



Fact Sheet

Campus Bilk27

Brunnenstraße 27 – 40223 Düsseldorf

REABIZ Crowd Capital GmbH

Rendite von 5% pro Jahr bei einer Laufzeit von ca. 24 Monaten

Mindestinvestition schon ab 250 Euro

Warnhinweis: Der Erwerb der auf dieser Plattform angebotenen Vermögensanlagen ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Key Facts

Immobilie

Nutzungsart	Studentisches Wohnen
Wohnfläche	ca. 826 m ²
Grundstück	ca. 735 m ²
Wohneinheiten	27
Stellplätze	12
Baugenehmigung	Positive Bauvoranfrage (5.12.2017)

Lage

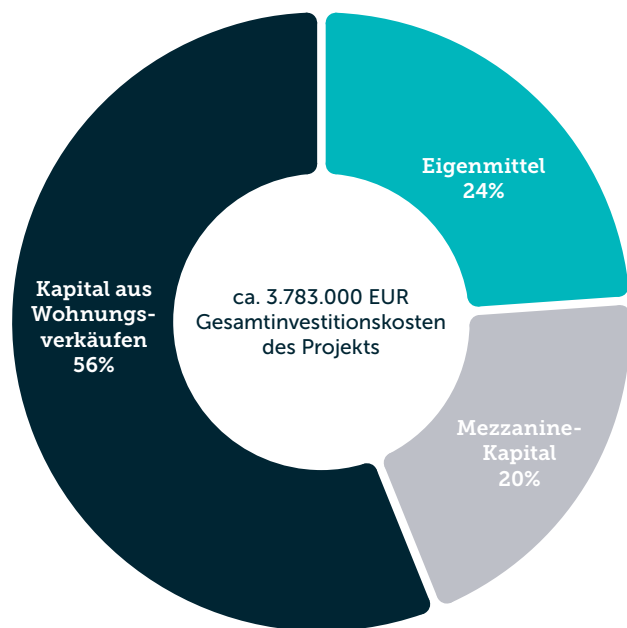
Stadt	Düsseldorf
Einwohner	ca. 612.178
Stadtteil	Unterbilk
Einwohner (Stadtteil)	ca. 38.487

Mittelherkunft

Eigenmittel	ca. 915.000 €
Fremdmittel	0 €
Mezzanine-Kapital	ca. 770.000 €
Kapital aus Wohnungsverkäufen	ca. 2.098.000 €
Gesamtinvestitionskosten	ca. 3.783.000 €

Mittelverwendung

Grundstückskosten	ca. 915.000 €
Erschließungskosten	ca. 232.000 €
Baukosten (innen und außen)	ca. 2.206.000 €
Baunebenkosten	ca. 430.000 €
Gesamtkapitalbedarf	ca. 3.783.000 €



Finanzierungsszenario

Das Crowdinvestment in Höhe von 770.000,- EUR zuzüglich der 5% Rendite pro Jahr wird nach dem Ende des Projekts endfällig zurückgezahlt. Die geplanten Verkaufspreise in Höhe von ca. 6.900,- EUR/m² entsprechen den aktuellen Verkaufspreisen von ähnlichen Bauten dieser Art in Düsseldorf. Mit einer Mietfläche von ca. 826 m² und zusätzlichen Stellplätzen ergibt sich ein voraussichtlicher Verkaufserlös in Höhe von ca. 5.969.000,- EUR. Nach Abzug der Baukosten liegt der erwartete Gewinn bei ca. 2.186.000,- EUR. Neben der Mezzanine-Kapitalfinanzierung wird das Projekt zusätzlich mit Kapital aus Wohnungsverkäufen gestützt. Der Projektentwickler darf erst nach Tilgung der Zins- und Rückzahlungsansprüche des Crowddarlehens Gewinne ausschütten.