

HFH.

RENDITESTARKE STÄDTISCHE ENTWICKLUNGSFLÄCHE IN LICHTENFELS

Bamberger Str. 44, 96215 Lichtenfels, Bayern

RENDITESTARKE STÄDTISCHE ENTWICKLUNGSFLÄCHE IN LICHTENFELS

Facts

| | |
|---------------------------|---|
| Investment Mindestsumme | € 50.000 |
| Investment Maximalsumme | € 1.500.000 |
| Zins | 12% p.a. |
| Laufzeit | 6 bis 12 Monate |
| Investmentsumme insgesamt | €1.500.000 |
| Rückführung | Umfinanzierung und/ oder Veräußerung |
| Sicherheit | <ul style="list-style-type: none"> • Notarielle persönliche Bürgschaft • Erstrangig eingetragene Grundschuld • Risikopuffer rd. € 2,5 Mio. zum Gutachterwert |



Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 34.331 m². Für das Grundstück wurde ein **Bodenwert=Gutachterwert von rund € 4 Mio. ermittelt**. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von € 120 für baureifes Land. Die Berechnung des Bodenwerts berücksichtigt bereits Abzüge für Erschließungsbeiträge in Höhe von € 40/m² und einen geschätzten Flächenverlust durch Umlegung von 25%.

Diese Anpassungen wurden vorgenommen, da das Grundstück eine hohe bauliche Ausnutzung ermöglicht, die gemäß Bebauungsplan eine Geschossflächenzahl (GFZ) von bis zu 3,0 bei zwei- bis viergeschossiger Bauweise erlaubt. Der **Marktwert des Grundstücks wird auf rund € 4 Mio. festgelegt, was einen Beleihungsauslauf von 40% des Beleihungswertes und rund 30% des Verkehrswertes entspricht.**

Das Grundstück befindet sich in einer attraktiven Lage in Lichtenfels, und der Bodenrichtwert für benachbarte, bereits bebaute Grundstücke liegt bei € 110/m². In Anbetracht der möglichen baulichen Nutzung des Bewertungsgrundstücks und der Marktdaten für die Region wird der Bodenwert auf € 120/m² festgelegt.

Zusammenfassend handelt es sich um ein großes, gut erschlossenes Baugrundstück mit hohem Entwicklungspotenzial und einer geschätzten Bodenwertanpassung, die der Lage und den baurechtlichen Möglichkeiten gerecht wird



LAGE

Makrolage Oberfranken

Im Norden des Freistaats Bayern, angrenzend an die Länder Sachsen und Thüringen, liegt der Regierungsbezirk Oberfranken mit mehr als 1 Mio. Einwohnern.

Oberfranken gilt als Wirtschafts- und Industriestandort.

Unweit der deutsch-tschechischen Grenze gelegen, zählt der Regierungsbezirk zu den Regionen mit der höchsten Industriedichte in Europa.

Neben diversen Automobilzulieferern gehören die Kunststoffwarenverarbeitung, der Maschinenbau sowie die Keramik- und Glasherstellung zu den wichtigsten Industriebranchen.

Der Tourismussektor ist ein ebenfalls bedeutender Wirtschaftsfaktor für Oberfranken, zu den attraktivsten Zielen für Touristen zählt die UNESCO-Weltkulturerbestadt Bamberg.

Die Stadt Bayreuth ist für ihre jährlichen Opernfestspiele bekannt.

Mikrolage Lichtenfels

Im Norden des Freistaats Bayern, angrenzend an die Länder Sachsen und Thüringen, liegt der Regierungsbezirk Oberfranken mit mehr als 1 Mio. Einwohnern.

Oberfranken gilt als Wirtschafts- und Industriestandort. Unweit der deutsch-tschechischen Grenze gelegen, zählt der Regierungsbezirk zu den Regionen mit der höchsten Industriedichte in Europa.

Neben diversen Automobilzulieferern gehören die Kunststoffwarenverarbeitung,

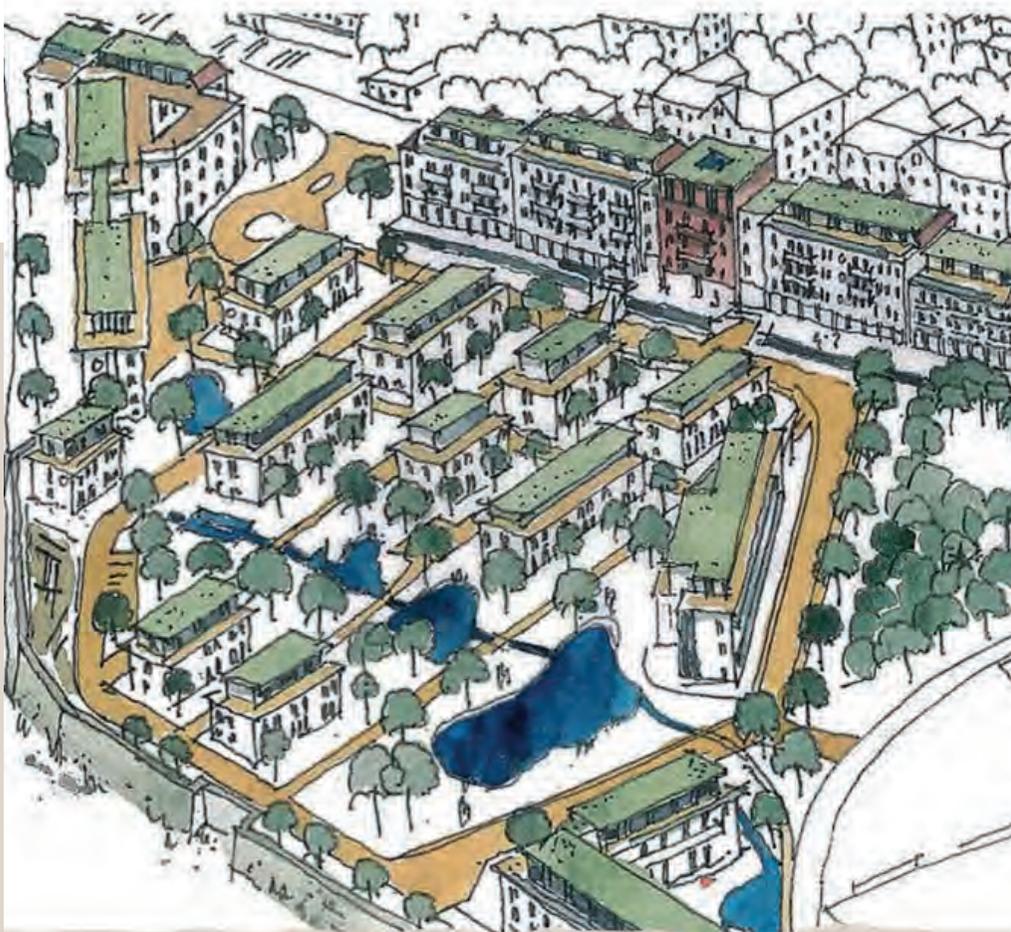
der Maschinenbau sowie die Keramik- und Glasherstellung zu den wichtigsten Industriebranchen.

Der Tourismussektor ist ein ebenfalls bedeutender Wirtschaftsfaktor für Oberfranken, zu den attraktivsten Zielen für Touristen zählt die UNESCO-Weltkulturerbestadt Bamberg.

Die Stadt Bayreuth ist für ihre jährlichen Opernfestspiele bekannt.



BESCHREIBUNG



Das innerstädtische Baugrundstück in Bayern, Lichtenfels (Mittelstadt mit rd. 24.000 Einwohner liegt zwischen Coburg 15 km und Bamberg 30 km) , umfasst rd. 34.330 m². Die Mikrolage kombiniert eine vielfältige Architektur mit vielen Grünflächen , sehr guter Infrastruktur und gelebter Stadtteilkultur. Hieraus entwickelt sich ein lebendiger Stadtteil, der viele junge Menschen und Familien anzieht.



> €3,26 Mrd.

begleitetes Projekt- und Finanzierungsvolumen

> 400

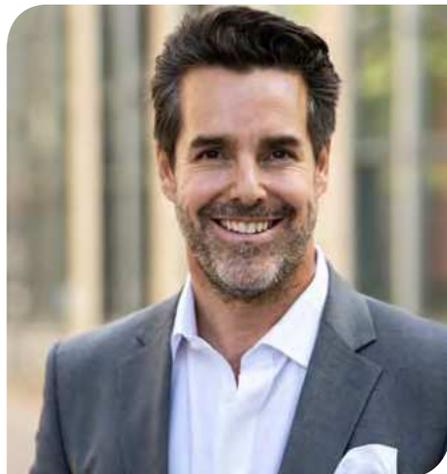
erfolgreich finanzierte und zurückgezahlte Projekte

> 24 Jahre

Erfahrung am Markt

6% bis 12%

Feste Verzinsung p.a.



Tim Bütecke | CEO HFH Group

☎ 040 - 41 43 79 - 14
📱 0163 - 388 44 33
✉ t.buetecke@hfh.de
🌐 www.hfh.de



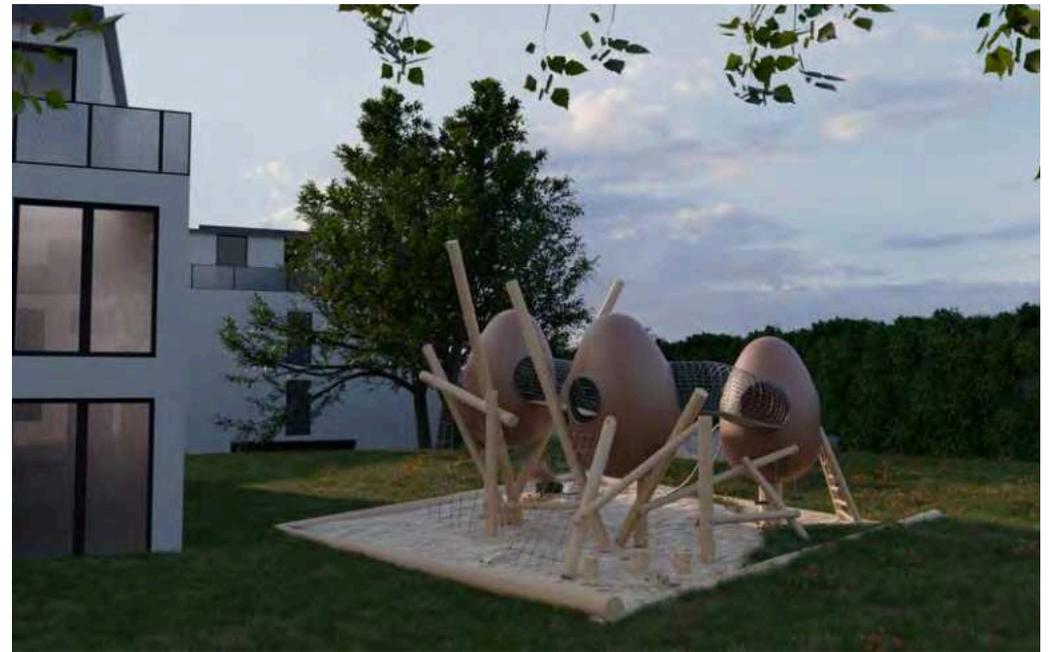
Stefan Wolff | Director Real Estate Investment

☎ 040 - 41 43 79 - 0
📱 0171 - 973 10 31
✉ s.wolff@hfh.de
🌐 www.hfh.de

Wichtige Informationen: Dieses Exposé stellt kein öffentliches Angebot zum Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages dar. Der Vertrag über die Gewährung eines qualifiziert nachrangigen Darlehens kann nur auf der Grundlage einer vom Anbieter zur Verfügung gestellten Vertragsdokumentation gezeichnet werden, welcher u.a. auch eine Erläuterung von mit der Gewährung der Nachrangdarlehen verbundenen Risiken sowie weitere wesentliche Hinweise einschließlich Hinweisen auf mögliche Interessenkollisionen enthält. Für die Vermögensanlage wird kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Verkaufsprospekt und kein Vermögensanlagen-Informationenblatt erstellt. Aufgrund der Beschränkung des Angebots auf Mindestanlagesummen von mehr als EUR 200.000 finden gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) VermAnlG die Regelungen der §§ 5a bis 26 VermAnlG mit Ausnahme von § 18 Absatz 2 und 3 VermAnlG sowie § 19 Absatz 1 Nummer 3 und 4 VermAnlG keine Anwendung. Bei erfolgreicher Vermittlung von Nachrangdarlehen erhalten die HFH Hamburger Finanzhaus GmbH sowie weitere Gesellschaften der HFH Group Vergütungen. Die Veröffentlichung, Weitergabe oder Vervielfältigung der abgebildeten Inhalte, insbesondere Fotos und Karten, sind verboten, soweit nicht ausdrücklich gestattet. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.

ANLAGEN

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN

