



EXPORO

STAND 23.05.2019



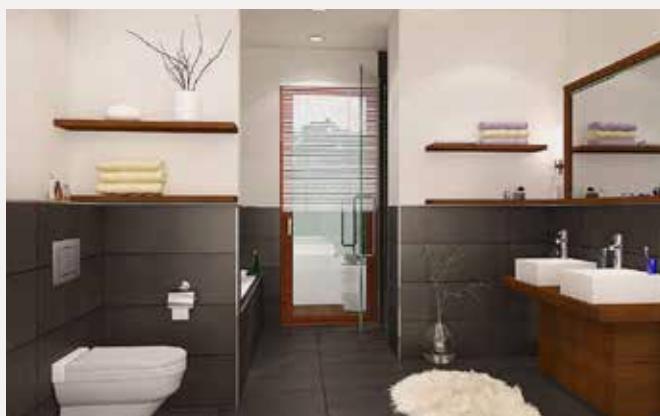
EXPORO  
**FINANZIERUNG**

IMMOBILIENINVESTMENT

# AM HUTHPARK

FRANKFURT AM MAIN

MELSUNGER STRASSE 1A & B, 60389 FRANKFURT AM MAIN





DAS IMMOBILIENINVESTMENT

# AM HUTHPARK

FRANKFURT AM MAIN

## RAHMENDATEN

Feste Verzinsung  
(endfällig)

**5,0 %**  
P.A.

Minimallaufzeit bis  
(ca. 12 Monate)

**31.05.**  
2020<sup>1</sup>

Maximallaufzeit bis  
(ca. 18 Monate)

**30.11.**  
2020<sup>1</sup>

Mindestanlage-  
summe

**500 €**

Exporo Klasse<sup>2</sup>

**A**

## HIGHLIGHTS

- Erstrangige Grundschuld auf den bisher noch nicht veräußerten Wohneinheiten.<sup>3</sup>
- Abstrakte Schuldanerkenntnisse der beiden Gesellschafter der Darlehensnehmerin.<sup>3</sup>
- Hohe Nachfrage in Frankfurt: Bis 2040 benötigt die Stadt Frankfurt mehr als 100.000 neue Wohnungen, der Leerstand ist mit 0,4 % historisch niedrig.
- Der Verkauf von 15 der 24 der Wohneinheiten belegt die gute Marktakzeptanz des Immobilienprojekts.
- Da die Wohnimmobilien bereits fertiggestellt sind, besteht kein Baurisiko mehr.

## PROJEKTBESCHREIBUNG

- Zwei neu entwickelte Wohnimmobilien mit insg. 24 Wohneinheiten und 33 PKW-Stellplätzen.
- Ein Teil des Eigenkapitals des Projektentwicklers wird im Zuge des Projekts reevaluiert, damit dieses für neue Projekte genutzt werden kann.
- Auf dem ca. 2.603 m<sup>2</sup> großen Grundstück sind insg. ca. 2.730 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstanden, verteilt auf zwei Wohnobjekte.

## LAGEBESCHREIBUNG

- Frankfurt am Main zählt zu den Top-7 Immobilienstandorten mit kontinuierlichem Einwohnerwachstum und sehr niedrigem Leerstand bei Wohnimmobilien.
- Das Projekt befindet sich an einem sehr gut angebundenen Standort im Nordosten von Frankfurt, in Seckbach an der Grenze zu Bornheim.
- Die Stadtteile Seckbach und Bornheim sind beliebte Wohnstandorte, die ein stetiges Einwohnerwachstum aufweisen.
- Attraktive Anbindung ins Frankfurter Zentrum über die U-Bahn-Linie 4 (nur 500 m entfernt) oder die nahegelegene A 661, wodurch auch die Autobahnen A3 und A 5 ideal zu erreichen sind.
- Der Frankfurter Flughafen ist in nur 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.

<sup>1</sup> Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 31.05.2020 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 30.11.2020. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 12 Monate bis zum 31.05.2020 verkürzen.

<sup>2</sup> 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](http://www.exporo.de/investment-klasse).

<sup>3</sup> Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Sicherheiten mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).

## WARNHINWEIS

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

DAS IMMOBILIEN-  
INVESTMENT

# AM HUTH- PARK

MELSUNGER STRASSE  
1 & 1A, 60389 FRANK-  
FURT AM MAIN

Bevor den Anlegern ein Investment vorgestellt wird, trifft Exporo anhand von festgelegten formalen Kriterien eine Auswahl, sodass nur ca. 3 – 5 % der angefragten Projekte als Investment angeboten werden.



## AUF EINEN BLICK

<b>PROJEKTNAMEN</b>	<b>AM HUTHPARK</b>
<b>VERMITTLER</b>	<b>EXPORO AG</b>
<b>INVESTITIONSFORM</b>	<b>DARLEHENSFORDERUNGSAKKAU</b>
<b>BEGINN DER VERZINSUNG</b>	<b>BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS</b>
<b>PROJEKTENTWICKLER</b>	<b>CITY7B GMBH</b>
<b>DARLEHENSNEHMER</b>	<b>CITY7B GMBH</b>
<b>MITTELVERWENDUNG</b>	<b>REVALUTIERUNG VON EIGENKAPITAL DES PROJEKTENTWICKLERS</b>
<b>GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG</b>	<b>VERKAUF DER WOHNINHEITEN</b>



## IM ÜBERBLICK

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Am Huthpark von der Exporo Forderungshändler II GmbH mit Sitz in Hamburg.
- Die Exporo Forderungshändler II GmbH ist eine Zweckgesellschaft, die für den Ankauf und den Verkauf von Darlehensforderungen gegründet wurde. Sie ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG.
- Erstrangige Grundschuld auf den bisher noch nicht veräußerten Wohneinheiten.<sup>1</sup>
- Abstrakte Schuldnerkenntnisse der beiden Gesellschafter der Darlehensnehmerin.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Sicherheiten mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).

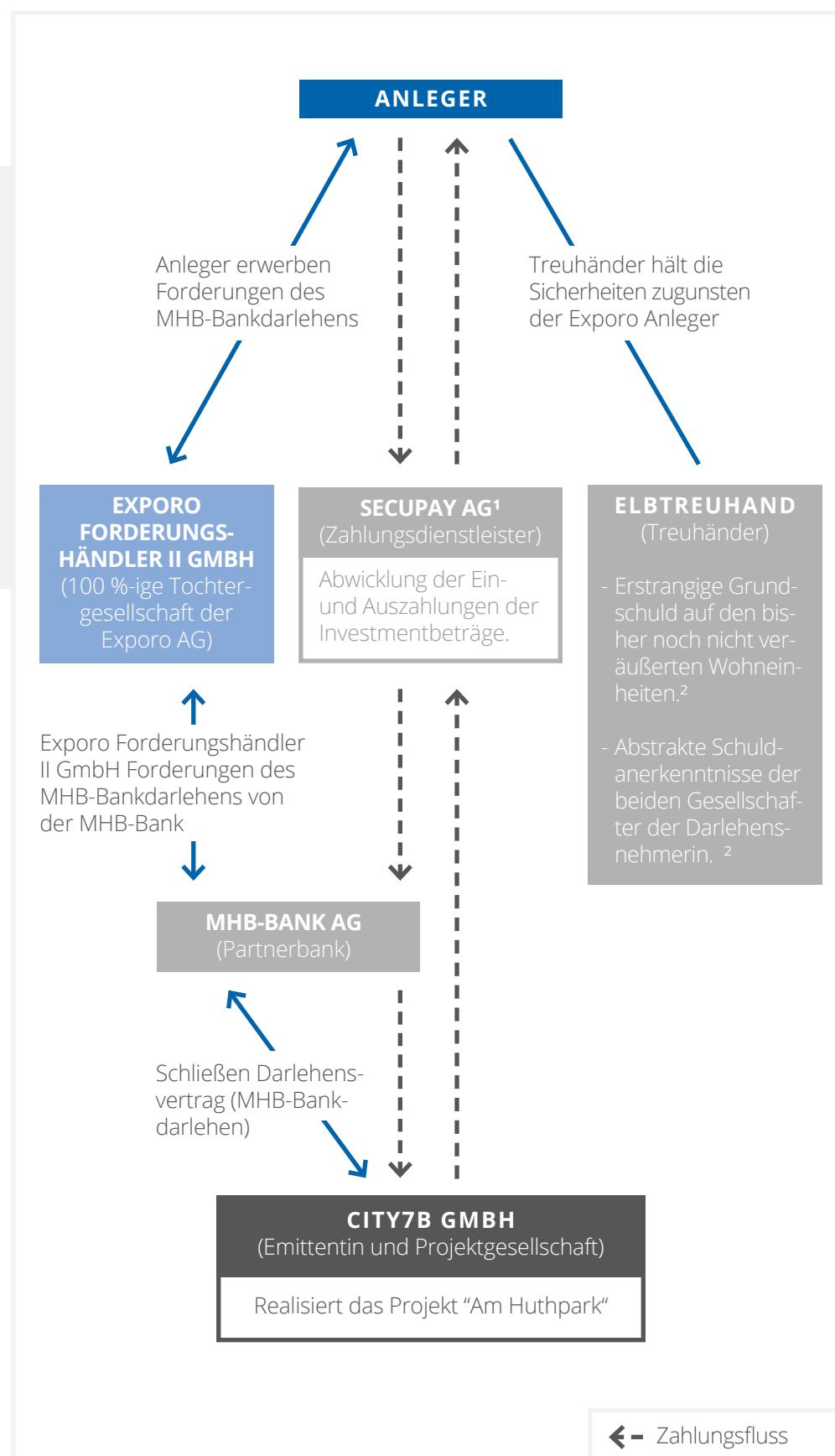
## WARNHINWEIS

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

# DIE STRUKTUR DES INVESTMENTS

Als Anleger des Projekts „Am Huthpark“ erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Am Huthpark von der Exporo Forderungshändler II GmbH.

Auf dieser Seite zeigen wir Ihnen die Struktur des Investments und welche zusätzlichen Sicherheiten vorgesehen sind, die der Treuhänder zugunsten der Anleger hält.



<sup>1</sup> Die secupay AG ist ein Zahlungsinstitut im Sinne des Zahlungsdienstaufsichtsgesetz (ZAG) und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauheindorfer Str. 108, 53117 Bonn registriert (Registernummer: 126737).

<sup>2</sup> Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Sicherheiten mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).



FRANKFURT AM MAIN

# FINANZMETROPOL

MIT HOHEM WOHNUNGSBEDARF

Frankfurt am Main ist die fünftgrößte Stadt Deutschlands und bildet nicht nur das Zentrum der wirtschaftsstarken Rhein-Main-Region. Als Fernverkehr-Drehkreuz und weltweit bedeutendes Finanzzentrum ist Frankfurt längst in die Riege der Weltstädte aufgestiegen – seine Wolkenkratzer zeigen dies auf für europäische Verhältnisse beeindruckende Weise. Zusammen mit dem umliegenden Gebiet zählt die Stadtregion Frankfurt mehr als 2,5 Millionen Einwohner. Das Ballungsgebiet ist geprägt vom Flughafen Frankfurt, von der internationalen Messe und den Wirtschaftsbereichen IT, Logistik sowie Banken und Immobilien. Weltruf genießt die Stadt vor allem als Finanzzentrum und belegt im internationalen Vergleich Platz 9.

Die Metropole zeichnet sich zudem durch eine positive demographische Entwicklung, hohe Internationalität und eine hervorragende Erreichbarkeit aus: Der Frankfurter Flughafen ist der weltweit achtgrößte und befördert jährlich rund 56 Millionen Fluggäste in die ganze Welt. Mit den stark ausgebauten Autobahn- und Schienennetzen gilt Frankfurt am Main als eines der verkehrsstärksten Kreuze Europas.

Der Wohnimmobilienmarkt in Frankfurt ist geprägt von einem sehr niedrigen Leerstand. Nur 0,4 % der Wohnungen in der Metropole stehen leer – ein historisch niedriger Wert, der auf erhöhte Nachfrage trifft, da die Entwicklung der Einwohnerzahlen kontinuierlich steigt.



Foto: r.classen, Shutterstock

## ■ FRANKFURT AM MAIN

Einwohner (2019)  
**750.049**

Einwohner Seckbach (2018)  
**10.748**  
**(2009: 10.194)**

Leerstandsquote (2017)  
**0,4 %**  
**(2007: 2,4 %)**

Kaufkraftindex (2018)  
**114,2**  
**(DEUTSCHLAND: 100)**



## NEUBAU-PROJEKT

# QUALITATIV HOCHWERTIG WOHNEN

IN BELIEBTEN FRANKFURTER STADTTEIL

Beim Projekt „Am Huthpark“ handelt es sich um zwei neu entwickelte Wohngebäude, die insgesamt 24 Einheiten umfassen. Der Projektentwickler hat dafür in einer gefragten Lage von Frankfurt am Main qualitativ hochwertige Gebäude errichtet, bei denen bereits 15 der 24 Wohneinheiten verkauft sind.

Das Gebäude-Ensemble zwischen der Seckbacher Landstraße und der Melsunger Straße steht für moderne Lebensqualität. Die Fassade nimmt die historische Formensprache der Nachbarbebauung auf, sodass sich das Ensemble harmonisch in das Straßenbild einfügt. Durch die Schließung der Raumkanten entsteht für die Wohnungen im Erdgeschoss ein privater Gartenbereich. Die weiteren Wohnungen verfügen über großzügige Balkone, Loggien oder Dachterrassen.

Die Wohnflächen der einzelnen Einheiten rangieren von 85 m<sup>2</sup> - 135 m<sup>2</sup> und sind sowohl für Single-Haushalte, Pärchen als auch Familien interessant. Ein Teil des Eigenkapitals des Projektentwicklers wird im Zuge des Projekts revalutiert, sodass es für weitere Projektentwicklungen genutzt werden kann. Die Rückführung der Exporo-Anleger erfolgt aus den Verkaufserlösen der Wohneinheiten an Eigennutzer und Kapitalanleger.

## FAKten

## AM HUTHPARK

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNG	WOHNEN
EINHEITEN	24
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	2.730 M <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHE	2.603 M <sup>2</sup>
PKW-STELLPLÄTZE	33
BAUSTATUS	FERTIGGESTELLT
VERKAUFSSTATUS	15 VON 24 VERKAUFT
PROJEKTERLÖS	18.715.000 €

## FINANZIERUNGSSTRUKTUR

10.499.000 €

GESAMT-  
INVESTITIONS-  
KOSTEN0,843 MIO. €  
EIGENKAPITAL  
(Projektentwickler)1,625 MIO. €  
INVESTMENTKAPITAL  
(Exporo Anleger)8,031 MIO. €  
REINVESTITIONEN  
(Aus Verkaufserlösen)

DER PROJEKTENTWICKLER

# CITY7B GMBH

WWW.CITY7B.COM

Die City7b GmbH ist ein erfahrener Projektentwickler mit Sitz in Frankfurt am Main. Das Unternehmen ist auf die Entwicklung von Wohnimmobilien in guten und sehr guten Lagen mit hohem Ausbaustandard spezialisiert. Der Ankauf von Grundstücken erfolgt in guten Lagen in bestehenden Wohngebieten.

Die beiden Kriterien Lage und Qualität sind die Eckpfeiler des Immobilienunternehmens, hohe Ansprüche

und individuelle Wünsche der Kunden werden bei den Projektentwicklungen von der City7b GmbH von Beginn an berücksichtigt.



## REFERENZPROJEKTE DER CITY7B GMBH



### REFERENZ 1

LAGE	FRANKFURT AM MAIN
MIETFLÄCHE	6300,55 M <sup>2</sup>
FERTIGSTELLUNG	2021
PROJEKTVOLUMEN	CA. 38 MIO. €

### REFERENZ 2

LAGE	FRANKFURT AM MAIN
MIETFLÄCHE	1097,10 M <sup>2</sup>
FERTIGSTELLUNG	2020
PROJEKTVOLUMEN	CA. 10 MIO. €



**7 EICHEN**  
Hamburg - 914.000 € investiertes Kapital



**HOLZ 5 ½**  
Hamburg - 402.500 € investiertes Kapital



**MEIN OHMOOR**  
Hamburg - 755.000 € investiertes Kapital



**OSTSEEHEILBAD ZINGST**  
Zingst - 850.775 € investiertes Kapital



**DROSSELGÄRTEN**  
Hamburg - 1.266.000 € investiertes Kapital



**VIS A VIS**  
Potsdam - 405.853 € investiertes Kapital



**BARrio E**  
Hamburg - 1.815.000 € investiertes Kapital



**FELDBRUNNENSTRASSE**  
Hamburg - 2.116.200 € investiertes Kapital



**GLOBUS VILLA**  
Leipzig - 403.750 € investiertes Kapital



**KAUFAUSHEDL**  
Leipzig - 1.109.850 € investiertes Kapital



**FRIEDRICHSTRASSE**  
Koblenz - 1.513.700 € investiertes Kapital



**RIEHLUFER**  
Berlin - 761.314 € investiertes Kapital



**ZÜLPICHER STRASSE**  
Köln - 778.949 € investiertes Kapital



**AM TAUNUS**  
Schwalbach - 576.405 € investiertes Kapital



**STUDENTS LIVING**  
Lübeck - 1.250.566 € investiertes Kapital



**NEU FAHRLAND**  
Potsdam - 896.499 € investiertes Kapital



**KASTANIENPARK**  
Dresden - 1.681.007 € investiertes Kapital



**GALERIE GIFHORN**  
Gifhorn - 803.992 € investiertes Kapital



**RADERBERGER STRASSE**  
Köln - 852.575 € investiertes Kapital



**TUCHFABRIK**  
Malchow - 867.400 € investiertes Kapital



Eine vollständige Übersicht der  
Exporo-Referenzen finden Sie auf:  
[WWW.EXPORO.DE/PROJEKTE](http://WWW.EXPORO.DE/PROJEKTE)

Mehr erfahren Sie auf  
**WWW.EXPORO.DE**



**E X P O R O**

**EXPORO AG**

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 210 91 73-00 | E-Mail. info@exporo.de

**VERTRETEREN DURCH DEN VORSTAND**

Simon Brunke, Dr. Björn Maronde, Julian Oertzen

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.