



IMMOBILIENINVESTMENT

# Mühlenbergviertel

DUISBURG

## WARNHINWEIS

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

## IN ZAHLEN

Feste Verzinsung  
(endfällig)

**5,5 %**  
P. A.

Minimallaufzeit bis  
(ca. 12 Monate)

**30.06.**  
2021<sup>1</sup>

Maximallaufzeit bis  
(ca. 24 Monate)

**30.06.**  
2022<sup>1</sup>

Mindestanlage-  
summe

**500 €**

Exporo-Klasse<sup>2</sup>



## DIE KEYFACTS

- ✔ Harte Patronatserklärung abgegeben von der Konzernobergesellschaft in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✔ Die Wohneinheiten des ersten Bauabschnitts sind bereits zu 90 % verkauft.
- ✔ Sehr erfahrener Projektentwickler mit großem Track-Record im Bereich Wohnungsbau (rund 493 Mio. € Gesamtwert der veräußerten Objekte).
- ✔ Der Bau des ersten Bauabschnitts hat bereits begonnen, die Baugenehmigung für den zweiten Abschnitt wird im Laufe des Jahres erwartet.

## DAS PROJEKT

- ✔ Neubau einer Wohnanlage mit 2 Mehrfamilienhäusern (5 und 12 Wohneinheiten) und 12 Reihenhäusern.
- ✔ Das Projekt wird in zwei Bauabschnitte gegliedert: Der erste Bauabschnitt umfasst zwei Reihenhäuser mit je 6 Einheiten sowie ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen.
- ✔ Die Gebäude werden nach der neusten Energieeinsparverordnung gebaut und mit modernen, funktionalen Grundrissen und hochwertigen Ausstattungsdetails versehen.
- ✔ Exporo-Anleger werden aus dem Einzelverkauf der Einheiten zurückgezahlt.

## DIE LAGE

- ✔ Duisburg mit rund 500.000 Einwohnern ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr mit insgesamt rund zehn Millionen Einwohnern.
- ✔ Das Projektgrundstück befindet sich am südwestlichen Rand von Duisburg, im Einzugsgebiet von Duisburg und Krefeld und nahe des Rheins.
- ✔ Der nächste Bahnhof (Rheinhausen) ist rund 2 km entfernt, das Stadtzentrum Duisburg ist in ca. 20 Autominuten zu erreichen.
- ✔ Die Autobahnen A 57, A 40 sowie die Bundesstraße B288 bieten Anschluss an regionale und überregionale Ziele.

<sup>1</sup> Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.06.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 30.06.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 12 Monate bis zum 30.06.2021 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).



# Modernes Wohnen nach neuestem Standard

MIT HOCHWERTIGEN AUSSTATTUNGSDetails

In der Siedlung „Mühlenbergviertel“ plant der Projektentwickler die Errichtung einer Wohnanlage mit 2 Mehrfamilienhäusern und 12 Reihenhäusern auf einer Grundstücksfläche von ca. 4.205 m<sup>2</sup>.

Das Bauvorhaben gliedert sich in zwei Bauabschnitte: Im ersten Schritt werden die 12 Wohneinheiten der Reihenhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten realisiert. Für diesen Bauabschnitt beträgt die Vorverkaufsquote bereits rund 90 %.

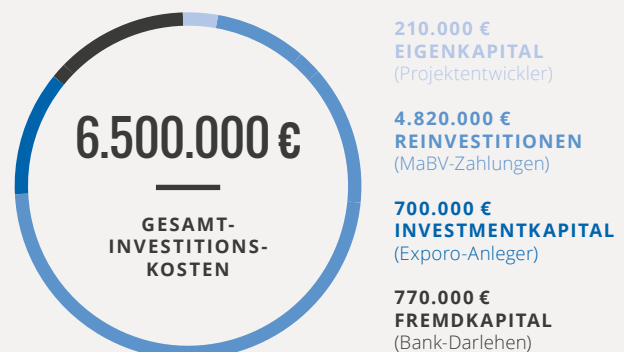
Im zweiten Schritt wird der Neubau des Mehrfamilienhauses mit 12 Wohnungen realisiert. Hierfür wird die Baugenehmigung im Laufe des Jahres erwartet. Insgesamt wird eine Gesamtnutzfläche von 2.774 m<sup>2</sup> realisiert, die sich auf die Wohneinheiten mit Größen zwischen 86 und 120 m<sup>2</sup> verteilt.

Nach der Fertigstellung werden die Exporo-Anleger aus dem Einzelverkauf der Wohneinheiten zurückgezahlt.

## FAKTEN

PROJEKTART:	NEUBAU
NUTZUNGSART(EN)	WOHNEN
EINHEITEN (NUTZUNGSART)	29 (17+12)
GESAMTNUTZFLÄCHE	2.774 m <sup>2</sup>
WOHNUNGSGRÖSSEN	CA. 86 - 120 m <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	4.205 m <sup>2</sup>
VERKAUFSPREISE	CA. 2.500 €/M <sup>2</sup>
PROJEKTÜBERSCHUSS	790.000 €

## FINANZIERUNGSSTRUKTUR





### AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	MÜHLENBERGVIERTEL
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	EXKLUSIV WOHNBAU GMBH
PROJEKTGESELLSCHAFT	EXKLUSIV WOHNBAU MÜLHEIM A.D.R. GMBH
DARLEHENSNEHMER	EXKLUSIV WOHNBAU MÜLHEIM A.D.R. GMBH
MITTELVERWENDUNG	EK-REVALUTIERUNG SOWIE MITFINANZIERUNG DER INVESTITIONSKOSTEN
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	EINZELVERKAUF

## Keine Chancen ohne Risiken

### CHANCEN

- + 5,5 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 12 bis maximal 24 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Mühlenbergviertel. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Harte Patronatserklärung abgegeben von der Konzernobergesellschaft 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. Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken.

Beachten Sie auch dazu die besonderen Risikohinweise im Vermögensanlagen-Informationsblatt.

DER PROJEKTENTWICKLER

# Exklusiv Wohnbau GmbH



Exklusiv Wohnbau ist ein Projektentwickler und Bauträger im Wohnungsbau. Die Planung sowie der Bau von modernen Wohnungen, großen Wohnanlagen und energieeffizienten Häusern im gesamten Bundesgebiet, stehen seit der Gründung im Jahre 2003 im Mittelpunkt.

Das Familienunternehmen wird aus der Zentrale in Detmold geführt und betreut insgesamt 17 Tochter-/Partnergemeinschaften.

## AUF EINEN BLICK

UNTERNEHMEN	EXKLUSIV WOHNBAU GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER	PAUL SCHMIDT, SVEN LUDWIG
HOMEPAGE	WWW.EXKLUSIV-WOHNBAU.DE
REALISIERTES UMSATZVOLUMEN	493 MIO. €
UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG	WOHNUNGSBAU
UNTERNEHMENSSTZ	DETMOLD

## REFERENZPROJEKTE DER EXKLUSIV WOHNBAU GMBH<sup>1</sup>



### ESSEN-BREDENEY

WOHNFLÄCHE	1.284 M <sup>2</sup>
GEBÄUDEWERT	3,8 MIO. €
BAUJAHR	2015
STELLPLÄTZE	13



### OPPENHEIM

WOHNFLÄCHE	1.040 M <sup>2</sup>
GEBÄUDEWERT	2,61 MIO. €
BAUJAHR	2015
TG-STELLPLÄTZE	11



### HATTINGEN

WOHNFLÄCHE	1.242 M <sup>2</sup>
GEBÄUDEWERT	3,7 MIO. €
BAUJAHR	2015
TG-STELLPLÄTZE	11

<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.