

**68165  
Mannheim**

**IMMO-EX**  
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK  
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



We are pleased to present the Hans Thoma Strasse 98 project, which involves the acquisition of a property initially held in a GbR and the subsequent replacement of the buyer with KRS Immobilien GmbH, based in Mannheim. This transition has been agreed upon with the sellers, and the necessary ancillary costs, including land transfer tax and notary fees, have already been settled.

Mannheim is a vibrant city located in southwestern Germany, renowned for its rich cultural heritage and dynamic urban atmosphere. With its innovative industries, prestigious universities, and impressive landmarks like the Mannheim Palace, the city offers a thriving economy and diverse opportunities for residents and visitors alike.

The attached draft annual financial statements for 2021 provide an overview of the company's performance. Additionally, KRS Immobilien GmbH excited to share that the office building at Hans Thoma Strasse 98 was completed in 2022 and is now fully occupied by tenants. Owned entirely by KRS Immobilien GmbH, the building generates rental surpluses. Financing for the project was secured with a 15-year fixed interest rate, ensuring stability for the investment.

The project's viability is supported by its favorable location and potential for swift re-letting. The enclosed documentation, including the current extract from the land register and plans, showcases the property's central positioning and the opportunity to secure permanent parking spaces in the adjacent multi-storey car park.

KRS Immobilien GmbH delighted to share that their newly founded companies have already committed to occupying one floor as soon as the purchase price is paid, with a net cold rent of €16.20 per square meter. Additionally, negotiations are underway with a network partner for the leasing of two other floors. A mutually beneficial arrangement, including a 3-month rent-free period for tenant fit-out, is currently being discussed.



**68165  
Mannheim**

**IMMO-EX**  
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK  
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



Wir freuen uns, Ihnen das Projekt Hans-Thoma-Straße 98 vorstellen zu können. Dabei handelt es sich um den Kauf einer ursprünglich in Großbritannien gehaltenen Immobilie und den anschließenden Übergang des Käufers auf die KRS Immobilien GmbH mit Sitz in Mannheim. Dieser Übergang wurde mit den Verkäufern vereinbart, und die erforderlichen Nebenkosten, einschließlich Grunderwerbsteuer und Notargebühren, wurden bereits gezahlt.

Mannheim ist eine lebendige Stadt im Südwesten Deutschlands, die für ihr reiches kulturelles Erbe und ihre dynamische städtische Atmosphäre bekannt ist. Mit ihren innovativen Industrien, angesehenen Universitäten und eindrucksvollen Wahrzeichen wie dem Mannheimer Schloss bietet die Stadt eine gedeihliche Wirtschaft und zahlreiche Möglichkeiten für die Einwohner und auch für ihre Besucher.

Der beigefügte Entwurf des Jahresabschlusses 2021 gibt einen Überblick über die Entwicklung des Unternehmens. Darüber hinaus freut sich die KRS Immobilien GmbH, dass das Bürogebäude in der Hans-Thoma-Straße 98 im Jahr 2022 fertiggestellt wurde und nun vollständig vermietet ist. Das Gebäude befindet sich vollständig im Eigentum der KRS Immobilien GmbH und erwirtschaftet Mietgewinne. Die Finanzierung des Projekts wurde mit einer 15-jährigen Zinsbindung gesichert, was die Stabilität der Investition gewährleistet.

Die Rentabilität des Projekts wird durch die günstige Lage und das Potenzial für ein großes Interesse an einer kurzfristigen Vermietbarkeit unterstützt. Die beiliegenden Unterlagen mit aktuellem Grundbuchauszug und Plänen zeigen die zentrale Lage des Objekts und die Möglichkeit der Dauerparkplätze im benachbarten Parkhaus.

Die KRS Immobilien GmbH freut sich, mitteilen zu können, dass ihre neu gegründeten Unternehmen bereits zugesagt haben, eine Wohneinheit nach Zahlung des Kaufpreises mit einer Nettokaltmiete von 16,20 € pro Quadratmeter zu belegen. Darüber hinaus laufen Verhandlungen mit einem Netzwerkpartner über die Anmietung von zwei weiteren Etagen. Derzeit wird eine für beide Seiten vorteilhafte Vereinbarung erörtert, die eine 3-monatige mietfreie Zeit für den Mieterausbau vorsieht.



**68165  
Mannheim**

**IMMO-EX**  
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK  
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



Başlangıçta bir GbR'de tutulan bir mülkün satın alınmasını ve daha sonra alıcının Mannheim merkezli KRS Immobilien GmbH ile değiştirilmesini içeren Hans Thoma Strasse 98 projesini sunmaktan mutluluk duyuyoruz. Bu geçiş, satıcılarla kararlaştırıldı ve arazi devir vergisi ve noter ücretleri dahil olmak üzere gerekli yan masraflar zaten belirlendi.

Mannheim, zengin kültürel mirası ve dinamik kentsel atmosferi ile ünlü, güneybatı Almanya'da bulunan canlı bir şehirdir. Yenilikçi endüstrileri, prestijli üniversiteleri ve Mannheim Sarayı gibi etkileyici simge yapıları ile şehir, hem sakinleri hem de ziyaretçileri için gelişen bir ekonomi ve çeşitli fırsatlar sunuyor.

Ekteki 2021 yıllık mali tablo taslağı, şirketin performansına ilişkin genel bir bakış sunar. Ayrıca KRS Immobilien GmbH, Hans Thoma Strasse 98 adresindeki ofis binasının 2022'de tamamlandığını ve şu anda tamamen kiracılar tarafından kullanıldığını paylaşmaktan heyecan duyuyor. Tamamen KRS Immobilien GmbH'ye ait olan bina, kira fazlası yaratıyor. Proje finansmanı 15 yıl vadeli sabit faiz oranı ile sağlanarak yatırım istikrarı sağlanmıştır.

Projenin uygulanabilirliği, elverişli konumu ve hızlı yeniden kiralama potansiyeli ile desteklenmektedir. Tapu sicilinden ve planlardan alınan güncel alıntılar da dahil olmak üzere ekteki belgeler, mülkün merkezi konumunu ve bitişikteki çok katlı otoparkta kalıcı park yerleri sağlama fırsatını göstermektedir.

KRS Immobilien GmbH, yeni kurulan şirketlerinin, satın alma fiyatı ödenir ödenmez, metrekare başına 16,20 € net soğuk kira ile bir katı işgal etmeyi taahhüt ettiğini paylaşmaktan memnuniyet duyar. Ayrıca iki katın daha kiralanması için bir network partneri ile görüşmeler devam etmektedir. Kiracı donanımı için 3 aylık kira ödemesiz bir dönem de dahil olmak üzere karşılıklı yarar sağlayan bir düzenleme şu anda görüşülüyor.

