

# Ferdinand-Happ-Straße! Ostend



## Neubau im beliebten Frankfurter Ostend!

Emittentin: neuprop 040 - 11 GmbH & Co. KG



Anzahl Einheiten:  
1



Zimmer:  
3



Art:  
Neubauwohnungen



Etage:  
1 OG



Anzahl Etagen:  
7



Nettowoohnflächen:  
70.78 m²



Terrasse:  
7.36 m²



Aufzug



Baujahr:  
2023



Einkaufen



Bildung



Gastronomie



Gesundheit



Freizeit

Ø Progn. Performance p.a.<sup>1</sup>

**5,40 %**

Ø Progn. Ausschüttung p.a.<sup>1</sup>

**1,85 %**

Ø Progn. Wertentwicklung p.a.<sup>1</sup>

**3,55 %**

Kaufpreis Immobilien

**553.000 €**

Aktuelle indicative  
Marktwerteinschätzung<sup>2</sup>

**631.400 € (+14,10 %)<sup>2</sup>**

## Ferdinand-Happ-Straße! Ostend: modern, urban, zentral

In dem gefragten und verkehrsgünstig gelegenen Stadtteil Ostend entsteht in bevorzugter Lage ein attraktives Neubauprojekt für höchste Ansprüche.

Die Emittentin erwirbt dabei für das Projekt Ferdinand-Happ-Straße! Ostend eine hochwertig ausgestattete Wohneinheit mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 70,78 m². Durch eine effiziente Gestaltung der Grundrisse bietet die Wohnung auf der verfügbaren Fläche drei Zimmer, was bei solch einer Wohnungsgröße oft nicht darstellbar ist und daher einer enormen Nachfrage auf dem Mietmarkt gegenübersteht. Der Erwerbspreis der Emittentin liegt bei 7.813 €/

m², die aktuelle Marktwerteinschätzung der Wohneinheit weist dabei einen Wert von fast 9.000 €/m² aus. Legt man diese zugrunde, beträgt der Risikopuffer 79.300 € (Differenz Marktwerteinschätzung-Kaufpreis).

Die Bezugsfertigkeit des Projekts ist laut Kaufvertrag Mitte 2023 gegeben, die Emittentin kalkuliert mit einem Sollmietzins von 20 € pro Quadratmeter Wohnfläche und einem Erstbezug im Q3 2023. Bereits heute werden in Frankfurt am Main Ostend für vergleichbare Neubauprojekte bis zu 25 € pro Quadratmeter Wohnfläche aufgerufen.<sup>3</sup>

## Investitionshighlights

1.

Aktuelle Marktwerteinschätzung liegt mit 8.921 €/m² mehr als 14 % über dem Einkaufspreis von 7.813 €/m²

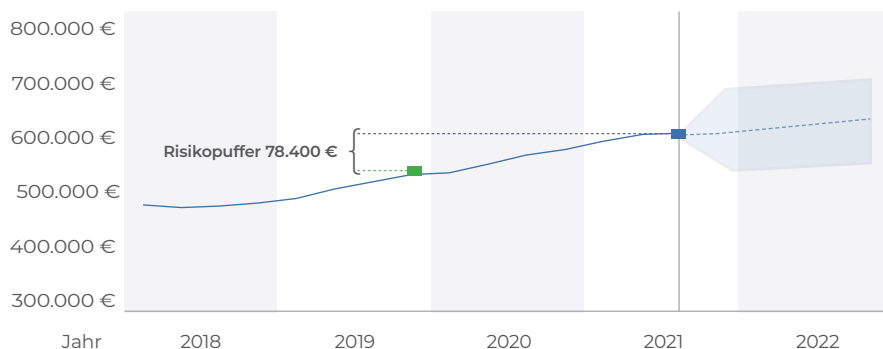
2.

Sehr gefragte Wohnungsgröße mit großer Zielgruppe und Nachfrageüberhang

3.

Neubau mitten im Trendviertel

Sie investieren zu einem Preis von 2019, verglichen mit dem aktuellen Marktwert!<sup>2</sup>



**+ 20,84 %** (+ 109.000 €)<sup>2</sup>  
In den letzten 3 Jahren

**+ 7,78 %** (+ 45.600 €)<sup>2</sup>  
Seit letztem Jahr

**+ 3,47 %** (+ 21.900 €)<sup>2</sup>  
Prognose für das nächste Jahr

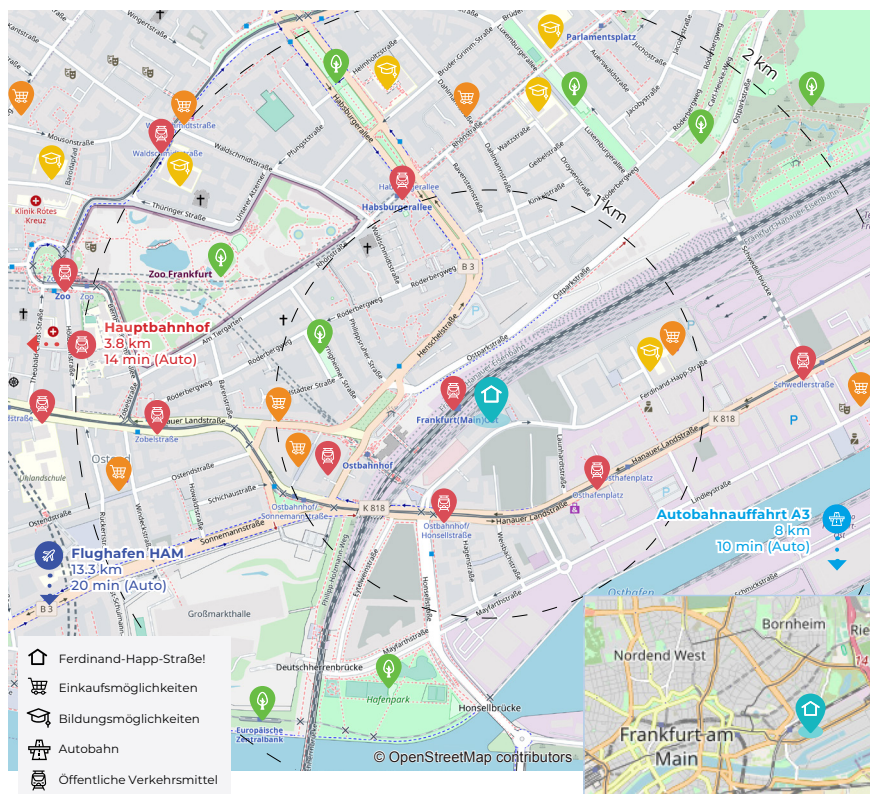
■ Wertentwicklung lt. unabhängiger Marktwerteinschätzung<sup>2</sup> ■ Kaufpreis Immobilie

## Ostend – Innenstadt IV

Das ehemalige Arbeiterviertel Ostend durchlief in den letzten Jahrzehnten einen enormen Wandel und zählt heute zu den gefragtesten Trendvierteln der Finanzmetropole. Neben einem direkten Zugang zum Main und der guten Anbindung durch den Frankfurter Ostbahnhof ist das Viertel vor allem durch den Hauptsitz der Europäischen Zentralbank (EZB) bekannt. Zu dem großen Angebot an Freizeit- und Kulturangeboten zählen unter anderem der beliebte Ostpark oder der Frankfurter Zoo. Zu den bekanntesten Arbeitgebern des Stadtteils zählen neben der EZB vor allem die regionalen Hauptniederlassungen bekannter Automobilhersteller wie Porsche, Audi und BMW.<sup>4</sup>

## Der Projektentwickler: Die Wohnkompanie (Zech Group)

Die in Deutschland und Österreich aktive Wohnkompanie ist der Wohnbauentwickler der in Bremen ansässigen Zech Group. Die inhabergeführte Zech Group ist laut Bulwiengesa zum wiederholten Male der größte deutsche Immobilienentwickler und beschäftigt weltweit mehr als 11.000 Mitarbeiter.



<sup>1</sup> Bei den Prognosen handelt es sich um einen 15-Jahres-Durchschnitt. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung. Die prognostizierten Berechnungen basieren auf Szenarien, welche die Emittentin nach bestem Wissen und Gewissen kalkuliert hat. Diese Entwicklung ist nicht garantiert und Abweichungen sind möglich. Die Investitionsmöglichkeit bietet weder eine feste Verzinsung noch einen Anspruch auf Kapitalrückzahlung. Das Maximalrisiko ist das Totalverlustrisiko. Die angegebene, prognostizierte Gesamterrendite p.a. setzt sich aus einer durchschnittlichen, prognostizierten Ausschüttung von 1,85 % p.a. sowie einer durchschnittlichen prognostizierten Wertentwicklung von 3,55 % p.a. zusammen.

<sup>2</sup> Quelle: [Price Hubble Marktwerteinschätzung](https://www.pricehubble.com/) vom 04.10.2021. Hierbei handelt es sich um eine unabhängige, indikative Marktwerteinschätzung. Diese ersetzt kein Gutachten und ist nur eine Indikation des potentiell zu erzielenden Marktpreises. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um keine Verkaufsgarantien handelt und der in Zukunft noch zu erzielende Verkaufspreis signifikant von dieser Prognosen abweichen kann. Frühere Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklungen.

<sup>3</sup> Quelle: <https://www.wohnpreis.de>, aufgerufen am 04.10.2021.

<sup>4</sup> Quelle: <https://frankfurt.de>, aufgerufen am 04.10.2021.

**Gesetzlicher Risikohinweis:** Der Erwerb dieser Wertpapiere (tokenisierten Schuldverschreibungen) ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

**Prospekthinweis:** Die Informationen in diesem Dokument richten sich ausschließlich an Personen, die ihren Wohnsitz bzw. gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben. Die Informationen stellen weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung der tokenisierten Schuldverschreibungen noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb der tokenisierten Schuldverschreibungen der Emittentin dar. Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Insbesondere stellen diese Informationen keine Finanz- oder sonstige Anlageberatung dar. Die hier enthaltenen Informationen können eine auf die individuellen Verhältnisse des Anlegers abgestellte anleger- und anlagegerechte Beratung nicht ersetzen. Die Emittentin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der tokenisierten Schuldverschreibungen ausschließlich die Angaben im Basisinformationsblatt und den Schuldverschreibungsbedingungen der Emittentin maßgeblich sind, die auf der Internetseite der Emittentin (<https://finexity.com/neuprop040-11>) veröffentlicht wurden und dort kostenlos heruntergeladen werden können.

**FINEXITY AG, Holzdamm 28-32, 20099 Hamburg**

Die FINEXITY AG tritt für Rechnung und unter Haftung gemäß § 3 (2) WpIG der Effecta GmbH, Florstadt auf.

Stand: 10/2021