

# Anforderungsprofil für die Finanzierung über geschlossene Immobilienfonds

## 1. Vertragspartner

Der Vermieter ist eine Projektgesellschaft in Rechtsform Kommanditgesellschaft (KG), die eine rein vermögensverwaltende Funktion wahrnimmt. Die KG wird als geschlossener Immobilienfonds am Markt platziert.

Die Kraus- Finanz, 1984 gegründet, hat reichlich Erfahrung in der Konzeption und dem Vertrieb von geschlossenen Immobilienfonds. Im letzten Jahr wurden 10 Mio € Investitionsvolumen erfolgreich abgeliefert. Auf Wunsch werden vollständige Referenzen genannt.

Der Geschäftsführer der Kraus- Finanz zugleich Komplementär der Projektgesellschaft und tritt als Vertreter der Anleger und Vermieter auf. Der Mieter hat keinen operativen Kontakt zu den Gesellschaftern.

## 2. Finanzierung

Es werden ca. 50 % Eigenkapital über Gesellschafter eingeworben, 50 % werden als Bankdarlehen finanziert. Die Gründungsgesellschafter bleiben an der Gesellschaft langfristig beteiligt.

## 3. Mietenkonditionen/Gebäudeausführung

Die anfängliche Mietdauer kann 10 Jahre nur in Ausnahmefällen unterschreiten. Der Mieter gestaltet den Mietpreis über die Herstellkosten mit. Die Nettokaltmiete berechnet sich wie folgt:

**Herstellkosten Grundstück und Gebäude / Nettokaltmiete = 12,5**

Die Miete enthält eine Wertsicherungsklausel. (100 %, Index aller privaten Haushalte, bei Erreichen von 10 Punkten)

Die Herstellkosten Grundstück und Gebäude beinhalten

- Grundstückskosten inklusive Erschließungskostenbeitrag
- Grunderwerbssteuer
- Notar- und Gerichtskosten, die durch den Grundstückskauf verursacht sind
- Generalunternehmerlohn inklusive Außenanlagen
- Hausanschlusskosten
- Planungs- und Genehmigungskosten Gebäude
- technische. Baubetreuung

## 4. Leistungstiefe

Die Kraus- Finanz kann in jeder Projektierungsphase eingebunden werden: Grundstücksentwicklung/ Konzeption des Gebäudes/ Finanzierung

**Ansprechpartner ist der geschäftsführende Gesellschafter der Kraus Immobilien GmbH; Herrn Dipl. Ing. Joachim Kraus**