



EXPORO

STAND 21.01.2020



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

HIRSCHQUARTIER II

HALLE (SAALE)

HEINRICH-SCHÜTZ-STR. 4/14 / KARL-MESEBERG-STRASSE 10/14





DAS IMMOBILIENINVESTMENT

HIRSCHQUARTIER II

HALLE (SAALE)

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

6,0 %
P. A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 12 Monate)

31.01.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 19 Monate)

31.10.
2021¹

Mindestanlage-
summe

500 €

Exporo Klasse²

C

HIGHLIGHTS

- Nachrangige Grundschuld in Höhe von 1,144 Mio. €.³
- Abstraktes Schuldanerkenntnis des mittelbaren Gesellschafters sowie der unmittelbaren Gesellschafterin der Darlehensnehmerin.³
- Aktueller Vertriebsstand aus Verkaufserlösen beträgt rd. 7,01 Mio. € (Verkaufsquote von rd. 19 %)
- Die Baugenehmigung für das Vorhaben liegt vor, der Baustart ist bereits erfolgt und befindet sich im Zeitplan.
- Erfahrener und ortsansässiger Projektentwickler, der bereits mehrere ähnliche Projekte erfolgreich in benachbarten Arealen durchgeführt hat.

PROJEKTBE SCHREIBUNG

- Das Gesamtprojekt besteht aus 3 modernen Mehrfamilienhäusern in Halle, welche sukzessive in 3 Bauabschnitten realisiert werden.
- Exporo begleitet bereits den ersten Bauabschnitt (den Bau des U-förmigen Gebäudes mit 78 Wohneinheiten und 74 Stellplätzen).
- Nun soll der zweite und dritte Bauabschnitt mit zwei Zeilenbauten und voraussichtlich 73 Wohneinheiten sowie 72 PKW-Stellplätze realisiert und damit die Gesamtmaßnahme umgesetzt werden.
- Die Wohnungen und Stellplätze sollen anschließend verkauft werden.

LAGEBESCHREIBUNG

- Als eine der größten Städte der neuen Bundesländer gilt Halle als wichtiges Wirtschaftszentrum im Osten Deutschlands und zieht kontinuierlich neue Arbeitskräfte an.
- Mit seiner günstigen Verkehrsanbindung ist das Hirschquartier besonders attraktiv: Die Wege zum Hauptbahnhof, zur Altstadt oder zur Universität sind durch die nahegelegenen Haltestellen des ÖPNV kurz, die Leipziger Innenstadt erreicht man mit dem Zug in ca. 20 Minuten.
- Im direkten Umfeld des Projekts befinden sich ein moderner Einkaufsmarkt, ein Spielplatz, Kitas, Schulen, Sport- und Fitnessanlagen, Apotheken usw.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.01.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.10.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 12 Monate bis zum 31.01.2021 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 Die nachrangige Grundschuld wird zugunsten des das Projekt vorrangig finanzierenden Kreditinstituts eingetragen, welche diese nachrangige Grundschuld treuhänderisch für den Sicherheitstreuhänder Elbtreuhand Service GmbH hält. Ein entsprechender Treuhandvertrag wird zwischen dem das Projekt vorrangig finanzierenden Kreditinstitut und der Sicherheitentreuhänderin geschlossen. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass das Investmentangebot trotz Einsatz dieser Sicherheiten mit erheblichen Risiken verbunden ist. 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

HIRSCH- QUARTIER II

HEINRICH-SCHÜTZ-STR. 4/14
KARL-MESEBERG-STRASSE 10/14

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	HIRSCHQUARTIER II
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	TEMPUS24 GMBH & CO. KG
DARLEHENSNEHMER	KME24 GMBH
MITTELVERWENDUNG	GESAMTBAUMASSNAHME
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DER WOHN EINHEITEN



IM ÜBERBLICK

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Hirschquartier II 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.
- Nachrangige Grundschuld in Höhe von 1,144 Mio. €.¹
- Abstraktes Schuldanerkenntnis des mittelbaren Gesellschafters sowie der unmittelbaren Gesellschafterin 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).

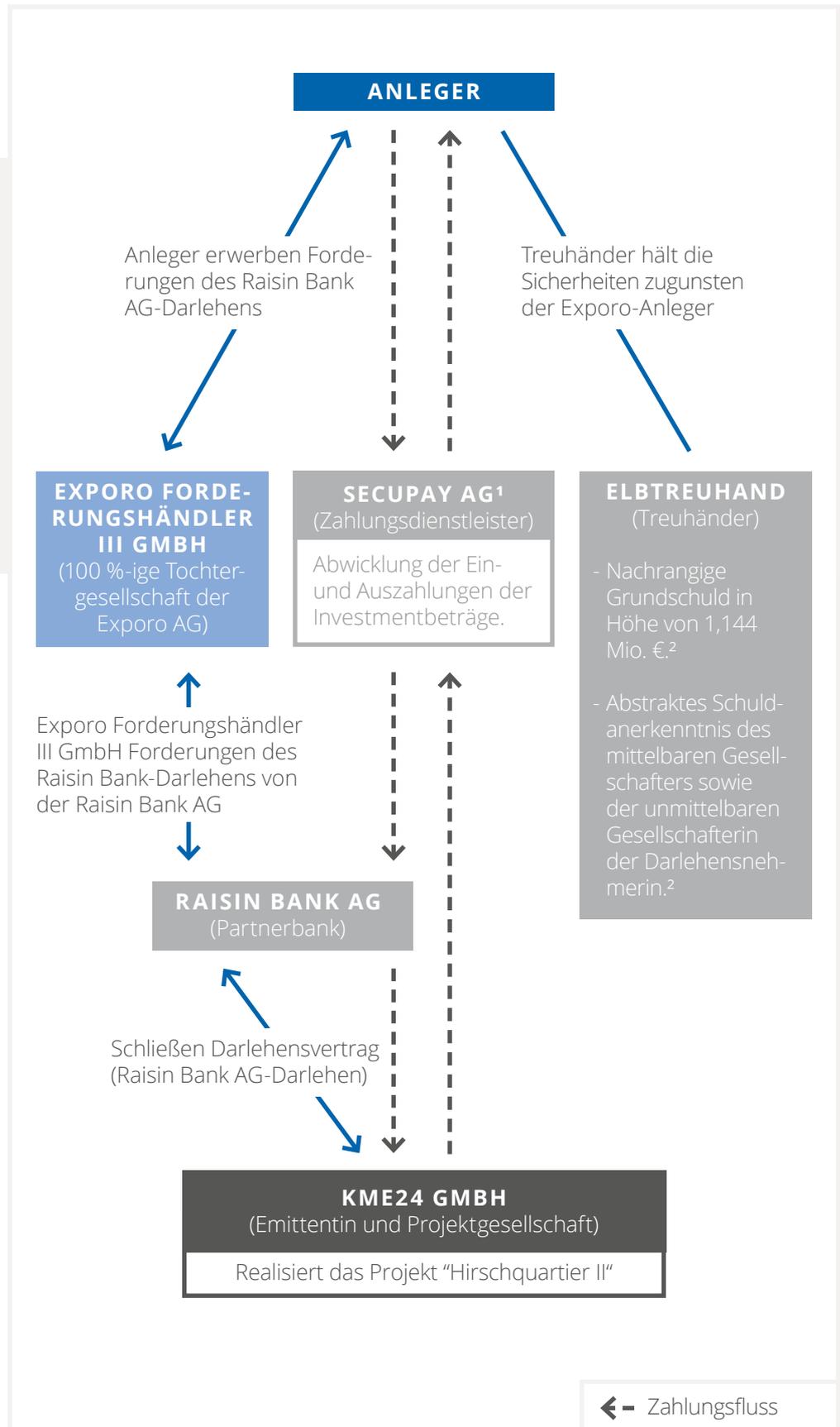
WARNHINWEIS

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 Hirschquartier II erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Hirschquartier II von der Exporo Forderungshändler III 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), 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).

HALLE (SAALE)

WIRTSCHAFT UND MODERNE

TRIFFT AUF KUNST UND KULTUR



Im Osten Deutschlands, unweit von Leipzig, liegt Halle/Saale, die viertgrößte Stadt der neuen Bundesländer und die größte Stadt des Bundeslandes Sachsen-Anhalt. Die Großstadt mit ihren über 240.000 Einwohnern entwickelte sich zu einem Standort für innovative und forschungsorientierte Branchen, wodurch sich die Beschäftigungszahlen und die Wirtschaftskraft entscheidend verbesserten. Heute präsentiert sich Halle als prosperierende Stadt mit hoher Lebensqualität. In Halle nehmen die Bevölkerung und die Anzahl an Unternehmen in zukunftsorientierten Branchen seit Jahren zu. Zudem verzeichnet die Stadt eine kontinuierliche Abnahme der Arbeitslosenquote.

Inmitten dieser schönen Stadt, im Stadtteil „Südliche Innenstadt“ und nur ca. 20 min. von Leipzig entfernt, befindet sich das Projektgrundstück in ruhiger Lage. Es kann mit einer guten Verkehrsanbindung überzeugen: Nur ca. 150 Meter vom Hirschquartier entfernt befinden sich die ÖPNV-Haltestellen, in 4 min. erreicht man den ICE-Hauptbahnhof und in 20 min. den Flughafen Leipzig-Halle. Dank ÖPNV sind die Wege zur Altstadt und zur Universität ebenfalls kurz und unkompliziert. Mit einer Vielzahl an Kitas, Grund- sowie weiterführenden Schulen und guter medizinischer Versorgung erfreut sich der Stadtteil großer Beliebtheit bei Familien.

Kleine und große Naherholungsgebiete sind fußläufig oder mit dem Rad vom Hirschquartier aus in rund 15 min. erreichbar. Für Naturliebhaber hat Halle eine große Fläche an Grünfläche zu bieten.



■ HALLE (SAALE)

Einwohner
241.333

Fläche
135,02 KM²

Bevölkerungsentwicklung
(seit 2010)
+ 4,4 %

Öffentliche Grün- und Park-
anlagen
499 HA

Infrastruktur
**A14, B80, B100, B91,
ICE VERBINDUNGEN
(ERFURT-HALLE-BERLIN)**

Foto: LaMiaFotografia, Shutterstock

Quelle: www.halle.de/de/Verwaltung/Statistik/Bevoelkerung/Bevoelkerungsentwick-06050/



DAS PROJEKT HIRSCHQUARTIER II

MITTENDRIN & BESTENS ANGEBUNDEN

IN DER SÜDLICHEN INNENSTADT VON HALLE

In der Stadt Halle an der Saale, im Stadtteil „Südliche Innenstadt“, hat die Projektgesellschaft das Grundstück in der Karl-Meseberg-Straße mit einer Größe von ca. 7.261 m² gekauft. Auf dem Grundstück sollen 3 Mehrfamilienhäuser mit 151 Wohneinheiten und 146 TG-Stellplätzen in drei Bauabschnitten entstehen.

Die drei Baukörper werden unabhängig voneinander und parallel gebaut. In einer ersten Finanzierung von Exporo wird bereits der 1. Bauabschnitt des Projektes, ein U-förmiges Gebäude mit 78 Wohneinheiten, ca. 6.146 m² Wohnfläche und 74 TG-Stellplätzen, begleitet.

Im Rahmen des Projekts „Hirschquartier II“ soll nun auf einer Teilfläche des Gesamtgrundstücks der zweite und dritte Bauabschnitt mit zwei Zeilenbauten und voraussichtlich 73 Wohneinheiten, verteilt auf ca. 5.363 m² realisiert werden. Darüber hinaus sollen voraussichtlich 72 PKW-Stellplätze entstehen. Die vorgenannten Wohneinheiten und PKW-Stellplätze sollen dann im Wege des Verkaufs veräußert werden.

FAKTEN

HIRSCHQUARTIER

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART	WOHNEN
EINHEITEN	151
WOHNFLÄCHE	11.513 M ²
TIEFGARAGEN-STELLPLÄTZE	146
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE (INSGESAMT)	7.261 M ²
VERKAUFSPREIS (WOHNUNGEN)	CA. 3.000 € / M ²
PROJEKTERLÖS (GEPLANT)	CA. 35-37 MIO. €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR (GESAMTMASSNAHME)



1.400.000 €
EIGENKAPITAL
(Projektentwickler)

1.555.500 €
INVESTMENTKAPITAL
(Exporo-Anleger Phase II)

26.500.000 €
FREMDKAPITAL
(Bank-Darlehen)

1.344.500 €
MEZZANINEKAPITAL
(Exporo-Anleger der Phase I)

DER PROJEKTENTWICKLER

TEMPUS24 GMBH & CO. KG

WWW.TEMPUS24.DE

Die tempus24 GmbH & Co. KG mit Sitz in Erfurt wird geführt von den drei Geschäftsführern Marcel Dietrich (Planung & Bau), Tobias Schallert (Ankauf & Entwicklung) und Dierk Wenke (Vertrieb & Finanzen). Sie ist ansässig an 3 Standorten und beschäftigt derzeit 16 Mitarbeiter. Seit 23 Jahren realisiert die Gesellschaft Mehrfamilienhäuser in Erfurt, Gera und Halle/Saale. Seit 2016 entwickelt die Tempus Immobilien & Projekt GmbH vornehmlich komplette Wohnquartiere, statt einzelner Mehrfamilienhäuser.

Das Ziel ist es, den Kunden einen vollumfänglichen Wohnenuss zu bieten und moderne Wohnausstattung mit hochwertiger Architektur und innovativen und nachhaltigen Ideen zu vereinen.



REFERENZPROJEKTE DER TEMPUS24 GMBH & CO. KG



FRANZ-MAYE-STR.

LAGE HALLE

PROJEKTART WOHNEN

EINHEITEN 46

FERTIGSTELLUNG 2018

PROJEKTVOLUMEN CA. 10 MIO. €



HEINRICHSQUARTIER

LAGE GERA

PROJEKTART WOHNEN

EINHEITEN 105

FERTIGSTELLUNG 2021

PROJEKTVOLUMEN CA. 27 MIO. €



WALTER-GROPIUS-STR.

LAGE ERFURT

PROJEKTART WOHNEN

EINHEITEN 70

FERTIGSTELLUNG 2016

PROJEKTVOLUMEN CA. 14 MIO. €

EXPORO REFERENZEN



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.