

# TAUSENDFENSTERHAUS

Duisburg - Ruhrort



FESTE VERZINSUNG  
(endfällig)

**5,5 % p.a.**

MINDESTINVESTMENT

**500 €**

MINDESTLAUFZEIT

**31.10.2019\***

(ca. 18 Monate)

MAXIMALLAUFZEIT

**30.04.2020\***

(ca. 24 Monate)

EXPORO-KLASSE\*\*



## HIGHLIGHTS

- Modernisiertes und instandgehaltenes Objekt mit regionaler Bedeutung.
- Duisburg-Ruhrort ist geprägt von intensiver, städtischer Entwicklungsplanung, das Hafengebiet ist von zentraler Bedeutung für Duisburg und die Umgebung.
- Sehr bonitätsstarke Mieter: TKK, Stadt Duisburg sowie die Augenklinik Tausendfensterhaus.
- WALT (gewichtete durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit) von mehr als 4 Jahren.
- Sehr erfahrener Projektentwickler Wohninvest mit rund 50 Mitarbeitern, der aktuell ein Projektvolumen von rund 100 Mio. € realisiert und ca. 192.000 m<sup>2</sup> vermietbare Flächen im Eigenbestand hält.

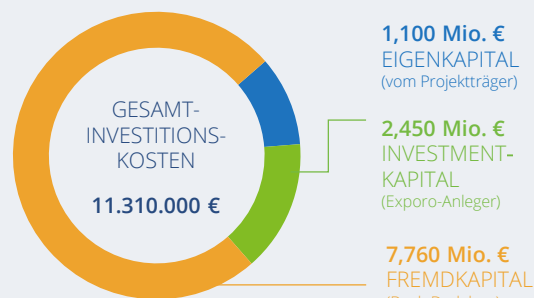
## LAGEBESCHREIBUNG

- Direkt am Duisburger Binnenhafen gelegen, wo Rhein und Ruhr zusammenfließen.
- Sehr gute Anbindung: Straßenbahn direkt vor dem Objekt (10 min. bis zum HBF Duisburg), nur ca. 1,8 km zur Autobahn
- Objekt liegt in einem städtebaulich dynamischen Gebiet, in das erhebliche Investitionen fließen.
- Zahlreiche große Unternehmen vor Ort: U.a. Franz Haniel & Cie. GmbH, ThyssenKrupp, Duisburger Hafen AG, BMW, Audi, Daimler.
- Ruhrorter Straße 187, 47119 Duisburg.

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Bedeutendes Denkmalobjekt mit gewerblicher Nutzung und vermietbaren Flächen von insgesamt ca. 12.173 m<sup>2</sup> sowie 191 TG-Stellplätzen und 24 Außenstellplätzen.
- Bestehende Mietvertragsverhältnisse mit 3 bonitätsstarken Mietern, die bereits  $\frac{3}{4}$  der Flächen ausmachen.
- Die restlichen rund 3.093 m<sup>2</sup> sollen langfristig vermietet, die Jahres-nettomieteinnahmen erhöht und schließlich die Immobilie an einen Globalinvestoren veräußert werden.

## FINANZIERUNGSSTRUKTUR



ERWARTETER PROJEKTERLÖS.....ca. 16,462 Mio.€

\* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 31.10.2019 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 30.04.2020. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Emittentin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 18 Monate bis zum 31.10.2019 verkürzen und danach mit 4-wöchiger Kündigungsfrist monatlich gekündigt werden.

\*\* 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.

### ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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

# TAUSENDFENSTERHAUS

Duisburg - Ruhrort



## STRUKTUR DER NACHRANGSICHERHEITEN

→ Der Zahlungsverkehr zwischen Anlegern und Nachrangdarlehensnehmerin (Wi Objektgesellschaft V II GmbH & Co. KG) erfolgt über einen Zahlungsdienstleister und wird von der Treuhänderin koordiniert. Die Gelder werden erst an die Nachrangdarlehensnehmerin ausbezahlt, wenn die Treuhänderin die Auszahlungsbedingungen geprüft hat.\*

→ Die Nachrangdarlehen sind zweckgebunden für das Projekt „Tausendfensterhaus“. \*

\* Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Nachrangssicherheiten 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.

# TAUSENDFENSTERHAUS

Duisburg - Ruhrort

## DER PROJEKTENTWICKLER

- Die Wohninvest Gruppe ist seit über 11 Jahren als Projektentwickler erfolgreich und dabei in mehr als 30 Städten in Deutschland vertreten.
- Aktuell werden über 100 Mio. € Projektvolumen realisiert und ca. 192.000 m<sup>2</sup> im Eigenbestand gehalten.
- Geführt von Inhaber und Gründer Harald Josef Panzer (seit über 25 Jahren im professionellen Immobiliengeschäft tätig)
- Spezialisiert auf das Management und die Revitalisierung von anspruchsvollen Immobilien.

## DAS PROJEKT

- Denkmalgeschütztes, expressionistisches Backsteinbauwerk mit überregionaler Bekanntheit.
- 1993-1996 grundlegend saniert und 2016 von der Wohninvest Gruppe erworben.
- Lage am „Eingang“ zum „duisport“, dem größten Binnenhafen der Welt und der führenden Logistkdrehscheibe für Zentraleuropa.
- Stahlskelettbauweise ermöglicht flexible Raumaufteilung; der Innenhof ist inzwischen zu begrünten Atrien umfunktioniert
- Ziel: Globalverkauf nach erfolgreicher Aufvermietung

**wohninvest**

## REFERENZPROJEKTE DER WOHNINVEST GRUPPE



### HAMBURG

Kaufpreis.....ca. 7,6 Mio. €  
 Mietfläche.....ca. 4.200 m<sup>2</sup>  
 An-/Verkauf.....2012 / 2014  
 Erlös.....ca. 9,457 Mio. €



### LEIPZIG

Kaufpreis.....ca. 7,150 Mio. €  
 Mietfläche.....ca. 13.800 m<sup>2</sup>  
 An-/Verkauf.....2013 / 2016  
 Erlös.....ca. 17 Mio. €



### ESCHBORN

Kaufpreis.....ca. 9,1 Mio. €  
 Mietfläche.....ca. 8.500 m<sup>2</sup>  
 An-/Verkauf.....2015 / 2016  
 Erlös.....ca. 14 Mio. €

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.

Exporo AG | Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 210 91 73-00 | Mail. [info@exporo.de](mailto:info@exporo.de) | Vertreten durch den Vorstand Dr. Björn Maronde, Simon Brunke, Julian Oertzen

### ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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