



# 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 <sup>2</sup>
Grundstück	ca. 735 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	27
Stellplätze	12
Baugenehmigung	Positive Bauvoranfrage (5.12.2017)

## Lage

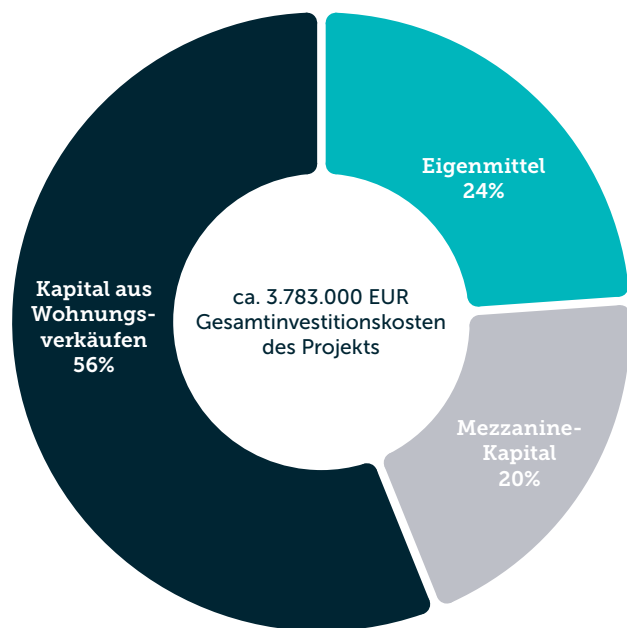
Stadt	Düsseldorf
Einwohner	ca. 612.178
Stadtteil	Unterbilk
Einwohner (Stadtteil)	ca. 38.487

## 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/m<sup>2</sup> entsprechen den aktuellen Verkaufspreisen von ähnlichen Bauten dieser Art in Düsseldorf. Mit einer Mietfläche von ca. 826 m<sup>2</sup> 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.