EXPORO

WERBUNG

EXPORO FINANZIERUNG

STAND 19.06.2020

IMMOBILIENINVESTMENT

# Quartier am Mühlgraben

HALLE

**WARNHINWEIS**

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

## IN ZAHLEN

Feste Verzinsung (endfällig)

**5,5 %**

**P. A.**

Minimallaufzeit bis (ca. 11 Monate)

**31.05.**

**2021[1]**

Maximallaufzeit bis (ca. 14 Monate)

**31.08.**

**2021[1]**

Mindestanlage-summe

**500 €**

Exporo Klasse[2]

**B**

## DIE KEYFACTS

- Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben von der NORSK Deutschland AG in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- Professioneller und erfahrener Projektentwickler mit ca. 250 Mio. € realisiertem Projektvolumen.
- Herausragende Lage im historischen Stadtkern Halles mit ganzheitlichem Versorgungskonzept.
- Für den Supermarkt liegen bereits Interessensbeurkundungen von zwei führenden Supermarktketten vor.

## DAS PROJEKT

- Ankauf und Planung eines Stadtquartiers mit einem gemischten Nutzungskonzept in der Altstadt von Halle.
- Auf einer Grundstücksfläche von 4.591 m² sind 8.500 m² Nutzfläche in einer Wohn- und Gewerbeimmobilie geplant.
- Es sollen 140 Wohneinheiten für Senioren sowie weitere Gemeinschaftsflächen, wie u.a. ein Café, Arztpraxen und ein Ladengeschäft (Supermarkt), entstehen.
- Anleger werden aus der Ablösung der Hochbaufinanzierung zurückgezahlt.

## DIE LAGE

- Halle stellt mit rund 240.500 Einwohnern ein Oberzentrum zwischen den Städten Frankfurt (380km), Berlin (180km) und Leipzig (45km) dar.
- Die Stadt liegt logistisch zentral in Europa und ist infrastrukturell durch zahlreiche Autobahnanbindungen und den internationalen Flughafen Halle / Leipzig bestens angebunden.
- ÖPNV (Straßenbahn und Bus) und Nahversorgung sind unmittelbar am Grundstück vorhanden.

*[1] Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.05.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.08.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 11 Monate bis zum 31.05.2021 verkürzen.*

*[2] 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. Weitere Informationen zu den Exporo Klassen finden Sie unter www.exporo.de/investment-klasse.*

PROJEKTENTWICKLUNG

# Stadtquartier

## MIT ATTRAKTIVEM NUTZUNGSMIX IN DER ALTSTADT VON HALLE

An einem geschichtsträchtigen Ort - wo Tuchhändler im Mittelalter ihr Lager aufschlugen und die Pferde tränkten - nur wenige Schritte vom Marktplatz Halle entfernt, plant der Projektentwickler ein Stadtquartier für Senioren (65+) auf einer Grundstücksfläche von 4.591 m².

Mit einem gemischten Nutzungskonzept bestehend aus Wohnen und Gewerbe auf einer Nutzfläche von insgesamt 8.500 m² sind 140 Wohneinheiten für Senioren sowie weitere Gemeinschaftsflächen, wie u.a. ein Café, Arztpraxen und ein Ladengeschäft geplant. Außerdem sollen 70 PKW-Stellplätze in einer Tiefgarage entstehen.

Für das Ladengeschäft liegen bereits Interessensbekundungen von zwei führenden Supermarktketten vor. Anleger werden durch die Ablösung einer Hochbaufinanzierung zurückgezahlt.

## FAKTEN

| | |
|---|---|
| PROJEKTART | ANKAUF UND PLANUNG |
| NUTZUNGSART(EN) | WOHNEN UND GEWERBE |
| EINHEITEN (WOHNEN) | 140 |
| GESAMTNUTZFLÄCHE | 8.500 m² |
| GRUNDSTÜCKSGRÖSSE | 4.591 m² |
| TG-STELLPLÄTZE | 70 |
| SOLL-NETTOKALTMIETE | RD. 1,5 MIO. € (VORRAUSSICHTLICH ZUM FAKTOR 23,5 NACH FERTIGSTELLUNG) |
| PROJEKTÜBERSCHUSS | CA. 6,9 MIO. € |

## FINANZIERUNGSSTRUKTUR

**240.000 €**
**EIGENKAPITAL**
(Projektentwickler)

**550.000 €**
**EIGENLEISTUNGEN[1]**
(Projektentwickler)

**1.070.000 €**
**INVESTMENTKAPITAL**
(Exporo-Anleger)

**4.140.000 €**
**FREMDKAPITAL**
(Bank-Darlehen)

*[1] gestundente Rechnungen*

## AUF EINEN BLICK

| | |
|---|---|
| PROJEKTNAME | QUARTIER AM MÜHLGRABEN |
| VERMITTLER | EXPORO AG |
| INVESTITIONSFORM | DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF |
| BEGINN DER VERZINSUNG | BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS |
| PROJEKTENTWICKLER | NORSK DEUTSCHLAND AG |
| PROJEKTGESELLSCHAFT | THOR FÜNFTE GMBH & CO. KG |
| DARLEHENSNEHMER | THOR FÜNFTE GMBH & CO. KG |
| MITTELVERWENDUNG | ANKAUF UND PLANUNG |
| GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG | ABLÖSUNG HOCHBAUFINANZIERUNG |

# Keine Chancen ohne Risiken

| CHANCEN | RISIKEN |
|---|---|
| ⊕ 5,5 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 11 bis maximal 14 Monaten. | ⊖ Der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden. Auszahlungen können niedriger als geplant ausfallen. |
| ⊕ Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Quartier am Mühlgraben. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt. | ⊖ Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen. |
| ⊕ Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders. | ⊖ Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen. |
| ⊕ Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben von der NORSK Deutschland AG in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders. | ⊖ Die Bonität der Sicherheitengeber kann für eine vollständige Befriedigung der Forderungen nicht ausreichen. |
| ⊕ Investitionsform ist ein Darlehensforderungsabkauf und damit eine regulierte Vermögensanlage. | ⊖ Immobilienspezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken. |

*Beachten Sie auch dazu die besonderen Risikohinweise im Vermögensanlagen-Informationsblatt.*

DER PROJEKTENTWICKLER

# NORSK Deutschland AG

Die NORSK Deutschland AG wurde im April 2018 vom langjährigen Vorstand der IFM Immobilien AG, Thomas Schulze Wischeler, als deutsche Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main gegründet. Prokurist des Unternehmens ist Prof. Dr. Fabian Hinrichs, Professor für Immobilienrecht.

Das Leistungsspektrum umfasst die Geschäftsbereiche Project Development, Planning and Constructions, Transactions und Asset Management. Das Unternehmen unterstützt Bauherren und Immobilieneigentümer mit der gesamten Bandbreite ihres Know-hows und der Kompetenz.

## AUF EINEN BLICK

| | |
|---|---|
| UNTERNEHMEN | NORSK DEUTSCHLAND AG |
| GESCHÄFTSFÜHRER | THOMAS SCHULZE WISCHELER |
| HOMEPAGE | WWW.NORSK.AG |
| REALISIERTES PROJEKTVOLUMEN[2] | CA. 250 MIO € |
| UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG | BÜRO, GEWERBE, WOHNEN |
| UNTERNEHMENSSITZ | FRANKFURT AM MAIN |

## REFERENZPROJEKTE DER NORSK DEUTSCHLAND AG[1]

### ONETWOSEVEN -SAARBRÜCKEN

| | |
|---|---|
| LAGE | MEERWIESERTALWEG |
| PROJEKTART | STUDENTEN - UND MIKROAPPARTMENTS |
| NUTZFÄCHE | CA. 6.200 m² |
| FERTIGSTELLUNG | Q3 2021 |
| PROJEKTVOLUMEN | CA. 30 MIO. € |

### HESSISCHES MINISTERIUM FÜR SOZIALES UND INTEGRATION -WIESBADEN

| | |
|---|---|
| LAGE | SONNENBEREGER STRASSE |
| PROJEKTART | MINISTERIUM DES LANDES HESSEN |
| NUTZFÄCHE | CA. 10.000 m² |
| FERTIGSTELLUNG | Q2 2018 |
| PROJEKTVOLUMEN | CA .60 MIO.€ |

### PALAIS-WIESBADEN

| | |
|---|---|
| LAGE | TAUNUSSTRASSE |
| PROJEKTART | BÜROGEBÄUDE U.A. AN LAND HESSEN VERMIETET |
| NUTZFÄCHE | CA. 4.000 m² |
| FERTIGSTELLUNG | Q2 2020 |
| PROJEKTVOLUMEN | CA. 30. MIO. € |

*[1] Informationen beruhen auf Angaben des Projektentwicklers.*
*[2] U. a. im Auftrag der IFM Immobilien AG*

**EXPORO FORDERUNGSHÄNDLER III GMBH**
Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 2109173-00 | E-Mail info@exporo.de

Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Anbieterin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Teil-Kreditforderung aus Darlehen ausschließlich die Angaben im Vermögensinformationsblatt maßgeblich sind, das kostenlos bei der Anbieterin angefordert werden kann.