



EXPORO

STAND 23.07.2019



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

MAINBLICK

FRANKFURT AM MAIN

GUTLEUTHOFWEG 2, 60327 FRANKFURT AM MAIN





DAS IMMOBILIENINVESTMENT

MAINBLICK

FRANKFURT AM MAIN

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

6,0 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 14 Monate)

30.09.
2020¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 20 Monate)

31.03.
2021¹

Mindestanlage-
summe

100 €

Exporo Klasse²

C

HIGHLIGHTS

- Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.³
- Abstraktes Schuldanerkenntnis (gesamtschuldnerisch) der geschäftsführenden Gesellschafter der Darlehensnehmerin.³
- Die Baugenehmigung für das Vorhaben wurde bereits erteilt.
- Besondere Lage mit Alleinstellungsmerkmal: Das Objekt liegt unmittelbar am Mainufer, nur rund 3 km vom Frankfurter Stadtzentrum entfernt.
- Es wurden bereits jetzt schon 4 Wohneinheiten zu den kalkulierten Verkaufspreisen veräußert, was eine hohe Marktakzeptanz des Projekts zeigt und die geforderte Vorverkaufsquote abdeckt.

PROJEKTbeschreibung

- Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit voraussichtlich insgesamt 16 Wohneinheiten, aufgeteilt in 6 WE in Haus A und 10 WE in Haus B.
- Mit dem Bau wurde bereits begonnen und die Bodenplatten werden derzeit gegossen.
- Insgesamt entsteht eine Wohnfläche von ca. 1.750 m² sowie 23 PKW-Stellplätze.
- Nach Fertigstellung werden die Einheiten im Einzelverkauf veräußert.

LAGEBeschreibung

- Als Dreh- und Angelpunkt der deutschen Wirtschaft hat Frankfurt am Main eine herausragende ökonomische und finanzielle Bedeutung für die Bundesrepublik.
- Eine Vielzahl an europäisch bedeutenden Institutionen befinden sich in Frankfurt am Main, wie z.B. die Deutsche Börse AG oder die Europäische Zentralbank (EZB).
- Gute Mikrolage: In rund 10 Minuten erreicht man mit dem Auto das Zentrum der Frankfurter Innenstadt.
- Das Grundstück befindet sich im Stadtteil „Gutleutviertel“ mit direktem Blick auf den Main.
- Der 2,47 Hektar große Sommerhoffpark, nur knapp 600 m vom Objekt gelegen, bietet Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein.

¹ Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 30.09.2020 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.03.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 14 Monate bis zum 30.09.2020 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

MAIN- BLICK

GUTLEUTHOFWEG 2,
60327 FRANKFURT
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

PROJEKTNAME	MAINBLICK
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	MAYNBlick IMMOBILIEN GMBH
DARLEHENSNEHMER	MAYNBlick IMMOBILIEN GMBH
MITTELVERWENDUNG	NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DER WOHN EINHEITEN



IM ÜBERBLICK

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Mainblick 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
- Abstraktes Schuldanerkenntnis (gesamtschuldnerisch) der geschäftsführenden 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).

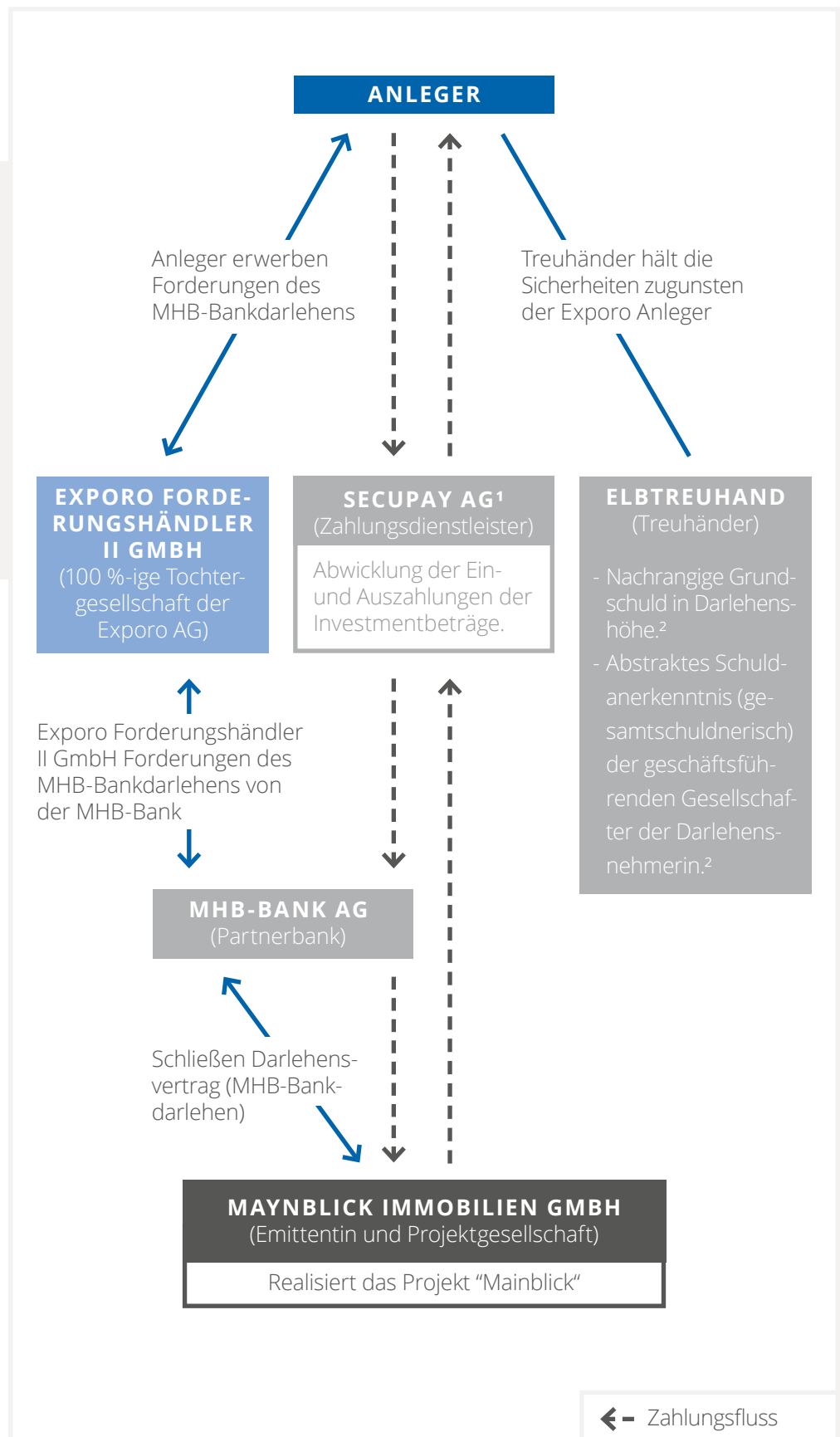
WARNHINWEIS

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 Mainblick erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Mainblick 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).

FRANKFURT AM MAIN

FINANZMETROPOLE AM MAIN



Frankfurt am Main ist die fünftgrößte Stadt Deutschlands und bildet nicht nur das Zentrum der wirtschaftsstarke 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 Finanzindustrie, der internationalen Messe und den Wirtschaftsbereichen IT, Logistik und Immobilien. Die positiven, harten wirtschaftlichen Faktoren ziehen Einwohner und qualifizierte Arbeitskräfte an, sodass der Ballungsraum seit einigen Jahren einen kontinuierlichen Anstieg in diesem Bereich verzeichnen kann.

Weniger als 10 Autominuten von der Frankfurter Innenstadt entfernt, liegt das historische „Gutleuthofviertel“, in welchem sich das Projektgrundstück befindet. Direkt zwischen Sommerhoffpark und Gutleuthafen zeichnet es sich durch seine exzellente Lage aus - einerseits die direkte Nähe zur Innenstadt und gleichzeitig die unmittelbare Lage am schönen Main. Zudem kann es mit einer guten Verkehrsanbindung überzeugen: Nur wenige hundert Meter vom Objekt entfernt, befinden sich ÖPNV-Haltestellen, mit dem Auto erreicht man den ICE-Hauptbahnhof in 7 Minuten, den Flughafen Frankfurt in knapp 15 Minuten. Ein Highlight, welches vielen Frankfurtern unbekannt sein soll, ist der Sommerhoffpark. Dieser, nur knapp 600 m vom Objekt gelegen, bietet Ruhe und Abwechslung für Groß und Klein. Wer ein kulinarisches Erlebnis und Ästhetik vereinen will, besucht das Werfthaus. Die öffentliche Marina bietet eine Vielzahl an Cafés und Restaurants.



FRANKFURT AM MAIN

Einwohner
747.848

Fläche
248,31 KM²

Bevölkerungsentwicklung
seit 2010
(+) CA. 14 %

Bundesland
HESSEN

Wirtschaftszweige
FINANZ- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM, IT- UND TELEKOMMUNIKATIONSBRANCHE, BIOTECHNOLOGIE UND LIFE SCIENCES, LOGISTIK UND INDUSTRIE

Foto: querbeet, iStock

Quelle: www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2811&_ffmpar_id_inhaltj=7524



NEUBAU

NEU, ZENTRAL UND DIREKT AM MAIN

DAS PROJEKT MAINBLICK

Im Frankfurter Stadtteil "Gutleutviertel" hat die Projektgesellschaft das Grundstück im Gutleuthofweg 2 mit einer Größe von ca. 1.354 m² angekauft. Die vorher auf dem Grundstück befindlichen Bestandsgebäude wurden abgerissen und mit dem Neubau bereits begonnen. Aktuell werden die Bodenplatten gegossen.

Anschließend sollen 2 Mehrfamilienhäuser mit 23 PKW-Stellplätzen entstehen, welche mit einem Garten direkt am Mainufer liegen. Insgesamt wird eine Wohnfläche von ca. 1.750 m² realisiert, welche sich auf 16 Wohneinheiten aufteilt (6 Wohneinheiten in Haus A und 10 Wohneinheiten in Haus B). Nach Fertigstellung des Neubaus werden die Wohneinheiten verkauft.

Exporo-Anleger werden aus dem Verkauf der Wohneinheiten zurückgeführt. Derzeit wurde bereits der Verkauf von 4 Wohneinheiten notariell beurkundet.

FAKTEN

MAINBLICK

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART	WOHNEN
EINHEITEN	VORAUSSICHTLICH 16
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	CA. 1.354 M ²
WOHNFLÄCHE (GESAMT)	CA. 1.750 M ²
WOHNFLÄCHE HAUS A	600 M ²
WOHNFLÄCHE HAUS B	1.150 M ²
DURCHSCHNITTSPREIS (WOHNEINHEIT)	RD. 6.887 €/M ²
PROJEKTERLÖS	CA. 13.100.000 €

FINANZIERUNGSTRUKTUR



350.000 €
EIGENKAPITAL
(Projektentwickler)

0,790 MIO. €
INVESTMENTKAPITAL
(Exporo Anleger)

9,728 MIO. €
FREMDKAPITAL
(Bank-Darlehen)

0,180 €
REINVESTITIONEN
(Aus MaBV-Zahlungen)

DER PROJEKTENTWICKLER

MAYNBlick IMMOBILIEN GMBH

Die Maynblick Immobilien GmbH ist eine von zwei Frankfurter Immobilieninvestoren gegründete Projektgesellschaft.

Durch eine private Bekanntschaft gelang es den Investoren dieses einmalige Grundstück zu erwerben. Das letzte Projekt der Investoren umfasste den Bau von 18 Wohneinheiten in Frankfurt Eschersheim.

REFERENZPROJEKT DER BETEILIGTEN PERSONEN



ESCHERSHEIM

LAGE	FRANKFURT A. MAIN
EINHEITEN	18
WOHNFLÄCHE	1.600 M ²
FERTIGSTELLUNG	2018
PROJEKTVOLUMEN	7 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.