



EXPORO



EXPORO
FINANZIERUNG

STAND 13.01.2020



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

CITY APPARTEMENTS DÜSSELDORF

DÜSSELDORF

Exporo-Klasse²

AA A **B** C D E F

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,5 %
P. A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 17 Monate)

30.06.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 23 Monate)

15.12.
2021¹

Mindestanlage-
summe

500 €

HIGHLIGHTS

- Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.³
- Abstraktes Schuldanerkenntnis der BDRE Asset Management GmbH.³
- Sehr erfahrener Projektentwickler mit mehr als 60 realisierten Projekten, viele davon im Bereich Revitalisierung.
- Sehr gute Mikrolage in Düsseldorf, der Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens.

PROJEKTbeschreibung

- Bei dem Objekt handelt es sich um ein vormals als Hotel genutztes Gebäude auf einem ca. 323 m² großen Grundstück.
- Im Zuge des Projektes soll das Gebäude zu einem Wohnhaus umgenutzt, saniert und vermietet werden.
- In dem 5-geschossigen Gebäude sind 29 Wohneinheiten geplant, die sich auf eine Wohnfläche von ca. 733 m² verteilen.
- Nach Abschluss der Arbeiten soll das Objekt im Globalverkauf veräußert werden.

LAGEBeschreibung

- Düsseldorf mit ca. 620.000 Einwohnern ist nach Köln die zweitgrößte Stadt NRW sowie die siebtgrößte Stadt Deutschlands und belegt in der Mercer-Studie 2019 weltweit Platz 6 der Städte mit der besten Lebensqualität.
- Das Projekt wird in zentraler Lage im beliebten Stadtteil Friedrichstadt in einer Wohnstraße realisiert.
- Die S-Bahnstation Friedrichstadt sowie Stadtbahn- und Bushaltestellen liegen, ebenso wie der Hauptbahnhof, in fußläufiger Entfernung.
- Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants.
- Auch Sport- und Freizeitmöglichkeiten und der Rhein sind schnell zu erreichen.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.06.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 15.12.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 17 Monate bis zum 30.06.2021 verkürzen.

² 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. Weitere Informationen zu den Exporo Klassen finden Sie unter www.exporo.de/investment-klasse.

³ Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Sicherheiten mit erheblichen Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).

WARNHINWEIS

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

DAS IMMOBILIEN-
INVESTMENT

CITY APARTEMENTS DÜSSELDORF

GUSTAV-POENSGEN-
STRASSE 79
40215 DÜSSELDORF

Bevor den Anlegern ein Investment vorgestellt wird, trifft Exporo anhand von festgelegten formalen Kriterien eine Auswahl, sodass nur ca. 3–5 % der angefragten Projekte als Investment angeboten werden.



AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	CITY APARTEMENTS DÜSSELDORF
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	BDRE GRUPPE
DARLEHENSNEHMER	BDRE INVEST I GMBH
MITTELVERWENDUNG	REVITALISIERUNG
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF



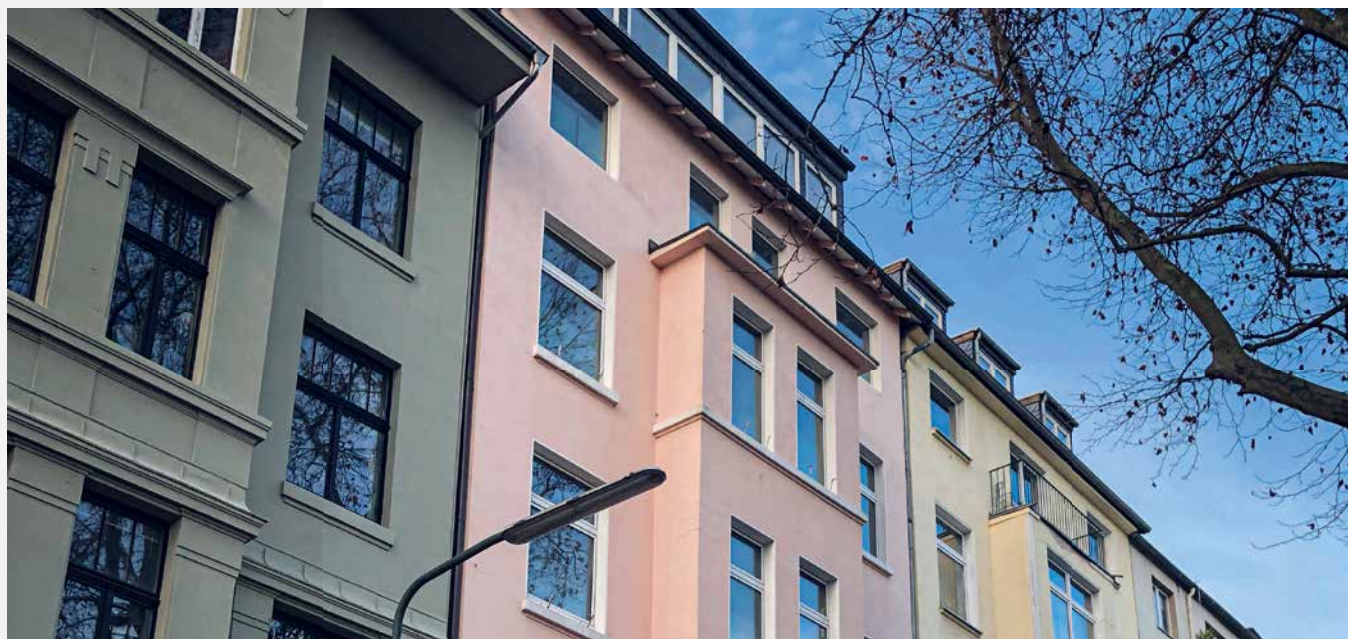
IHRE NACHRANGSICHERHEITEN

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts City Apartements Düsseldorf von der Exporo Forderungshändler III GmbH mit Sitz in Hamburg.
- Die Exporo Forderungshändler III GmbH ist eine Zweckgesellschaft, die für den Ankauf und den Verkauf von Darlehensforderungen gegründet wurde. Sie ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG.
- Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.¹
- Abstraktes Schuldanerkenntnis der BDRE Asset Management GmbH.¹

¹ 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).

WARNHINWEIS

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



MIKROAPPARTEMENTS

IN ATTRAKTIVER LAGE IN DÜSSELDORF

Der Projektentwickler plant die Umnutzung einer ehemaligen Hotelimmobilie in ein Wohnhaus mit Mikroapartements. Nach der Sanierung des 5-geschossigen Gebäudes aus dem ursprünglichen Baujahr 1911 mit Wiederaufbau im Jahr 1952 sollen hier insgesamt 29 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 733 m² entstehen.

Das in massiver Bauweise errichtete Objekt ist vollunterkellert. Die Gesamtnutzfläche des Gebäudes beträgt 945 m², das Projektgrundstück weist eine Größe von 323 m² auf.

Nach Abschluss der Arbeiten und Vermietung der Einheiten soll das Objekt im Globalverkauf veräußert werden.

FAKTEN

CITY APARTEMENTS DÜSSELDORF

PROJEKTART	REVITALISIERUNG
NUTZUNGSART(EN)	WOHNEN
WOHNEINHEITEN	29
WOHNFLÄCHE	733 M ²
GESAMTNUTZFLÄCHE	945 M ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	323 M ²
PROJEKTÜBERSCHUSS	400.000 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



**290.000 €
EIGENKAPITAL**
(Projektentwickler)

**775.000 €
INVESTMENTKAPITAL**
(Exporo-Anleger)

**2.700.000 €
FREMDKAPITAL**
(Bank-Darlehen)

*Inklusive Liquiditätsreserve

DER PROJEKTENTWICKLER

BDRE GRUPPE

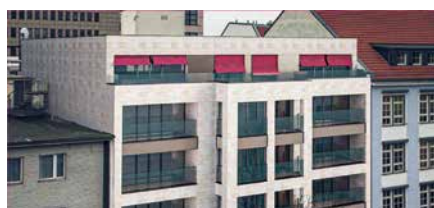
BDRE.GROUP

Die BDRE Gruppe hat ihren Ursprung im Bauträgerbereich. In knapp 10 Jahren wurden vom Gründer Till Brauner über 45 Aufteiler- und Globalprojekte mit einem Gesamtvolumen von über 300 Millionen Euro gemeinsam mit seinem Partner, in der von ihm mitgegründeten Stonehedge GmbH Berlin, entwickelt.

2017 gründete er die heutige BDRE Gruppe mit dem Ziel, das erworbene Immobilienwissen, die Netzwerke auf verschiedenen Ebenen, die Fachkenntnis im Bau und im Projektmanagement, über eine Venture Capital Beteiligungsfirma, deutschlandweit, in Projektentwicklungen mit Partnern einzubringen.

Um das Vorhaben der Gruppe nachhaltig mit Substanz zu unterlegen, wurde zuerst eine eigene Entwicklungstochter aufgebaut. Damit ist die BDRE Gruppe in der Lage, eigene Entwicklungen umzusetzen. Viel wichtiger ist jedoch die daraus resultierende Fähigkeit, einem Projektentwickler aus dem eigenen operativen Team, Mitarbeiter an allen Dreh- und Angelpunkten einer Projektentwicklung zur Seite zu stellen, sollte mehr als nur finanzielle Unterstützung benötigt werden.

REFERENZPROJEKTE DER BDRE GRUPPE



KNESEBECKSTRASSE 62

LAGE BERLIN-CHARLOTTENBURG

PROJEKTART GEWERBE / HOTEL

MIET-/NUTZFLÄCHE 4.262 M²

FERTIGSTELLUNG 2011

PROJEKTVOLUMEN 12.500.000 €



ERICH-ZEIGNER-ALLEE 25

LAGE LEIPZIG-PLAGWITZ

PROJEKTART WOHNEN

MIET-/NUTZFLÄCHE 765 M²

FERTIGSTELLUNG 2021 (GEPLANT)

PROJEKTVOLUMEN 12.500.000 €



KANZOWSTRASSE 4 / 4A

LAGE BERLIN-PRENZLAUER BERG

PROJEKTART WOHNEN

MIET-/NUTZFLÄCHE 4.452 M²

FERTIGSTELLUNG 2011

PROJEKTVOLUMEN 12.500.000 €

EXPORO AG

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 210 91 73-00 | E-Mail info@exporo.de

VERTRETEN DURCH DEN VORSTAND

Simon Brunke, Dr. Björn Maronde, Julian Oertzen

Die Angaben und Zahlen in dieser Unterlage wurden nach gewissenhafter Prüfung und mit großer Sorgfalt erstellt. Eine Haftung für den Eintritt der Renditeprognosen sowie für zukünftige Abweichungen durch rechtliche, wirtschaftliche, steuerliche und technische Änderungen kann trotzdem nicht übernommen werden. Es wird versichert, dass keine unrichtigen Angaben gemacht wurden oder nachteilige Tatsachen verschwiegen wurden. Fotografien, Pläne und Zeichnungen sind unverbindliche Illustrationen und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Der Anbieter geht von der Richtigkeit der Angaben aus. Der Prospekt kann für den Nachrangdarlehensgeber nur eine Informationsgrundlage über das Investitionsangebot und die Investitionsstruktur darstellen. Interessierte Anleger, denen die notwendigen Fachkenntnisse für eine derartige Anlageform fehlen, sollten daher keine Investitionsentscheidung treffen, ohne sich durch Experten beraten zu lassen.