



IMMOBILIENINVESTMENT

# Lindenquartier

PEINE

## WARNHINWEIS

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

## IN ZAHLEN

Feste Verzinsung  
(endfällig)

**6,0 %**  
P. A.

Minimallaufzeit bis  
(ca. 12 Monate)

**30.05.**  
2021<sup>1</sup>

Maximallaufzeit bis  
(ca. 18 Monate)

**30.11.**  
2021<sup>1</sup>

Mindestanlage-  
summe

**100 €**

Exporo Klasse<sup>2</sup>



## DIE KEYFACTS

- ✔ Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben von der THI Holding Verwaltungs GmbH in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✔ Ein rechtskräftiger Bebauungsplan wurde bereits genehmigt und liegt vor.
- ✔ Es wurde bereits ein Mietvertrag für den Ankermieter EDEKA geschlossen. Die Mietverträge für weitere Gewerbeflächen sind in der Endverhandlung und werden zeitnah unterzeichnet (diese generieren rd. 57 % der erwarteten Jahresnettokaltmiete).
- ✔ Das Projekt befindet sich in optimaler Lage am südwestlichen Rand der Fußgängerzone in Peine.
- ✔ Die Emittentin hat bereits drei Crowdfunding Projekte erfolgreich finanziert und zwei davon vorzeitig zurückgeführt (auch das dritte Projekt soll vorzeitig zurückgeführt werden).

## DAS PROJEKT

- ✔ Projektierung eines Wohn- und Gewerbequartiers auf einer Grundstücksfläche von 21.846 m<sup>2</sup>. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück noch mehrere Bestandsobjekte, von denen eines vermietet ist.
- ✔ Es entstehen rund 12.005 m<sup>2</sup> Mietfläche, die sich auf Gewerbe-, Einzelhandel- und Wohnflächen aufteilt.
- ✔ Nach Erhalt der Baugenehmigung soll das projektierte Grundstück an einen Bauträger veräußert werden.

## DIE LAGE

- ✔ Die Kreisstadt Peine liegt nordöstlich in Niedersachsen und ist von den beiden größten Oberzentren des Bundeslandes, Hannover (40 km westlich) und Braunschweig (25 km östlich), umgeben.
- ✔ Die Mittelstadt liegt an der Autobahn A2 sowie den drei Bundesstraßen B65, B444 und B494.

<sup>1</sup> Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.05.2021 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. 12 Monate bis zum 30.05.2021 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).



# Das Lindenquartier

GEWERBE, EINZELHANDEL UND WOHNEN

Die Projektgesellschaft wird Eigentümerin des Projektgrundstücks mit einer Fläche von 21.846 m<sup>2</sup> in optimaler Lage am südwestlichen Rand der Fußgängerzone in Peine.

Auf dem Grundstück sind insgesamt 12.005 m<sup>2</sup> Mietfläche geplant, die sich auf 2.331 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, einen Super- und einen Drogeriemarkt mit jeweils 5.190 m<sup>2</sup> bzw. 1.050 m<sup>2</sup> Fläche und eine Gastronomie mit 332 m<sup>2</sup> Fläche aufteilen. Zusätzlich sind noch 3.102 m<sup>2</sup> Wohnfläche für (betreutes) Wohnen/Tagespflege sowie 389 Parkplätze geplant.

Ein rechtsgültiger Bebauungsplan für das Vorhaben und ein abgeschlossener Mietvertrag mit dem Ankermieter EDEKA liegen bereits vor. Die Mietverträge für weitere Gewerbeflächen sind in der Endverhandlung und werden zeitnah unterzeichnet. Hierdurch werden bereits rd. 57 % der erwarteten Jahresnettokaltmiete generiert.

Nach Einholung der Baugenehmigung für das Vorhaben soll das projektierte Grundstück an einen Bauträger für 14 Mio. € veräußert werden.

## FAKTEN

PROJEKTART	PROJEKTIERUNG
NUTZUNGSART(EN)	GEWERBE, EINZELHANDEL UND WOHNEN
GESAMTNUTZFLÄCHE	12.005 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE (GEWERBE)	2.331 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE (EINZELHANDEL)	6.240 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE (GASTRONOMIE)	332 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE (BETREUTES WOHNEN/TAGESPFLEGE)	3.102 m <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	21.846 m <sup>2</sup>
ANZAHL STELLPLÄTZE	389
PROJEKTÜBERSCHUSS	6,5 MIO. €

## FINANZIERUNGSSTRUKTUR



**486.000 €**  
EIGENKAPITAL  
(Projektentwickler)

**1.050.000 €**  
INVESTMENTKAPITAL  
(Exporo-Anleger)

**6.000.000 €**  
FREMDKAPITAL  
(Bank-Darlehen)



## AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	LINDENQUARTIER
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	THI HOLDING GMBH & CO. KG
PROJEKTGESELLSCHAFT	KONZEPT LINDENPLATZ GMBH & CO. KG
DARLEHENSNEHMER	THI HOLDING GMBH & CO. KG
MITTELVERWENDUNG	PROJEKTIERUNG
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	GLOBALVERKAUF AN EINEN BAUTRÄGER

## Keine Chancen ohne Risiken

### CHANCEN

- + 6,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 12 bis maximal 18 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Lindenquartier. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben von der THI Holding Verwaltungs GmbH in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- + Investitionsform ist ein Darlehensforderungsabkauf und damit eine regulierte Vermögensanlage.

### RISIKEN

- Der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden. Auszahlungen können niedriger als geplant ausfallen.
- 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

# THI Holding GmbH & Co. KG

Die THI Holding GmbH & Co. KG ist seit rund 18 Jahren in der Immobilienentwicklung tätig. In 2002, als Thomas Hoppe die Hoppe Immobilien GmbH gründete, wurde nach dem Beitritt des Gesellschafters Kurt Fischer und der Umwandlung der Rechtsform die THI Holding-Struktur gegründet und aufgebaut.

Mittlerweile hat sich das Leistungsspektrum des Unternehmens weiter ausgedehnt und es werden neben dem gewerblichen Immobilienbereich nun auch der soziale Wohnungsbau und Büroimmobilien umgesetzt.

## AUF EINEN BLICK

UNTERNEHMEN	THI HOLDING GMBH & CO. KG
GESCHÄFTSFÜHRER	THOMAS HOPPE, KURT FISCHER
HOMEPAGE	THI-HOLDING.DE
REALISIERTES UMSATZVOLUMEN	172 MIO. €
UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG	WOHNEN, GEWERBE, EINZELHANDEL
UNTERNEHMENSSTZ	HANNOVER

## REFERENZPROJEKTE DER THI HOLDING GMBH & CO. KG<sup>1</sup>



### WEIZENFELDSTRASSE

LAGE HANNOVER

PROJEKTART SOZIALER  
WOHNUNGSBAU

WOHNEINHEITEN 22

FERTIGSTELLUNG 2018

UMSATZVOLUMEN 3,6 MIO. €



### BERLINER STRASSE

LAGE RONNENBERG-  
EMPELDE

PROJEKTART WOHN-  
ENSEMBLE

WOHNFÄCHE 2.858,36 m<sup>2</sup>

FERTIGSTELLUNG 2019

UMSATZVOLUMEN 10,8 MIO. €



### MERGENTHALERWEG

LAGE HANNOVER-DÖHREN /  
SEELHORST

PROJEKTART MEHR-  
FAMILIENHAUS

WOHNEINHEITEN 8

FERTIGSTELLUNG 2018

UMSATZVOLUMEN 2,6 MIO. €

<sup>1</sup> 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.