

## ÜBERSICHT DER LIEGENSCHAFTEN UND KAPITALBEDARFS- DECKUNG

Update Pitch Deck Sept. 2021

Verkehrswerte Sept. 2021

Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten

Anleihe Zeichnungsstand Sept. 2021

Darlehen aus Anleihe

FK-Bank

Mezzanine (aus Liquidität Ramfort GmbH)

Mezzanine von Dritten

Annuitäten / Bank-Zins

Bank Tilgung aktuell ca.

Mezzanine-Zins RAMFORT/Externer Dritter

Zinsbelastung für Anleihe RAMFORT

Finanzierungskosten (Zins-FK ohne Tilgung)

Quadratmeter (gesamt)

Stellplätze TG und außen

Leerstandsquote aktuell

Kumulierte Ist-Miete p.a.

Kumulierte Sollmiete p.a.

Leerstandsquote erwartet

Refurbishment / CAPEX

Zinserträge: aus Mezz & Darlehen Anleihe

Geplante Erträge aus Zinsen Liquidität

RAMFORT

Zins- und Mietüberschuss Durchschnitt für 5J

Durchschnitt für nicht umlagefähige NK im 1.J

Werterwartung 3-5 Jahre

Freie Mittel aus Umfinanzierung

und aus Verkäufen

Ramfort GmbH	SAFE 02 GmbH & Co. 3 KG	SAFE 02 GmbH & Co. 4 KG	Safe 2 Office GmbH & Co. KG	ParkOffice GmbH & Co. KG	ACC Bremen GmbH & Co. KG	RAMFORT Group Kumulierte Werte	
<b>Regensburg</b> Ladehofstrasse 30	<b>Delmenhorst</b> Lange Straße 32 <b>Bremen</b> OLS** 16, 22, 23,23a	<b>Delmenhorst</b> Lange Straße 7-9	<b>Unterschleißheim</b> Ohmstraße 1	<b>Bremen</b> OLS 19	<b>Bremen</b> OLS 25, 27, 29		
Büro-/Geschäftshaus	Büro-/Geschäftshaus	Hybrid: Büro/Wohnen	Büro/Geschäftshaus	Hybrid Büro/Parken	Büro ACC		
7.600.000 €	10.950.000 €	4.500.000 €	29.000.000 €	14.580.000 €	26.000.000 €	92.630.000 €	
	8.950.000 €			11.395.000 €	22.571.000 €		
						<b>5.251.000 €</b>	
	0 €	0 €	555.000 €	400.000 €	3.819.000 €	<b>4.774.000 €</b>	
5.720.000 €	6.000.000 €	3.200.000 €	22.500.000 €	8.723.000 €	17.277.000 €	63.420.000 €	
7.649.000 €	2.250.000 €	1.159.000 €	1.500.000 €	1.700.000 €	1.040.000 €		
			2.700.000 €	0 €	0 €	2.700.000 €	
64.594 €	105.000 €	55.510 €	405.000 €	174.460 €	345.540 €	1.149.276 €	
95.172 €		64.000 €		0 €	0 €		
	122.500 €	57.750 €	225.000 €/130.000 €	262.500 €	156.000 €	823.750 €	
354.442 €	0 €	0 €	55.500 €	40.000 €	381.900 €	477.400 €	
419.036 €	227.500 €	177.260 €	845.500 €	476.960 €	883.440 €	2.610.660 €	
2.462	4.856	2.678	15.633	5.314	13.297	44.240	
				400			
0 %	ca. 30 %	11 %	38 %	0 %	16 %	22 %	
337.868 €	367.891 €	249.480 €	975.201 €	757.983 €	1.346.300 €	4.034.729 €	
338.040 €	626.000 €	342.200 €	1.550.000 €	750.000 €	1.506.168 €	5.212.408 €	
		5% Durchschnittsbetrachtung über die Gruppe *					
0 €	500.000 €	2.140.000 €	2.500.000 €	500.000 €	1.500.000 €	7.140.000 €	
1.301.150 €							
0 €							
	1.153.825 €	411.100 €	1.807.235 €	1.496.305 €	1.889.600 €	6.758.065 €	
-2.664	-36.702	-5.302	-107.694	-5.112	-85.878	-243.352 €	
7.600.000 €	11.685.000 €	7.700.000 €	39.000.000 €	16.000.000 €	30.000.000 €	112.000.000 €	
langfristig finanziert	2.764.350 €	2.115.000 €	5.750.000 €			26.446.542 €	
				4.477.000 €	11.340.192 €		