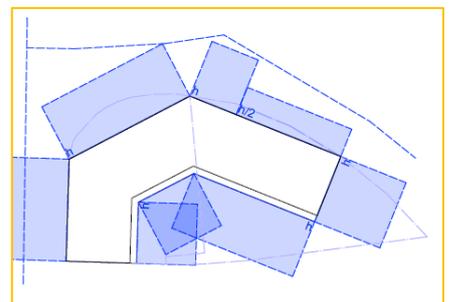
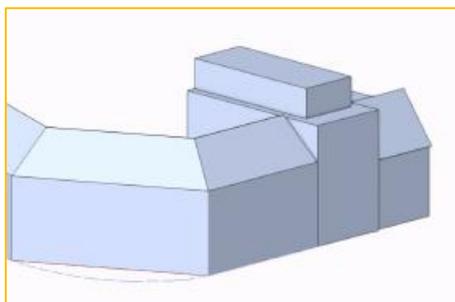
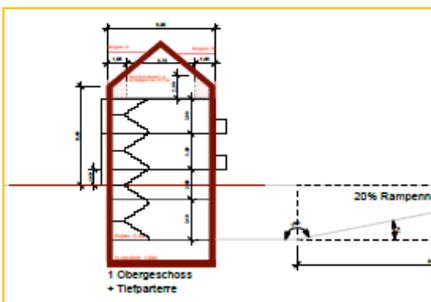


Geschäftsplan

Projekt Maisacher Straße 44

Eigentumswohnungen in Fürstenfeldbruck bei München



Das Unternehmen

Die Monaco Wohnbau Gruppe wurde im Jahr 2016 gegründet, um schwerpunktmäßig Projekte im Großraum München in guten bis besten Lagen umzusetzen.

Hierzu vereinen sich in unseren Bauträgergesellschaften Expertisen diverser Branchen für ein großes Ziel: Für unsere Kunden nicht nur Wohngebäude zu errichten, sondern den Traum eines wahren Zuhauses zu verwirklichen.

Die Geschäftsführung der Monaco Wohnbau verfügt dabei über jahrzehntelange Erfahrung im Immobilienbereich. Es wurden die verschiedensten Projekte und Bauvorhaben erfolgreich entwickelt und vollendet.

Unternehmensdaten

Firma	Erste Monaco Wohnbau GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft (KG)
Handelsregisternummer	HRA 105569
Amtsgericht	München
Geschäftsadresse	Emil-Geis-Straße 5, 82031 Grünwald
Stammkapital	€ 25.000,-
Errichtung der Gesellschaft	2016
Geschäftsführer	Alexander Knesewitsch, M.A.
Gesellschafter	Monaco Wohnbau Vermögensverwaltung GmbH
Unternehmensgegenstand	Tätigkeit eines Baubetreuers und Bauträgers, An- und Verkauf von Immobilien aller Art, Vermittlung des An- und Verkaufs von Grundbesitz sowie Verwaltung von Grundbesitz

Das Geschäftsmodell

Durch gute Marktkenntnisse sowie ein bewährtes Netzwerk an Partner für den An- und Verkauf von Immobilien gelingt es der Monaco Wohnbau Gruppe stets, zu marktkonformen Preisen attraktive Grundstücke in und um München zu erwerben.

In enger Zusammenarbeit mit erfahrenen und innovativen Architekten schaffen wir bei unseren Projekten ein Baurecht mit optimaler Ausnutzung der Grundstücke. Gleichzeitig ist eine hochwertige Gestaltung mit attraktiven Wohnungen für die künftigen Bewohner dabei unser aller Planungsanspruch.

Gemeinsam mit lokalen Bauunternehmen und Handwerkern errichten wir dann nachhaltigen Wohnkomfort, der höchsten Qualitätsansprüchen und zugleich modernen ökologischen Erfordernissen (KfW 55 Standard) gerecht wird. Eine zügige Bauausführung sowie die sorgfältige Einhaltung von Gütestandards sind für uns und unsere Partner selbstverständlich. Gemeinsam arbeiten wir dafür, dass unsere Kunden sagen können: Hier fühle ich mich wohl, hier bin ich zuhause!

Das Projekt

In der Maisacher Straße 44 entsteht in einer zentralen Wohnlage Fürstenfeldbrucks auf rund 890 m² Grundstücksfläche eine moderne Wohnanlage.

Die 15 - 20 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 950 m² werden auf Markt- und Zielgruppenbedürfnisse abgestimmt, ein renommiertes Architektenteam sorgt für optimal gestaltete Wohnungen mit privaten Freiflächen in Form von Terrassen, Balkonen, Loggien oder Gärten. Großes Augenmerk wird auf die Gebäude- und Fassadengestaltung gelegt, die klassische Elemente der Bauformen aus der schönen Altstadt Fürstenfeldbrucks aufgreift und mit zeitgemäßen Anleihen in die Zukunft weist.

Die hochwertige Bauausführung umfasst edle Echtholzböden mit Fußbodenheizungen, erlesene Natursteine, Ausstattungsgegenstände von renommierter Markenherstellern sowie den KfW 55 Energie-Standard. Errichtet wird die Wohnanlage in solider Ziegel-Massivbauweise.

Finanzierungsbedarf Nachrangdarlehen

Funding-Mindestbetrag	€ 200.000,-
Funding-Höchstbetrag	€ 400.000,-
Darlehens-Laufzeit	30 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate
Verzinsung	7,75% p.a.
Zeichnungsfrist	bis 27.12.2020

Projektstatus

Das Grundstück ist angekauft. Das Projekt befindet sich in der finalen Phase der Entwurfsplanung; die Baueingabe erfolgt bis Februar 2021 bei der zuständigen Behörde.

Zeitgleich starten die Verkaufsmaßnahmen – bis zum geplanten Baubeginn im September 2021 sollen 50% - 60% der Einheiten verkauft sein.

Die Fertigstellung der Gesamtanlage ist Ende 2022 geplant.

