden ca. 258 Bauprojekte erfolgreich abgeschlossen.

Ausgewählte Referenzprojekte

Spixstraße 17-39
81539 München-Giesing
Verkaufsvolumen ca. € 83 Mio.
Wohneinheiten: 176
Vermarktungszeitraum: 02/13 – 08/15

Konstanze-Vernon-Straße 8-62
81245 München-Aubing
Verkaufsvolumen ca. € 150 Mio.
Wohneinheiten: 343
Vermarktungszeitraum: 04/13 – 11/16

Aktuelles Projekt

Schleißheimerstraße 247
80809 München-Milbertshofen
Verkaufsvolumen ca. € 52 Mio.
Wohneinheiten: 102
Vertriebsstart: 03.06.2016
Aktueller Verkaufsstand: 90 Einheiten

Spixstraße 17-39, 81539 München-Giesing



Konstanze-Vernon-Straße 8-62, 81245 München-Aubing



RISIKEN

- Totalausfallrisiko
- Veränderung des Immobilienmarktes
- Begrenzte Liquidität während der Laufzeit
- Vorzeitige Kündigung
- Preisänderungsrisiko während der Laufzeit

CHANCEN

- Hohe Verzinsung – jährliche Zinszahlung
- Mittlere Laufzeit
- Wohnimmobilienbezug
- Projektprüfung: DBC Finance GmbH und Bank
- Attraktiver Standort
- Keine Strukturkosten
- Kosten werden vom Emittenten übernommen
- Patronatserklärung der Muttergesellschaft
- Kein Blindpool, kein Fonds

DBC FINANCE

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 (Visualisierungen der Bauvorhaben):



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