

Portfolio NRW – Metropolregion Rhein-Ruhr

5,5 % Zinsen pro Jahr – max. 36 Monate Laufzeit* – Sachwert gesichert



Projektbeschreibung

- Attraktives Portfolio von 7 bestehenden, zentral gelegenen Immobilien im Raum Nordrhein-Westfalen mit insgesamt 102 Einheiten (ohne Garagen und Stellplätze).
- Die 7 Objekte werden angekauft, notwendige Instandhaltungs-/Umbaumaßnahmen durchgeführt.
- Die Bestandsgebäude verfügen insgesamt über ca. 5.253 m² Wohn- und ca. 3.228 m² Gewerbeflächen.

Finanzierungsstruktur

7,150 Mio. €
Fremdkapital
(Bank-Darlehen)



0,900 Mio. €
Eigenkapital
(Projektträger)

1,214 Mio. €
Investitionskapital
(Exporo Anleger)

Rückführung aus Verkaufserlösen
von Bestandsimmobilien des
Gesamtportfolios der Emittentin.

Feste Verzinsung:	5,5 % p.a. (endfällig)
Maximallaufzeit:	28.02.2021*
Mindestlaufzeit:	28.02.2020*
Minstdarlehenssumme:	500€

Risikohinweis

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Lagebeschreibung

- Diversifiziertes Portfolio in gut angebundenen Städten des Ballungsraums Rhein-Ruhr: Witten, Soest, Gelsenkirchen, Herne und Hagen.
- Alle 7 Bestandsimmobilien befinden sich in zentralen Lagen von Mittel- und Großstädten (ca. 50.000 bis 260.000 Einwohner).
- Standorte im Zentrum von Nordrhein-Westfalen, dessen Wirtschaftswachstum den Bundesdurchschnitt 2017 erstmals wieder überstiegen hat.

Highlights

- Nachrangig vollstreckbare Grundschuld an den 7 Objekten des Projekts "Portfolio NRW" für die Treuhänderin zugunsten der Exporo Anleger.**
- Durch den Ankauf des Projekts „Portfolio NRW“ erweitert sich das bestehende Portfolio der Emittentin auf insgesamt 16 Objekte – die Anleger werden aus den Verkaufserlösen des gesamten Portfolios, nicht nur der 7 Objekte des „Portfolio NRW“, zurückgeführt.
- Diversifiziertes Wohn- und Gewerbeimmobilienportfolio, welches überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt wird und stabile Mieteinnahmen generiert (Durchschnittliche Mietlaufzeit von über 4 Jahren bzgl. der Gewerbemietverträge).
- Die Fremdkapitalfinanzierung steht langfristig, über die Maximallaufzeit dieser Vermögensanlage hinaus, zur Verfügung.

* Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 28.02.2020 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 28.02.2021. Im Falle einer vorzeitigen Kündigung durch die Emittentin verkürzt sich die Laufzeit inklusive Verzinsung der Vermögensanlage auf eine Minimallaufzeit von ca. 24 Monate bis zum 28.02.2020.

** Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Nachrangigkeiten mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).