



Wohnen am Kuckhof in Neuss

„Gönnen Sie sich ein gutes Wohn- und Lebensgefühl“

Geschäftsplan





Das Unternehmensprofil

Unsere Baukultur | Mit dem Kauf einer MH Immobilie erwerben Sie nicht nur ein erstklassiges Wohnobjekt, sondern gewinnen zeitgleich einen erfahrenen Partner hinzu. Immer im Fokus steht das Versprechen, architektonische Kompetenz, innovatives Design und Wohnqualität in einem einzigartigen Objekt zusammenzubringen. Das Versprechen eines Unternehmens, jedes neue Objekt mit dem Anspruch zu entwickeln, dass es in jeder Konsequenz zu einer ganz besonderen Immobilie wird.

Unsere Lagen | Mit der Lage steht und fällt ein gutes Projekt. Das Grundstück und der Standort einer geplanten Immobilie sind hauptverantwortlich für den Charakter und den Stil der Architektur. Ganz gleich, ob es sich um ein Wohnquartier oder ein individuell geplantes Haus handelt, am Anfang jeder Immobilie steht die Lage. MH-Architektur wählt ausschließlich gute bis exklusive Lagen, die dem jeweiligen hochwertigen Ambiente der Häuser entsprechen und gleichzeitig deren Wertbeständigkeit und Wertsteigerung über Generationen hinweg garantieren.

Unsere Architektur | MH Architektur plant und entwickelt seit Jahren „Inhouse“. Als Geschäftsführer und Architekt plant Michel Hermsen die Architektur nach höchsten ästhetischen und baulichen Standards. Die lange Erfahrung und die Liebe zur Architektur spürt man in allen Bereichen. Jede Planung geht auf Ihre individuellen Wünsche und Anforderungen ein – immer mit dem Blick auf die Kosten.

Unsere Handwerker | Die Qualität einer Immobilie zeigt sich in der konsequenten handwerklichen Umsetzung des architektonischen Entwurfs. MH-Architektur arbeitet ausschließlich und seit vielen Jahren mit hochqualifizierten Handwerksbetrieben zusammen.

Unsere Partnerschaften | Die MH Architektur GmbH ist Ihr persönlicher und kompetenter Partner in allen Bauphasen, über den gesamten Bauprozess. Von der ersten Idee und der Planung über die Beauftragung ausgewählter regionaler Handwerksbetriebe bis hin zur kreativen Ausgestaltung, Umsetzung und Verwaltung des Objekts.

Der Emittent

| | |
|------------------------------|--|
| Firma | MH Architektur GmbH |
| Rechtsform | GmbH |
| Firmenbuchnummer | HRB 16114 |
| Gerichtsstand | Amtsgericht Kleve |
| Sitz der Gesellschaft | 47665 Sonsbeck |
| Geschäftsadresse | Zur Licht 28 |
| Stammkapital | EUR 25.000 |
| Gründungsdatum | 01.08.2019 |
| Geschäftsführer | Bärbel D´Amilo und Michel Hermsen |
| Unternehmensgegenstand | Die Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene und fremde Rechnung sowie die Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen. Zum Gegenstand des Unternehmers gehören auch der An- und Verkauf von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie die Verwaltung und Vermietung von Grundbesitz. |



Das Geschäftsmodell

MH Architektur GmbH akquiriert Liegenschaften in **guten bis exklusiven Lagen**.

Die Bauprojekte werden vom eigenen Architekten entwickelt und zur Baugenehmigung eingereicht. Während der Genehmigungsphase werden die erforderlichen Angebote zur Errichtung eingeholt. Nach Genehmigung durch die zuständigen Baubehörden erfolgt die Beauftragung der Gewerke. Parallel erfolgt auch der Vertriebsstart der zu errichtenden Einheiten.

Alle Bauphasen, von der Planung bis zu den verschiedenen Ausführungsstadien, **sind einem kompromisslosen Qualitätsanspruch unterworfen**. Denn eine wirklich einzigartige Immobilie entsteht erst, wenn sie bis ins Detail genau den individuellen Ansprüchen und Bedürfnissen seiner Besitzer entspricht. MH Architektur steht dafür, während des kompletten Prozesses – von der Verkaufsberatung über den Einzug, bis zum anschließenden Kundenservice – als beratender und ausführender Partner zur Seite zu stehen.

Sämtliche Handwerksunternehmen, die an den verschiedenen Bauphasen beteiligt sind – Rohbauer, Metallbauer, Parkettleger, Fenster- und Treppenbauer – **beherrschen noch die alte, traditionelle Handwerkskunst**.

Mit unseren Kooperationspartnern steht den Käufern unser weitreichendes Netzwerk an Spezialisten aus Handwerk und Design jederzeit beratend zur Seite.

Wohnen am Kuckhof | Am Alten Bach 83a, b und 85a, b, in einem ruhigen Umfeld und doch am Puls der Zeit, werden 4 Doppelhaushälften in Energiesparbauweise errichtet. Es werden Wohnflächen von rund 160 m² realisiert.

Geheizt werden die Objekte über eine Wärmepumpe via Fußbodenheizung. Elektrische Rollläden schaffen optimale Licht-Schatten-Verhältnisse an sonnigen Tagen. Die Fenster und Terrassentüren werden in moderner Dreifachverglasung ausgeführt.

Das ausgebaute Studio im Wohnhaus ist mit einer herrlichen Sonnenterrasse geplant.

Die top ausgestatteten Bäder mit Tageslicht und bodengleicher Dusche, sorgen auch in den Nassräumen für exklusiven Standard.

Garagenstellplätze stehen zur Verfügung.



DHH Neuss – Innenansicht



DHH Neuss – Innenansicht



Die Lage

Neuss ist eine Großstadt in Nordrhein-Westfalen. Sie liegt am linken Niederrhein, auf der gegenüberliegenden Seite der Landeshauptstadt Düsseldorf. Mit fast 160.000 Einwohnern ist Neuss Deutschlands größte kreisangehörige Stadt und als Mittelzentrum zugleich größte Stadt des Rhein-Kreises Neuss.

Neuss Allerheiligen bietet eine Infrastruktur, wie sie besser nicht sein könnte. Ein ruhiges Umfeld und trotzdem am Puls der Zeit, mit hervorragender Infrastruktur zwischen Neuss, Köln und der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Allerheiligen ist ein Stadtteil, der zum Neusser Bezirk Rosellen gehört und inklusive der Wohnplätze Gier, sowie Kuckhof, insgesamt 7.431 Einwohner zählt.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte finden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut und schnell erreichbar. Als Autobahnanschluss dienen die A 57/A 52 und A 46. Die Landeshauptstadt Düsseldorf bzw. den Flughafen International Airport Düsseldorf erreicht man in wenigen Fahrminuten.

Aktueller Stand und Ausblick

Die Baugenehmigung für die Errichtung der 4 Doppelhaushälften ist bereits erteilt und der Baubeginn für Ende September/Anfang Oktober geplant. Die Gesamtfertigstellung ist für den 30.04.2023 vorgesehen.

Alle Einheiten sind bereits verkauft. Den Käufer erwartet eine Festpreisgarantie und ein notariell garantierter Fertigstellungstermin.

Das Investitionsangebot

Funding Mindestbetrag:

EUR 150.000,-

Funding Höchstbetrag:

EUR 300.000,-

Crowdfunding-Zeichnungsfrist:

rund 30 Tage (mit 60 Tage Verlängerungsoption)

Darlehens-Laufzeit:

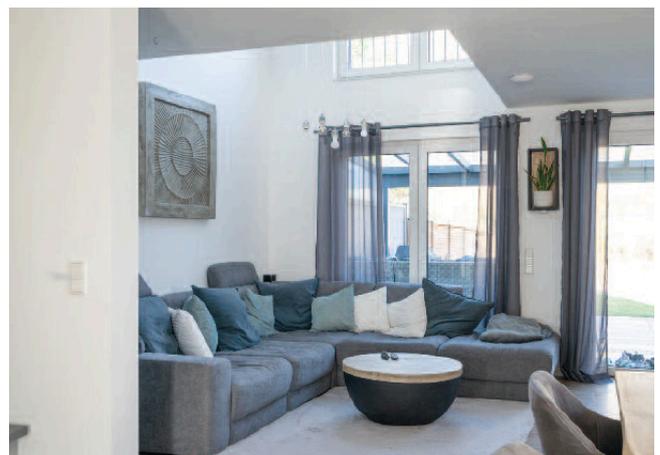
24 Monate (mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten)

Standard-Verzinsung:

7,50 % p.a.



DHH Neuss – Innenansicht



DHH Neuss – Innenansicht