

**Informationsblatt für Anleger gemäß § 4 (1) des
Alternativfinanzierungsgesetzes BGBL I Nr. 114/2015 in der Fassung BGBL I
Nr. 107/2016**

1. Angaben über den Emittenten

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firma: Esplanade GmbH
Sitz: Culemeyerstraße 2, 12277 Berlin
Telefon: +49 30 705 501 9-0
E-Mail: mail@novagruppe-berlin.de
Internet-Adresse: www.novagruppe-berlin.de
Firmenbuchnummer: HRB 131661 B
UID Nummer: -
Gewerbeschein(e): -

Kapitalstruktur in Tausend Euro, differenziert nach Stimmrecht, Dauer:

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 27.000,-- und wurde zur Gänze einbezahlt.

In der Insolvenz der Gesellschaft ist das Stammkapital keine Insolvenzforderung des Gesellschafters, der Gesellschafter hat bezüglich des Stammkapitals keinen Teilnahmeanspruch in der Insolvenz.

Organwalter (zB. Geschäftsführer):

Rajk Burbach – Geschäftsführer, Culemeyerstraße 2, 12277 Berlin

Eigentümer:

NOVA Liegenschaften GmbH, Berlin, AG Charlottenburg HRB 108558 B – 33,34 %

NOVA Gruppe GmbH, Berlin, AG Charlottenburg HRB 180254 B – 66,66 %

Wirtschaftliche Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25%, im Fall von juristischen Personen mit Firmenbuchauszug:

NOVA Liegenschaften GmbH, Berlin, AG Charlottenburg HRB 108558 B – 33,34 %

NOVA Gruppe GmbH, Berlin, AG Charlottenburg HRB 180254 B – 66,66 %

Unternehmensgegenstand:

Erwerb, Entwicklung, Bebauung und Vermarktung von Grundstücken incl. Tätigkeiten gemäß § 34 c GewO.

Beschreibung des geplanten Produkts oder der geplanten Dienstleistung:

Die Errichtung einer Wohnhausanlage bestehend aus 9 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 639 m² Gesamtwohnfläche und 13 Stellplätzen

2. Angaben über das alternative Finanzinstrument

Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments:

Der Emittent beabsichtigt im Wege des Crowdinvestings ein nachrangiges Darlehen mit einem Maximalbetrag von EUR 450.000,00 aufzunehmen.

Der Anspruch auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens steht unter der Bedingung, dass aus dem Gesellschaftsvermögen vorrangig alle nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft bezahlt werden können und nach Abzug dieser vorrangigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft aus dem restlichen Gesellschaftsvermögen bis zur Höhe dieses restlichen Gesellschaftsvermögens die nachrangigen Darlehen bezahlt werden. Soweit das restliche Gesellschaftsvermögen nicht zu Bezahlung aller nachrangigen Darlehen ausreicht, werden nachrangige Darlehen im gleichen Rang verhältnismäßig bezahlt (restliches Gesellschaftsvermögen dividiert durch Summe der Nachrangdarlehen im gleichen Rang x 100 = Quote).

Die von Anleger innerhalb eines Zeitraumes von 12 Monaten an die Gesellschaft geleisteten Darlehen dürfen den Gesamtbetrag von EUR 5.000,-- nicht übersteigen, es sei denn, es handelt sich um einen professionellen Anleger gemäß § 2 (1) Z 33 AIVMG (Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz) oder um eine juristische Person, sofern sie nicht Verbraucher im Sinne des § 1 (1) Z 2 des KSchG (Konsumentenschutzgesetz) ist. Die Vereinbarung über die Gewährung eines Nachrangdarlehens durch den Anleger, dass nach Ablauf der 12-Monatsfrist weitere nachrangige Darlehen gewährt werden, womit der Gesamtwert von EUR 5.000,-- überschritten wird, ist ausgeschlossen. Bezüglich des Nachrangdarlehens werden keine Ratenzahlungen vereinbart, welche den Zeitraum von 12 Monaten überschreiten.

Nachrangige Darlehen eines Anlegers, welche den Betrag von EUR 5.000,-- übersteigen, werden vom Emittenten nur entgegengenommen, wenn der Anleger entweder (i) die Auskunft erteilt, dass er höchstens das doppelte seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens über 12 Monate gerechnet investiert oder (ii) die Auskunft erteilt, dass er maximal zehn Prozent seines Finanzanlagevermögens investiert.

Laufzeit:

Das Darlehen hat eine feste Laufzeit von 30 Monate und wird am 01.06.2021 zur Rückzahlung fällig. Die Rückzahlung erfolgt endfällig. Außerdem besteht die Möglichkeit einer Vorzeitigen Rückzahlung bzw. einer Verlängerung von bis zu 6 Monaten.

Kündigungsfristen:

Das Darlehen hat eine feste Laufzeit und wird am 01.06.2021 zur Rückzahlung fällig. Außerdem besteht die Möglichkeit einer Vorzeitigen Rückzahlung bzw. einer Verlängerung von jeweils bis zu 6 Monaten. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses:

Die Verzinsung beträgt 6,00% per anno. Die Zinsen für die gesamte Laufzeit des Darlehens werden am Ende der Laufzeit ausbezahlt.

Kosten	Angaben jeweils nach Höhe und Verrechnungsform (Zu- oder Abschlag) bezogen auf die Zeichnungssumme
Etwaige Vertriebskosten	0 %
Etwaige Verwaltungskosten	0 %
Etwaige Managementkosten	0 %
Summe der etwaigen Einmalkosten	0 %
Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr	0 %

Angabe allfälliger Belastungen:

Während der Platzierungsphase fallen beim Emittenten gegenüber der CIM - Company for Investment GmbH Vertriebskosten bis zu 12,75% des Funding Limits (EUR 450.000,00) an und stehen der Gesellschaft nicht für Investitionstätigkeiten zur Verfügung. Da in den Weichkosten nicht nur variable Vertriebskosten enthalten sind, sondern auch Fixkosten, die unabhängig vom Gesamtbetrag der gewährten qualifizierten Nachrangdarlehen zu begleichen sind, kann der vorstehend beschriebene Prozentsatz auch überschritten werden, sofern von Crowd-Investoren qualifizierte Nachrangdarlehen von weniger als EUR 450.000,00 (Funding Limit) gewährt oder von der Gesellschaft akzeptiert werden. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.

Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall:

Im Fall der Insolvenz des Emittenten oder - soweit mit Zustimmung des Anlegers das nachrangige Darlehen an eine 100 %-ige Tochtergesellschaft des Emittenten weitergereicht wird - im Fall der Insolvenz dieser 100 %-igen Tochtergesellschaft des Emittenten ist das nachrangige Darlehen mit allen nachrangigen Darlehen im gleichen Rang nachrangig gegenüber Forderungen von Gläubigern des Emittenten beziehungsweise der 100 %-igen Tochtergesellschaft des Emittenten, welche nicht nachrangig sind, nachrangig, sodass auf die nachrangige Insolvenzforderung des Anlegers nur eine (quotenmäßige) Zuweisung aus der Insolvenzmasse soweit erfolgt, als die Insolvenzmasse ausreicht, um alle vorrangigen Gläubiger voll zu befriedigen und eine restliche Insolvenzmasse verbleibt, welche (verhältnismäßig) an die nachrangigen Gläubiger, welche im gleichen Rang stehen, verteilt wird.

Kontroll- und Mitwirkungsrechte:

Der Anleger hat keine Mitwirkungsrechte. Das Kontrollrecht ist auf eine Bucheinsicht nach Feststellung des jeweiligen Jahresabschlusses beschränkt. Die Jahresabschlüsse der Gesellschaft, erstmals für jenes Geschäftsjahr, in welchem das nachrangige Darlehen aufgenommen wird, und letztmalig für jenes Geschäftsjahr, in welches das Ende der Laufzeit des Darlehens fällt, werden dem Anleger in Kopie umgehend nach Feststellung der Jahresabschlüsse durch die Gesellschafterversammlung übermittelt.

Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung:

Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern:

Die Zinsen aus dem Darlehen, soweit sie den jährlichen Veranlagungsfreibetrag von EUR 730,- überschreiten, unterliegen der Einkommenssteuer und müssen in der Steuererklärung für jenes Kalenderjahr angegeben werden, in welchem die Auszahlung der Zinsen erfolgt.

3. Sonstige Angaben und Hinweise

Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder:

Das Crowdfunding dient zur Finanzierung des präsentierten Projektes.

Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde:

Auf das vorliegende Vertragsverhältnis ist ausschließlich materielles österreichisches Recht anzuwenden. Für allfällige Verwaltungsstrafverfahren ist die örtlich zuständige Bezirksverwaltungsbehörde/Magistrat Wien zuständig.

4. Risikohinweise

Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren.

Es liegt keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor. Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.

Datum der Erstellung des Informationsblatts: 07.12.2018

Information gemäß FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer	<p>Esplanade GmbH Culemeyerstraße 2, 12277 Berlin</p> <p>Firmensitz: 12277 Berlin Firmenbuchnummer: HRB 131661 B Firmenbuchgericht: Amtsgericht Charlottenburg</p>
2	Beschreibung der Finanzdienstleistung	<p>Festverzinslicher, qualifiziert nachrangiger Darlehensvertrag zur Finanzierung eines Immobilienprojekts in der Henry-Hall-Straße in 15517 Fürstenwalde/Spree. Dabei handelt es sich um einen Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital, z.B. einem Bankkredit, im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Darüber hinaus kann dieses Darlehen keine Insolvenz auslösen. Der Mindest-Darlehensbetrag beträgt EUR 250,-. Der Maximal-Darlehensbetrag beträgt EUR 5.000,- (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich).</p> <p>Zinssatz 6,00% p.a.; endfällige Zinszahlung und Tilgung; Festlaufzeit bis zum 01.06.2021 („Rückzahlungstag“) mit der Möglichkeit der Rückzahlung durch den Darlehensnehmer innerhalb eines zwölf Monate langen Rückzahlungsfensters, jeweils sechs Monate vor und nach dem Rückzahlungstag; außerdem Möglichkeit zur vorzeitigen Rückzahlung zu einem beliebigen Zeitpunkt, falls gleichzeitig eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe der Zinsen geleistet wird, die insgesamt bis zum Beginn des Rückzahlungsfensters anfallen würden .</p>
2.1	Weitere Risikohinweise	<p>Das angebotene Investment ist mit speziellen Risiken behaftet. Diese stehen insbesondere in Zusammenhang mit dem wirtschaftlichen Erfolg des vom Darlehensgeber finanzierten Immobilienprojekts des Darlehensnehmers. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Verbraucher als Darlehensgeber ein (mit-)unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts (Ziffer 8 der Allgemeinen Darlehensbedingungen) nicht zurückgefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 2 zum Darlehensvertrag).</p> <p>Der Darlehensvertrag ist mit einer Mindestvertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber ist nicht vorgesehen. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die auf der Plattform abgeschlossenen Darlehensverträge. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gebunden sein.</p> <p>Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sowie in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge des Darlehensnehmers sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.</p>

2.3	Steuern	Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig. Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommenssteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z22 EStG. Veranlagungsfreibetrag gem. §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt.
2.4	Zustandekommen des Vertrages	Der Darlehensvertrag wird nach erfolgreicher Registrierung auf der Crowdfunding-Plattform wie folgt geschlossen: Der Darlehensnehmer gibt durch das Einstellen und Freischalten des Immobilien-Projekts auf der Plattform ein rechtlich bindendes Angebot zum Abschluss des Darlehensvertrages an interessierte Investoren ab. Der Verbraucher und Darlehensgeber nimmt durch das vollständige Ausfüllen des dafür vorgesehenen Online-Formulars und das Anklicken des Buttons „Jetzt zahlungspflichtig investieren“ auf der Plattform das Angebot des Darlehensnehmers zum Abschluss dieses Darlehensvertrages in rechtlich bindender Form an.
2.5	Fernkommunikationsmittel	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt
3.0	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Widerrufsrecht	Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, CIM – „Company for Investment GmbH“, Sterngasse 3/2/6, 1010 Wien, Österreich, (contact@immofunding.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.
3.2	Vertragskündigung	Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist während der Mindestlaufzeit des Darlehensvertrags (s.o.) ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
3.3	Erklärung und Mitteilungen	Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittenten und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenen Brief oder E-Mail) zu erfolgen
3.4	Gerichtsstand und Rechtsordnung	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die gesetzlichen Regelungen.
4.0	Angaben über Rechtshilfe	Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.

Aktueller Ausdruck

HRB 131661 B

Handelsregister Abteilung B
Amtsgericht Charlottenburg

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen

2 Eintragung(en)

2.a) Firma

Esplanade GmbH

**b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person,
Zweigniederlassungen**

Berlin

Culemeyerstraße 2, 12277 Berlin

c) Gegenstand des Unternehmens

Erwerb, Entwicklung, Bebauung und Vermarktung von Grundstücken incl. Tätigkeiten gemäß § 34 c
GewO.

3. Grund- oder Stammkapital

27.000,00 EUR

4.a) Allgemeine Vertretungsregelung

Ist ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt,
wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in
Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
Alleinvertretungsbefugnis kann erteilt werden.

**b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter,
Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis**

Geschäftsführer:

**mit der Befugnis die Gesellschaft allein zu vertreten mit der Befugnis Rechtsgeschäfte mit sich selbst
oder als Vertreter Dritter abzuschließen**

Burbach, Rajk, *18.05.1962, Berlin

6.a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom: 22.12.2010

7. Tag der letzten Eintragung

29.04.2014

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
1	a) Esplanade GmbH b) Berlin <u>Geschäftsanschrift:</u> <u>Jägerstraße 32, 10117 Berlin</u> c) Erwerb, Entwicklung, Bebauung und Vermarktung von Grundstücken incl. Tätigkeiten gemäß § 34 c GewO.	27.000,00 EUR	a) Ist ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Alleinvertretungsbefugnis kann erteilt werden. b) Geschäftsführer: 1. Burbach, Rajk, *18.05.1962, Berlin mit der Befugnis die Gesellschaft allein zu vertreten mit der Befugnis Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen <u>Geschäftsführer:</u> <u>2.</u>		a) Gesellschaft mit beschränkter Haftung Gesellschaftsvertrag vom: 22.12.2010	a) 20.01.2011 Möschter

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
			<p><u>Rübberdt, Werner, *09.08.1950, Berlin</u></p> <p><u>mit der Befugnis die Gesellschaft allein zu vertreten</u></p> <p><u>mit der Befugnis Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen</u></p>			
2	b) Geschäftsanschrift: Culemeyerstraße 2, 12277 Berlin		b) <u>Nicht mehr Geschäftsführer:</u> <u>2. Rübberdt, Werner</u>			a) 29.04.2014 Waligorski

**Liste
der Stammeinlagen**

**der Firma Esplanade GmbH
HRB 131661 B**

Name, Vorname, Geburtsdatum, Wohnort	Lfd. Nr. der Geschäftsanteile	Betrag der Geschäftsanteile	Betrag einzelne Geschäftsanteile in Prozent	Gesamtbetrag der Geschäftsanteile in Prozent
NOVA Liegenschaften GmbH, Berlin, AG Char- lottenburg HRB 108558 B	1	9.000,00 €	33,34 %	33,34 %
NOVA Gruppe GmbH Berlin, AG Charlottenburg HRB 180254 B	2 3	9.000,00 € 9.000,00 €	33,33 % 33,33 %	66,66 %

Die vorstehende Liste enthält die Veränderungen, die sich auf Grund meiner Urkunde vom 23.12.2016 zur UR-Nr. 452/2016 ergeben und stimmt ansonsten mit den Eintragungen der zuletzt im Handelsregister aufgenommenen Liste vom 30.12.2016 überein. Die Veränderungen sind zum 06.04.2017 wirksam geworden.

Berlin, den 12.06.2018



Thomas Leyke, Notar a.D.

als amtlich bestellter Vertreter des Notars Andreas Borck, Berlin





Projekt Am Spreebogen

Henry-Hall-Straße, 15517 Fürstenwalde/Spree



Der Emittent

Die Esplanade GmbH ist eine zum Zweck der Entwicklung und Errichtung des Projekts „Am Spreebogen“ gegründete Zweckgesellschaft, welche im Eigentum der NOVA Gruppe GmbH und der NOVA Liegenschaften GmbH steht.

Die Nova Liegenschaften GmbH ist ein unabhängig geführtes Unternehmen welches sich seit 2007 auf den Ankauf, Entwicklung, Vermarktung, Bebauung von Grundstücken spezialisiert. Dabei liegt der Schwerpunkt auf Wohnimmobilien in und um Berlin.

Der geschäftsführende Gesellschafter Rajk Burbach kennt den Berliner Wohnimmobilienmarkt und stammt selbst aus dem Süden Berlins. Seine Erfahrung und seine Kompetenzen für hochwertige Projektentwicklungen, ist Basis des Erfolgs der Nova Gruppe.

Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firma:	Esplanade GmbH
Firmensitz:	Culemeyerstraße 2, 12277 Berlin
Handelsregisternummer:	HRB 131661 B
Handelsgericht:	Amtsgericht Charlottenburg
Stammkapital:	EUR 27.000,00
Gründungsjahr:	2010
Ersteintragung:	20.01.2011
Geschäftsführer:	Rajk Burbach
Gesellschafter:	NOVA Liegenschaften GmbH, Berlin, AG Charlottenburg HRB 108558 B (33,34%); NOVA Gruppe GmbH Berlin, AG Charlottenburg HRB 180254 B (66,66%)
Unternehmensgegenstand:	Erwerb, Entwicklung, Bebauung und Vermarktung von Grundstücken incl. Tätigkeiten gemäß § 34 c GewO.

Das Geschäftsmodell

Auf dem Grundstück am Spreebogen werden 9 Wohneinheiten mit ca. 639 m² Gesamtwohnfläche gebaut.

Das Haus P01 verfügt in jeder Etage über je eine barrierefreie Wohnung, ist nicht unterkellert, erhält aber einen Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss und eine höherwertige Ausstattung. Auch der förderbare Standard des KfW – Energieeffizienzhauses 55 (EnEV 2016) wird erreicht.

Insgesamt werden 13 Stellplätze errichtet. 9 davon erhalten ein Carport mit Schuppen. Mitte 2018 ist der Baubeginn erfolgt. Die Fertigstellung ist dann für Ende 2019 vorgesehen.

Makrolage

Südöstlich von Berlin, in einer der schönsten Mikrolagen von Fürstenwalde, direkt an der Spree, befindet sich das Projekt der ESPLANADE GmbH. Die „märkische Schönheit“ Fürstenwalde ist eine von drei Domstädten in Brandenburg und stellt mit ihren ca. 33.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Oder-Spree dar.

Der regionale Wachstumskern zwischen Hauptstadt und Frankfurt/Oder liegt direkt an der A12 und verfügt mit dieser günstigen Verkehrslage, der leistungsfähigen technischen und sozialen Infrastruktur, sowie den guten Förderbedingungen und einem qualifizierten Arbeitskräftepotential über eine stabile aufstrebende Wirtschaft.

Mit den knapp 30 Bildungseinrichtungen, über 40 Sportvereinen, zahlreichen Einzelhandel und mehr als 260 km markierten Wanderwegen bietet Fürstenwalde einen einmaligen Wohnstandard für jede Altersklasse.

Die stetig aufstrebende Wirtschaft Fürstenwaldes in Kombination mit der exzellenten Mikrolage schaffen einen hervorragenden Investitionsstandort.

Finanzierungsbedarf

Die Umsetzung des Projektes ist in einem bereits fortgeschrittenen Stadium. Die für die Errichtung notwendige Baubewilligung wurde im Juli 2018 erteilt und die Bauarbeiten planmäßig im 2. Halbjahr 2018 gestartet. Aktuell befindet man sich kurz vor Fertigstellung des Rohbaus. Die Baufertigstellung ist für Ende 2019 geplant und die Wohnungen sollen im Anschluss vermietet werden. Die Rückführung der Darlehen ist durch die zusätzliche Beleihung der durch die Bebauung der Liegenschaft erzielten Bewertungsreserven angedacht, bzw. durch eine Refinanzierung der Darlehen durch die Mutter gewährleistet. Durch das weit fortgeschrittene Stadium des Projektes und der großzügig kalkulierten Zeitreserven, ist davon auszugehen, dass das geplante Rückzahlungsfenster mit Anfang Juni 2021, plus/minus 6 Monate, eingehalten werden kann.

Die von den AnlegerInnen investierten Gelder werden für den Bau verwendet.