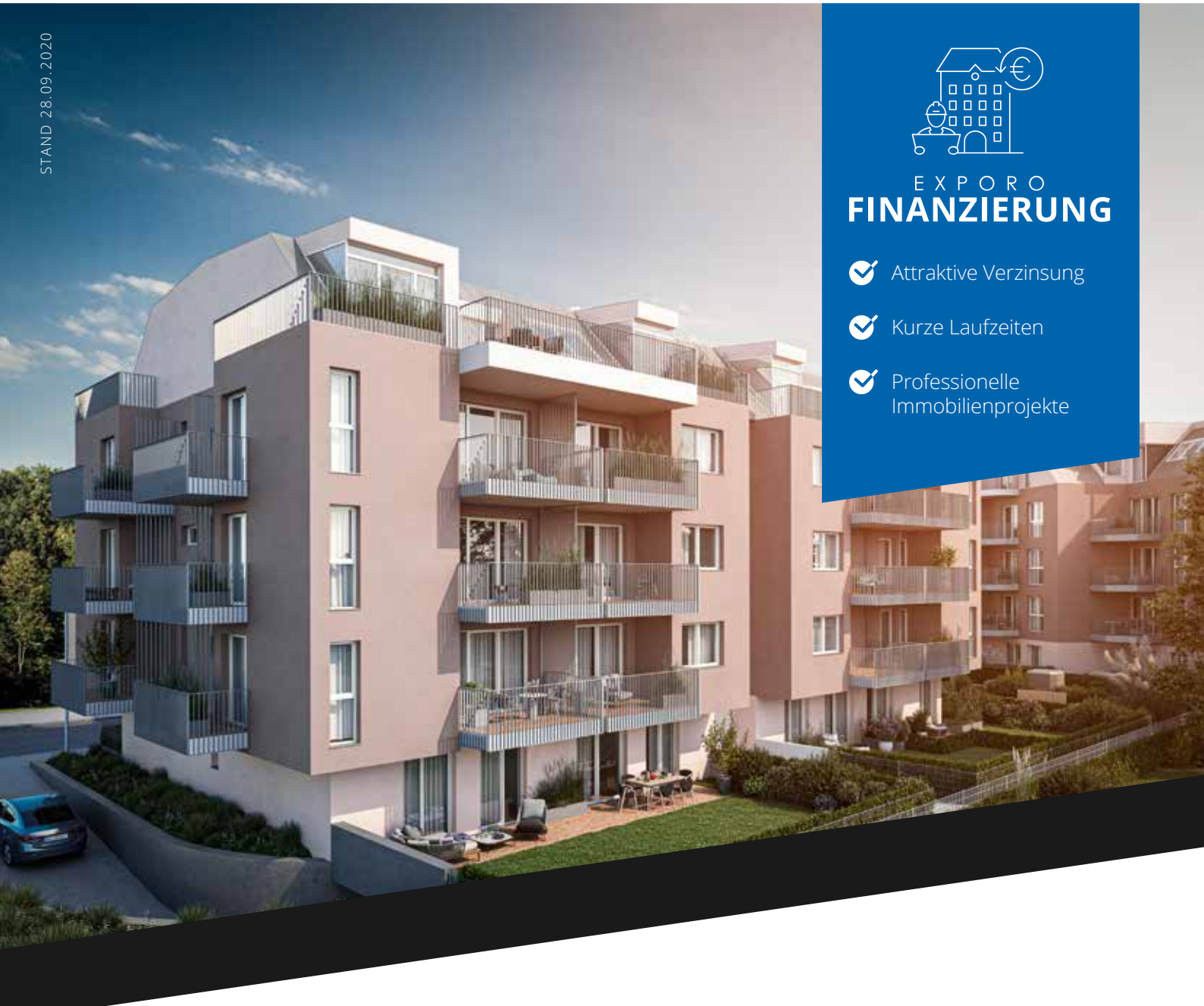




EXPORO

STAND 28.09.2020



EXPORO FINANZIERUNG

- ✓ Attraktive Verzinsung
- ✓ Kurze Laufzeiten
- ✓ Professionelle Immobilienprojekte

IMMOBILIENINVESTMENT

Mitten in der Donaustadt

WIEN

WARNHINWEIS

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





Mitten in der Donaustadt

WIEN (ÖSTERREICH)

IN ZAHLEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

6,0 %
P. A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 26 Monate)

31.12.
2022¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 34 Monate)

30.08.
2023¹

Mindest- / Maximal-
anlagesumme

500 €
BIS 25.000 €

Exporo-Klasse²



DIE KEYFACTS

- ✔ Notariell beurkundete abstrakte Garantie in Darlehenshöhe abgegeben vom Eigentümer zugunsten des Treuhänders.
- ✔ Notariell beurkundete abstrakte Garantie in Darlehenshöhe abgegeben von der I & Co Realtrade Holding und Beteiligungs GmbH zugunsten des Treuhänders.
- ✔ Die Baugenehmigung für das Neubauvorhaben liegt bereits vor.
- ✔ Ein aktuelles Gutachten eines externen Sachverständigen liegt vor und bestätigt die angesetzten Parameter und die Realisierung der Projektierungsmaßnahme.
- ✔ Exporo-Anleger können bereits bei rd. 83 % der geplanten Verkaufserlöse (bzw. rd. 3.700 €/m²) zurückgezahlt werden.

DAS PROJEKT

- ✔ Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit voraussichtlich 72 Wohnungen und einer Wohnfläche (inkl. Loggien) von rd. 3.800 m².
- ✔ Das Projekt wird auf zwei aneinandergrenzenden Grundstücken im 22. Wiener Bezirk mit einer Grundstücksfläche von zusammen 2.340 m² realisiert.
- ✔ Die Abrissarbeiten von Bestandsgebäuden auf dem Grundstück sind bereits gestartet.
- ✔ Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sollen die Wohneinheiten im Einzelverkauf veräußert werden.

DIE LAGE

- ✔ Die Donaustadt ist ein sehr junger Stadtteil östlich der Wiener Innenstadt und bildet den 22. Gemeindebezirk.
- ✔ Der 22. Bezirk ist mit über 100 km² der flächenmäßig größte Bezirk Wiens, in dem in den letzten Jahren einige architektonisch interessante Wohn- und Geschäftsbauten errichtet wurden, darunter der DC Tower 1 mit einer Gesamthöhe von 250 Metern.
- ✔ Der Bezirk ist mit den Linien U1, U2 sowie der S8 erreichbar (rd. 35 Minuten mit den ÖPNV bis zur Innenstadt).
- ✔ Im Bezirk befindet sich das Donauzentrum, das größte Einkaufszentrum Wiens, mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.12.2022 voll verzinst und längstens bis zum geplanten Laufzeitende am 31.08.2023. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die geplante Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 26 Monate bis zum 31.12.2022 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.



NEUBAU

Wohnen in der Donaustadt

IN DER METROPOLE WIEN

Die Darlehensnehmerin ist Eigentümerin bzw. Inhaber eines Baurechts hinsichtlich der Projektgrundstücke, die sich aus zwei Teilgrundstücken zusammensetzen und eine Gesamtfläche von 2.340 m² aufweisen.

Dort ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit 72 Wohnungen und insgesamt 3.800 m² Wohnfläche (inkl. Loggien) geplant - aufgeteilt in 38 Wohneinheiten im ersten und 34 Wohneinheiten im zweiten Mehrfamilienhaus. Des Weiteren sollen 37 Stellplätze entstehen. Die Baugenehmigungen für die Errichtung liegen bereits vor und mit den Abrissarbeiten von Bestandsgebäuden auf dem Grundstück wurde begonnen.

Die Fertigstellung des Projekts ist bis Q4 2022 geplant. Die Wohneinheiten sollen im Einzelverkauf für ca. 3.750–4.800 €/m² an Enderwerber oder Kapitalanleger veräußert werden.

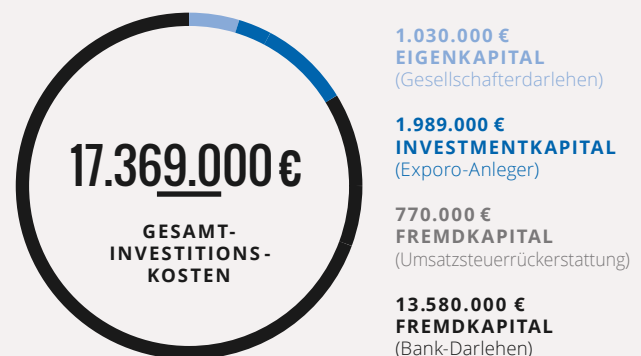
AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	MITTEN IN DER DONAUSTADT
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	REAL TRADE IMMOBILIEN GRUPPE
PROJEKTGESELLSCHAFT	I & CO REALTRADE IMMOBILIEN GMBH
DARLEHENSNEHMER	I & CO REALTRADE IMMOBILIEN GMBH
MITTELVERWENDUNG	HOCHBAU
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	EINZELVERKAUF

FAKTEN

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART(EN)	WOHNEN
EINHEITEN (WOHNEN)	72
WOHNFLÄCHE (INKL. LOGGIEN)	CA. 3.800 m ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	2.340 m ²
STELLPLÄTZE	37
PROJEKTÜBERSCHUSS	CA. 2 MIO. €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR





WIEN

Donaustadt und 22. Gemeindebezirk

FLÄCHENMÄSSIG GRÖSSTER BEZIRK DER METROPOLE

WIEN Österreich

1.897.000
Einwohner (2019)

414,6 km²
Fläche

CA. +12 %
Bevölkerungsentwicklung
(im Vergleich zu 2010)

50.000 €
BIP (pro Kopf, 2017)

4,25 %
Leerstandsquote

Quelle: www.wien.at

Die österreichische Bundeshauptstadt ist eines der neun österreichischen Bundesländer, hat knapp 1.9 Millionen Einwohner und ist mit einer Fläche von 415 km² die bevölkerungsreichste Großstadt des Landes. Zudem ist sie das ökonomisch wichtigste Ballungszentrum Österreichs. Die Bewohner profitieren von zahlreichen Grünflächen in der Innenstadt und einem einmaligen Flair. So zeichnet sich die Stadt durch ihre hohe Lebensqualität aus und wird jährlich zu den Top 3 der lebenswertesten Städte der Welt gezählt.



NACHBARSCHAFT

Der 22. Bezirk trägt nicht umsonst den vielversprechenden Namen „Erholungsviertel“: Die Lobau, das Gänsehäufel oder die Donauinsel dienen perfekt zum Ausspannen und zur Abwechslung vom oft stressigen Alltag. Man hat außerdem das Gefühl der Stadt Wien zu entfliehen – jedoch ohne Wien verlassen zu müssen.



VERKEHRSANBINDUNGEN

Vom Zentrum aus gelangt man mit den Linien U1, U2 sowie S 80 und den Buslinien 24A, 26A, 92A, 92B in die Donaustadt. Das Projektgrundstück befindet sich 600 m von der U-Bahn-Haltestelle Aspernstraße entfernt. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man die Wiener Innenstadt in rd. 35 Minuten.





Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN

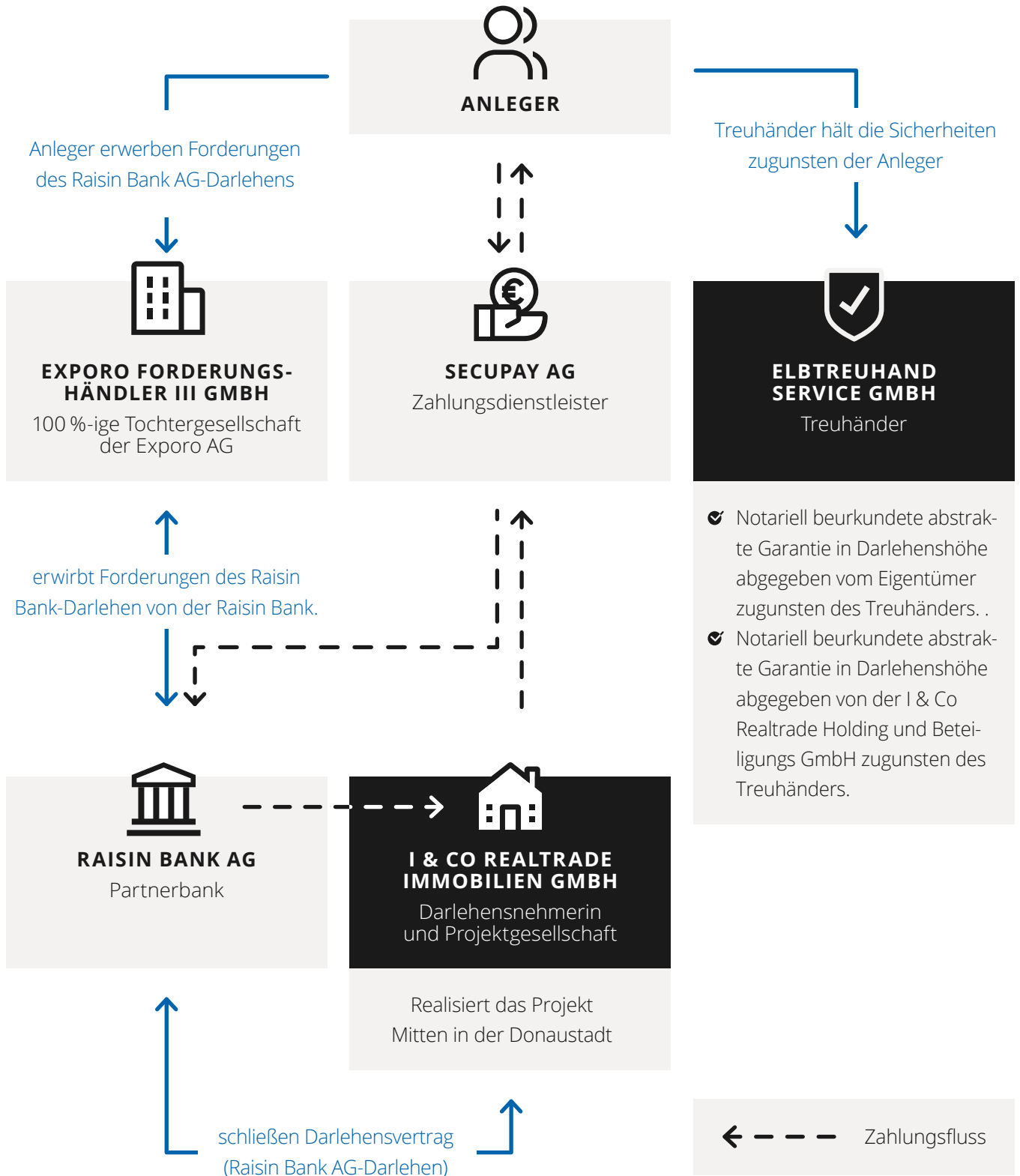
- + 6 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 26 bis maximal 34 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Mitten in der Donaustadt. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Notariell beurkundete abstrakte Garantie in Darlehenshöhe abgegeben vom Eigentümer zugunsten des Treuhänders.
- + Notariell beurkundete abstrakte Garantie in Darlehenshöhe abgegeben von der I & Co Realtrade Holding und Beteiligungs GmbH 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.
- Die Bonität der Sicherheitengeber kann für eine vollständige Befriedigung der Forderungen nicht ausreichen.
- Immobilienspezifische Risiken, z. B. Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken.

Siehe hierzu auch die wichtigen Risikohinweise im Vermögensanlagen-Informationsblatt.

Die Struktur des Investments





MITTEN IN DER DONAUSTADT

Exporo-Klasse C

Die Exporo-Klasse misst das relative Risiko anhand wichtiger Kriterien, die bei einer Investment-Entscheidung im Immobilienbereich eine große Bedeutung haben. Für die sechs Kriterien werden Punkte vergeben - je mehr Punkte, desto höher das hierbei eingeschätzte Risiko. Zu beachten ist, dass die Exporo-Klasse eine starke Vereinfachung von komplexen Zusammenhängen darstellt und dabei keinesfalls sämtliche Risiken, die eine Immobilie oder ein Immobilienprojekt mit sich bringt, betrachtet werden können. **Ein Anleger sollte daher die Exporo-Klasse nicht zur Grundlage für seine Entscheidung machen.**



4 PUNKTE

Projektstatus

Neubau (reife Phase)



2 PUNKTE

B-Standort



3 PUNKTE

Verkaufs- / Vermietungsstand

Objekt noch nicht verkauft



2 PUNKTE

Erfahrung des Projektentwicklers

bis
150.000.000 €



5 PUNKTE

Kapitalverteilung

82,0 %
vorrangig
zum Exporo-Darlehen

6,1 %
nachrangig
zum Exporo-Darlehen



-2 PUNKTE

Risikenreduzierung

Persönliche Bürgschaft

14

**GESAMTWERTUNGS-
PUNKTE**

AA

<7
Punkte

A

7-9
Punkte

B

10-12
Punkte

C

13-15
Punkte

D

16-18
Punkte

E

19-21
Punkte

F

> 21
Punkte

DER PROJEKTENTWICKLER

Real Trade Immobilien Gruppe

REALTRADE.AT

Das breite Portfolio des Unternehmens umfasst drei Kompetenzfelder, die eng miteinander verbunden sind: Die Aufgaben reichen von der Immobilienentwicklung – dies betrifft den Ankauf von Immobilien, Liegenschaften und Grundstücken gemäß unserer Investmentstrategie – bis zur erfolgreichen Vermittlung der Projekte.

Ein professionelles Projektmanagement stellt durch laufende Kontrolle des Bauprozesses die Übereinstimmung der Ergebnisse mit den Vorstellungen sicher.

AUF EINEN BLICK



UNTERNEHMEN

REALTRADE IMMOBILIEN
GRUPPE

HOMEPAGE

REALTRADE.AT

GESCHÄFTSFÜHRUNG

ISRAEL ABRAMOV

UMGESETZTE
WOHNFLÄCHEÜBER 100.000 M²UNTERNEHMENSFOKUS /
SPEZIALISIERUNGANKAUF, ENTWICKLUNG
UND VERMARKTUNG

UNTERNEHMENSSTZ

WIEN

REFERENZPROJEKTE DER REALTRADE IMMOBILIEN GRUPPE¹

LEOPOLD ERNST-GASSE 40

LAGE	WIEN
PROJEKTART	REVITALISIERUNG
NUTZFLÄCHE	1.000 M ²
FERTIGSTELLUNG	2018
PROJEKTVOLUMEN	4,7 MIO. €



PILLERSDORFGASSE 1

LAGE	WIEN
PROJEKTART	SANIERUNG
NUTZFLÄCHE	1.630 M ²
FERTIGSTELLUNG	2015
PROJEKTVOLUMEN	4,8 MIO. €



SPRINGERGASSE 9

LAGE	WIEN
PROJEKTART	GENERALSANIERUNG
NUTZFLÄCHE	1.550 M ²
FERTIGSTELLUNG	2015
PROJEKTVOLUMEN	6,2 MIO. €

¹ Informationen beruhen auf Angaben des Projektentwicklers.

Mehr erfahren Sie auf
WWW.EXPORO.DE



E X P O R O

EXPORO FORDERUNGSHÄNDLER III GMBH

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 2109173-00 | E-Mail. info@exporo.de

WARNHINWEIS

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.