



PRIVAT UND VERTRAULICH

Projekt The Cubes – Kurzprofil

Oktober 2023

one
square

Disclaimer

Diese Präsentation („Präsentation“) und die darin enthaltenen Informationen wurden von der One Square Advisors GmbH („OS“) erstellt. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen („Informationen“) stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen und wurden nicht unabhängig von OS verifiziert. Es wird keine ausdrückliche oder implizite Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich der Fairness, Genauigkeit, Vollständigkeit oder Korrektheit der Informationen oder der darin enthaltenen Meinungen abgegeben, und es sollte auch nicht darauf vertraut werden. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind vertraulich und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Diese Präsentation dient dem Empfänger dieser Präsentation („Empfänger“) als Informationsunterlage zur Bildung eines besseren Verständnisses, wobei die Informationsbeschaffung, sowie jegliche Bewertung der beschafften Informationen und darauf gestützte Entscheidungen in der alleinigen Zuständigkeit und Verantwortung des Empfängers liegen.

Diese Präsentation enthält finanzielle und andere Informationen über die Geschäfte und Vermögenswerte des Unternehmens. Diese Informationen wurden nicht von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft oder verifiziert. Es ist nicht die Absicht und es darf sich nicht darauf verlassen werden, dass diese Materialien eine vollständige oder umfassende Analyse der Finanzlage, der Handelsposition oder der Aussichten des Unternehmens liefern. Alle Projektionen, Schätzungen, Prognosen, Ziele, Aussichten, Rücksendungen und / oder Meinungen in diesem Dokument beinhalten Elemente der subjektiven Beurteilung und Analyse und basieren auf dem besten Urteil von OS zum Datum dieser Präsentation. Alle Prognosen, Schätzungen, Meinungen und Prognosen in dieser Präsentation können ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

Es wird keine ausdrückliche oder implizite Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich der Erreichung oder der Angemessenheit von Prognosen, Schätzungen, Meinungen und Prognosen in dieser Präsentation abgegeben, und es sollte nicht darauf vertraut werden. In allen Fällen sollten die Empfänger ihre eigenen Untersuchungen und Analysen des Unternehmens und der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen durchführen. In Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen oder mündliche oder schriftliche Kommunikation in Verbindung mit den Informationen wird von keiner Person eine Verantwortung oder Haftung übernommen. Der Empfänger erklärt sich damit einverstanden, dass er bei einem Rechtsstreit oder Schiedsverfahren, an dem OS beteiligt sind, nicht versuchen wird, Informationen in dieser Präsentation zu finden oder anderweitig zu nutzen.

Soweit gesetzlich zulässig, übernehmen weder OS, noch deren Berater eine Gewährleistung, Garantie oder sonstige Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen und Details. Gleiches gilt für alle anderen Informationen, schriftlich oder mündlich, die im Zusammenhang mit dieser Präsentation veröffentlicht werden. Der Empfang dieser Präsentation gewährt dem Empfänger kein Recht auf spätere Ergänzungen, Ergänzungen oder Korrekturen. Ebenso bedeutet das Fehlen einer Ergänzung, Ergänzung oder Korrektur nicht, dass sich die Situation des Unternehmens seit der Erstellung dieser Präsentation nicht verändert hat.

Diese Präsentation ist vertraulich und weder die Präsentation noch Teile davon dürfen ohne die vorherige schriftliche Zustimmung von OS an Dritte weitergegeben werden. In keinem Fall, soweit gesetzlich zulässig, haftet OS, oder einer ihrer jeweiligen Berater für Verluste, Schäden, Kosten oder Ausgaben, die sich aus oder in Verbindung mit dieser Präsentation gegenüber Dritten ergeben welche dieser Präsentation zur Verfügung gestellt bekommen haben, oder welche anderweitig Kenntnis von deren Inhalt erlangt haben.

INHALT

| | |
|-----------------------|----|
| INVESTMENT HIGHLIGHTS | 04 |
| DAS OBJEKT | 05 |
| TEAM & KONTAKT | 12 |

one
square



INVESTMENT HIGHLIGHTS



**Ballungsraum „ABC“
Region**

Exzellente Lage in einem der größten Ballungsgebiete Europas und benachbart zu Großstädten wie Köln und Aachen



Gute Anbindung

Hervorragende Anbindung an ÖPNV sowie Nähe zur Innenstadt und zum Rhein



**Gefragter
Wohnungsraum**

Ca. 80% der Wohnungen in den beiden Gebäuden wurden bereits verkauft



Fertigstellung

Fertigstellung 2021



Potenzial

Zusätzliches Upside Potential durch einen günstigen Ankauf aus einer Insolvenz

DAS OBJEKT

one
square



The Cubes – Preiswerte Eigentumswohnungen mit günstiger Verkehrsanbindung in Bonn



Eckdaten zum Objekt

| | |
|--------------------|--|
| Objektadresse: | Mackestraße 26-28, 53119 Bonn |
| Baujahr: | 2021 |
| Nutzungsart: | Wohnen |
| Grundstücksfläche: | 3.636 m ² |
| Objekte: | Haus A: 40 Wohneinheiten inkl. Küchezeile mit Wohnfläche von ca. 1.688 m ² Haus B: 40 Wohneinheiten inkl. Küchezeile mit Wohnfläche von ca. 1.689 m ² |
| Stellplätze: | 56 Stellplätze, 7 Parkpaletten in Tiefgarage sowie 9 Außenstellplätze |
| Zustand: | Neubau (bestehende Baumängel im Innen und Außenbereich) |



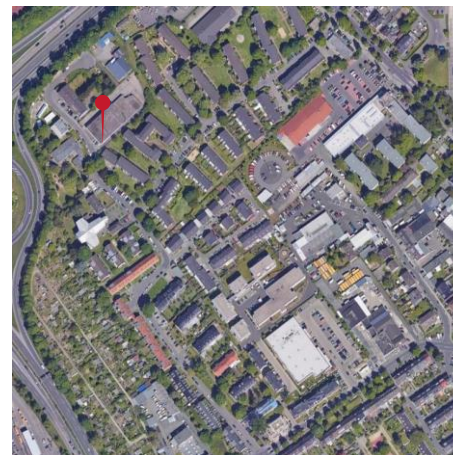
Objektansicht



Mikro- und Makrolage

Makrolage

- Bonn liegt in einem der größten Ballungsräume Europas
- Als Großstadt in NRW bietet Bonn ein attraktives Umfeld zum Leben, Arbeiten und Studieren, u.A. aufgrund der Ansässigkeit einer Reihe führender Organisationen der Wissenschaft (z.B. Universität Bonn)
- Mit einem BIP pro Kopf von rd. EUR 75.700 (2020) liegt Bonn unter den Top 15 Städten in Deutschland



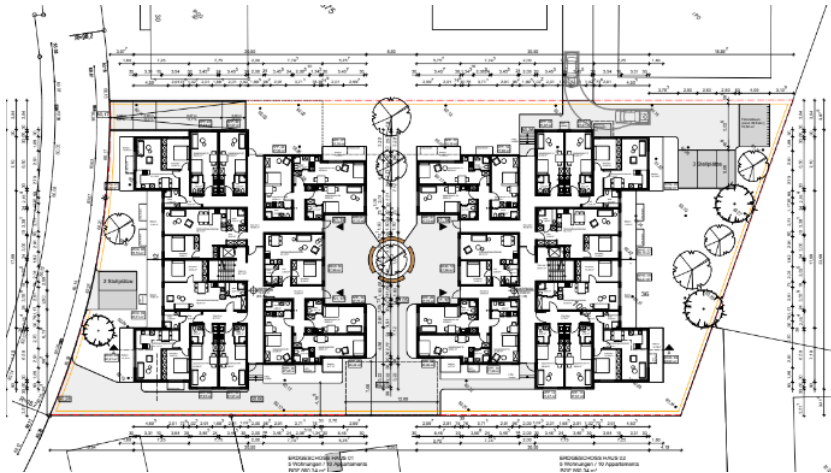
Mikrolage

- Das Objekt befindet sich in der Nähe zum Autobahnkreuz Bonn-Nord
- Eine Kita, Einrichtungen der Kirchengemeinde, Sportanlage, sowie Geschäfte des alltäglichen Bedarfs können unmittelbar erreicht werden
- Bushaltestellen in rd. 450m Entfernung; Die Universität Bonn sowie die Innenstadt sind in ca. 8 Minuten Fahrzeit erreichbar
- In der direkten Umgebung befinden sich eine Vielzahl von Ärzten und Krankenhäuser, einzelhandelsnahe Dienstleister sowie Gastronomie Betriebe

Neubauprojekt zwei Mehrparteienhäuser in Bonn Nordstadt



Katastrerauszug



Projektbeschreibung

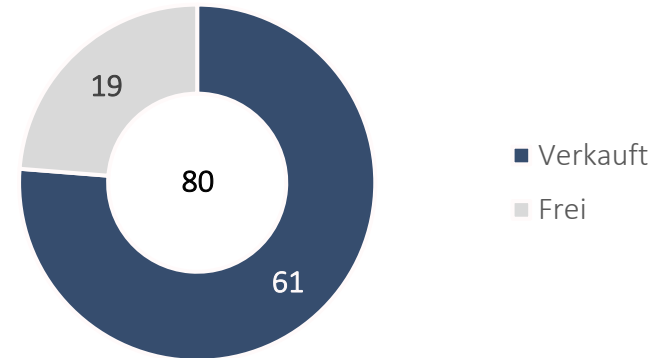
- Das 3.636m² große Grundstück umfasst zwei Mehrparteienhäuser mit einer insgesamt Wohnfläche von 3.385m². Die Wohnfläche ist aufgeteilt auf 80 Wohneinheiten, welche sich auf die beiden Häuser verteilen
- Von den 80 Wohneinheiten wurden bereits 61 verkauft
- Neben den Parkplätzen vor der Haustür sind die beiden Häuser durch eine gemeinsame unterirdische Garage verbunden



Objektansicht – derzeitige Planung



Verkaufte Wohnfläche



Attraktive Lage mit unmittelbarer Anbindung an den Wirtschaftsstandort Bonn und herausragende Verbindung zu den Städten Köln und Aachen

Makrolage



In der Großstadt Bonn leben ca. 336.000 Menschen auf rd. 141 km². Bonn ist vor allem aufgrund der Unternehmenssitze der Deutschen Telekom, Deutschen Post, sowie der Postbank, ein wirtschaftlich attraktiver Standort

Neben der Universität Bonn, welche beispielsweise weltweit im Bereich der Mathematik anerkannt ist, bietet Bonn aufgrund der Nähe zu Universitäten wie Köln und Aachen einen großen Anlaufpunkt für Studenten. Durch die Historie als ehemalige Bundeshauptstadt ist Bonn ebenso aus kulturellen Aspekten ein hervorragender Wohnort. Dies zeigt auch die beliebte Museums Meile. Darüber hinaus bietet die unmittelbare Nähe zum Rhein eine attraktive Umgebung für Spaziergänge und andere Freizeitaktivitäten

Überzeugende Lage durch Nähe zur Altstadt, sowie durch Einkaufsstraßen und Gemeindezentren

Mikrolage



POI Fahrzeit

| POI | Fahrzeit |
|--------------|------------------------|
| Supermarkt | ca. 3 Min (Fußläufig) |
| Apotheke | ca. 4 Min (PKW) |
| Arzt | ca. 4 Min (PKW) |
| Kindergarten | ca. 1 Min (Fußläufig) |
| Altstadt | ca. 15 Min (Fußläufig) |
| Bus 604 | ca. 6 Min (Fußläufig) |

- Das Objekt besticht durch unmittelbare Nähe zu diversen Supermärkten, Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, sowie naheliegende Restaurants
- Die Umgebung überzeugt besonders durch eine familienfreundliche Atmosphäre und bietet aufgrund eines Sportparks eine Vielfalt an Freizeitaktivitäten
- Die Altstadt Bonns ist fußläufig in ca. 15 Minuten zu erreichen

Weitere Eindrücke des Objekts

Küchenzeile



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Badezimmer



Weitere Eindrücke des Objekts

Innenhof



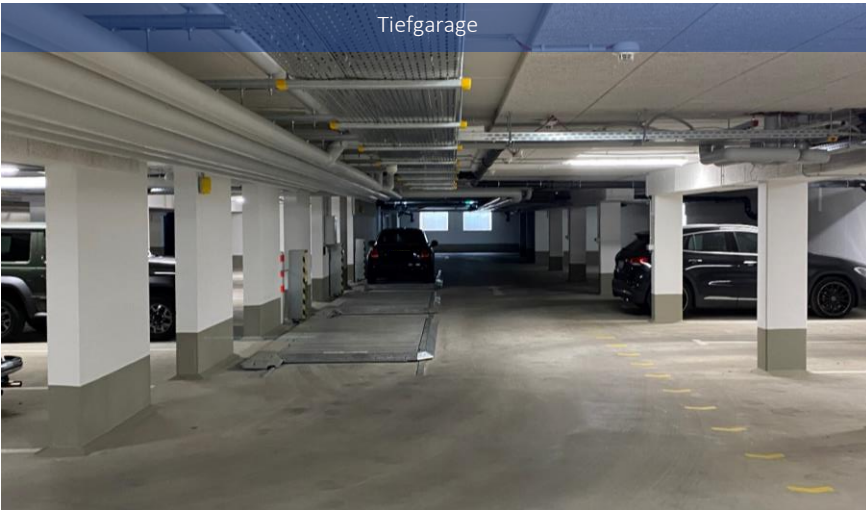
Außenansicht



Außenansicht



Tiefgarage



Staffelgeschoss



TEAM & KONTAKT



Kontakt One Square

Mackestraße – Bonn

Bei Interessensbekundung erhalten Sie das Bewertungsgutachten sowie Zugang zu weiteren Informationen sowie die Möglichkeit eine Due Diligence Prüfung durchzuführen.

One Square Advisors erhält eine Käufercourtage von 2% des Verkaufserlöses zzgl. 19% MwSt.

One Square Advisors GmbH ist exklusiv als Berater des Verkaufsprozesses mandatiert. Wir bitten Sie daher sämtliches Interesse und Anfragen direkt und exklusiv an One Square Advisors zu stellen:

Sibylle Engel

Direkt: +49 (89) 15 98 98 12
sibylle.engel@onesquareadvisors.com

Maximilian Englert

Direkt: +49 (69) 87 00 473 13
maximilian.englert@onesquareadvisors.com

One Square Adviors GmbH

Theatinerstraße 36
D-80333 München
Deutschland
Tel: +49 (89) 159898 0
Fax: +49 (89) 159898 22