

Projekt "Exklusive Wohnung in der Hansestadt" | Quartalsbericht zur Entwicklung

Bei dem vorliegenden Dokument handelt es sich um einen vereinfachten Zwischenbericht, der über die Entwicklung des Projekts und den vorläufigen, unterjährigen Mietverwaltungsüberschuss auf Basis der Einnahmen und Ausgaben informiert.

Es gilt zu beachten, dass die Quartalsrendite im Jahresverlauf gewöhnlich schwanken kann, und erst zum Ende eines vollen Kalenderjahres ein ausgeglichenes Niveau erreicht. Zum Ende eines Kalenderjahres erfolgt die finale Abrechnung für das Gesamtjahr.

2023 | 2. Quartal

Zusammenfassung

Die Übernahme der Immobilie wurde am 12.05.2023 mit der Kaufpreiszahlung (Nutzen-Lasten-Wechsel) abgeschlossen. Seit diesem Tag ist die Emittentin die rechtmäßige Eigentümerin der Immobilie und hat Anspruch auf die finanziellen Bezüge. Die Vermietung der Wohnung erfolgte bereits vorab, sodass die Emittentin die Immobilie bei Kaufabschluss vermietet übernommen hat. Dadurch werden ab Tag 1 nach erfolgter Übernahme Mieteingänge realisiert. Bei der Vermietung wurde die geplante Zielmiete erreicht. Die Übernahme der Immobilie war ursprünglich zum 01.04.2023 vorgesehen, sodass der zeitliche Verzug in der Abwicklung der Transaktion ein späteres Einsetzen des Mietüberschusses bedingt hat. Das hat teilweise zu Lasten einer geringeren Ausschüttungsrendite in der Startphase geführt. Für die kommenden Quartale wird von einem Ergebnis im Rahmen der geplanten Zielrendite ausgegangen.

Im Berichtszeitraum vom 01.04.2023 bis zum 30.06.2023 liegt die Ausschüttungsrendite für das Projekt bei 0,4 %. Die Vermietungsquote betrug 100%, die Miethöhe der Wohnung entspricht dem geplanten Niveau. Da die Neuvermietung erst kürzlich erfolgt ist, sind für dieses Jahr keine weiteren Mietanpassungen vorgesehen. Es gab in diesem Quartal keine außerplanmäßigen Instandhaltungsmaßnahmen an der Wohnung. Das Projekt hat in diesem Quartal einen ausschüttbaren Mietverwaltungsüberschuss von 864,93 EUR erzielt. Der Betrag wird an die Anleger entsprechend ihrer Anzahl gehaltener Anteile (Token) am Projekt ausgeschüttet.

Mietverwaltungsüberschuss

Die Tabelle stellt die Einnahmen und Ausgaben der Immobilie sowie den realisierten Ausschüttungsbetrag auf Quartalsbasis dar.

Einnahmen/ Ausgaben	2023 - Q2	2023 - Q3	2023 - Q4	2023
Mieteinnahmen (Brutto)	2.859,68 €			
Mietausfall	0,00 €			
Betriebs-/ Instandhaltungskosten	-361,29 €			
Verwaltungskosten	-104,17 €			
Sonstige Kosten	-683,40 €			
Zinskosten	-845,89 €			
Ergebnis der Immobilie	864,93 €			
Tilgungszahlungen	0,00 €			
Ausschüttbarer Betrag in €	864,93 €			
Ausschüttungsrendite in %	0,4 %			