

Reporting Forchheim brauHaus

IV. Quartal 2016

Stichtag 31. Dezember 2016

The logo for brauHAUS is presented within a horizontal orange gradient bar. The word "brauHAUS" is written in a white, sans-serif font, with "brau" in lowercase and "HAUS" in uppercase. Below the text is a stylized white graphic of a wheat stalk with three spikes. The entire logo is framed by thin white horizontal lines at the top and bottom of the orange bar.

brauHAUS

brauHaus Forchheim



Projektübersicht / Projektentwickler

- Premium-Wohnbauprojekt der S&P Stadtbau GmbH auf einem ehemaligen Brauereiareal im Zentrum Forchheims

Generalunternehmer

- Firma Pöhner aus Bayreuth. Der GU-Vertrag wurde zu einem Pauschalpreis von netto 5,5 Mio. EUR am 18.07.2016 unterzeichnet

Aktueller Vertriebsstand (nach Umplanung gesamt 36 Einheiten)

- In Vermarktung: 11
- Vorverträge: 5
- Verkauft: 20

brauHaus Forchheim



Projektstatus

Bau/Projektentwicklung

- Abbrucharbeiten im II. Quartal abgeschlossen sowie Baubeginn erfolgt.
- Grundsteinlegung am 30.09.2016 erfolgt
- Aktuell Rohbau UG Wände und Decken
- Umplanung der ehemaligen Gewerbeeinheiten in Micro-appartements (aktuell: 34 Eigentumswohnungen und 2 Gewerbeeinheiten)
- Durch Umplanungen seit Abschluss des Bauträgerdarlehensvertrag mit der Sparkasse Forchheim erhöhten sich die GiK als auch die Verkaufserlöse

Zeitplan (im Plan)

- Abbrucharbeiten: IV. Quartal 2015 – II. Quartal 2016
- Baubeginn am 30.06.2016
- Rohbaufertigstellung vss. Ende I. Quartal 2017
- Gesamtfertigstellung und Übergaben an die Käufer vss. Dezember 2017

brauHaus Forchheim



Finanzierungsübersicht/-status

Erwartete GiK	9,55 Mio. €	
	<u>Gesamt</u>	<u>31.12.2016</u>
FK (Spk Forchheim)	8,00 Mio. €	1,77 Mio. €
Zinsbaustein	0,50 Mio. €	0,52 Mio. €
Co-Investment	0,33 Mio. €	0,33 Mio. €
<u>Nachfinanzierungsbedarf</u>	<u>0,72 Mio. €</u>	

Nachfinanzieren über SPK Fo in Verhandlung. Durch Verkaufsstand ist dies unproblematisch.

Zinsbaustein

Verzinsung	5,25 %
Laufzeit (max.)	30.04.2017, durch Equity Take Out bei 60% des Verkaufsstandes