



E X P O R O

STAND 26.05.2020

WERBUNG



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

Am Holzbiel

ERFURT

WARNHINWEIS

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

IN ZAHLEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,0 %
P. A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 12 Monate)

30.04.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 15 Monate)

30.07.
2021¹

Mindestanlage-
summe

100 €

Exporo Klasse²

A

DIE KEYFACTS

- ✓ Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✓ Abstraktes Schuldnerkenntnis der Komplementärin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✓ Kein Baurisiko, da die Teilgrundstücke nach Aufteilung weiterveräußert werden.
- ✓ Für einen Großteil der Teilgrundstücke liegt eine Anfrage/Reservierung vor.
- ✓ Anleger können bereits bei 65 % der geplanten Verkaufspreise pro Teilgrundstück zurückgezahlt werden.

DAS PROJEKT

- ✓ Ankauf und Aufteilung von Baugrundstücken mit einer Gesamtfläche von 11.336 m² in Erfurt.
- ✓ Der Bebauungsplan wurde bereits im September 2019 gebilligt. Für den Bebauungsplan liegt die formelle und materielle Planreife seit Jan. 2020 vor.
- ✓ Mit dem IBS Ingenieurbüro Siedlungswasserwirtschaft und Straßenbau Beelitz wurde ein Planungsvertrag über die Erschließung des B-Plangebietes geschlossen. Die Erschließung übernimmt die D-A-X Hochbau GmbH & Co. KG.
- ✓ Anleger werden aus dem Verkauf der Teilgrundstücke zurückgezahlt.

DIE LAGE

- ✓ Töttleben ist ein Ortsteil der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt. Wahrzeichen des Stadtteils ist die evangelisch-lutherische Filialkirche St. Anna aus dem 15. Jahrhundert.
- ✓ Erfurt ist mit rund 215.000 Einwohnern neben Jena und Gera eines der drei Oberzentren des Landes.
- ✓ Ein Stadtbus verbindet Töttleben mit dem Erfurter Zentrum mit dem 8km entfernten Erfurter Stadtzentrum.
- ✓ Der nächste Bahnhof befindet sich in Vieselbach an der Thüringer Bahn. Südöstlich des Ortes führt die ICE- Neubaustrecke Erfurt–Leipzig / Halle vorbei.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.04.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 30.07.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 12 Monate bis zum 30.04.2021 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-klaasse.



WOHNEN IN ERFURT

TÖTLEBEN

Die Darlehensnehmerin wird Eigentümerin von Grundstücken (Projektgrundstück) in Erfurt mit einer grundbuchamtlichen Größe von 11.336 m². Nach Antragsstellung der Darlehensnehmerin und aufgrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken in Erfurt wurde der Bebauungsplan für „Am Holzbiel“ im Ortsteil Töttleben schon im August 2019 aufgestellt.

Im Laufe des Projekts soll nun das Projektgrundstück in 17 Teilgrundstücke aufgeteilt werden. Für einen Großteil 17 Teilgrundstücke wurden bereits Reservierungsverträge für den Ankauf von den Baugrundstücken geschlossen.

Die Exporo Mittel werden für den Ankauf sowie die Erschließungs- und Vorfinanzierungskosten benötigt – anschließend werden die Teilgrundstücke an die Enderwerber zu Verkaufspreisen von rund 145 € / m² veräußert.

FAKten

PROJEKTART	AUFTeilung
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	11.336 m ²
TEILGRUNDSTÜCKE	17
VERKAUFSERLÖSE (GEPLANT)	CA. 1,6 MIO. €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR

1.202.927€
—
GESAMT-INVESTITIONS-KOSTEN

353.927€
EIGENKAPITAL
(Projektentwickler)

849.000€
INVESTIMENTKAPITAL
(Exporo-Anleger)



AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAMEN	AM HOLZBIEL
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	D-A-X HOCHBAU GMBH & CO. KG
PROJEKTGESELLSCHAFT	D-A-X HOCHBAU GMBH & CO. KG
DARLEHENSNEHMER	D-A-X HOCHBAU GMBH & CO. KG
MITTELVERWENDUNG	ANKAUF UND RÜCKFÜHRUNG VORFINANZIERUNG
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DER EINZELGRUNDSTÜCKE

Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN

- + 5,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 12 bis maximal 15 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Am Holzbiel.
- + Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- + Abstraktes Schuldanerkenntnis der Komplementärin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- + Investitionsform ist ein Darlehensforderungsablauf und damit eine regulierte Vermögensanlage.

RISIKEN

- Der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesagt werden. Auszahlungen können niedriger als geplant ausfallen.
- Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen.
- Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen.
- Die Bonität der Sicherheitengeber kann für eine vollständige Befriedigung der Forderungen nicht ausreichen.
- Immobilienspezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken.

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

DER PROJEKTENTWICKLER

D-A-X Hochbau GmbH & Co. KG

Die D-A-X Hochbau GmbH & Co. KG ist ein Projektentwickler in Thüringen, der insbesondere B-Päne entwickelt und umsetzt zusammen mit Planern, Architekten und Erschließern. Der Geschäftsführer und Kommanditist ist ein jahrzehntelang erfahrener Projektentwickler und Grundstücksverkäufer, der derzeit 3 Projekte bearbeitet. Neben dem Bauvorhaben „Am Holzbiel“ wird derzeit das Bauvorhaben „Hinter dem Anger“ in Erfurt-Kerspleben mit 37 Bauplätzen realisiert, in Vorbereitung ist ein Baugebiet mit 4 ha. in Umpferstedt bei Weimar.

AUF EINEN BLICK

PROJEKTENTWICKLER	D-A-X HOCHBAU GMBH & CO. KG
GESCHÄFTSFÜHRER	WERNER B.W. HELD
HOMEPAGE	BAUCONSULTHELD.DE
UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG	PROJEKTENTWICKLUNG UND DER GRUNDSTÜCKSVERKAUF
UNTERNEHMENSSITZ	ERFURT

REFERENZPROJEKTE DER D-A-X HOCHBAU GMBH & CO. KG¹**HINTER DER KIRCHE**

LAGE	ERFURT-KERSPLEBEN
PROJEKTART	VERKAUF UND VERMITTLUNG
WOHNEINHEITEN	15
FERTIGSTELLUNG	2016
PROJEKTVOLUMEN	1,6 MIO. €

MARIANNE-BRANDT-STRASSE

LAGE	GOTHA
PROJEKTART	VERKAUF UND VERMITTLUNG
WOHNEINHEITEN	12
FERTIGSTELLUNG	2017
PROJEKTVOLUMEN	1,6 MIO. €

¹ Informationen beruhen auf Angaben des Projektentwicklers.

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.