

WOHNEN AM VOLKSPARK

Duisburg-Rheinhausen



FESTE VERZINSUNG (endfällig) 5,5 % p.a.	MINDESTINVESTMENT 500 €
MINIMALLAUFEIT 31.07.2019* (ca. 12 Monate)	MAXIMALLAUFEIT 31.03.2020* (ca. 21 Monate)

EXPORO-KLASSE**



HIGHLIGHTS

- Komplett saniertes Wohnensemble, dessen größter Mieter ein Pflegedienst ist (Mietlaufzeit deutlich länger als Projektlaufzeit).
- Pflegebedarf-Hochburg NRW: Fast doppelt so viele Pflegebedürftige in NRW wie in Bayern. Anstieg allein von 2005 bis 2013 um 27 % gestiegen, Tendenz weiter steigend (Statistisches Bundesamt; IT.NRW).
- Aktuelle Neuvermietung: Bereits ca. 80 %.
- Exporo Anleger können kalkulatorisch bei einem Verkaufsfaktor des 16-fachen der Soll-Jahresnettomiete zurückgeführt werden (Unabhängiges Wertgutachten hat einen Marktwert mit einem Faktor des 20-fachen der Soll-Jahresnettomiete ausgewiesen).

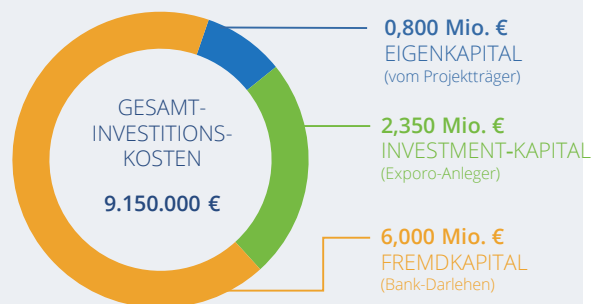
PROJEKTbeschreibung

- Wohnensemble mit Pflegemietern, bestehend aus 3 Gebäuden (insg. 78 Wohnungen, 70 Pkw-Außenparkplätze und 10 Garagen).
- Der komplett sanierte Bestandskomplex befindet sich auf einem Grundstück mit einer Größe von 5.446 m² und weist eine Gesamtwohnfläche von 5.067 m² auf (rund 1/3 an einen Pflegedienst).
- Das Portfolio wird durch die Nachrangdarlehensnehmerin erworben und befindet sich nun, nach erfolgter Kernsanierung, in der Neuvermietungsphase. Ziel ist der Verkauf an einen Globalkäufer.

LAGEBESCHREIBUNG

- Verkehrsgünstige, zentrale Lage in Duisburg-Rheinhausen: Anschluss an den ÖPNV über Busstationen in unmittelbarer Nähe, Sportstätten, Kinderspielplatz, Geschäfte für den täglichen Bedarf sind ebenso vorhanden wie Schulen und Kindergärten.
- Duisburg Zentrum ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten erreichbar, über die Anschlussstelle A40, A59 und die A57 ist das Ruhrgebiet gut zu erschließen.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich die Erholungsgebiete Volkspark (ca. 250 m), der Toeppersee (ca. 850 m) oder auch der Rhein mit dem Duisburger Rheinpark (ca. 3 km).

FINANZIERUNGSTRUKTUR



ERWARTETER PROJEKTEca. 11 Mio. €
 VERKAUFSSTATUSbereits in Verhandlung
 GEPLANTER VERKAUFQ4/2019

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 31.07.2019 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 31.03.2020. Bei frist- und formgerechter Kündigung bis zum 03.07.2019 der Emittentin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 13 Monate bis zum 31.07.2019 verkürzen.

** Die Exporo Klasse misst das relative Risiko anhand wichtiger Kriterien, die bei einer Investment-Entscheidung im Immobilienbereich eine große Bedeutung haben. Trotz einer intensiven und sorgfältigen Vorprüfung durch Fachleute ist die Anlageform jedoch mit einem Risiko verbunden und kann zum Totalverlust führen.

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

ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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