

Projekt Wohnpark Pfaffstätten

Bereits abgeschlossenes Projekt auf der Plattform Dagobert invest -> [zum Projekt](#)



Kriterien	Max. Punkte	Wohnpark Pfaffstätten	Kommentar
Verwertungsgrad der Immobilie	6	6	Voll verwertet
Sicherstellung der Baukosten vor Baubeginn	3	2	Bauträger greift auf dieselben Partnerfirmen zurück
Verwertungsgrad sonstiger Immobilien	2	1,5	Laut Homepage ist vieles verkauft, vereinzelt Immobilien noch nicht
Erfahrungen mit der Finanzkrise 2008	2	2	Ja, der Bauträger ist seit 1992 aktiv
Gesicherte Finanzierung durch die Bank	1	1	Ja
Baugenehmigung	1	0,5	Erfolgt in den nächsten Tagen; keine Baugenehmigung -> Geld zurück
Bilanzgewinn der letzten 3 Vorjahre	3	1	Projektgesellschaft existiert erst seit 3 Jahren, 2 Jahre mit Gewinn
Lage der Immobilien 1-3*	0-3*	0	0, da schon alles verkauft ist
Laufzeit des Projekts	3	2,5	kurze Laufzeit bei 14 Monaten
Zinsen	1	1	6,25% mit Early Bird Bonus
Positive Erfahrung mit dem Bauträger aus anderen Projekten	2	2	Ja, bisher zuverlässig zurückbezahlt
Klumpenrisiko durch den Bauträger	2	2	Kein Klumpenrisiko, da kein offenes Projekt von diesem Bauträger im Portfolio ist
Sonstiges: Bonus oder Malus		0	Nein
Max. Punkte 26 ohne Bonus	26	21,5	Bewertung

Fazit: Mit **21,5** von 26 Punkten ist das Projekt Wohnpark Pfaffstätten ein super Projekt und Finanzpolster hat daher auch investiert.

Erklärungen zu allen Kriterien findest du im Blogbeitrag [„Profitiere vom Immobilienboom ohne selber eine Immobilie kaufen zu müssen“](#).

**Liegt der Verwertungsgrad bei 100%, dann spielt die Lage der Immobilie keine Rolle mehr, in diesem Fall werden 0 Punkte eingetragen.
Verwertungsgrad + Lage der Immobilien soll max 6 Punkte erreichen.*

Achtung: Dies ist keine Anlageempfehlung, sondern eine Analyse nach welchen Kriterien Finanzpolster seine Projekte auswählt. Entscheide welche Kriterien für dich wichtig sind und lege deine Prioritäten fest.

Projekt Sonnenwohnanlage „Weererwirt“

Bereits abgeschlossenes Projekt auf der Plattform Dagobert invest -> [zum Projekt](#)



Kriterien	Max. Punkte	Sonnenwohnanlage „Weererwirt“	Kommentar
Verwertungsgrad der Immobilie	6	0,5	5 von 46 Wohnungen
Sicherstellung der Baukosten vor Baubeginn	3	1	Keine expliziten Informationen, Bauträger hat aber viel Erfahrung
Verwertungsgrad sonstiger Immobilien	2	1,5	Vereinzelte Immobilien sind noch nicht verkauft
Erfahrungen mit der Finanzkrise 2008	2	0	Nein, Bauträger ist erst seit 2009 am Markt
Gesicherte Finanzierung durch die Bank	1	1	Ja vorhanden
Baugenehmigung	1	1	Ja vorhanden
Bilanzgewinn der letzten 3 Vorjahre	3	0	Nein, in den Jahren 2015, 2016 gab es leichte Verluste in der Bilanz
Lage der Immobilien 1-3*	0-3*	1	Eher abseits in Weer
Laufzeit des Projekts	3	1,5	24 Monate, eher mittelfristig
Zinsen	1	1	7,1% mit early bird Bonus
Positive Erfahrung mit dem Bauträger aus anderen Projekten	2	0	Bauträger ist für mich unbekannt. Der Bauträger hat auch noch kein anderes Crowdfundingprojekt
Klumpenrisiko durch den Bauträger	2	2	Nein kein Klumpenrisiko
Sonstiges: Bonus oder Malus			Nein
Max. Punkte 26 ohne Bonus	26	10,5	Bewertung

Fazit: **10,5** von 26 Punkte sind für Finanzpolster zu wenig. Projekte unter 16 Punkten sind uninteressant.

Erklärungen zu allen Kriterien findest du im Blogbeitrag [„Profitiere vom Immobilienboom ohne selber eine Immobilie kaufen zu müssen“](#).

**Liegt der Verwertungsgrad bei 100%, dann spielt die Lage der Immobilie keine Rolle mehr, in diesem Fall werden 0 Punkte eingetragen.
Verwertungsgrad + Lage der Immobilien soll max 6 Punkte erreichen.*

Achtung: Dies ist keine Anlageempfehlung, sondern eine Analyse nach welchen Kriterien Finanzpolster seine Projekte auswählt. Entscheide welche Kriterien für dich wichtig sind und lege deine Prioritäten fest.