

Quartier am Golfplatz 2



Neubau eines Mehrgenerationenwohnquartiers

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



Zinsbaustein GmbH
Stresemannstraße 123
10963 Berlin

Telefon: **030 / 346 557 030**
E-Mail: service@zinsbaustein.de
www.zinsbaustein.de



Quartier am Golfplatz 2

Wir freuen uns, Ihnen eine weitere Investition in den Mehrgenerationenwohnpark Quartier am Golfplatz anbieten zu können. Zwischen Hamburg und Bremen entstehen Pflege- und Wohngemeinschaften sowie eine Kindertagesstätte. Der Projektentwickler refinanziert den weit fortgeschrittenen ersten Bauabschnitt, der bereits von zinsbaustein.de in 2018 finanziert wurde, bis zur Zahlung des Kaufpreises durch den Globalkäufer.

13 MONATE

MAXIMALE
LAUFZEIT

5,25 % P.A.

VERZINSUNG

2.500.000 €

INVESTITIONS-
VOLUMEN

500–25.000 €

ANLAGESUMME

06/2021

VORAUSSICHTLICHE
RÜCKZAHLUNG

- **Projektumfang:** Neubau eines Mehrgenerationenwohnparks. Der Neubau ist in drei Abschnitte gegliedert, mit dieser Anlage wird der erste Bauabschnitt (Haus 1-3) finanziert.
- **Projektstand:** Die Bauarbeiten laufen seit 2018. Alle drei Häuser befinden sich in einer fortgeschrittenen Innenausbauphase.
- **Rückzahlungsszenario:** Der Globalverkauf an einen Fonds der INP ist bereits erfolgt.
- **Projektentwickler:** Der Entwickler, Herr Dr. Wolfgang Röhr, ist seit 1978 im Immobilienbereich tätig. Die 2010 gegründete „Villa Vitalia Gruppe“ ist auf Pflegeimmobilien spezialisiert. Der Entwickler hat bereits die Projekte „Pflegen am Golfplatz“, „Wohnen am Golfplatz“ und „Schloss Bernstorf“ über zinsbaustein.de finanziert.
- **Vergabeart:** Generalunternehmervertrag. Die H. Hesemann GmbH wurde 1918 gegründet und wird in vierter Generation familiengeführt.
- **Betreiber:** Es ist ein langfristiger Mietvertrag mit der Convivo Unternehmensgruppe abgeschlossen. Für die Kita liegt ebenfalls ein langfristiger Mietvertrag mit der Gemeinde Fredenbeck vor.
- **Standort:** Die Gemeinde Fredenbeck liegt im Speckgürtel der Metropolregion Hamburg.

PROJEKTSTAND



Das Projekt



„Quartier am Golfplatz 2“: Neubau eines Mehrgenerationenwohnquartiers

Direkt neben dem Golfplatz der Stadt Fredenbeck entsteht ein **Mehrgenerationenwohnquartier** mit Pflegevillen und betreuten Wohngemeinschaften, einer Tagespflegeeinrichtung, einer Kindertagesstätte sowie einem Restaurant und Wohnvillen. Das Projekt wurde in einer **Kooperation mit der Gemeindeverwaltung Fredenbeck und dem Projektentwickler** ausgearbeitet.

Das Quartier entsteht in drei Bauabschnitten. **Investitionsgegenstand dieses Angebotes ist der Bauabschnitt 1**, in dem drei Gebäude mit 5.893 m² Nutzfläche auf einem Grundstück von 11.285 m² entstehen. Er wurde bereits im Februar 2018 über zinsbaustein.de im Rahmen des Angebots „Quartier am Golfplatz“ mitfinanziert.

Im Rahmen des aktuellen Investitionsangebots wird das Darlehen an die Quartier am Golfplatz Projektgesellschaft mbH inkl. der Finanzierungskosten für dieses Darlehen refinanziert, bis die **letzten Bauarbeiten sowie die sechsmonatige „Pre-Opening-Phase“** abgeschlossen sind. Anschließend fließt der komplette Kaufpreis vom Globalkäufer, mit welchem auch das zinsbaustein.de-Darlehen zurückgeführt wird.

Das Hauptgebäude des Bauabschnittes 1 beinhaltet eine **Tagespflegeeinrichtung, eine Kindertagesstätte, eine Wohngemeinschaft mit zwölf Einheiten, sieben Serviceapartments und ein Restaurant**. Die beiden anderen Gebäude sind Pflegevillen, die jeweils 31 Pflegeapartments enthalten. Diese sind pro Pflegevilla auf zwei Wohngemeinschaften mit jeweils 12 Einheiten und **7 Pflegeapartments verteilt**. Zusätzlich entstehen 64 Stellplätze.

Die Kindertagesstätte ist **bereits fertiggestellt** und soll nach Ende der aktuellen Ausgangsbeschränkungen an die Gemeinde Fredenbeck übergeben werden. Die restlichen Einrichtungen befinden sich in der finalen Innenausbauphase. Der geplante Übergabetermin mit dem Mieter Convivo ist im Juni 2020.

Der gesamte Komplex zeichnet sich durch eine moderne, parkähnliche Quartierarchitektur aus. Die Pflege folgt einem zeitgemäßen Konzept, bei dem die Bewohner **ambulante Pflegeleistungen nach Bedarf buchen können**. Das ermöglicht mehr Selbstbestimmtheit und deutlich niedrigere Kosten als in einem klassischen Pflegeheim.

Für die Pflegeeinrichtungen wurde bereits ein **Mietvertrag mit der Convivo Unternehmensgruppe** über 20 Jahre zzgl. Verlängerungsoption von zwei mal fünf Jahren abgeschlossen. Convivo verwaltet 37 Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen, 11 Tagespflegen, 4 Wohngemeinschaften, 16 Service-Wohnlagen und 13 ambulante Dienste in Deutschland und verzeichnete 2018 ein Umsatzvolumen von über 9 Mio. €.

Ebenfalls unterzeichnet wurde ein **Mietvertrag für die Kindertagesstätte** mit der Gemeinde Fredenbeck. Die Laufzeit beträgt 25 Jahre zzgl. Verlängerungsoption und sieht 60 Kitaplätze vor; eine Erweiterung auf 80 Plätze ist möglich.

Im Rahmen eines „Forward Deals“ sind sieben der neun Häuser des Quartiers, darunter alle drei Häuser des hier zu finanzierenden Bauabschnitts 1, **bereits an die INP Holding AG (INP) verkauft**. Der Globalkäufer hat darum gebeten, einen neuen Vertrag mit veränderter Struktur („Asset Deal“ statt „Share Deal“) zu schließen. Der Grund sind langfristige Kostenersparnisse bei der Wirtschaftsprüfung und Gutachtenerstellung. Im Gegenzug wird über einen höheren Kaufpreis verhandelt. Ein neuer Kaufvertrag wird vom Darlehensnehmer nur akzeptiert, wenn hinsichtlich des Kaufpreises keine Verschlechterung eintritt.

Der Bau wird zum Festpreis von dem auf Pflegeeinrichtungen spezialisierten Generalunternehmer H. Hesemann GmbH umgesetzt. Das Unternehmen ist **seit fast 100 Jahren aktiv** und hat bereits mehrfach mit dem Projektentwickler zusammengearbeitet.

Makrolage: Fredenbeck – wohnliche Naherholungsstadt in der Metropolregion Hamburg

Die Gemeinde Fredenbeck liegt im **Speckgürtel Hamburgs** und befindet sich mitten im „Stader Geest“, einem schönen Naturschutz- und Erholungsgebiet.

Die Gemeinde bietet ein breites **Spektrum an Freizeitangeboten**, die es Senioren möglich machen, einen aktiven Lebensabend im Grünen zu verbringen. Unter anderen bieten sich ein Golfplatz, ein Angelteich und mehrere Sportvereine an.

Zahlreiche Bushaltestellen und ein Bahnhof ermöglichen es den Bewohnern, sich **bequem durch die Stadt zu bewegen** und in umliegende Ortschaften zu pendeln.

Zusätzlich zeichnet sich die Region durch einen hohen Pflegeplatzbedarf aus, insbesondere an ambulanten Plätzen. Von 2015-2017 ist die Zahl der ambulanten Pflegebedürftigen in Niedersachsen um **22 %** gewachsen.¹ Laut Pflegeheim-Atlas Deutschland 2018 benötigt Niedersachsen daher bis 2035 zwischen 28.000 und 37.000 neue Pflegeplätze.²

Auch in Fredenbeck selbst ist ein hoher Bedarf absehbar. Nach einer Prognose der Bertelsmann Stiftung wird der Anteil der über 65-jährigen in der Gemeinde **Fredenbeck von 30,8 % (2012) auf 57,8 % im Jahr 2030 steigen**. Dementsprechend geht der Report davon aus, dass von 2013-2030 die Zahl der ambulant Pflegebedürftigen um 55 % und die Anzahl der stationär Pflegebedürftigen um 63,9 % steigen wird.³

Da das lokale Angebot an Pflegeplätzen den Bedarf nicht annähernd decken wird, hat die Gemeinde das Projekt „Quartier am Golfplatz“ **aktiv angestoßen**.

Quellen:

1. Statistisches Bundesamt: [Pflegestatistik 2017](#)
2. Wüest Partner: [Pflegeheim-Atlas 2018](#)
3. Bertelsmann Stiftung: [Wegweiser Kommune](#)



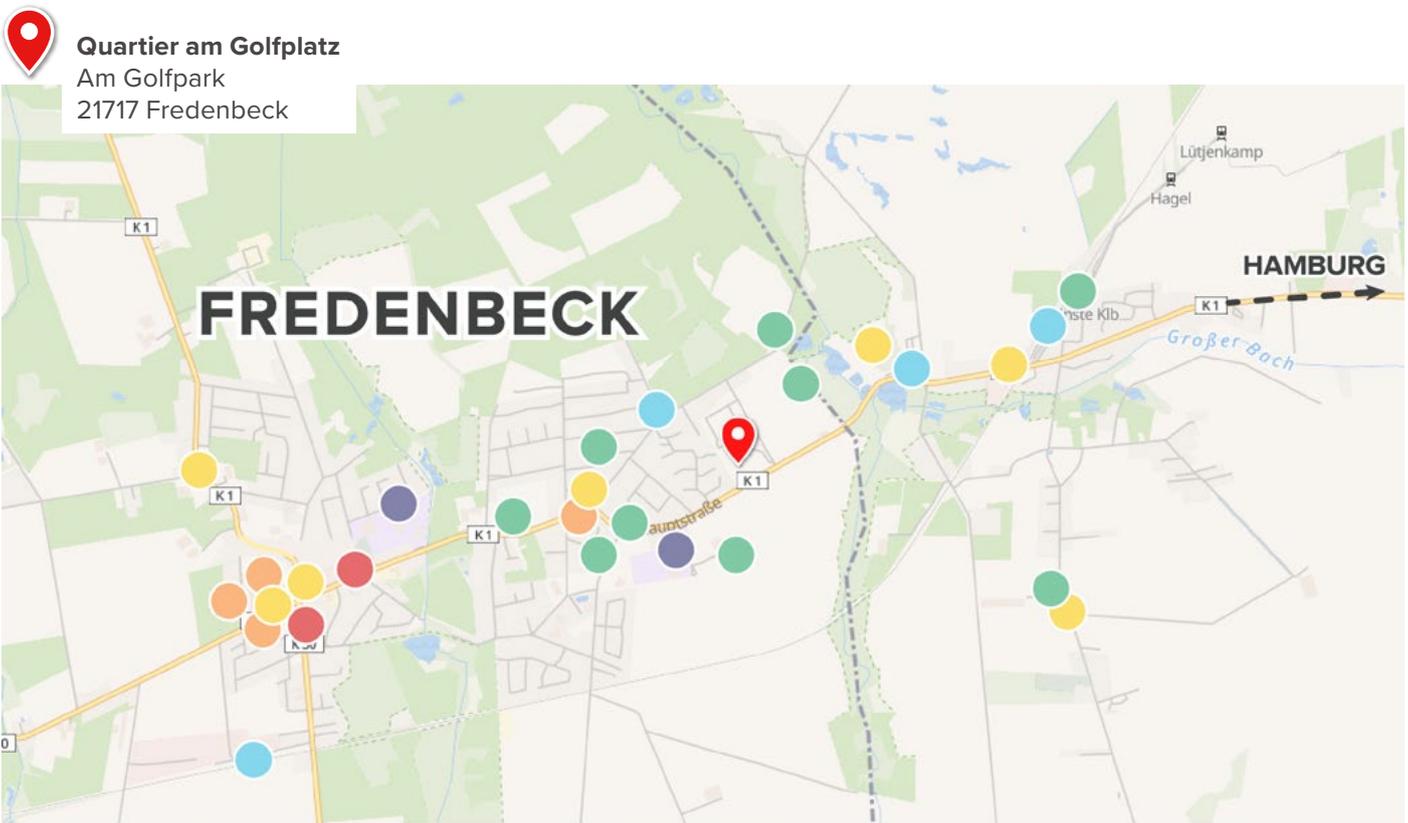
Mikrolage: Wohnen zwischen Natur und Ortszentrum

Das Grundstück des „Quartier am Golfplatz“ liegt am Ortsrand von Fredenbeck, direkt neben dem Golfpark „**Gut Deinster Mühle**“. In nächster Nähe befindet sich ein idyllisches Naturgebiet mit einem Wäldchen, Spazierwegen und einem Angelteich.

In der Umgebung laden **ausgedehnte Felder** zu Spaziergängen ein. Auch ein Badesee ist vorhanden, welcher kostenlos genutzt werden kann.

500 m entfernt ist eine **Bushaltestelle**, von welcher die Bewohner schnell in das Zentrum Fredenbecks mit zahlreichen Supermärkten, Bäckereien, Fleischereien, Apotheken und Einzelhandelsläden gelangen.

Einen Kilometer entfernt befindet sich die **Hauptstraße von Fredenbeck**, an der sich ebenfalls Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden.



- | | | |
|---|--|--|
|  STANDORT PFLÉGEVILLEN AM GOLFPLATZ |  ÖPNV HALTESTELLE |  APOTHEKEN |
|  SUPERMÄRKTE |  SCHULEN |  RESTAURANTS, CAFÉS |
| |  FREIZEIT & NAHERHOLUNG | |

Der Projektentwickler



Der Projektentwickler Dr. Wolfgang Röhr ist **seit 1978 in verschiedenen Positionen in der Immobilienbranche tätig** und für die Prüfung, Beratung und Entwicklung von Immobilienprojekten verantwortlich. Er beschäftigte sich mit der Entwicklung von Einkaufszentren, Wohn- und Gesundheitsimmobilien und war u.a. für den Sparkassenverband, die Allianz und die Swisscare tätig.

Vor etwa 15 Jahren begann Herr Dr. Röhr, sich **zunehmend auf Projekte im Gesundheitsbereich zu konzentrieren. 2010 gründete er die auf Pflegeimmobilien spezialisierte Villa Vitalia Gruppe** und entwickelte u.a. das Hospiz Schloss Bernstorf.

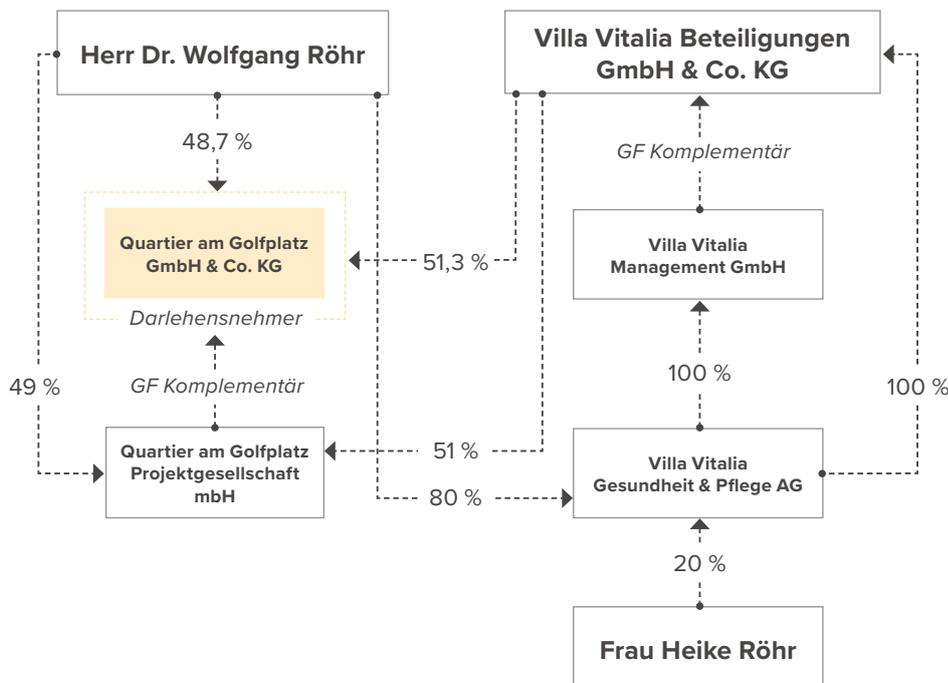
Dr. Röhrs Anspruch ist es, sozial-ethisch nachhaltige Projekte zu realisieren, die **einen Mehrwert für die Gesellschaft schaffen** und für die Menschen Lebensqualität in allen Lebenslagen ermöglichen. Die Motivation dazu entstand unter anderem aus persönlichen Erfahrungen mit einem Pflegefall in Dr. Röhrs Umfeld und dem daraus resultierenden Wunsch, die gängigen Praktiken mehr an die Bedürfnisse der Betroffenen anzupassen.

Sein Team setzt sich insbesondere für die Rettung wertvoller Kulturdenkmäler sowie für ein **nachhaltiges und selbstbestimmtes Leben** der älteren Generation auf dem Lande ein.



Dr. Wolfgang Röhr

Unternehmensstruktur



Generalunternehmer: H. Heseemann GmbH

Der Generalunternehmer H. Heseemann GmbH ist bereits **seit fast 100 Jahren im Raum Niedersachsen / Bremen aktiv**. Im Jahr 1918 gegründet, wird das Unternehmen in vierter Generation familiengeführt.

Vor allem in den letzten Jahren fand eine zunehmende **Spezialisierung auf Pflegeimmobilien** statt. Unter anderem hat H. Heseemann bereits mehrere Projekte im Rahmen der bewährten Zusammenarbeit mit Convivo und Herrn Dr. Röhr verwirklicht.

Ausgewählte Referenzen von Herrn Dr. Röhr

Hospiz Schloss Bernstorf



Revitalisierung – 2014

Revitalisierung einer Schlossruine zu Deutschlands erstem Hospiz im historischen Denkmal

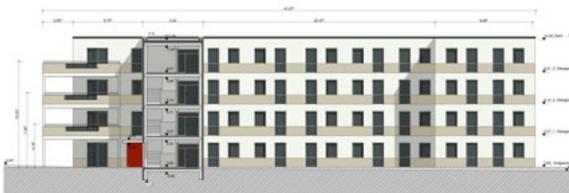
Intensivpflege Soest



Umbau und Revitalisierung – 2018

Umbau und Revitalisierung einer Intensivpflege-Wohngemeinschaft

Wohnpark an den Eichen



Revitalisierung und Neubau ab 2020

Sanierung der Bestandsimmobilie „Wohnpark an den Eichen“ in Boizenburg und Neubau einer stationären Pflege

Landhaus Lebrade



Revitalisierung – 2014

Revitalisierung der ersten Senioren Wohngemeinschaft in Schleswig-Holstein

Chancen und Risiken



Das Projekt



Chancen

- Die Baugenehmigung ist erteilt, der Bau hat begonnen und ist bereits **weit fortgeschritten**.
- Der Projektentwickler **kooperiert seit Jahren erfolgreich** mit dem Generalunternehmer.
- Es besteht ein **Generalunternehmervertrag** zum Festpreis.
- Der Projektentwickler ist **seit 1978** erfolgreich im Immobiliensektor tätig.
- Das Projekt ist bereits global an die INP Holding AG **verkauft**.
- Es bestehen **langfristige Mietverträge** für die Kita und die Wohnungen sowie Pflegeplätze.
- Die **Gesamtrendite** lässt Spielraum für potenzielle Kostensteigerungen oder Kaufpreissenkungen.
- Der Käufer möchte den bestehenden „Share-Deal“ Kaufvertrag in einen „Asset-Deal“ Kaufvertrag ändern. Durch den **neuen Kaufvertrag** würde sich der Kaufpreis erhöhen.



Risiken

- Es könnte zu **Baufehlern und/ oder Verzögerungen** kommen. Diese können zu Kostensteigerungen und/oder einer späteren Kaufpreiszahlung führen.
- Es sind **unerwartete Kostensteigerungen** möglich.
- Es könnte zur **Insolvenz** des Projektentwicklers, der Baupartner, des Pächters und/oder des Käufers kommen.
- Durch die enge Verflechtung mit den bereits durch Zinsbaustein finanzierten anderen Projekten von Dr. Röhr („Pflegen am Golfplatz“, „Wohnen am Golfplatz“, „Schloss Bernstorf“) besteht für Anleger, die in mehrere der Angebote investieren, ein **Klumpenrisiko**.
- Die aktuelle **Corona-Situation** könnte Auswirkungen u.a. auf Genehmigungsprozesse, die Bautätigkeit, Übergaben oder Abnahmen haben.

Anlageform



Chancen

- Es wurden **sechs Monate Sicherheitspuffer** für mögliche Verzögerungen beim Projekt in der Darlehenslaufzeit einkalkuliert.
- **Feste Verzinsung**, welche nicht an die Profite des Immobilienprojekts gekoppelt ist.



Risiken

- Im Falle einer **Insolvenz des Darlehensnehmers** wird aus der Insolvenzmasse zuerst der Fremdkapitalgeber (Bank) bedient.
- Es besteht ein **Totalverlustrisiko**, durch ein unbesichertes Darlehen.



Das Darlehen wird mit **5,25 % pro Jahr verzinst**. Vom Zahlungseingang bis zum Tag der Auszahlung des Darlehens an den Projektentwickler wird das Darlehen mit einer Bereitstellungsgebühr von 1,0 % p.a. verzinst.

Die Laufzeit beträgt rund 13 Monate. Der Entwickler kann das Darlehen **bereits nach 7 Monaten** zurückzahlen, wenn das Projekt plangemäß verläuft.

Auszahlungsvoraussetzungen für das Darlehen

- ✓ Vorlage des Grundstückskaufvertrags. **(bereits erfüllt)**
- ✓ Vorlage der Baugenehmigung ggf. inkl. aller Nachträge. **(bereits erfüllt)**
- ✓ Vorlage gezeichneter Generalunternehmervertrag zu einem Festpreis in Höhe von insgesamt 15,9 Mio. € brutto für die Häuser 1-6; hiervon anteilig rechnerisch rund 10 Mio. € brutto für die Häuser 1-3. **(bereits erfüllt)**
- ✓ Vorlage gezeichneter Darlehensvertrag inkl. Nachtrag mit der Oldenburgischen Landesbank in Höhe von insgesamt rund 24,5 Mio. €; hiervon anteilig rechnerisch rund 12 Mio. € für die Häuser 1-3. **(bereits erfüllt)**
- ✓ Nachweis, dass die Eigenmittel in Höhe von mindestens 1.000.000 € durch die beteiligten Unternehmen der Villa Vitalia Gruppe erbracht wurden (Vorlage von Rechnungen); hiervon anteilig rechnerisch rund 770.000 € für die Häuser 1-3. **(bereits erfüllt)**
- ✓ Vorlage eines gezeichneten Mietvertrages mit dem Pflegedienstbetreiber Convivo über eine vertraglich vereinbarte Jahresnettokaltmiete in Höhe von 786.000 € und einer Laufzeit von 20 Jahren ab Tag der Übergabe des letzten Gebäudes. **(bereits erfüllt)**
- ✓ Vorlage eines gezeichneten Mietvertrages für die Kindertagesstätte über eine vertraglich vereinbarte Jahresnettokaltmiete in Höhe von 105.000 € und einer Laufzeit von 25 Jahren ab dem Tag der Übergabe. **(bereits erfüllt)**
- ✓ Vorlage eines unterzeichneten Kaufvertrages mit INP (Share Deal) über mindestens 27,65 Mio. € für die Häuser 1-6 und 9; hiervon anteilig rechnerisch rund 16,5 Mio. € für die Häuser 1-3. **(bereits erfüllt)**
- Vorlage eines unterzeichneten 6. Nachtrages zum Mietvertrag mit dem Pflegedienstbetreiber Convivo, in dem die finalen Fertigstellungs-/und Übergabetermine vereinbart werden.

Darlehensstruktur & -vergabe

- Darlehensnehmerin ist die **Quartier am Golfplatz GmbH & Co. KG**, in der die Bauabschnitte 1 und 2 entwickelt werden (Häuser 1-6 und 9).
- Anleger beteiligen sich über den **Ankauf von Teilforderungen** aus einem Bankdarlehen der Raisin Bank AG.
- Das zinsbaustein.de-Darlehen dient zur **kurzfristigen Refinanzierung** eines früheren zinsbaustein.de-Darlehens (inklusive Finanzierungskosten des aktuellen Darlehens).
- Die Zahlungsflüsse werden über den **BaFin-lizenzierten Zahlungsdienstleister** und Treuhänder secupay AG abgewickelt.

Rückzahlungsstrategie

Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt über die **Kaufpreiszahlung aus dem Forward Deal** mit einem Fonds der INP Holding AG.

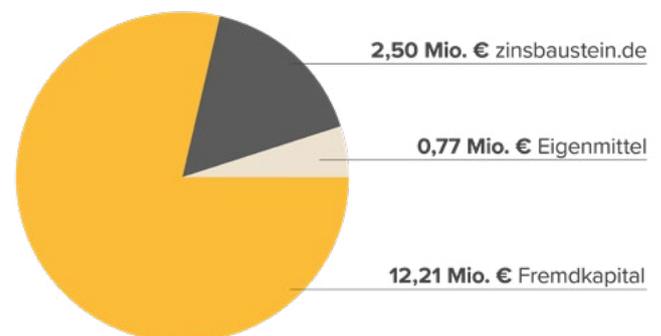
- Der **volle Kaufpreis** soll nach Übergabe der Gebäude sowie dem Ablauf einer anschließenden sechsmonatigen „Pre-Opening-Phase“ gezahlt werden.
- Es liegt ein **Kaufvertrag („Share Deal“) über 27,65 Mio. €** für 7 Häuser des Quartiers vor. Der Kaufpreisfaktor beträgt rund das 18,6 fache der Jahresnettokaltmiete und die voraussichtliche Projektrendite beträgt rund 7,2 %. Rechnerisch entfallen auf den Finanzierungsgegenstand (Bauabschnitt 1) rd. 16,59 Mio. € des Kaufpreises.
- Der Käufer hat darum gebeten, einen **neuen Kaufvertrag in Form eines „Asset Deals“** abzuschließen. Dadurch wären für ihn langfristige Kosteneinsparungen möglich. Verhandelt wird über einen Kaufpreis von 28,25 Mio. € (Kaufpreisfaktor rund 19,0-fache Jahresnettokaltmiete, voraussichtliche Projektrendite 9,5 %). Rechnerisch entfallen dann rd. 16,94 Mio. € auf den Bauabschnitt 1.
- Ein neuer Kaufvertrag wird vom Darlehensnehmer nur akzeptiert, wenn hinsichtlich des Kaufpreises **keine Verschlechterung** eintritt.

Projektstatus

- Das **Grundstück** ist angekauft.
- Die **Baugenehmigung** ist erteilt.
- Der **Baubeginn** fand im 2. Quartal 2018 statt.
- Die **Fertigstellung** ist Mitte 2020 geplant.
- Die **Pre-Opening Phase** soll bis Ende des 4. Quartals 2020 dauern.
- Nach der Pre-Opening-Phase soll der **Kaufpreis** fließen.

Finanzierungsstruktur des Projektes

- Das Projekt wird über ein **Bankdarlehen** finanziert.
- Das **Gesamtinvestitionsvolumen** des Bauabschnittes 1 beläuft sich auf rund 15,48 Mio. €:
- rund 12,21 Mio. € werden über **Fremdkapital** (Bankdarlehen) finanziert.
- 2,50 Mio. € stellt zinsbaustein.de als **sonstige Vermögensanlage** (Forderungsankauf) bereit.*
- rund 0,77 Mio. € stellt der Projektentwickler als **Eigenmittel** bereit.



* Inkl. Fundingpuffer kann das zinsbaustein.de-Darlehen bis zu 2.550.000 € umfassen.

Qualitätskriterien

Unser Qualitätsversprechen lautet: Jedes Immobilienprojekt durchläuft einen intensiven Auswahlprozess, bei dem es von mehreren erfahrenen Immobilienexperten durchleuchtet wird. Nur wenn es erstklassige Erfolgchancen besitzt, stellen wir ein Projekt unseren Kunden und Interessenten als Investitionsmöglichkeit zur Verfügung.

Dieses Prinzip bietet die Grundlage unserer Entscheidung, auf Risikoklassen zu verzichten und einen einheitlichen Zinssatz anzubieten. Wenn wir bei einem Projekt kritische Unsicherheitsfaktoren feststellen, lehnen wir es ab, anstatt zu versuchen, die zusätzlichen Risiken mit einem höheren Zinssatz zu kompensieren.

Der Selektionsprozess bei zinsbaustein.de

Unser Selektionsprozess besteht essentiell aus 3 Schritten:



Vorauswahl

Schnelle Auslese ungeeigneter Projekte durch Analyse der Projektkalkulation sowie der Entwicklerbilanz



Due Diligence

Gründliche Betrachtung aller Informationen, die auch bei einer Projektentwicklungs-Kreditprüfung einer Bank kontrolliert werden



Auswahlentscheidung: Investment-Komitee

Diskussion aller wichtigen Daten durch ein Komitee von 4 Personen und finale Auswahlentscheidung

Die Personen hinter dem Prozess:

Vorauswahl & Due Diligence



Rainer Pillmayer

Verantwortet als Geschäftsführer bei zinsbaustein.de die Projektauswahl und die strategische Weiterentwicklung des Geschäftes.



Martina Musolf

Martina ist Diplom-Kauffrau mit den Schwerpunkten Finanzdienstleitungen und Baubetrieb. Sie leitet das Projektauswahlteam bei zinsbaustein.de.

Das Investment-Komitee von zinsbaustein.de



Dr. Albert Tillmann

Geschäftsführer der Dr. Peters Asset Invest GmbH & Co. KG



Dr. Tilman Engel

10+ Jahre Leiter Risikomanagement der Sontowski & Partner Group

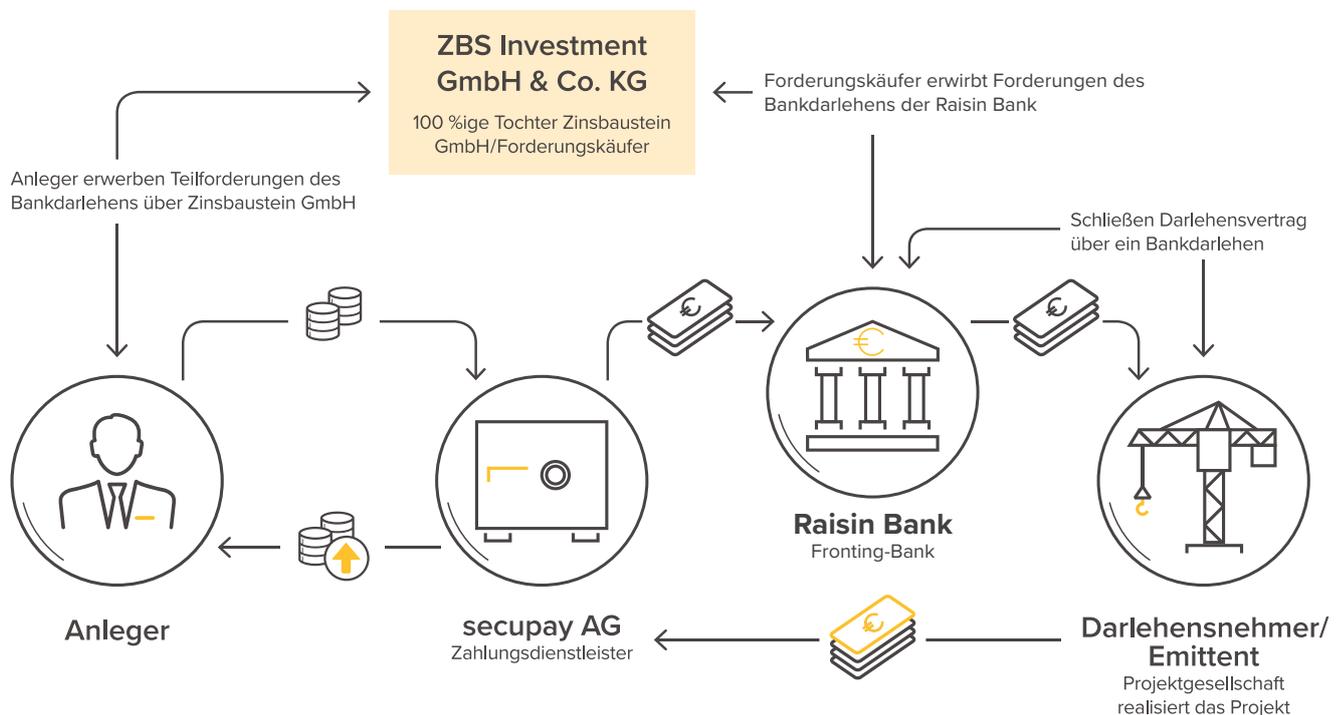


Eric Romba

Anwalt & ehem. Vorsitzender Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V.

Investieren mit zinsbaustein.de

So funktioniert es:



Wie Ihr Investment eingesetzt wird

Bei diesem Angebot beteiligen sich Anleger per Forderungsankauf eines Bankdarlehens an der Finanzierung von Eigenmittlersatz für ein Immobilienprojekt. Eine sogenannte „Fronting-Bank“ vergibt ein Darlehen in Höhe der geplanten Funding-Summe an den Projektentwickler.

Anschließend kauft eine Tochtergesellschaft der Zinsbaustein GmbH die Forderungen aus dem Darlehen (inklusive Sicherheiten) und ermöglicht Anlegern über zinsbaustein.de Anteile an den Forderungen zu erwerben.

Durch diese Struktur ist es im Gegensatz zum klassischen Crowdfunding möglich, ein Investment mit belastbaren Sicherheiten auszustatten. Weitere Angaben zu den entsprechenden Chancen und Risiken finden Sie im Abschnitt „Chancen und Risiken – Die Anlageform“.

Ihre Vorteile auf einen Blick



Attraktive Rendite

5,25 % fixe Zinsen pro Jahr



Kurze Laufzeit

Maximal 13 Monate Projektlaufzeit



Keine Kosten

Keine versteckten Kosten oder Aufschläge



Einfache Diversifizierung

Verteilen Sie Ihr Kapital auf mehrere Projekte



Niedrige Mindestsumme

Beteiligen Sie sich ab nur 500 €

Investieren Sie jetzt in die Vermögensanlage
Quartier am Golfplatz 2:

www.zinsbaustein.de

Wir helfen Ihnen gerne weiter!

Rufen Sie uns einfach unter **+49 30 3465570-30** an
oder senden Sie uns eine E-Mail an: service@zinsbaustein.de



Marvin Erdmann, Dominic Dmitrow & Carolin Lukas
Kundenmanagement [zinsbaustein.de](https://www.zinsbaustein.de)



Zinsbaustein GmbH
Stresemannstraße 123
10963 Berlin

Telefon: **030 3465570-30**
E-Mail: service@zinsbaustein.de
www.zinsbaustein.de

Sie erreichen uns:
MO–FR von 09:00 bis 19:00 Uhr

Die Informationen in dieser Broschüre dienen nur der allgemeinen Information und können und sollen eine individuelle Beratung durch hierfür qualifizierte Personen nicht ersetzen. Die Informationen in dieser Broschüre stellen insbesondere keine Anlageberatung und keine Kaufempfehlung dar. Wir versuchen die Informationen in dieser Broschüre mit der bestmöglichen Sorgfalt zusammenzustellen. Dennoch können wir Fehler und Abweichungen,

insbesondere durch die Einbeziehung von Daten und Informationen Dritter, nicht ausschließen und können insofern für eventuelle Fehler und/oder Unvollständigkeiten der hier zusammengestellten Informationen keine Haftung übernehmen.

Stand: 30.04.2020