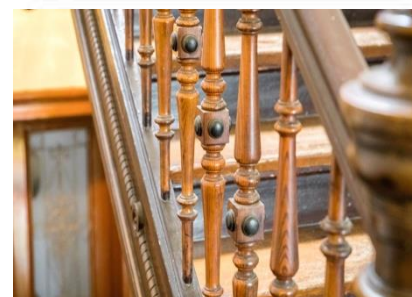


Zielbetrag: 250.000 € --
600.000 €

Begriff: 24 Monate

Zinsen: 10%



Zusammenfassung

Die Stadt Leipzig verzeichnet ein beeindruckendes Wachstum mit mehr als 600.000 Einwohnern im Jahr 2019 und einem ehrgeizigen Ziel von 700.000 Einwohnern im Jahr 2030. Trotz dieses rasanten Bevölkerungswachstums weist der Leipziger Immobilienmarkt eine geringe Leerstandsquote von nur 3,5 Prozent auf, was die Nachfrage stärker denn je steigen lässt. So ist es nicht verwunderlich, dass Investoren aus aller Welt dieses vielversprechende Marktsegment aufgrund der günstigen Immobilienpreise im Auge behalten.

Die BDRE Gruppe ist ein wichtiger Akteur in diesem aufstrebenden Umfeld und konzentriert sich auf vielversprechende Immobilienprojekte. Die BDRE Gruppe, deren Wurzeln in der Immobilienentwicklung liegen, hat in den letzten 12 Jahren mehr als 72 Projekte mit einem Gesamtwert von über 189 Millionen Euro realisiert und damit eine beeindruckende Erfolgsbilanz vorzuweisen. Die BDRE Gruppe verfügt über ein umfassendes Know-how in den Bereichen Bau- und Projektmanagement, Marketing, Finanzmanagement und rechtliche Aspekte im Immobiliensektor. Seit 2017 firmieren sie unter dem Namen BDRE Gruppe und haben ihr Kerngeschäft kontinuierlich ausgebaut, um sich als Beteiligungsgesellschaft mit Finanzierungsarm zu etablieren und sich an Joint Venture-Projekten mit operativen Partnern zu beteiligen.

Ein konkretes Projekt in Leipzig in der Erich-Zeigner-Allee 25 in Leipzig-Plagwitz beinhaltet den Erwerb eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohneinheiten, von denen zwei bereits saniert sind. Ziel ist es, alle zehn Einheiten bis zum dritten Quartal 2025 zu vermarkten.

Das Beteiligungsangebot erfolgt in Form eines Nachrangdarlehens an die Copia Berlin GmbH zur Vermarktung und zum Verkauf dieser zehn Wohnungen mit der Möglichkeit der Umfinanzierung bestehender Projektdarlehen, solange mindestens 400.000 Euro Nachrangdarlehen beim Darlehensnehmer verbleiben. Die Rückzahlung erfolgt aus dem Verkauf der Wohnungen.

Für potenzielle Investoren sehen die Finanzierungsparameter einen Mindestbetrag von 250.000 Euro und einen Höchstbetrag von 600.000 Euro vor. Die Investitionsdauer beträgt 24 Monate mit einer einmaligen Verlängerungsoption von bis zu 6 Monaten. Investoren können mit einer Standardrendite von 10% pro Jahr rechnen. Der Zeitplan des Projekts kann geringfügig von den Berechnungen abweichen und Verlängerungen können zusätzliche Zinssätze mit sich bringen.

Hinsichtlich der Sicherheitsmaßnahmen hat die BDRE Gruppe durch die ECSP-Lizenz bankähnliche Sicherheitsmaßnahmen implementiert. Für den Fall, dass der Projektträger nicht in der Lage ist, die Investitionen am Ende der Laufzeit zurückzuzahlen, sind verschiedene Sicherheitsmaßnahmen vorgesehen.

Zusammengefasst bietet der Leipziger Immobilienmarkt in Verbindung mit der Expertise der BDRE Gruppe und den detaillierten Investitionsmöglichkeiten ein überzeugendes Angebot für Investoren.

INVESTITIONSPLAN

Liegenschaftsankauf	1.789.550 €
Baukosten	472.197 €
Finanzierungskosten	502.367 €
Nebenkosten	157.305 €
TOTAL	2.914.000 €

SICHERHEITEN

Der bereinigte Verkehrswert der Immobilie beträgt 3.159.400 € und befindet sich im Eigentum von Dagobertinvest. Es besteht ein Pfandrecht der Bank im 1. Rang in Höhe von 1.919.000 € sowie ein Pfandrecht der Crowd im 2. Rang in Höhe von 600.000 €. Darüber hinaus besteht eine Überdeckung in Höhe von 640.400 €, die durch eine Bürgschaft der Muttergesellschaft in Höhe von 1.000.000 € und eine Bürgschaft des Geschäftsführers in Höhe von 100.000 € besichert ist. Daraus ergibt sich ein Loan-to-Value (LTV) von 79,8 % bezogen auf den bereinigten Marktwert, der über die Bewertungsplattform PriceHubble ermittelt wurde.

RECHTLICHER HINWEIS

Dieses Dokument darf nur zur Überprüfung der Projektdetails verwendet werden. Es ist nicht gestattet, Änderungen am Dokument vorzunehmen, den Inhalt auf verschiedenen Plattformen zu teilen oder das Dokument direkt weiterzuleiten.