



EXPORO

STAND 14.01.2020



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

DUO AM KORNBERG

GAMMELSHAUSEN



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

DUO AM KORNBERG

GAMMELSHAUSEN

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,0 %
P. A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 18 Monate)

30.07.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 22 Monate)

30.11.
2021¹

Mindestanlage-
summe

500 €

Exporo-Klasse²

A

HIGHLIGHTS

- Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.³
- Abstraktes Schuldanerkenntnis (gesamtschuldnerisch) der Projektgesellschaft und des Gesellschafters der Darlehensnehmerin.³
- 3 von 10 Wohneinheiten sind bereits reserviert, zusätzlich gibt es zahlreiche Interessenten.
- Beginn des Baus erst bei einem Vermarktungsstand von 50 %; die Baugenehmigung liegt bereits vor.
- Die Exporo-Mittel werden erst bei einer Vorverkaufsquote von 50% ausgezahlt.

PROJEKTbeschreibung

- Neubau von zwei Wohngebäuden auf einem ca. 1.123 m² großen Grundstück.
- Geplant sind 10 Eigentumswohnungen mit 3–4 Zimmern sowie Wohnungsgrößen zwischen ca. 79 m² bis ca. 157 m².
- Außerdem entstehen eine Tiefgarage mit 10 KFZ-Stellplätzen sowie 5 Außenstellplätze.
- Der Gebäudezugang sowie das Treppenhaus werden barrierefrei gestaltet.
- Die Wohnungen und Stellplätze werden im Zuge des Einzelverkaufs veräußert.

LAGEBeschreibung

- Das Projekt entsteht in zentrumsnaher Lage in der Gemeinde Gammelshausen im Landkreis Göppingen in Baden-Württemberg.
- Gammelshausen gehört zur Metropolregion Stuttgart und liegt ca. 50 km von der Landeshauptstadt entfernt; die Stadt Ulm liegt ca. 50 km südöstlich.
- Die Gemeinde ist gut an das Fernstraßennetz angebunden; eine Anschlussstelle der Bundesautobahn A 8 liegt nur wenige Kilometer entfernt.
- In unmittelbarer Nähe des Projektes befinden sich zwei Kindergärten, eine Grundschule, Kirchen sowie die örtliche Verwaltung; Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen und Naherholungsgebiete sind ebenfalls gut erreichbar.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.07.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 30.11.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 18 Monate bis zum 30.07.2021 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.

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

DUO AM KORN- BERG

HAUPTSTRASSE 59,
73108 GAMMELSHAUSEN

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	DUO AM KORNBERG
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	MAXXIMMOM GMBH
DARLEHENSNEHMER	MAXXIMMOM GMBH
MITTELVERWENDUNG	HOCHBAU
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DER WOHNUNGEN



IM ÜBERBLICK

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Duo am Kornberg von der Exporo Forderungshändler III GmbH mit Sitz in Hamburg.
- Die Exporo Forderungshändler III 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 in Darlehenshöhe.¹
- Abstraktes Schuldanerkenntnis (gesamtschuldnerisch) der Projektgesellschaft und des Gesellschafters 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).

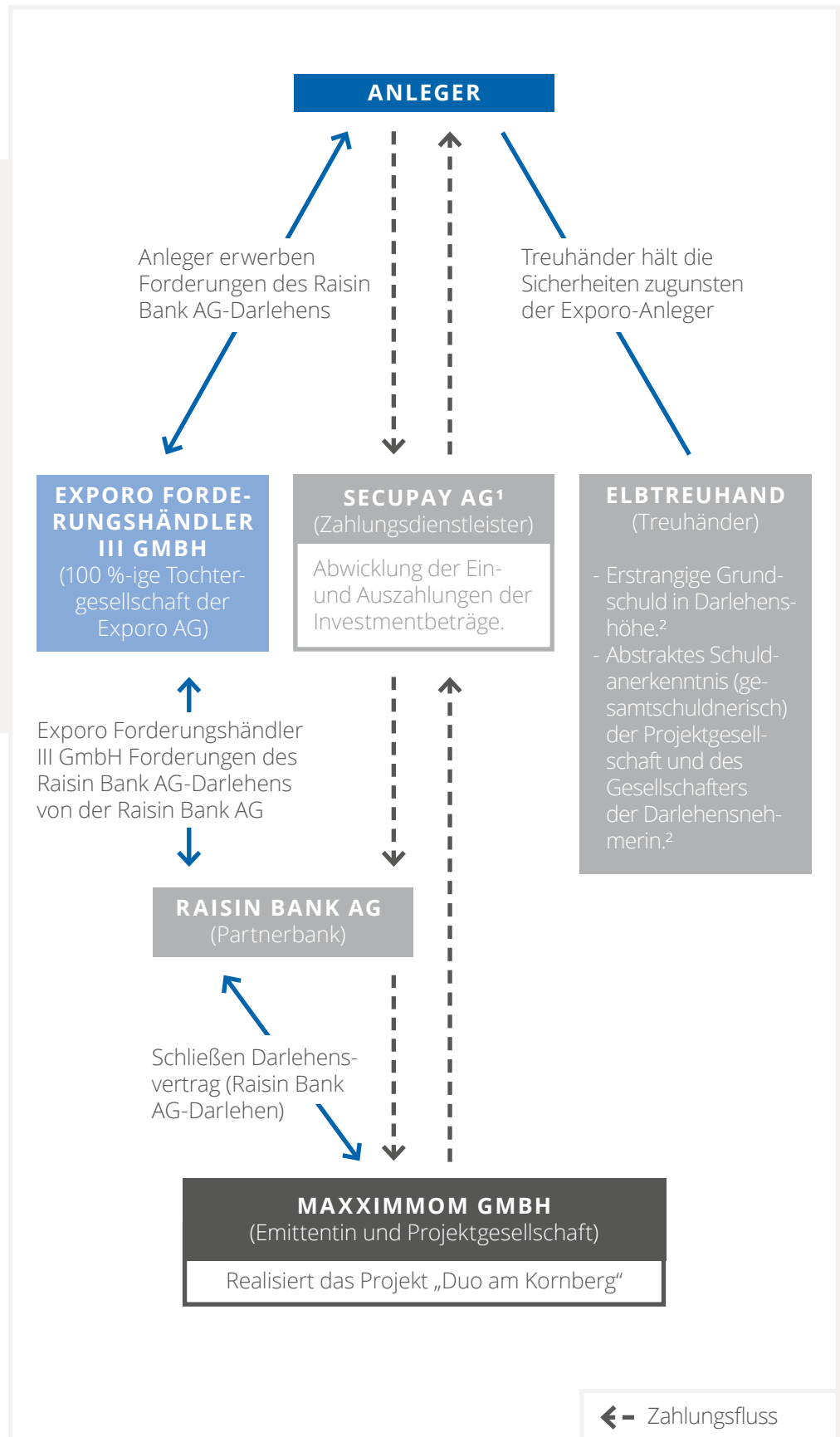
WARNHINWEIS

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 „Duo am Kornberg“ erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Duo am Kornberg 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 Zahlungsdienstleistungsaufsichtsgesetz (ZAG) und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauheindorfer Str. 108, 53117 Bonn registriert (Registernummer: 126737).

² 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).

GAMMELSHAUSEN

IDYLLISCHE WOHNLAGE

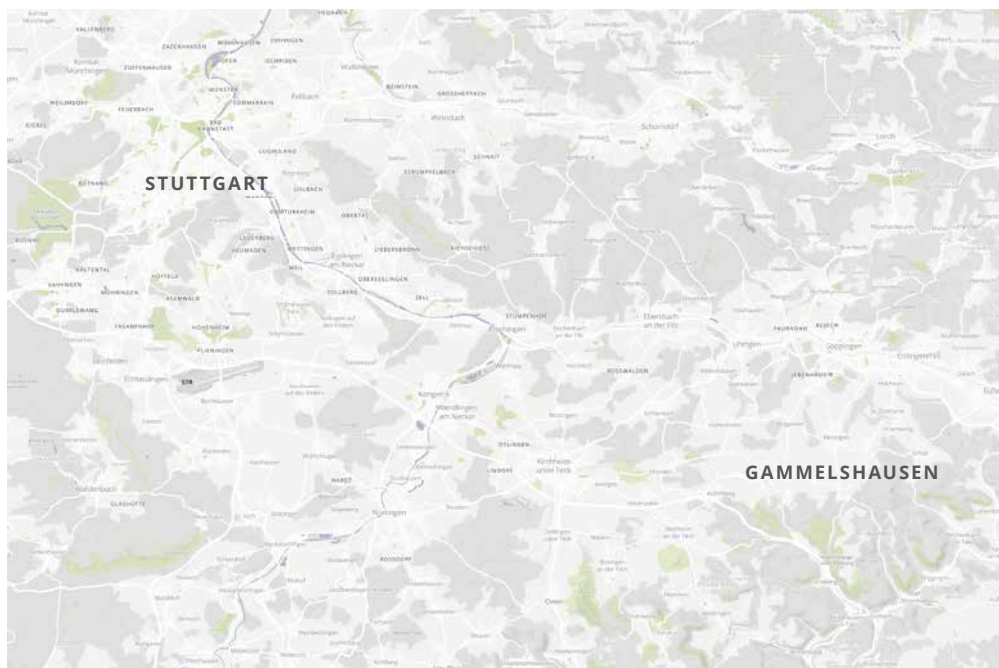
IN DER METROPOLREGION STUTT GART



Die Gemeinde Gammelshausen mit ca. 1.500 Einwohnern gehört zur Region Stuttgart im Landkreis Göppingen in Baden-Württemberg. Die Landeshauptstadt Stuttgart liegt ca. 50 nordwestlich der Gemeinde, die Stadt Ulm ca. 50 km südöstlich. Die Kreisstadt Göppingen ist ca. 9 km entfernt. Über eine Anschlussstelle der Bundesautobahn A 8 sowie Landes- und Kreisstraßen ist Gammelshausen gut an das Fernstraßennetz angebunden. Mehrere Buslinien sorgen unter anderem für eine regelmäßige Anbindung an das nahegelegene Göppingen.

Gammelshausen liegt naturnah in der Erlebnisregion Schwäbischer Albtrauf mit zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten und Naherholungsgebieten. Die Gemarkungsfläche der Gemeinde selbst wird hauptsächlich landwirtschaftlich und als Obstanbaugebiet genutzt.

Das Projekt wird in zentraler Lage von Gammelshausen realisiert. Kindergärten, eine Grundschule, ein Supermarkt sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten und ein Restaurant finden sich in fußläufiger Entfernung.

**■ GAMMELSHAUSEN**

Einwohner
CA. 1.500

Fläche
CA. 3,31 KM²

Obstbautradition
**OBSTLEHRPFAD,
OBSTANBAU, VERKAUF
REGIONALER ERZEUG-
NISSE DIREKT VOR ORT**

Wohngemeinde
in Metropolregion
**SEHR GUTE INFRA-
STRUKTUR, FREIZEIT-
MÖGLICHKEITEN,
NAHERHOLUNG IN DER
MITTE DER GROSSSTÄDTE
STUTT GART UND ULM**

Anbindung
A8 , B10, B466, ÖPNV



NEUBAU

NATURNAHES WOHNEN

IN MODERNEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

Der Projektentwickler plant den Neubau von 2 Wohngebäuden auf einem ca. 1.123 m² großen Grundstück. Es entstehen insgesamt 10 Eigentumswohnungen mit 3–4 Zimmern und Wohnungsgrößen zwischen ca. 79 m² bis ca. 157 m². Außerdem werden eine Tiefgarage mit 10 Stellplätzen sowie 5 Außenstellplätze realisiert. Der Gebäudezugang sowie das Treppenhaus werden mit einem Aufzug barrierefrei gestaltet.

Alle Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung, zum Teil bodentiefen Fenstern sowie einer insgesamt hochwertigen Ausstattung realisiert. Die Wohneinheiten verfügen zudem entweder über einen Balkon oder eine Terrasse, teils mit Gartenanteil; die Dachgeschosswohnungen werden mit einer großen Dachterrasse ausgestattet.

Die Wohnungen und Stellplätze werden im Einzelverkauf veräußert. Hier ist die Vermarktung bereits gestartet und erfolgt über einen regional ansässigen Makler, dem schon drei Reservierungen sowie mehrere Interessensbekundungen vorliegen.

FAKTEN

DUO AM KORNBERG

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART(EN):	WOHNEN
EINHEITEN (WOHNEN)	10
EINHEITEN (STELLPLÄTZE)	10 TIEFGARAGEN-, 5 AUSSENSTELLPLÄTZE
GESAMTWOHNFLÄCHE	CA. 1.045 M ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	CA. 1.123 M ²
PROJEKTÜBERSCHUSS	598.984 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



550.000 €
EIGENKAPITAL
(Projektentwickler)

1.576.016 €
REINVESTITIONEN
(Aus MaBV-Zahlungen)

1.127.000 €
INVESTMENTKAPITAL
(Exporo-Anleger)

DER PROJEKTENTWICKLER

MAXXIMMOM GMBH

Die Firma MaxximmoM ist seit 2015 als Dienstleister in den Bereichen Vermittlung von Immobilien & Finanzierung, Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr sowie Baubetreuung für Fremdfirmen tätig. Als Partner und Projektleiter für andere Firmen wurden bereits zahlreiche Projekte in verschiedenen Gewerken realisiert.

Gesellschafter und Geschäftsführer der MaxximmoM GmbH ist Vitali Braun.

REFERENZPROJEKTE DER MAXXIMMOM GMBH

EISLINGER STRASSE 18

LAGE	HOLZHEIM
NEUBAU	MEHRFAMILIENHAUS
WOHNEINHEITEN	8
FERTIGSTELLUNG	JULI 2015
PROJEKTVOLUMEN	1.860.000 €

WEINGARTENSTRASSE

LAGE	EISLINGEN
NEUBAU	MEHRFAMILIENHAUS
WOHNEINHEITEN	15
FERTIGSTELLUNG	2018
PROJEKTVOLUMEN	3.039.950 €

BRUCKNERSTRASSE

LAGE	EISLINGEN
NEUBAU	EINFAMILIENHÄUSER + GEWERBE
WOHNEINHEITEN	2 WOHNEN 1 GEWERBE
FERTIGSTELLUNG	2017-2018
PROJEKTVOLUMEN	620.000 €



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.