



EXPORO

STAND 06.01.2020



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

BERLIN-PANKOW

BERLIN

DAMEROWSTRASSE 17, 13187 BERLIN



DISCLAIMER

Projektangaben, Darstellungen, Bilder etc. entsprechen der Vorplanung. Die endgültige Ausführung ist von vielen Faktoren abhängig und kann davon abweichen.



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

BERLIN-PANKOW

BERLIN

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

6,0 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 28 Monate)

30.04.
2022¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 34 Monate)

31.10.
2022¹

Mindestanlage-
summe

100 €

Exporo Klasse²

C

HIGHLIGHTS

- Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.³
- Abstrakte Schuldanerkenntnisse der Gesellschafter der Darlehensnehmerin.³
- Gute Mikro- und Makrolage in der Hauptstadt Berlin mit guter Verkehrsanbindung (zahlreiche Busse & Bahnen in direkter Nähe), nur 7 km bis in die Innenstadt.
- Das Baurecht auf dem Projektgrundstück ist gesichert, ein positiver Bauvorbescheid liegt vor.
- Exporo-Anleger können bereits bei 83,3% der geplanten Verkaufserlöse zurückgezahlt werden.

PROJEKTbeschreibung

- Auf einem rund 1.194 m² großen, rückwärtig gelegenen Grundstück wird ein 6-stöckiges Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage errichtet.
- Insgesamt entsteht eine Wohnfläche von ca. 2.511 m², verteilt auf 23 Wohneinheiten, sowie 16 TG-Stellplätze in der zu erbauenden Tiefgarage.
- Das Grundstück liegt geschützt hinter einem straßenseitigen Nachbargrundstück, eine Schallschutzmauer schützt das Gebäude gegen die Geräusche der nahe gelegenen Gleise.
- Während der Bauphase werden die Einheiten im Einzelverkauf veräußert.

LAGEBeschreibung

- Berlin ist mit rd. 3,7 Mio. Einwohnern die größte Stadt Deutschlands, Regierungssitz, Bundeshauptstadt und Zentrum zahlreicher kultureller Einrichtungen.
- Der angespannte Wohnungsmarkt in Berlin führt zu erheblichen Preissteigerungen und gesteigerter Nachfrage.
- Pankow als einer der einwohnerreichsten Bezirke von Berlin hat ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, das für Lebensqualität sorgt.
- Das Rathaus-Center, ein Shoppingcenter mit rd. 80 Fachgeschäften, befindet sich ca. 1 km vom Projekt entfernt.
- Diverse Supermärkte, Arztpraxen, zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kitas und öffentliche sowie private Schulen runden das Angebot ab.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.04.2022 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.10.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 28 Monate bis zum 30.04.2022 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.

³ Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Sicherheiten mit erheblichen 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

BERLIN- PANKOW

DAMEROWSTRASSE 17,
13187 BERLIN

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

PROJEKTNAME	BERLIN-PANKOW
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	SYNESTATES PANKOW PROJEKT-GMBH
DARLEHENSNEHMER	SYNESTATES PANKOW PROJEKT-GMBH
MITTELVERWENDUNG	NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	EINZELVERKAUF AN ENDERWERBER ODER GLOBALVERKAUF



IM ÜBERBLICK

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Berlin-Pankow 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.
- Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe. ¹
- Abstrakte Schuldanerkenntnisse der Gesellschafter der Darlehensnehmerin. ¹

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

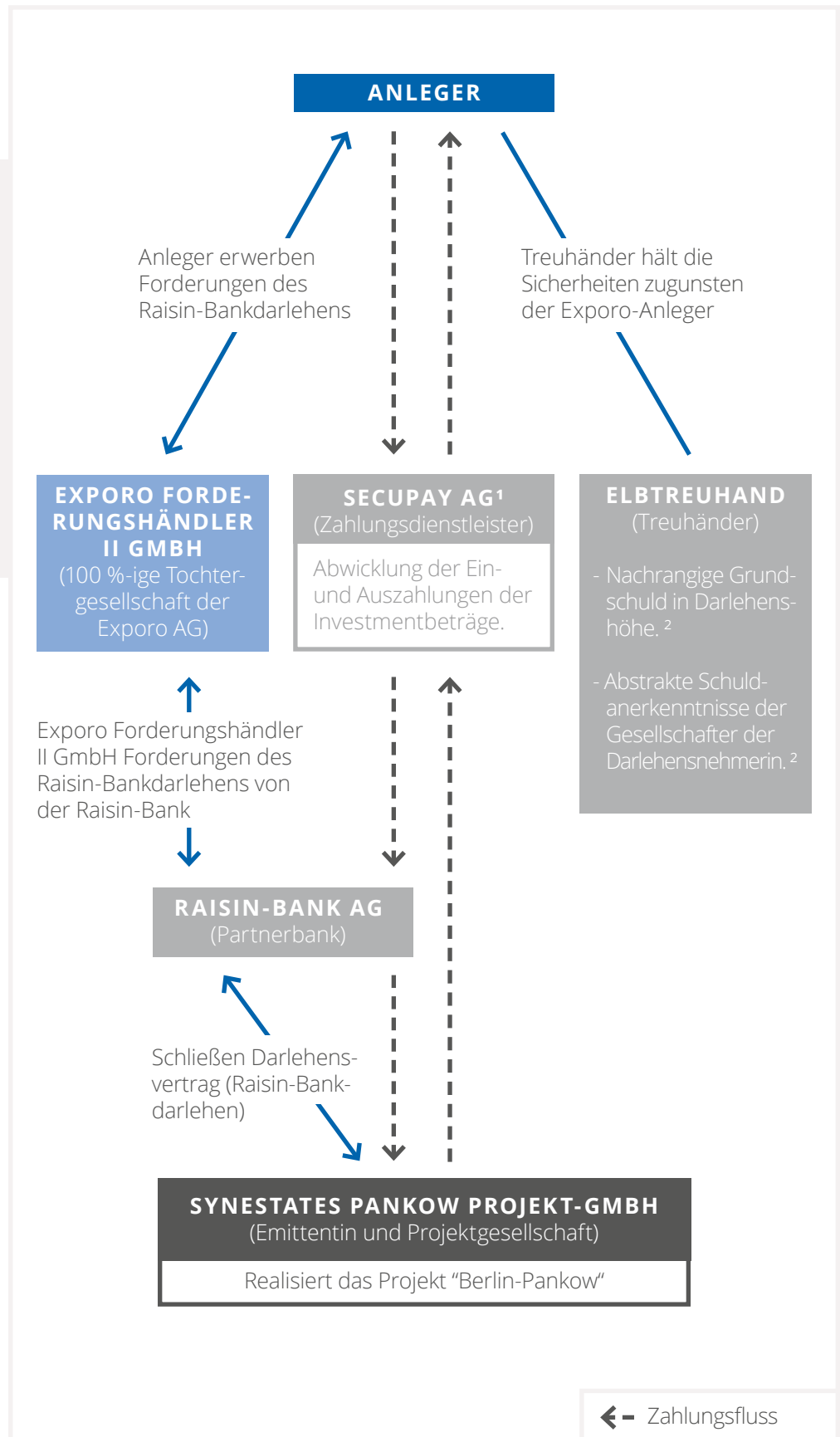
WARNHINWEIS

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 Berlin-Pankow erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Berlin-Pankow 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.



¹ Die secupay AG ist ein Zahlungsinstitut im Sinne des Zahlungsdienstleistungsgesetz (ZAG) und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauhendörfer Str. 108, 53117 Bonn registriert (Registernummer: 126737).

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

BERLIN PANKOW

ZWISCHEN IDYLLISCHEN GRÜN-ANLAGEN UND SZENEVIERTELN

IM NORDEN DER HAUPTSTADT



Berlin ist mit rd. 3,723 Mio. Einwohnern die größte Stadt Deutschlands, Regierungssitz, Bundeshauptstadt und Zentrum zahlreicher kultureller, wissenschaftlicher und politischer Einrichtungen. Berlin bildet den Mittelpunkt der Metropolregion Berlin-Brandenburg mit rund 6 Mio. Einwohnern und besitzt eine hohe Anziehungskraft für regierungsnahе Institutionen, Zukunftsunternehmen sowie Künstler und Kreative. Berlin verzeichnet seit einigen Jahren eine bemerkenswerte Einwohnerentwicklung. Die Stadt hat zwischen 2011 und 2015 so viele Einwohner hinzugewonnen, wie Hamburg, Köln, Frankfurt und Düsseldorf zusammen. Treibende Kraft sind die hohen Zuzüge. Aber auch die konstant positive Geburtenrate der letzten Jahre trägt zum Wachstum der Einwohnerzahl bei.

Der 3. Verwaltungsbezirk von Berlin „Pankow“, in welchem das Projektgrundstück liegt, hat rd. 404.500 Einwohner. Die Damerowstraße verläuft parallel zur S-Bahn-Linie zwischen den Haltestellen S+U Pankow und S Pankow-Heinersdorf, die von den Linien S2, S8 und S85 bedient werden. Sie ist die Verlängerung der belebten Breiten Straße, ein Subzentrum Pankows mit dem Rathaus und vielen Einkaufsmöglichkeiten. Der nahe gelegene Schlosspark, der Bürgerpark, das Pankower Freibad und ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot sorgen für Lebensqualität. Außerdem gibt es viele Geschäfte, Cafés und Restaurants sowie einen Wochenmarkt. Diverse Supermärkte, Arztpraxen, zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kitas und öffentliche sowie private Schulen (Grundschule bis Gymnasium) mit unterschiedlichen pädagogischen Richtungen runden das Angebot ab. Das Rathaus-Center, ein Shoppingcenter mit rd. 80 Fachgeschäften, befindet sich ca. 1 km vom Projektgrundstück entfernt.



Foto: bluejayphoto, iStock

■ BERLIN

Einwohner
3.723.914

Fläche
891,8 KM²

Einwohner Pankow
404.500

Bevölkerungsentwicklung Berlin
(seit 2011)
(+) CA. 11%



WOHNQUARTIER

NEU UND BESTENS ANGEBUNDEN

MEHRFAMILIENHAUS IN PANKOW

Im Berliner Stadtbezirk "Pankow" hat die Projektgesellschaft das Grundstück in der Damerowstraße 17 mit einer Größe von rd. 1.194 m² angekauft. Auf dem Grundstück soll ein Mehrfamilienhaus mit 23 hochwertigen Wohnungen und 16 TG-Stellplätzen entstehen. Insgesamt wird eine Wohnfläche von ca. 2.511 m² realisiert, welche sich auf 6 Etagen aufteilt. Das Grundstück liegt geschützt hinter einem straßenseitigen Nachbargrundstück, auf dem ein kürzlich saniertes gründerzeitliches Vorderhaus mit Seitenflügel steht.

Von dort erstreckt es sich bis zum angrenzenden S-Bahndamm. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zu Bahngleisen – dies stellt jedoch kein Problem dar: Eine Schallschutzmauer schützt das Gebäude gegen die Geräusche des Gleisverkehrs. Während der Bauphase werden die Wohneinheiten an Kapitalanleger oder Eigennutzer verkauft.

FAKTEN

BERLIN-PANKOW

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART	WOHNEN
EINHEITEN	23 WOHNUNGEN
WOHNFLÄCHE	CA. 2.511 M ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	CA. 1.194 M ²
TG-STELLPLÄTZE	16
BAUFERTIGSTELLUNG (GEPLANT)	SOMMER 2022
PROJEKTERLÖS	CA. 12.168.000 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR

10.432.000 €

**GESAMT-
INVESTITIONS-
KOSTEN**

**0,300 MIO.€
EIGENKAPITAL**
(Projektentwickler)

**0,800 MIO.€
INVESTMENTKAPITAL**
(Exporo Anleger)

**3,600 MIO.€
FREMDKAPITAL**
(Bank-Darlehen)

**5,732 MIO.€
REINVESTITIONEN**
(aus MaBV-Zahlungen)

DER PROJEKTENTWICKLER

SYNESTATES PANKOW PROJEKT-GMBH

Für das Vorhaben wurde die Projektgesellschaft Synestates Pankow Projekt-GmbH von Herrn Schwabe, Hesse und Frau Springer gegründet. Die Gesellschafter und Geschäftsführer Henning Hesse und Daniel Schwabe verfügen über jahrelange Erfahrung im Baugewerbe und im Führen von Firmen und Mitarbeitern. Sie bringen ein weitgefächertes Netzwerk in den Bereichen Bauwesen, Hersteller und Produkte, Forschung

und Entwicklung, Fachplanung und Baunebendienstleistungen mit.

Sie werden unterstützt von der Rechtsanwältin und Immobilienexpertin Elke Springer, die als Gesellschafterin der Projekt-GmbH das kaufmännische und juristische Management übernimmt.

synestates

REFERENZPROJEKTE DER GESELLSCHAFTERIN ELKE SPRINGER



MEISTERSINGERSTRASSE 4 / 5

LAGE	POTSDAM
------	---------

PROJEKTART	SANIERUNG
------------	-----------

EINHEITEN	44
-----------	----

FERTIGSTELLUNG	2006
----------------	------

PROJEKTVOLUMEN	3,6 MIO. €
----------------	------------



GRÜNTALER STR. 1

LAGE	BERLIN
------	--------

PROJEKTART	SANIERUNG
------------	-----------

EINHEITEN	23
-----------	----

FERTIGSTELLUNG	2010
----------------	------

PROJEKTVOLUMEN	1,6 MIO. €
----------------	------------



TORFSTR. 17 / FÖHRER STR. 12, 13

LAGE	BERLIN
------	--------

PROJEKTART	SANIERUNG
------------	-----------

EINHEITEN	48
-----------	----

FERTIGSTELLUNG	2010
----------------	------

PROJEKTVOLUMEN	1,4 MIO. €
----------------	------------



Bereits
zurückgezahlt

7 EICHEN

Hamburg - 914.000 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

HOLZ 5¼

Hamburg - 402.500 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

MEIN OHMOOR

Hamburg - 755.000 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

OSTSEEHEILBAD ZINGST

Zingst - 850.775 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

DROSSELGÄRTEN

Hamburg - 1.266.000 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

VIS A VIS

Potsdam - 405.853 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

BARRIO E

Hamburg - 1.815.000 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

FELDBRUNNENSTRASSE

Hamburg - 2.116.200 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

GLOBUS VILLA

Leipzig - 403.750 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

KAUFHAUSHELD

Leipzig - 1.109.850 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

FRIEDRICHSTRASSE

Koblenz - 1.513.700 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

RIEHLUFER

Berlin - 761.314 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

ZÜLPICHER STRASSE

Köln - 778.949 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

AM TAUNUS

Schwalbach - 576.405 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

STUDENTS LIVING

Lübeck - 1.250.566 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

NEU FAHRLAND

Potsdam - 896.499 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

KASTANIENPARK

Dresden - 1.681.007 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

GALERIE GIFHORN

Gifhorn - 803.992 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

RADERBERGER STRASSE

Köln - 852.575 € investiertes Kapital



Bereits
zurückgezahlt

TUCHFABRIK

Malchow - 867.400 € investiertes Kapital



Eine vollständige Übersicht der
Exporo-Referenzen finden Sie auf:
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

VERTRETEN 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.