

PHOENIX See *living*

Historisches und denkmalgeschütztes Wohnen in Dortmund

Exposé Teil A



Geschäftsführung
Thomas Schröder

"Hier sagen Herz und Verstand JA!"

**PHOENIX SEE living –
Leben direkt am PHOENIX See in Dortmund.**

Groß und kraftvoll empfing uns das denkmalgeschützte Magazingebäude, überraschte bereits von außen mit liebevollen Details. Beim Anblick des lichtdurchfluteten Atriums als Herzstück des Gebäudes wurde uns bewusst, dass die damaligen Erbauer mehr als nur ein Funktionsgebäude geschaffen haben. Die Gebäudestruktur ist geradezu prädestiniert für die Nutzung und Belebung durch modernes Wohnen. Durch die konstruktive Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalbehörde Dortmund wurden die Aspekte attraktiver, zeitgemäßer Wohnnutzung mit den denkmalrechtlichen Belangen in harmonischen Einklang gebracht.

Im Rahmen der umfangreichen Sanierung dieses bauhistorisch einmaligen Magazingebäudes werden wir exklusive Suiten, Maisonettes, Studios und Apartments für den gehobenen Anspruch direkt am PHOENIX See realisieren. Das lichtdurchflutete Atrium, als Kern des Vierflügelbaus, bleibt erhalten und unterstreicht den historischen Charakter des Gebäudes. Eine weitere, spannende architektonische sowie bautechnische Herausforderung an das Team der SI2 Immobilien- und Projektentwicklung GmbH, welche wir nur zu gern annehmen.

Die Lage am PHOENIX See ist begehrt, das Magazingebäude ist der imposante und exponierte Blickfang am westlichen Rand des Sees und die Denkmalabschreibung für künftige Kapitalanleger und Eigennutzer das „Tüpfelchen auf dem i“.

Wir sind von dieser Immobilie begeistert. Lassen Sie sich in einem persönlichen Gespräch von uns überzeugen und von unserer Begeisterung anstecken!

Inhalt *Exposé Teil A*

Das Angebot ist dargestellt in Exposé Teil A, Teil B und Teil C.
Das Exposé Teil A verschafft einen Überblick über das Projekt.

Vorwort	2
Leben in Dortmund	4
Das Besondere suchen. Das Einzigartige finden	6
PHOENIX See Überblick	8
Das Magazingebäude	10
Vorteile auf einem Blick	20
Das Angebot im Überblick	21
Chancen und Risiken im Überblick	22
Lageplan	26
Übersicht Decks	27
Deck One	28
Deck Two	30
Deck Three	32
Deck Four	34
Deck Five	36
Park-Deck	38
Keller-Deck	40
Referenzen	42
NeubauProjekte am PHOENIX See	44
Verkaufsbüro der S12 am PHOENIX See	46
Haftungsbeschränkungen	47

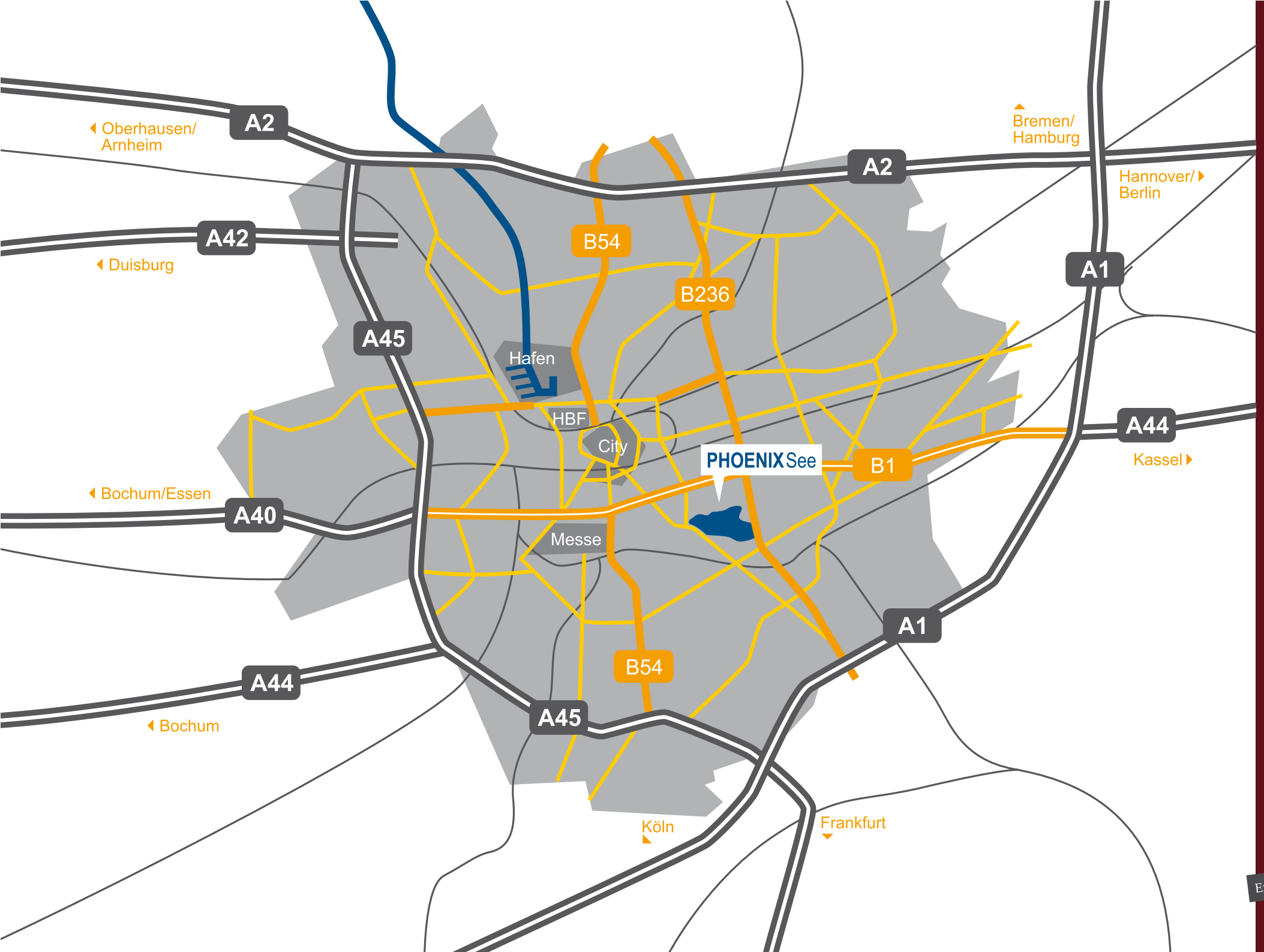


Leben in Dortmund

Dortmund ist heute mit knapp 600.000 Einwohnern eine der größten Städte des Ruhrgebietes. Die Metropole Westfalens hat sich vom ehemaligen Industriestandort zu einem Zentrum für Dienstleistungen und Zukunftstechnologien entwickelt. In den kommenden Jahren soll dieser wichtige Standort für Informations- und Kommunikationstechnologien, Mikro- und Nanotechnologie und Logistik, aber auch Biomedizin und Energietechnik weiter ausgebaut werden.

Dortmund wird Sie begeistern. Mit ansprechenden Gegensätzen schaut diese Großstadt auf eine über 1.100 jährige Geschichte zurück, ist aber dennoch modern und wirtschaftlich stark, mit viel Raum für Herz, Kultur und Natur. Dortmund liegt inmitten einer abwechslungsreichen Landschaft. Die Stadt verfügt über ausgedehnte Grün- und Parkanlagen, die fast die Hälfte des rund 280 Quadratkilometer großen Stadtgebietes ausmachen.

Wer Mobilität schätzt, freut sich über die gute Verkehrsanbindung. Im Straßenverkehr ist die Stadt über sechs Autobahnen und vier Bundesstraßen an das Fernstraßennetz angebunden und bildet somit einen der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte Westfalens. Mit dem Dortmunder Hauptbahnhof verfügt die Stadt über einen ICE-Fernbahnhof und sichert somit zusätzliche Mobilität. Der Flughafen Dortmund im Stadtteil Wickede deckt zudem das europäische Flugnetz ab.





Das Besondere suchen. Das Einzigartige finden.

Wenige Kilometer vom Dortmunder Zentrum entfernt, entsteht östlich und westlich des Stadtteils Hörde auf dem ehemaligen Hochofen- und Stahlwerks Gelände PHOENIX ein völlig neues Stadtkonzept. Auf mehr als 200 Hektar werden attraktive Wohngebiete und Flächen für Unternehmen aus Zukunftsbranchen geschaffen. Gestern war das Gelände eine verbotene Stadt der Stahlindustrie, heute wird es unterteilt in den Technologiestandort PHOENIX West und den PHOENIX See.

Der PHOENIX See ist Mittelpunkt der insgesamt 99 Hektar großen östlichen Fläche des PHOENIX Geländes und ist mit einer Wasserfläche von 24 Hektar größer als die Hamburger Binnenalster. 2005 wurde mit den Aushubarbeiten für den See begonnen. Heute ist der See vollständig geflutet und die ersten Bauarbeiten im Wohnbau haben bereits stattgefunden. Der PHOENIX See verbindet zukünftig attraktive Wohnlagen mit Natur- und Erholungsräumen. Der Bereich des Nord- und Nordostufers ist für die reine Wohnbebauung vorgesehen. Hier werden Mehr-, Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen. An der Südseite des Sees soll ein vielseitiger Mix verschiedener Wohnformen mit höheren Wohndichten realisiert werden. Im Hafengebiet ergänzen Bürogebäude die Wohnbebauung. Die topographische Grundlage für die Bebauung ist eine vom PHOENIX See hinaufführende Terrassenlandschaft, die mit dem Erdaushub des Sees gestaltet wurde. Die hochwertigen Wohnlagen werden so durch den Blick auf den See und das hügelige Umfeld geprägt. Der PHOENIX See präsentiert sich als Freizeitparadies und Naherholungsgebiet in einem: Der Hafen mit Piazza, Gastronomie und Kultur ist lebendiger Treffpunkt. Die ruhigeren Naturräume der nordöstlichen Seehälfte bieten Rückzugsmöglichkeiten für Flora und Fauna. Das südliche und westliche Seeufer sind von einer großzügigen Uferpromenade erschlossen. Diese lädt zum Bummeln und Verweilen ein. An der Hörder Seekante wird ein kleiner Hafen für Freizeitboote entstehen.

PHOENIX West wird ein Standort der Mikro- und Nanotechnologie sowie der Produktions- und der Informationstechnologie werden, welcher zugleich für Dienstleistungen und Freizeit Raum bietet.

Evangelisches
Krankenhaus
"Bethanien"

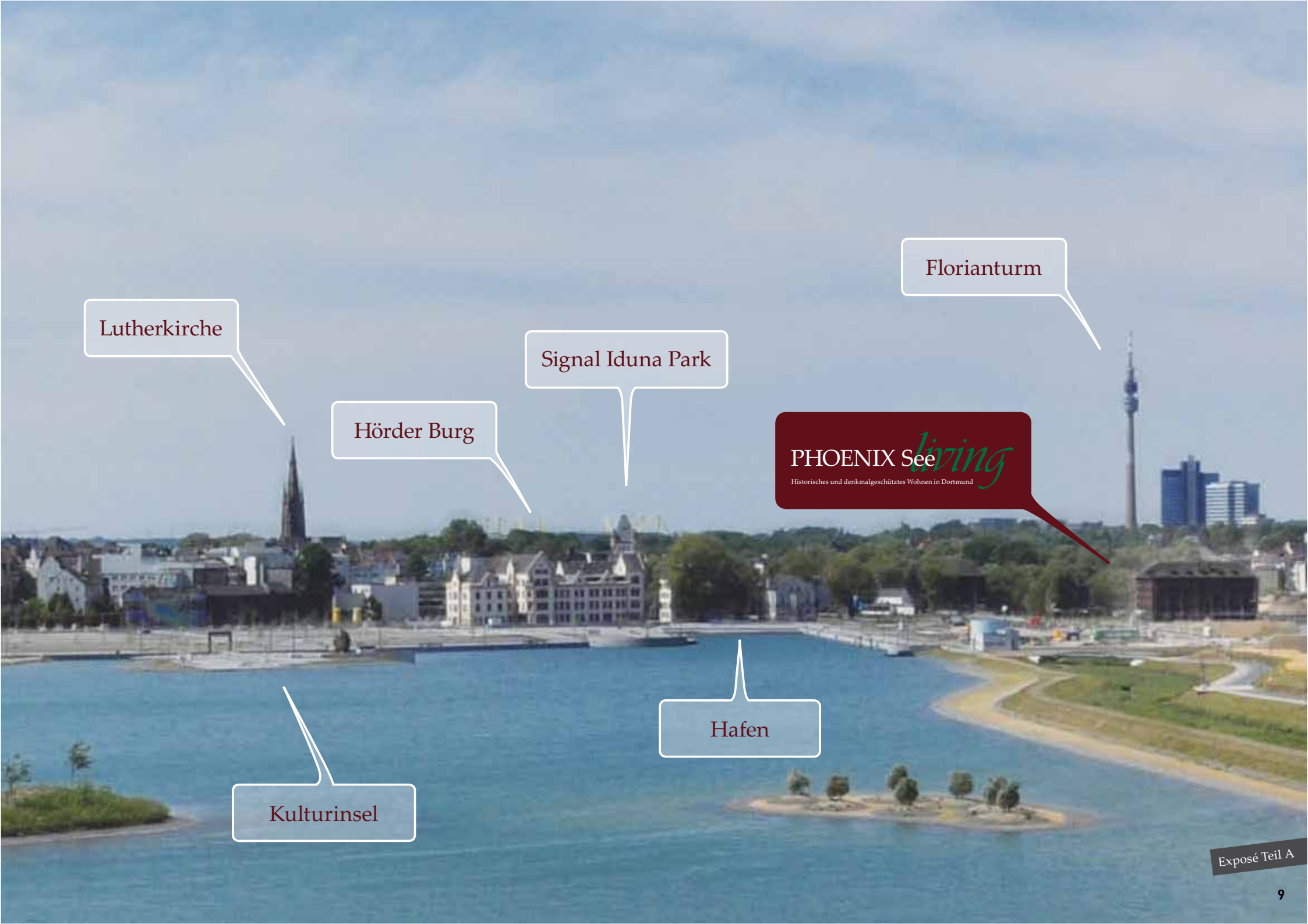
Gasometer
PHOENIX West

Hochofenanlage
PHOENIX West

Herz-Jesu-Kirche

Stiftskirche
St. Clara

Yachtclub



Lutherkirche

Hörder Burg

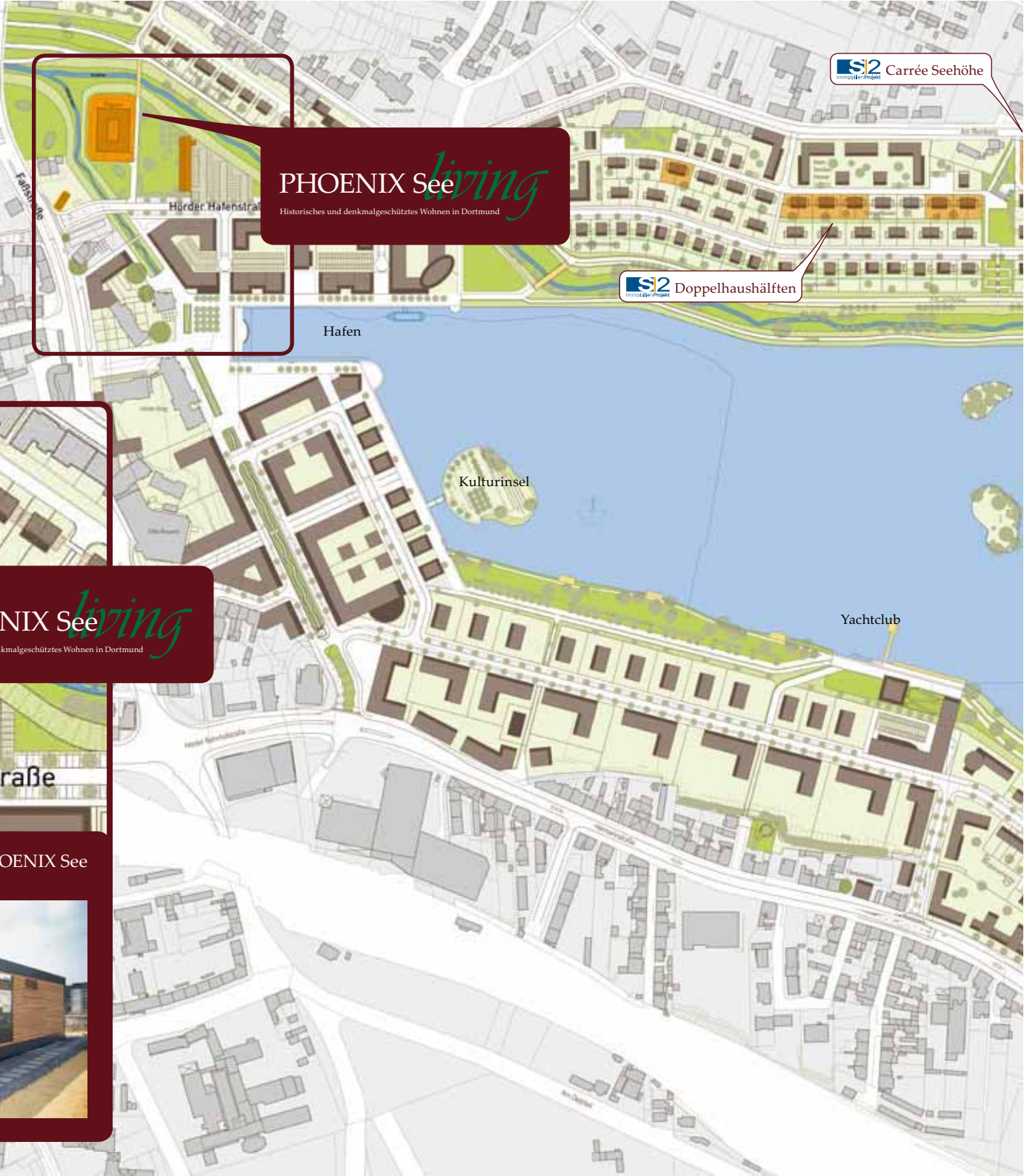
Signal Iduna Park

Florianurm

PHOENIX See *living*
Historisches und denkmalgeschütztes Wohnen in Dortmund

Kulturinsel

Hafen



S12 Carrée Seehöhe

PHOENIX See *living*
Historisches und denkmalgeschütztes Wohnen in Dortmund

S12 Doppelhaushälften

Hafen

Kulturinsel

Yachtclub



PHOENIX See *living*
Historisches und denkmalgeschütztes Wohnen in Dortmund

Höder Hafenstraße

CUBIG - Verkaufsbüro der S12 am PHOENIX See
ab August 2011





Das Magazingebäude

Das Grundstück des Magazingebäudes liegt in unmittelbarer Nähe zum neugestalteten Hafbereich am westlichen Teil des PHOENIX Sees und ist über die Hörder Hafestraße angebunden. Das Grundstück in seiner Einzellage wird zweiseitig von dem Hörder Bach einerseits und der renaturierten Emscher andererseits umschlossen. Die umliegenden Freiflächen bieten Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Südwestlich des Magazingebäudes werden ab Sommer 2011 zahlreiche Büro-, Gastronomie- und Gewerbeflächen mit einer Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² realisiert. Eingebettet in einen Natur- und Erholungsraum entsteht hier ein neues Stadtviertel mit attraktiven Möglichkeiten zum Leben und Arbeiten.

Grundstücksgröße: ca. 3.460 m²

Entfernungen Magazingebäude zur Nachbarbebauung:

Nord	ca. 100 m Luftlinie
Nordost	ca. 70 m Luftlinie
Ost	ca. 370 m Luftlinie
Südost	ca. 75 m Luftlinie
Süd	ca. 80 m Luftlinie
Südwest	ca. 35 m Luftlinie
West	ca. 115 m Luftlinie
Nordwest	ca. 160 m Luftlinie



Charakter des Gebäudes

Das Magazingebäude wurde 1912 als reiner Funktionsbau errichtet und diente vornehmlich zu Lagerzwecken. Die detailreiche Ausprägung des Magazingebäudes zu Beginn des 20. Jahrhunderts verkörpert beispielhaft den Baustil der Industriebauten der damaligen Zeit. Die historische Eisenbetonkonstruktion war optimal auf die Nutzung abgestimmt und zeichnete sich durch Feuersicherheit, Aufnahme von hohen Lasten und hoher räumlicher Flexibilität bei gleichzeitiger Wirtschaftlichkeit in der Bauphase aus. Das historische Gebäude entspricht keinem einheitlichen Stil der damaligen Epoche. Vielmehr zeichnet sich die Fassadengestaltung durch das Zusammenspiel unterschiedlicher Architektur (Reformarchitektur) aus. Mit dem Entwurfsdatum von 1912 gehört das Magazingebäude zu den sehr frühen Beispielen der Eisenbetonkonstruktion in Dortmund.



Historie



Fakten

Baujahr:	1912/1913
Geschosse:	fünfgeschossig (zzgl. Dachgeschosse)
Wohnfläche gesamt:	ca. 4.200 m ²
Wohnungsgrößen:	ca. 56 m ² - 168 m ² Wohn- und Nutzfläche* bzw. mehr m ² nach Kundenwunsch möglich
Wohneinheiten:	z. Z. 48 Wohneinheiten
Stellplätze:	ca. 33 Einzelstellplätze (außen) ca. 14 Doppelparkplätze (Garage) ca. 8 Einzelparkplätze (Garage)

* Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/ Balkone/ Dachterrassen zur Hälfte der Grundflächen angerechnet werden.





Erschließung

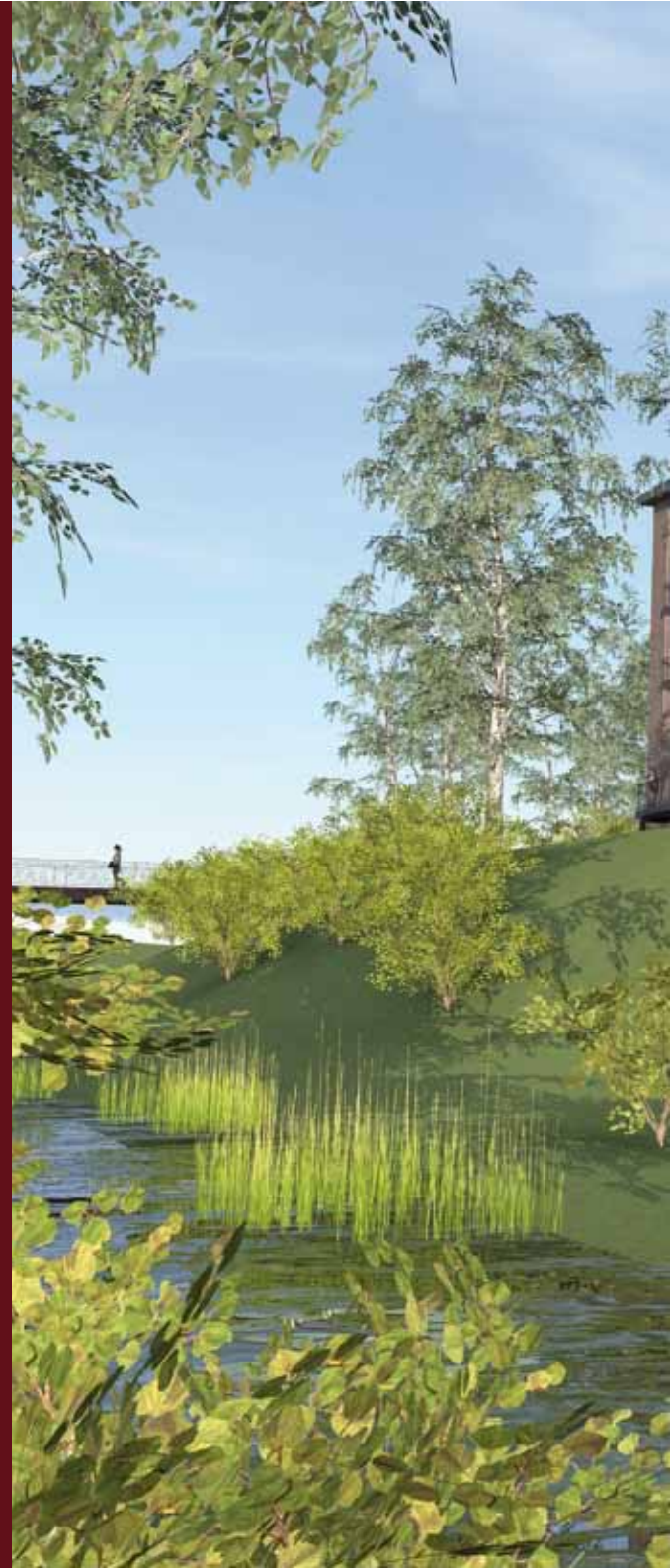
Die Anbindung erfolgt über die neu geplante Hörder Hafensstraße. Darüber hinaus ist das Grundstück im östlichen Teil mit dem Fuß- und Radwegenetz rund um den Phönixsee verbunden.

Außenanlagen

- Nebenanlagen, Stellplätze, Mülltonnen werden planerisch berücksichtigt und städtebaulich integriert.
- Die Freiflächen werden sich offen präsentieren und das Solitärgebäude am Zusammenfluss von Emscher und Hörder Bach uneingeschränkt zur Geltung kommen lassen. Einfriedungen werden dabei keinen abriegelnden Charakter haben.
- Im Untergeschoss sowie im Außenbereich des Magazingebäudes werden ausreichend Stellplätze realisiert.

Fassade

Die Klinkerfassade aus dem Jahr 1912 mit den charakteristischen Lisenen und den detailreichen Mauerwerksornamenten wird erhalten bleiben. Nach Vorgabe der Denkmalbehörden wird die Fassade durch ein Spezialverfahren hochwertig aufgearbeitet und gegebenenfalls ausgebessert. In Teilen werden die Fenster bodentief ausgeführt oder Mauerwerksfelder durch Glaselemente ersetzt, um eine optimale Belichtung zu erzielen. Die neuen, vorgesetzten Balkone werden sich harmonisch in die Fassadengestaltung einfügen.





Treppenhäuser / Fahrstühle

Derzeit befindet sich auf der Ostseite des Gebäudes ein Treppenhaus, das alle Geschosse miteinander verbindet. Das bestehende Treppenhaus wird denkmalgerecht saniert und durch ein weiteres, im Westen des Gebäudes liegendes, ergänzt. Beide Treppenhäuser erhalten je einen Fahrstuhl nach neuestem Stand der Technik, der das Park-Deck mit allen Wohnbereichen verbindet. Von beiden Treppenhäusern gelangen Sie in das glasüberdachte Atrium, über das die Wohnungen erschlossen werden.

Wohnungen

Die aktuell geplanten Wohneinheiten variieren von ca. 56 m² bis ca. 168 m² Wohn- und Nutzfläche. Gemeinsam gestalten wir Wohnungen nach Ihren individuellen Wünschen und Ihrem Platzbedarf. Jede Wohneinheit ist selbstverständlich mit einem Balkon/Dachterrasse versehen.

Die Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planung. Abweichungen auf Grund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden müssen vorbehalten werden.



Tagansicht



Abendansicht



Atrium

Das mit Glas überdachte Atrium bleibt erhalten und dient zur zusätzlichen Belichtung der einzelnen Wohnungen. Das besondere Flair des Atriums wird durch den einzigartigen Blick unter die Glaskuppel geschaffen. Von beiden Treppenhäusern und den Fahrstühlen aus gelangen Sie in das offene Atrium, über das sämtliche Wohneinheiten erschlossen werden. Dabei gibt das Atrium den Blick in den Kern des gesamten Gebäudes frei. Eine ganz besondere Eingangssituation, die jeden Besucher begeistern wird.

Vorteile auf einen Blick

- Beste Einzellage direkt am PHOENIX See und doch mitten im Geschehen
- Hochwertig sanierte Eigentumswohnungen von ca. 56 m² bis zu ca. 168 m² Wohn- und Nutzfläche*
- Gehobene Ausstattung und hohe energetische Aufwertung (z.B. Innenwanddämmung, Dreifachverglasung, geringer Primärenergieverbrauch)
- Hohe Werthaltigkeit durch massive Backsteinbauweise in Kombination mit Stahlbetonskelettbau (historisch Eisenbetonkonstruktion) – Tragkraft bis zu 2000 kg/m²
- Lichtdurchflutetes, mit Glas überdachtes Atrium
- Für jede Wohnung steht mindestens ein Stellplatz zur Verfügung
- Kurze Wege, eine ideale Infrastruktur und hervorragende Verkehrsanbindung (A2, A1, B 236, Flughafen Dortmund, Hbf Dortmund, S-Bahn- und Busanbindung)
- Abstimmungen mit Denkmalbehörden und Bauamt erfolgen durch die SI2 Immobilien- und Projektentwicklung GmbH***
- Denkmal erbaut im Jahr 1912; Eintragung unter lfd. Nr. 1050 der Denkmalliste der Stadt Dortmund
- Ausgezeichnete Vermietbarkeit durch hervorragende Lage direkt am PHOENIX See
- Denkmalabschreibung gemäß §§ 7i / 10f EStG für Kapitalanleger/Eigennutzer auf ca. 75% bis zu 90 % des Wohnungskaufpreises möglich**
- Kaufpreise ab EUR 2.590,-/ m² Wohn- und Nutzfläche*
- Optimiertes Konzept dank Erbbaurecht, Erbbauzins ab ca. EUR 0,70 / m² Wohn- und Nutzfläche und Monat – dadurch kein Grundstückserwerb erforderlich
- Direktes persönliches Wohneigentum - grundbuchlich gesichert - kein Immobilienfonds
- Sicherheit durch erfahrenen Projektentwickler und Bauträger

* Wohn- und Nutzfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.03.2003, wobei die Terrassen/ Balkone/ Dachterrassen zur Hälfte der Grundflächen angerechnet werden.

** Der Anteil der nach §§ 7i/ 10 EStG begünstigten Sanierungskosten wurde vom Verkäufer nach dem Zeitpunkt der Prospekterstellung vorliegenden Daten berechnet. Eine verbindliche Feststellung der nach §§ 7i/ 10f EStG begünstigten Kosten kann erst nach Abschluss der Baumaßnahme gemacht werden.

*** kurz SI2 ImmobilienProjekt GmbH



Das Angebot im Überblick

Kaufpreise

Wohnungen ab EUR 2.590,- / m² Wohn- und Nutzfläche

Außenstellplatz EUR 6.000,- , Garagenstellplatz ab EUR 18.900,-

Erbbauzins

Erbbauzins ab EUR 0,70 / m² Wohn- und Nutzfläche pro Monat

Vermietung

Zu erwartende Mieteinnahmen in Höhe von EUR 7,50 bis zu 12,-/ m² Wohn- und Nutzfläche pro Monat

Hausverwaltung: WEG – Verwaltung ca. EUR 17,98 pro Wohnung und Monat zzgl. gesetzlicher USt. (Tarif WEG online)

Gebäudezustand

Das Jahrhundert hat seine Gebrauchsspuren am Magazingebäude hinterlassen, allerdings verfügt das Gebäude über beste Altbausubstanz durch seine massive Stahlbetonskelettbauweise (historisch Eisenbetonkonstruktion), die neben der Feuerfestigkeit, einer hohen Belastbarkeit auch auf Grund der großen Spannweiten größte Flexibilität in der Raumaufteilung ermöglicht.

Modernisierung

Das gesamte Objekt wird einer Kernsanierung unterzogen:

- Neues Dach
- Restaurierung der Fassade und Neubau von Balkonen/Loggien und Terrassen

- Erneuerung der kompletten Haustechnik nach modernsten Anforderungen
- Innenwanddämmung unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Besonderheiten
- Neue Holzfenster nach Absprache mit dem zuständigen Denkmalamt
- Einbau moderner Design-Bäder
- Parkettböden in den Wohn-/Schlafbereichen, Fluren und in den offenen Küchen
- Neugestaltung des lichtdurchfluteten Atriums
- Parkplätze: ca. 33 Einzelstellplätze (außen), ca. 8 Einzelstellplätze (Garage), ca. 14 Doppelstellplätze (Garage)

Qualität

Das Magazingebäude wird – in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt Dortmund und dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege in Münster - zu modernen und komfortablen Wohneinheiten umgestaltet.

Modernisierungsbeginn

Mit Abverkauf aller Wohneinheiten, spätestens Ende 2012

Fertigstellung

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich innerhalb von 18 Monaten nach Baubeginn

Initiator/Konzeption

S|2 Immobilien- und Projektentwicklung GmbH

Brummelweg 18

33415 Verl

Tel.: 05246 / 70 31 3-0

Chancen und Risiken im Überblick

Das Angebot ist dargestellt in Exposé Teil A, B und C. Das Kurzexposé (Exposé Teil A) dient lediglich dazu, sich einen ersten Überblick über das Objekt zu verschaffen, eine ausführlichere Darstellung der Chancen und Risiken bleibt dem Exposé Teil C vorbehalten.

Die wichtigsten Chancen und Risiken

Die nachstehend dargestellten Chancen und Risiken können sich im Realisierungsfall auf den Ertrags- und Vermögenswert der Investition positiv bzw. negativ auswirken:

a) Standortqualität

Investitionen in Immobilien gelten seit jeher als besonders krisen- und inflationssicher, da sie ein hohes Maß an Wertbeständigkeit gewährleisten. Daher sind Immobilien seit Generationen eine der beliebtesten Anlageformen zur Altersvorsorge. Dies gilt insbesondere dann, wenn sich die Immobilie durch einen einwandfreien Standort auszeichnet. Objekt- und Standortumfeld sowie die Entwicklung der Mieten und Immobilienpreise können sich jedoch in Abhängigkeit von konjunkturellen Schwankungen und allgemeinen Entwicklungen nachteilig verändern. Die Nachfrage für Mietwohnungen an einem Standort kann auch auf Grund regionaler Entwicklungen Schwankungen unterliegen.

b) Der Initiator

Für die Chancen einer Immobilieninvestition ist die Wahl des richtigen Partners von großer Bedeutung. Wichtig ist der Blick auf die handelnden Personen, denn diese Personen verantworten das Projekt und letztlich die Zufriedenheit des Kunden.

Die S|2 Immobilien- und Projektentwicklung GmbH als Initiator verfügt über langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche. Immer getrieben von ihrem Motto „Zufriedenheit ist kein Zufall“ blickt die Gesellschaft auf eine lange Zusammenarbeit sowie eine große Zahl erfolgreicher Immobilienprojekte und vor allem eine lange Liste zufriedener Kunden zurück.

Partner des Initiators ist der Verkäufer, die PHOENIX See living GmbH i.G., Verl, eine Gesellschaft der Unternehmensgruppe des Initiators/ Prospektherausgebers.

c) Miete und Vermietungsrisiko

Auf Grund des guten Standortes, den marktgerechten Mieten und Wohnungsgrößen sowie der gehobenen Ausstattung geht die S|2 ImmobilienProjekt GmbH von einer guten Vermietbarkeit der Eigentumswohnungen aus. Die zu erwartende Zielmiete von ca. EUR 7,50 je m² Wohn- und Nutzfläche und Monat (netto kalt zzgl. Betriebskostenvorauszahlung abzüglich Hausgeldzahlung, Beiträge zur Instandhaltungsrücklage) entspricht jener der zum Zeitpunkt der Prospekterstellung angebotenen vergleichbaren und modernisierten Bestandswohnungen mit Neubaukomfort in bester/vergleichbarer Wohnlage von Dortmund gemäß aktuellem Mietspiegel der Stadt Dortmund (Stand 01.03.2011). Auf Grund der Erfahrungswerte des Prospektherausgebers für denkmalgeschützte Gebäude, der Besonderheiten der Einzellage am PHOENIX See und den bisherigen Anfragen ist jedoch bei dem Standort von einer hochpreisigen Sonderentwicklung auszugehen, die Mieten von bis zu EUR 12,- je m² Wohn- und Nutzfläche und Monat (netto kalt zzgl. Betriebskostenvorauszahlung abzüglich Hausgeldzahlung, Beiträge zur Instandhaltungsrücklage) erwarten lässt.

Der Erwerber trägt als Vermieter ein etwaiges Mietrisiko einschließlich des Leerstandsrisikos. Der Mietzins kann auf Grund geringer Mietnachfrage auch unterhalb der zu erwartenden Zielmiete von ca. EUR 7,50 / m² Wohn- und Nutzfläche und Monat liegen. Bei fehlender Mietnachfrage kann die Vermietung auch über längere Zeiträume nicht gelingen, so dass auf Grund des Leerstandes keine Mieteinnahmen erzielt werden können. Bei einer Fremdfinanzierung des Erwerbes können daher Zins und Tilgung möglicherweise nicht oder nicht vollständig aus Mieteinnahmen gedeckt werden.

d) Instandhaltungsrücklage/ Bewirtschaftungskosten

Die Kosten für die laufende Bewirtschaftung müssen erst noch im Rahmen der ersten Eigentümersammlung festgelegt werden. Die Bewirtschaftungskosten können die Rentabilität der Investition verschlechtern. Zur langfristigen Ertragssicherung können zudem nach Ablauf der in der Regel 5-jährigen Gewährleistungsfrist Neuinvestitionen erforderlich werden, deren Höhe die bis dahin angesammelte Instandhaltungsrücklage überschreitet. Soweit Beiträge eines Mitwohnungsgehaltens

ausfallen, können von den übrigen Wohnungseigentümern weitere Beiträge eingefordert werden, falls die Mittel der Wohnungseigentümergeinschaft zur Deckung von Verbindlichkeiten nicht ausreichen.

e) Erbbaurecht

Der Verkäufer wird am Magazingebäude notariell Wohnungserbbaurechte bestellen. Für Kapitalanleger entspricht die Immobilieninvestition im Erbbaurecht der Zielsetzung einer steuerlichen Begünstigung. Da ein Grundstück steuerlich kein abnutzbares Wirtschaftsgut darstellt, gibt es für die Anschaffungskosten des Grundstücks auch keine steuerlichen Abschreibungen. Der Kauf eines Grundstücks oder eines ideellen Anteils am Grund und Boden bindet zusätzliches Kapital, ohne dass dem steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten gegenüberstehen. Durch den Erwerb im Erbbaurecht wird der Kaufpreis für die Wohnung in voller Höhe Bemessungsgrundlage für die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten. Ferner stellen die Erbpachtzinsen steuerlich gesehen Werbungskosten dar und sind somit wie Darlehenszinsen als Finanzierungskosten in voller Höhe absetzbar. Das Erbbaurecht stellt somit wirtschaftlich und steuerlich eine günstige Form der Immobilienfinanzierung dar. Der Kaufpreis einer Wohnung reduziert sich um den Grundstücksanteil.

f) Behördliche Genehmigungen

Die geplanten Modernisierungsmaßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit den zuständigen Bau- und Denkmalbehörden. Zur Zeit der Prospektherausgabe liegen die Baugenehmigung und die Genehmigung der Denkmalbehörde noch nicht vor.

Es besteht das Risiko, dass trotz der Vorbesprechungen der Modernisierungsmaßnahmen mit den zuständigen Behörden die Baugenehmigung nicht wie beantragt oder nur mit Denkmalaufgaben (z.B. Nutzungsgeboten oder Nutzungsverböten) erteilt wird. Das Genehmigungsverfahren kann durch zahlreiche von dem Erwerber und dem Verkäufer nicht zu beeinflussende Umstände, wie z. B. durch Nachbarklagen, eine Verschiebung des geplanten Fertigstellungstermins nach sich ziehen mit der Folge, dass die Förderung der Anschaffungskosten nach §§ 7i / 10f EStG, die den Abschluss der gesamten Baumaßnahme voraussetzt, erst später, als bei Abschluss des Kaufvertrages geplant, in Anspruch genommen werden können.

Zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe liegt die für die Inanspruchnahme der Förderung nach §§ 7i / 10f EStG zusätzlich erforderliche Bescheinigung der Denkmalbehörde noch nicht vor, da diese erst nach Abschluss der gesamten Baumaßnahme erteilt werden kann. Etwaige Kosten für die Erteilung der Bescheinigung gemäß §§ 7i / 10 f EStG sind vom Erwerber zu tragen.

g) Steuerliche Wirkung der Investition

Baudenkmäler werden – soweit sie der Einkünfteerzielung dienen – nach § 7i EStG durch erhöhte Absetzungen oder – falls das Baudenkmal zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird – durch einen Abzug nach § 10f EStG gefördert. Nach § 7i EStG beträgt der Förderzeitraum für Kapitalanleger zwölf Jahre, in den ersten acht Jahren können jeweils bis zu 9 % und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 % der Anschaffungskosten für förderfähige Baumaßnahmen abgesetzt werden. Nach § 10f EStG beträgt der Förderzeitraum für Eigennutzer zehn Jahre, in denen 9 % der Anschaffungskosten für förderfähige Baumaßnahmen wie Sonderausgaben abgezogen werden können. Begünstigt sind die Anschaffungskosten, soweit sie auf bescheinigte, förderfähige Baumaßnahmen entfallen, nicht aber, soweit sie auf Altbausubstanz, sofort abziehbare Werbungskosten oder übrige Maßnahmen entfallen.

Auf Basis der bisherigen Projekte des Initiators bzw. der verbundenen Unternehmen der Unternehmensgruppe lag - je nach Objekt – der verbindlich durch die Finanzämter festgestellte Anteil der begünstigten Anschaffungskosten gemäß §§ 7i/ 10f EStG zwischen 75 % und 93,37 %. Im Vorfeld wurde lediglich ein Anteil der nach §§ 7i/ 10f EStG begünstigten Sanierungskosten in Höhe von 70% prognostiziert. Nach den Planungen zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe ist daher bei konservativer Betrachtungsweise davon auszugehen, dass der Anteil der begünstigten Anschaffungskosten gemäß §§ 7i/ 10f EStG bei 75 % liegen wird. Auf Grund der Besonderheiten des Objektes Magazingebäude ist es möglich, dass nach Abschluss der Baumaßnahmen gemäß §§ 7i/ 10f EStG Anschaffungskosten von bis zu 90% begünstigt werden.

Die Praxis der Finanzverwaltung, die Rechtsprechung und die Steuergesetze können sich ändern, so dass die steuerlichen Konsequenzen nicht abschließend beurteilt werden können. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Steuerfragen einer endgültigen Überprüfung durch einen Steuerspezialisten erfordern und

in der hiesigen Darstellung lediglich ein erster Überblick verschafft werden kann.

Die für steuerliche Zwecke notwendige Abstimmung der zu bescheinigenden Sanierungskosten für das Magazingebäude in Dortmund mit den Denkmalbehörden ist weitestgehend erfolgt. Die endgültige Höhe der nach §§ 71 / 10f EStG begünstigten Kosten steht jedoch erst nach Abschluss der gesamten Baumaßnahme fest. Im Jahr der Fertigstellung kann bereits der volle Förderbetrag für ein Jahr in Anspruch genommen werden. Begünstigt sind Anschaffungskosten aber nur, soweit sie auf Baumaßnahmen entfallen, die nach dem rechtswirksamen Abschluss des Kaufvertrages durchgeführt wurden und auf Grund der Bescheinigung der Denkmalbehörde begünstigt sind. Soweit bei rechtswirksamem Abschluss des Kaufvertrages Baumaßnahmen bereits durchgeführt worden sind, sind die anteilig auf diese Baumaßnahmen entfallenden Anschaffungskosten nicht begünstigt. Dies kann die steuerliche Wirkung der Investition beeinflussen. Die Verkäuferin verpflichtet sich jedoch, ggf. bereits durchgeführte Baumaßnahmen sowie deren Umfang dem Erwerber anzuzeigen, so dass der Erwerber entsprechende Wirkungen in seinen Planungen berücksichtigen kann. Für die Höhe der steuerlichen Auswirkungen der Investition ist die persönliche Situation des Erwerbers maßgeblich. Der Erwerber sollte sich daher vor Abschluss des Kaufvertrages nach dem Baufortschritt erkundigen und sich steuerlich in jedem Fall beraten lassen. Die hier dargelegten Steuerinformationen sollen lediglich als Gesprächsgrundlage oder Anregung für weitere, mit einem Steuerberater zu führende Gespräche dienen.

h) Zinsänderungsrisiko

Da die Erwerber den Erwerb ihrer Einheit(en) voraussichtlich durch langfristige Bankdarlehen finanzieren, ist es nach Ablauf der ersten Zinsfestschreibungsperiode erforderlich, mit der Bank eine neue Zinsvereinbarung zu treffen. Es besteht daher das Risiko, dass der Anschlusszins deutlich höher sein kann.

Schlussbemerkung

Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie beinhaltet nur die nach Auffassung des Prospektherausgebers wichtigsten Chancen und Risiken im Rahmen dieses Kurzexposés (Exposé Teil A). Die Reihenfolge der Nennung stellt keine Gewichtung nach Eintrittswahrscheinlichkeit oder Schwere der Auswirkungen dar.

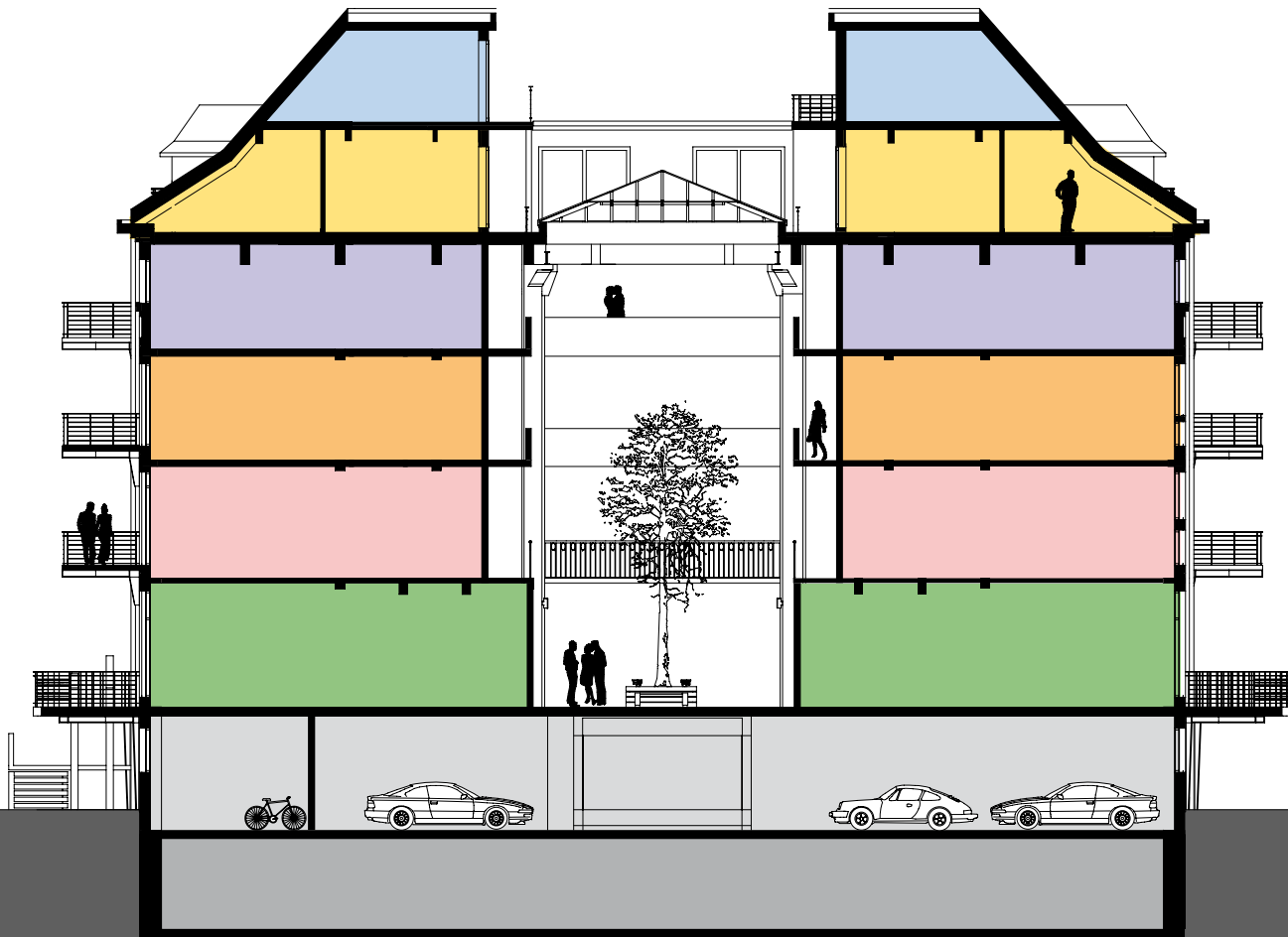






Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Fassadenbegrünung oder Gartengestaltung sind gestalterische Werkmittel des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die oben dargestellten Grundrisse können von den Einzelgrundrissen abweichen.

Übersicht Decks



Deck Six

Deck Five

Deck Four

Deck Three

Deck Two

Deck One

Park-Deck

Keller-Deck



Deck One

Apartment

Klein aber fein. Offenes, komfortables Wohnen auf unter 60 m². Ideal als Zweit- oder Singlewohnung. Hier entscheidet Ihr persönlicher Wohnanspruch und Ihr Platzbedarf.

Studio

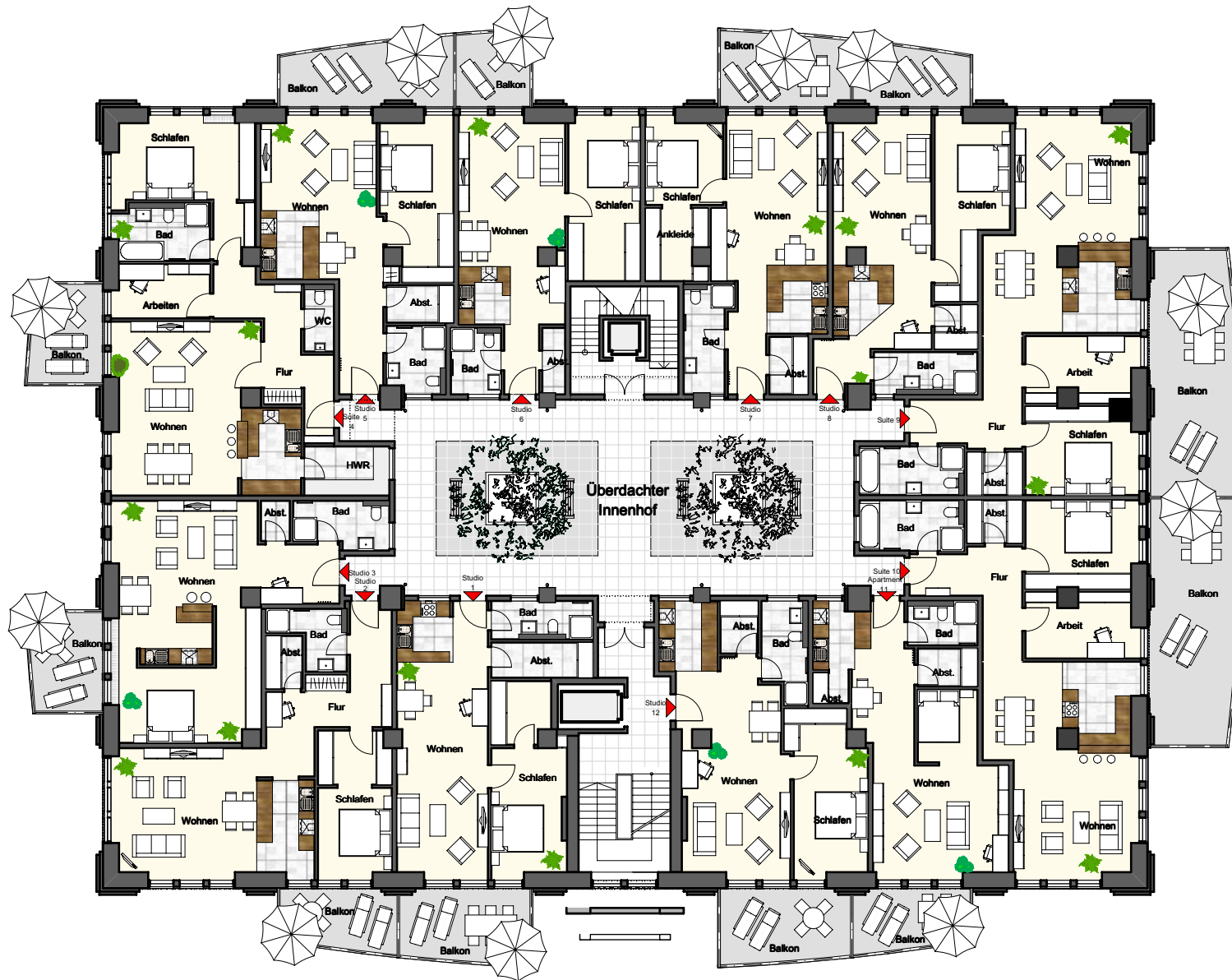
Einfach nur charmant. In den Studios von ca. 60 bis ca. 80 m² fühlen Sie sich nicht nur Singles wohl. Die Studios bestechen durch den offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit separatem Schlafzimmer. Verwirklichen Sie Ihren eigenen Wohn- und Lebensstil.

Suite

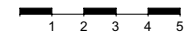
Wohnen auf einer Ebene, anspruchsvoll und geräumig. Es stehen Ihnen Wohnungen ab ca. 88 m² zur Verfügung. Ob separates Kinderzimmer oder doch vielleicht eine Kombination aus Arbeits- und Gästezimmer. In den Suiten lassen sich Ihre ganz persönlichen Wohnträume realisieren.

Maisonette

Besonderes Wohnen auf zwei Ebenen. Die großzügigen Maisonette Wohnungen verbinden zwei Wohnbereiche in nur einer Wohneinheit. Geschickt trennen Sie Ihren Wohn- und Arbeitsbereich oder Ihren Wohn-, Essbereich von Ihrem Schlafbereich. Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Individualisten mit gehobenen Ansprüchen.



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Fassadenbegrünung oder Gartengestaltung sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die oben dargestellten Grundrisse können von den Einzelgrundrissen abweichen.



Deck Two

Apartment

Klein aber fein. Offenes, komfortables Wohnen auf unter 60 m². Ideal als Zweit- oder Singlewohnung. Hier entscheidet Ihr persönlicher Wohnanspruch und Ihr Platzbedarf.

Studio

Einfach nur charmant. In den Studios von ca. 60 bis ca. 80 m² fühlen Sie sich nicht nur Singles wohl. Die Studios bestechen durch den offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit separatem Schlafzimmer. Verwirklichen Sie Ihren eigenen Wohn- und Lebensstil.

Suite

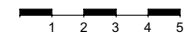
Wohnen auf einer Ebene, anspruchsvoll und geräumig. Es stehen Ihnen Wohnungen ab ca. 88 m² zur Verfügung. Ob separates Kinderzimmer oder doch vielleicht eine Kombination aus Arbeits- und Gästezimmer. In den Suiten lassen sich Ihre ganz persönlichen Wohnträume realisieren.

Maisonette

Besonderes Wohnen auf zwei Ebenen. Die großzügigen Maisonette Wohnungen verbinden zwei Wohnbereiche in nur einer Wohneinheit. Geschickt trennen Sie Ihren Wohn- und Arbeitsbereich oder Ihren Wohn-, Essbereich von Ihrem Schlafbereich. Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Individualisten mit gehobenen Ansprüchen.



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Fassadenbegrünung oder Gartengestaltung sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die oben dargestellten Grundrisse können von den Einzelgrundrissen abweichen.





Deck Three

Apartment

Klein aber fein. Offenes, komfortables Wohnen auf unter 60 m². Ideal als Zweit- oder Singlewohnung. Hier entscheidet Ihr persönlicher Wohnanspruch und Ihr Platzbedarf.

Studio

Einfach nur charmant. In den Studios von ca. 60 bis ca. 80 m² fühlen Sie sich nicht nur Singles wohl. Die Studios bestechen durch den offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit separatem Schlafzimmer. Verwirklichen Sie Ihren eigenen Wohn- und Lebensstil.

Suite

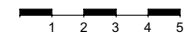
Wohnen auf einer Ebene, anspruchsvoll und geräumig. Es stehen Ihnen Wohnungen ab ca. 88 m² zur Verfügung. Ob separates Kinderzimmer oder doch vielleicht eine Kombination aus Arbeits- und Gästezimmer. In den Suiten lassen sich Ihre ganz persönlichen Wohnträume realisieren.

Maisonette

Besonderes Wohnen auf zwei Ebenen. Die großzügigen Maisonette Wohnungen verbinden zwei Wohnbereiche in nur einer Wohneinheit. Geschickt trennen Sie Ihren Wohn- und Arbeitsbereich oder Ihren Wohn-, Essbereich von Ihrem Schlafbereich. Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Individualisten mit gehobenen Ansprüchen.



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Fassadenbegrünung oder Gartengestaltung sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die oben dargestellten Grundrisse können von den Einzelgrundrissen abweichen.





Deck Four

Apartment

Klein aber fein. Offenes, komfortables Wohnen auf unter 60 m². Ideal als Zweit- oder Singlewohnung. Hier entscheidet Ihr persönlicher Wohnanspruch und Ihr Platzbedarf.

Studio

Einfach nur charmant. In den Studios von ca. 60 bis ca. 80 m² fühlen Sie sich nicht nur Singles wohl. Die Studios bestechen durch den offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit separatem Schlafzimmer. Verwirklichen Sie Ihren eigenen Wohn- und Lebensstil.

Suite

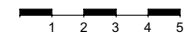
Wohnen auf einer Ebene, anspruchsvoll und geräumig. Es stehen Ihnen Wohnungen ab ca. 88 m² zur Verfügung. Ob separates Kinderzimmer oder doch vielleicht eine Kombination aus Arbeits- und Gästezimmer. In den Suiten lassen sich Ihre ganz persönlichen Wohnträume realisieren.

Maisonette

Besonderes Wohnen auf zwei Ebenen. Die großzügigen Maisonette Wohnungen verbinden zwei Wohnbereiche in nur einer Wohneinheit. Geschickt trennen Sie Ihren Wohn- und Arbeitsbereich oder Ihren Wohn-, Essbereich von Ihrem Schlafbereich. Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Individualisten mit gehobenen Ansprüchen.



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Fassadenbegrünung oder Gartengestaltung sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die oben dargestellten Grundrisse können von den Einzelgrundrissen abweichen.





Deck Five

Apartment

Klein aber fein. Offenes, komfortables Wohnen auf unter 60 m². Ideal als Zweit- oder Singlewohnung. Hier entscheidet Ihr persönlicher Wohnanspruch und Ihr Platzbedarf.

Studio

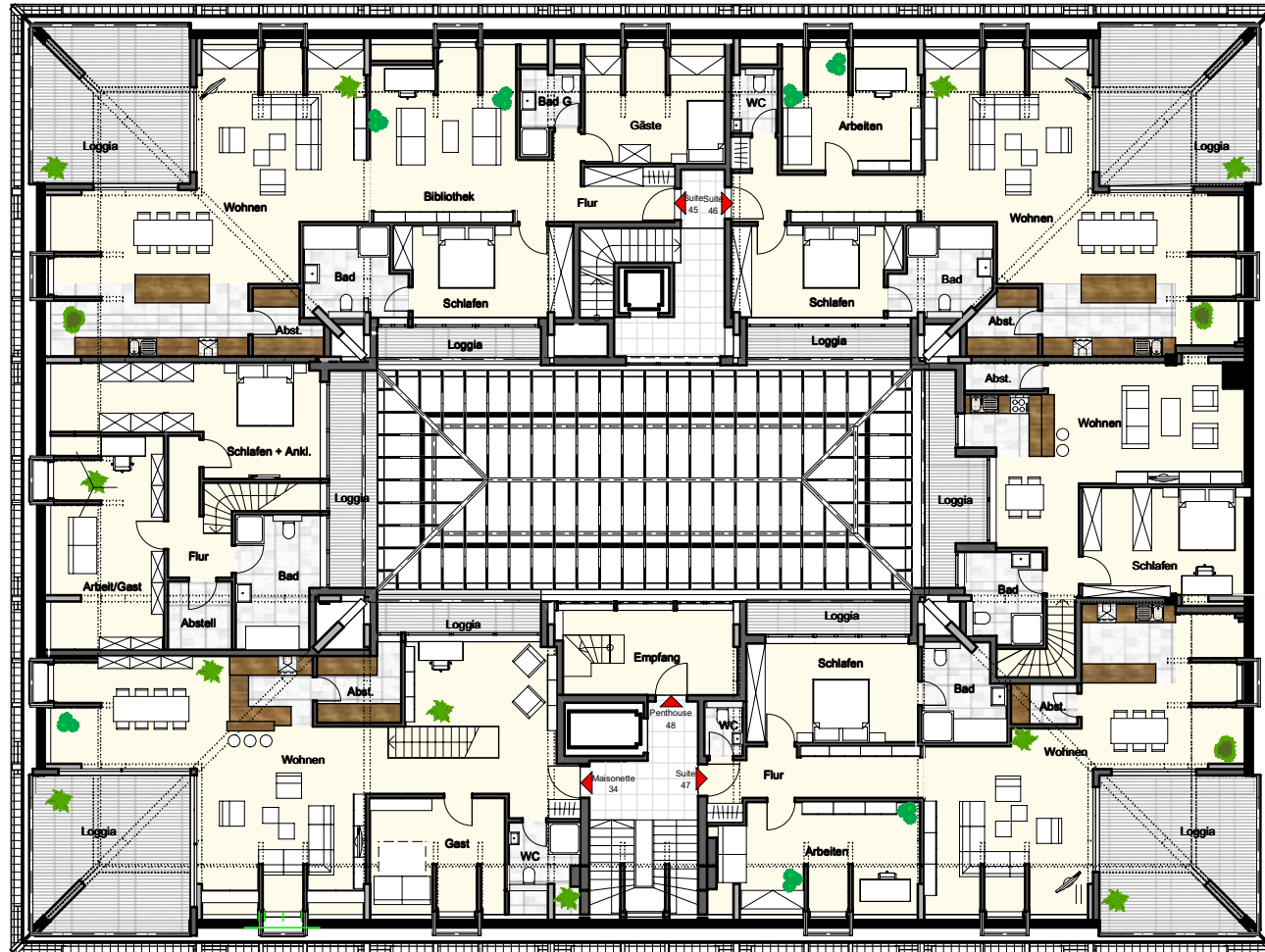
Einfach nur charmant. In den Studios von ca. 60 bis ca. 80 m² fühlen Sie sich nicht nur Singles wohl. Die Studios bestechen durch den offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit separatem Schlafzimmer. Verwirklichen Sie Ihren eigenen Wohn- und Lebensstil.

Suite

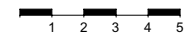
Wohnen auf einer Ebene, anspruchsvoll und geräumig. Es stehen Ihnen Wohnungen ab ca. 88 m² zur Verfügung. Ob separates Kinderzimmer oder doch vielleicht eine Kombination aus Arbeits- und Gästezimmer. In den Suiten lassen sich Ihre ganz persönlichen Wohnträume realisieren.

Maisonette

Besonderes Wohnen auf zwei Ebenen. Die großzügigen Maisonette Wohnungen verbinden zwei Wohnbereiche in nur einer Wohneinheit. Geschickt trennen Sie Ihren Wohn- und Arbeitsbereich oder Ihren Wohn-, Essbereich von Ihrem Schlafbereich. Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Individualisten mit gehobenen Ansprüchen.



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Fassadenbegrünung oder Gartengestaltung sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die oben dargestellten Grundrisse können von den Einzelgrundrissen abweichen.



Park-Deck

Apartment

Klein aber fein. Offenes, komfortables Wohnen auf unter 60 m². Ideal als Zweit- oder Singlewohnung. Hier entscheidet Ihr persönlicher Wohnanspruch und Ihr Platzbedarf.

Studio

Einfach nur charmant. In den Studios von ca. 60 bis ca. 80 m² fühlen Sie sich nicht nur Singles wohl. Die Studios bestechen durch den offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit separatem Schlafzimmer. Verwirklichen Sie Ihren eigenen Wohn- und Lebensstil.

Suite

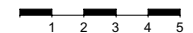
Wohnen auf einer Ebene, anspruchsvoll und geräumig. Es stehen Ihnen Wohnungen ab ca. 88 m² zur Verfügung. Ob separates Kinderzimmer oder doch vielleicht eine Kombination aus Arbeits- und Gästezimmer. In den Suiten lassen sich Ihre ganz persönlichen Wohnträume realisieren.

Maisonette

Besonderes Wohnen auf zwei Ebenen. Die großzügigen Maisonette Wohnungen verbinden zwei Wohnbereiche in nur einer Wohneinheit. Geschickt trennen Sie Ihren Wohn- und Arbeitsbereich oder Ihren Wohn-, Essbereich von Ihrem Schlafbereich. Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Individualisten mit gehobenen Ansprüchen.



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Fassadenbegrünung oder Gartengestaltung sind gestalterische Werkzeuge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die oben dargestellten Grundrisse können von den Einzelgrundrissen abweichen.



Keller-Deck

Apartment

Klein aber fein. Offenes, komfortables Wohnen auf unter 60 m². Ideal als Zweit- oder Singlewohnung. Hier entscheidet Ihr persönlicher Wohnanspruch und Ihr Platzbedarf.

Studio

Einfach nur charmant. In den Studios von ca. 60 bis ca. 80 m² fühlen Sie sich nicht nur Singles wohl. Die Studios bestehen durch den offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit separatem Schlafzimmer. Verwirklichen Sie Ihren eigenen Wohn- und Lebensstil.

Suite

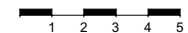
Wohnen auf einer Ebene, anspruchsvoll und geräumig. Es stehen Ihnen Wohnungen ab ca. 88 m² zur Verfügung. Ob separates Kinderzimmer oder doch vielleicht eine Kombination aus Arbeits- und Gästezimmer. In den Suiten lassen sich Ihre ganz persönlichen Wohnträume realisieren.

Maisonette

Besonderes Wohnen auf zwei Ebenen. Die großzügigen Maisonette Wohnungen verbinden zwei Wohnbereiche in nur einer Wohneinheit. Geschickt trennen Sie Ihren Wohn- und Arbeitsbereich oder Ihren Wohn-, Essbereich von Ihrem Schlafbereich. Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Individualisten mit gehobenen Ansprüchen.



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca. Angaben. Darstellungen im Exposé und Planzeichnungen für Möblierung, Fassadenbegrünung oder Gartengestaltung sind gestalterische Werkmittel des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die oben dargestellten Grundrisse können von den Einzelgrundrissen abweichen.



Referenzen



1 | Alumnat, Gütersloh

Das Alumnat Roonstraße 3 bietet ein nahezu einmaliges Angebot: stadtnah gelegen, ruhig und grün, mit optimaler Infrastruktur und einzigartiger Stadtnähe. Das neun Wohnungen umfassende Gebäude wurde innerhalb von wenigen Wochen an Kapitalinvestoren und Eigennutzer veräußert. Überzeugen Sie sich selbst von der hohen Qualität der Sanierung.



2 | Melanchthonstraße, Bielefeld

Das Häuser Melanchthonstraße 56/56a wurde 1951/1952 von der Firma Oetker für leitende Angestellte erbaut. Die Qualität der aufwändigen Bauweise entspricht auch heute noch den Regeln der Baukunst. Das Gebäude wurde 1998 erworben und in Eigentumseinheiten umgewandelt.



3 | Lemgoer Straße, Bielefeld

Das Wohnhaus Lemgoer Straße befindet sich in erstklassiger Lage. Bei der Sanierung des 1902 errichteten Hauses entstanden 7 hochwertige Eigentumswohnungen. Großen Wert legten wir dabei auf die Erhaltung der historischen Kachelöfen und zweiflügeligen Kassetentüranlagen – der besondere Charme des Bauwerkes ist erhalten geblieben.



4 | Roonstraße, Gütersloh

Das repräsentative Gebäude wurde Anfang 2004 erworben und wurde denkmalgerecht modernisiert. Alle Wohneinheiten sind in nur kürzester Zeit verkauft worden. Die Sanierung hat im Oktober 2005 begonnen. Fertiggestellt und an die Eigentümer übergeben wurde das Objekt im Frühjahr 2006.



5 | HeideDomizil, Minden

Zusammen mit unserem Partner, der monumentum AG, wurde die denkmalgeschützte, ehemalige Heideschule in Minden kernsaniert. Bei der Entstehung hochwertiger ETW wurden erhaltenswerte Details liebevoll aufgearbeitet und mit modernen Wohnideen ergänzt. So erhielten die Wohneinheiten neue Design-Bäder, Balkone oder Loggien, riesige neue Holzfenster und Echtholz-Parkett. Rundherum wurden Gärten und Grünflächen angelegt, im Hof entstanden Stellplätze.



6 | Parkstraße, Gütersloh

Drei Neubau-Stadt villen und das historische „Kutscherhaus“ prägen seit Anfang 2008 den Stadtpark in Gütersloh. Die drei freistehenden Stadt villen sind mit dem „Kutscherhaus“ durch ein gemeinsames Gestaltungskonzept gekennzeichnet; wobei durch individuelle Grundrisse den unterschiedlichsten Wohnansprüchen der Erwerber entsprochen worden ist. Es entstand eine spannende Verbindung von Neu und Alt.

Neubau Projekte am PHOENIX See



Stadtvillen – Eigentumswohnungen
– hochwertig Wohnen am Phoenix See –



Carrée Seehöhe – Eigentumswohnungen
– Wohnen auf höchstem Niveau am PHOENIX See –



Exklusives Wohnen

PHOENIX
Dortmund



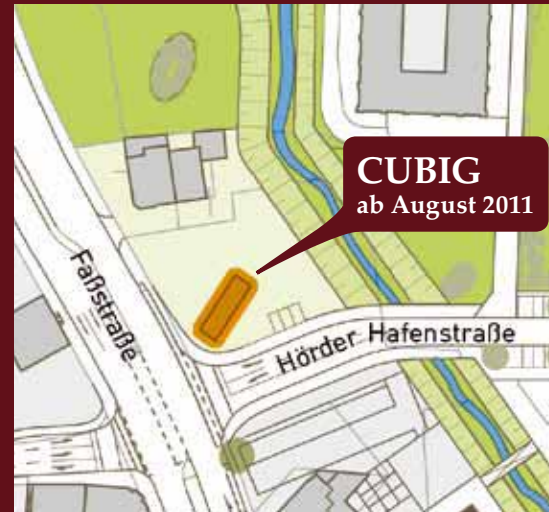
DOPPELHAUSHÄLFTEN

Doppelhaushälften

– Wohnen am PHOENIX See – exklusiv und modern –



CUBIG - Verkaufsbüro der S12 am PHOENIX See



Haftungsbeschränkungen

Alle Angaben und Darstellungen im Prospekt (inkl. Preisliste und Grundrisse) wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zur Zeit der Prospektherausgabe überprüft. Alle dem Prospektherausgeber bekannten und für die Kaufentscheidung wichtigen Kriterien sind in diesem Prospekt berücksichtigt. Die Angaben entsprechen dem gegenwärtigen Stand des Prospektes, den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen. Für Satz- und Druckfehler bei Texten, Berechnungen und Grundrissen ist eine Haftung ausgeschlossen. Unterbeauftragte, die mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasst sind, sind nicht Erfüllungsgehilfen des Prospektherausgebers. Diese Personen sind nicht befugt, abweichende Angaben vom Prospektinhalt zu machen. Von einer Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben sind Vermittler freigestellt. Schadenersatzansprüche wegen etwaiger unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben verjähren nach drei Jahren, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründeten Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.

Ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis verjähren Schadenersatzansprüche in zehn Jahren von ihrer Entstehung an. Die Umsetzung der Gestaltungsvorschläge und Planungsunterlagen der Architekten in diesem Prospekt können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung aus produktionstechnischen Gründen abweichen. Verbindlich für die Ausführung sind allein die Bau- und Leistungsbeschreibungen der Teilungserklärung und des Kaufvertrages. Gleichfalls müssen Abweichungen auf Grund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden vorbehalten werden. Hierdurch darf jedoch gegenüber der Baubeschreibung keine Wertminderung entstehen. Soweit Ansprüche auf Grund der Regelungen der Kaufverträge mit den jeweiligen Erwerbern bestehen, ist die Geltendmachung von Prospekthaftungsansprüchen ausgeschlossen.

**S|2 Immobilien- und
 Projektentwicklung GmbH**
 Brummelweg 18
 33415 Verl
 t 0 52 46 - 70 31 3-0
 f 0 52 46 - 70 31 3-300
 info@s2-ip.de
 www.s2-ip.de



**S|2 Immobilien- und
Projektentwicklung GmbH**
Brummelweg 18
33415 Verl
t 0 52 46 - 70 31 3-0
f 0 52 46 - 70 31 3-300
info@s2-ip.de
www.s2-ip.de

