

## 1.: Neubau von 4 Doppelhaushälften und 8 Stellplätzen

- Petershagener Straße / Rosinstraße , 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

## 2.: Umbau und Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Stellplätzen

- Mettmanner Str. 26, 42549 Velbert

**Projekt 1:** Die Gesellschaft hat ein Grundstück mit insg. ca. 2.115 m<sup>2</sup> erworben. Es ist der Neubau von 4 Doppelhaushälften mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Hälfte geplant.

- Die Ortschaft Fredersdorf-Vogelsdorf befindet sich wenige Kilometer östlich von Berlin im Landkreis Märkisch-Oderland. Überwiegend geprägt von Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern vermittelt Fredersdorf-Vogelsdorf den idyllischen Eindruck einer gewachsenen Dorfgemeinschaft.
- Durch den S-Bahnhof Fredersdorf und dem Autobahnanschluss ist Fredersdorf-Vogelsdorf günstig gelegen.

**Projekt 2:** Die „NRW 1 Mettmanner Straße 26 GmbH & Co. KG“ wird das Gebäude komplett sanieren und 3 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie 7 Eigentumswohnungen mit insg. ca. 850 m<sup>2</sup> Nutzfläche schaffen. Im Hof befinden sich 8 Stellplätze.

- Das Haus ist zentral gelegen in Velbert Mitte und wenige Gehminuten von diversen Einkaufsmöglichkeiten (Citypark) entfernt. Kindergärten, Ärzte, Grund- und weiterführende Schulen sind zu Fuß schnell erreichbar.
- Eine gute Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Busbahnhof gegeben. Die umliegenden Städte Essen, Wuppertal und Düsseldorf sind über die A44/A535/A46 gut zu erreichen.

Betrag:	ab € 5.000,00
Zinssatz:	12% p.a.
Laufzeit:	3 Jahre
Darlehen:	Inhaberschuldverschreibung
Sicherheit:	Erstrangige Grundschuld und Patronatserklärung
Abwicklung:	Projektprüfung durch DBC Finance GmbH
Kosten:	werden von der Emittentin übernommen

### KaGa Immobiliengruppe

Uhlandstr. 27  
10719 Berlin

Geschäftsführer:  
Mahmut Tosun

Die Gesellschaft verfügt über eine langjährige Erfahrung im An- und Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten. Zusätzlich übernimmt sie die Funktion als Bauträger und führt Bauaufträge durch Dritte auf fremden sowie eigenen Grundstücken aus.

### Ausgewählte Referenzprojekte

#### Petersburgerstr. 40

10249 Berlin  
Projektvolumen: EUR 3,0 Mio.  
Wohneinheiten: 24  
Projektzeit: 2009 – 2010

#### Theodorstr. 63

12623 Berlin - Mahlsdorf  
Projektvolumen: EUR 9,3 Mio.  
Wohneinheiten: 28  
Projektzeit: seit 2017

Petersburgerstr. 40, 10249 Berlin



Theodorstr. 63, 12623 Berlin - Mahlsdorf



## DBC FINANCE

### DBC Finance GmbH

Hirtenweg 14, 82031 Grünwald

Geschäftsführer:  
Dr. Jürgen Bauer

Spezialist für Kapitalanlagen in  
kurzfristigen Immobilienfinanzierungen

**Dr. Bauer & Co.**  
**Vermögensmanagement GmbH**  
Prannerstr. 6, 80333 München

Geschäftsführer:  
Dr. Jürgen Bauer

Vermögensverwaltung nach  
§ 32 WpHG

### RISIKEN

- Totalausfallrisiko
- Veränderung des Immobilienmarktes
- Begrenzte Liquidität während der Laufzeit
- Preisänderungsrisiko während der Laufzeit

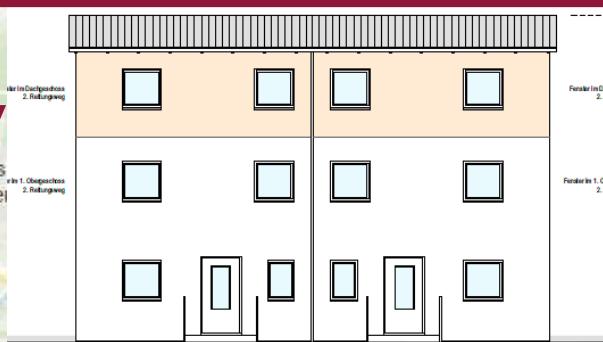
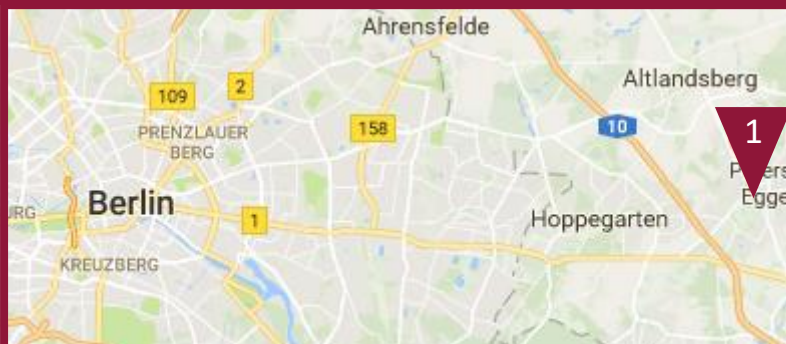
### CHANCEN

- Hohe Verzinsung – jährliche Zinszahlung
- Mittlere Laufzeit
- Wohnimmobilienbezug
- Kosten werden vom Emittenten übernommen

Umgebungsplan:

1 - Petershagener Straße / Rosinstraße , 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

2 - Mettmanner Str. 26, 42549 Velbert



Copyright 2017, DBC Finance GmbH, 82031 Grünwald, Deutschland. Alle Rechte vorbehalten. Bei Zitaten wird um Quellenangabe "DBC Finance GmbH." gebeten. Die vorstehenden Angaben stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Alle Meinungen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die Meinungen können von Einschätzungen abweichen, die in anderen von der DBC Finance GmbH veröffentlichten Dokumenten vertreten werden. Die vorstehenden Angaben werden nur zu Informationszwecken und ohne vertragliche oder sonstige Verpflichtung zur Verfügung gestellt. Datenänderungen, wie Änderungen der Gebäudeparameter sind jeder Zeit möglich. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Angemessenheit der vorstehenden Angaben oder Einschätzungen wird keine Gewähr übernommen.

**DBC Finance GmbH**  
Hirtenweg 14  
82031 Grünwald

**Telefon** +49(0)89 20 60 313-0  
**Telefax** +49(0)89 20 60 313-400  
**E-Mail** info@dbcfinance.de

**DBC FINANCE**