



Giselastraße 23-25a Grundbesitz GmbH 05/2020

Kauf und Aufstockung einer Bestandsimmobilie im „Weitlingkiez“

Die Gekko Gruppe wird eine bislang dreigeschossige, vollvermietete Wohnanlage aus den 1930er Jahren mit ca. 3.000 m² Wohnfläche um drei Etagen aufstocken und damit nochmals ca. 3.100 m² Wohnfläche schaffen.

Die Immobilie liegt in Rummelsburg, Ortsteil von Berlin-Lichtenberg, im sog. „Weitlingkiez“. Von dort besteht eine optimale Anbindung an das Berliner S- und U-Bahn-Netz sowie an die Regionalbahn. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kitas, Schulen sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und der Alexanderplatz ist in nur 11 Minuten per S-Bahn zu erreichen.

Das Objekt verfügt aktuell über 68 Wohneinheiten mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von ca. 44 m². Im Neubau wird dieser Wohnungszuschnitt übernommen, sodass die Wohnanlage nach Fertigstellung insgesamt 118 Wohnungen mit hoher Marktgängigkeit bieten wird. Das Objekt erhält an jedem der acht Zugänge gläserne Außenaufzüge und alle Wohnungen werden mit Balkonen ausgestattet. Neben der Aufstockung, die hochwertigen Neubausstandards erfüllen wird (Baugenehmigung ist in Endabstimmung mit den Behörden), werden auch die Bestandswohnungen erneuert (Heizung, Sanitär, Elektro), allerdings ohne dass dies eine Entmietung des Objektes erforderte.

Es ist geplant, die Wohnanlage global zu verkaufen. Der Investor führt hierüber bereits mit mehreren Interessenten konkrete Gespräche.

Betrag:	ab € 5.000,00
Zinssatz:	12% p.a.
Laufzeit:	3 Jahre
Darlehen:	Inhaberschuldverschreibung
Sicherheit:	Persönliche Garantie und nachrangige Grundschuld
Abwicklung:	Projektkontrolle durch DBC Finance GmbH, Grünwald
Kosten:	werden vom Emittenten übernommen

Gekko Grundvermögen GmbH
Gekko Real Estate GmbH
Knesebeckstraße 33/34
10623 Berlin

Geschäftsführer:
Ioannis Moraitis

Die Gekko Gruppe ist zuverlässiger Partner für den nachhaltigen Aufbau eines starken Immobilienportfolios in Berlin. Sie ist spezialisiert auf Immobilien-Investments und -Entwicklung sowie Projektierung.

Aktuelle Projekte

Havelstr. 18 / Reformationspl. 9
13597 Berlin-Spandau
Bestandsimmobilie in bester Lage, die sukzessive weiterentwickelt wird, mit 8 Wohn- und 5 Gewerbeeinheiten

Dietzgenstr. 94 / Schillerstr. 1
13156 Berlin-Pankow
Kernsanierung einer hochwertigen Bestandsimmobilie mit 16 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten

Havelberger Str. 10, 11
Stendaler Str. 10
10559 Berlin-Tiergarten
41 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten
Verkaufsvolumen: ca. € 17 Mio.
Vertriebsstart: 01.05.2017

Weserstr. 36
10247 Berlin-Friedrichshagen
48 Wohneinheiten
Verkaufsvolumen: ca. € 15 Mio.
Vertriebsstart: 01.07.2017

Havelstr. 18 / Reformationsplatz 9, 13597 Berlin-Spandau



Havelberger Str. 10,11 / Stendaler Str. 10, 10559 Berlin-Tiergarten



DBC FINANCE

RISIKEN

- Totalausfallrisiko
- Veränderung des Immobilienmarktes (Unverkäuflichkeit)
- Begrenzte/keine Liquidität während der Laufzeit
- Vorzeitige Kündigung durch Emittentin möglich
- Preisänderungsrisiko während der Laufzeit (Zinserhöhung der EZB)

CHANCEN

- Hohe Verzinsung – jährliche Zinszahlung
- Kurze - Mittlere Laufzeit
- Wohnimmobilien
- Projektprüfung: DBC Finance GmbH und finanzierende Bank
- Attraktiver Standort
- Keine Strukturkosten bzw. Kosten werden vom Emittenten übernommen
- Persönliche Garantie und nachrangige Grundschuld
- Kein Blindpool, kein Fonds

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

Ist- und Sollzustand sowie Umgebungsplan: Giselastraße 23-25a, 10317 Berlin-Lichtenberg („Weitlingkiez“)



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 jederzeit 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