



**Projekt „Autalblick“ – Finanzierungskonzept**  
Idsteiner Straße 25, Niedernhausen

## Finanzierung

Für das Gesamtvorhaben planen wir mit Gesamtinvestitionskosten von ca. 20 Mio. €. Diese ergeben sich aus den Ankaufskosten des Grundstücks, Kosten für den Abriss und die Baugrube, Baukosten, Baunebenkosten, Finanzierungskosten und sonstigen Kosten für die spätere Vermarktung.

Die Finanzierung des Kaufpreises ist zu rund 20% durch Eigen- und rund 80% Fremdkapital vorgesehen. Eigenkapitalgeber ist die Kondor Wessels Invest GmbH. Diese wird der Projektgesellschaft das notwendige Eigenkapital zur Abwicklung des Grundstücksankaufs sowie für die weitere Projektrealisierung zur Verfügung stellen.

Mögliche Finanzierungspartner sind regional wie überregional tätige, in jedem Fall in Deutschland ansässige Kreditinstitute, die über die notwendige Größe und die Erfahrung in der Finanzierung und Abwicklung von Projekten dieser Größenordnung verfügen. Mit diesen Finanzierungspartnern wurden in der Vergangenheit bereits zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt.

In der Anlage 1 befindet sich ein Bonitätsnachweis.

## Unternehmensdarstellung

Kondor Wessels verfügt über 25 Jahre Erfahrung in der Entwicklung, der Planung und dem Bau von Wohn-, Pflege- und Büroimmobilien. Bei allen Projekten sind wir als Partner für den gesamten Bauprozess zuständig und erbringen die gesamte Wertschöpfung aus einer Hand. Erkenntnisse aus unserem eigenen Qualitätsmanagement fließen kontinuierlich in neue Projekte ein. Unser Anspruch ist es, jedes Projekt im Rahmen kosteneffizient zum vereinbarten Termin und in der bestellten Qualität zu realisieren. Aktuell betreuen wir mit rund 330 Mitarbeitern in unseren Bauteams 42 Immobilienprojekte mit einem Gesamtvolumen von mehr als 600 Millionen Euro in Berlin, NRW, Frankfurt und Dresden.

Die Einbindung in den Volker Wessels Konzern mit Sitz in den Niederlanden gibt dem Verkäufer zusätzliche Sicherheit, mit einem solventen Vertragspartner zu agieren. In den vergangenen Jahren erwirtschafteten ca. 16.000 Mitarbeiter einen jährlichen Umsatz von zuletzt rund 5,9 Mrd. €; aktuell beläuft sich der vertraglich fixierte Auftragsbestand auf rund 8,9 Mrd. €. Das EBITDA 2018 betrug 251 Mio. €, dabei verfügte der Konzern über eine Cash-Position in Höhe von rund 366 Mio. €. Für 2019 wird eine weitere Verbesserung des Ergebnisses erwartet. Entsprechende Informationen finden Sie unter <https://www.volkerwessels.com/en/home>.

Unsere gegründete Niederlassung in Frankfurt am Main hat seit Oktober 2018 ihren Sitz im Ziegelhüttenweg in Frankfurt - Sachsenhausen. Derzeit realisieren wir in der Rhein-Main-Region das Projekt »Kappus Höfe« in Offenbach, zu dem Sie nähere Informationen unter [www.kappushoefe.de](http://www.kappushoefe.de) finden. Die insgesamt 310 Wohnungen werden zu 50 Prozent als Miet- und zu 50 Prozent als Eigentumswohnungen konzipiert. Ein Teil der Mietwohnungen wird im sozial geförderten Bereich errichtet.