



EXPORO



STAND 08.01.2020



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

PURE²

RIEMERLING BEI MÜNCHEN

Exporo-Klasse²



RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,5 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 18 Monate)

30.06.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 24 Monate)

31.12.
2021¹

Mindestanlage-
summe

100 €

HIGHLIGHTS

- Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.³
- Abstrakte Schuldanerkenntnisse der beiden Gesellschafter der Darlehensnehmerin.³
- Die Baugenehmigung für das Bauvorhaben wird bereits in Q2 2020 erwartet.
- Erfahrener Projektentwickler: In dieser Assetklasse wurde bereits 28,5 Mio. € Projektvolumen umgesetzt.
- Das Projektgrundstück befindet sich in beehrter Wohnlage direkt vor den Toren Münchens.

PROJEKTbeschreibung

- Neubau von zwei Doppelhaushälften sowie zwei dazugehörigen Garagen auf einer Grundstücksfläche von 680 m².
- Das Grundstück ist derzeit noch mit einem Gebäude bebaut, das im Zuge des Projekts abgerissen wird.
- Es wird insgesamt eine Wohnfläche von rund 391 m² in den zwei baugleichen Doppelhaushälften realisiert.
- Die Wohneinheiten werden anschließend im Einzelverkauf veräußert.

LAGEBeschreibung

- Riemerling liegt im Nordwesten der Gemeinde Hohenbrunn, die sich nur etwa 14 km entfernt vom Münchner Zentrum befindet.
- Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in weniger als 5 Minuten (250 m) zu erreichen; das Münchner Zentrum erreicht man mit der S-Bahn in rd. 40 Minuten.
- In Riemerling sowie dem angrenzenden Ottobrunn findet sich ein umfassendes Angebot an Produkten und Dienstleistungen für den Lebensalltag.
- Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der nahen Umgebung.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.06.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.12.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 18 Monate bis zum 30.06.2021 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 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**PURE 2**TULPENWEG 22+22A,
85521 RIEMERLING
BEI MÜNCHEN

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	PURE 2
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	BAVARIA WOHNBAUPARTNER GMBH
DARLEHENSNEHMER	BAVARIA WOHNBAUPARTNER GMBH
MITTELVERWENDUNG	GRUNDSTÜCKSANKAUF
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DER EINHEITEN

**IHRE NACHRANGSICHERHEITEN**

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts PURE 2 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 Darlehenshöhe.¹
- Abstrakte Schuldanerkenntnisse der beiden Gesellschafter der Darlehensnehmerin.¹

* 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).

WARNHINWEIS

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



BAUGLEICHE, LUXURIÖSE DOPPEL- HAUSHÄLFTEN

VOR DEN TOREN MÜNCHENS

Nur rund 14 km von Münchens Zentrum entfernt, realisiert der Projektentwickler den Neubau von zwei baugleichen Doppelhaushälften im Walmdachvillenstil auf einer Grundstücksfläche von 680 m². Das Grundstück ist derzeit noch mit einem Gebäude bebaut, das im Zuge des Projekts abgerissen wird.

Anschließend entsteht auf drei Etagen ca. 391 m² anrechenbare Wohnfläche sowie zwei den Doppelhaushälften zugehörige Garagen. Das Bauwerk wird in solider, qualitativ und handwerklich bester Massivbauweise, schlüsselfertig ausgeführt. Mit der Baugenehmigung für das Vorhaben wird bereits in Q2 2020 gerechnet.

Abschließend werden die Wohneinheiten nebst Garagen im Einzelverkauf veräußert.

FAKTEN

PURE 2

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART	WOHNEN
EINHEITEN (WOHNEN)	2
GARAGEN	2
GESAMT-WOHNFLÄCHE	CA. 391 M ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	680 M ²
VERKAUFSPREISE	CA. 8.500 €/M ²
VERKAUFSPREISE (GARAGEN)	22.500 €
BAUGENEHMIGUNG (GEPLANT):	Q2 2020
PROJEKTÜBERSCHUSS	CA. 457.000 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR

2.957.000 €

**GESAMT-
INVESTITIONS-
KOSTEN**

**307.000 €
EIGENKAPITAL**
(Gesellschafterdarlehen)

**750.000 €
INVESTMENTKAPITAL**
(Exporo Anleger)

**1.900.000 €
FREMDKAPITAL**
(Bank-Darlehen)

DER PROJEKTENTWICKLER

BAVARIA WOHNBAUPARTNER GMBH

BAVARIA-WOHNBAU.COM

Die Bavaria Wohnbau Partner GmbH schafft stilvolle Wohnmöglichkeiten sowie hochwertige Kapitalanlagen. Das Unternehmen baut und entwickelt einzigartige und exklusive Gebäude von Wohnanlagen bis hin zu Villen in ausgewählten Lagen Münchens und dem Fünfseenland. Dank jahrzehntelanger Erfahrung sucht und findet das Unternehmen stets Objekte und Kapitalanlagen in Top Lagen, die Garanten sind für Wertbeständigkeit und Wertsteigerung.

Ihre Kernkompetenz liegt dabei im Raum München.

Für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Region und dessen Kunden erstellt die BAVARIA Wohnbaupartner GmbH gemeinsam mit den jeweiligen Verantwortlichen, Bau- und Detailpläne und übernimmt die komplette Projektplanung.

REFERENZPROJEKTE DER BAVARIA WOHNBAUPARTNER GMBH



TSINGTAUERSTRASSE

LAGE	MÜNCHEN
PROJEKTART	DOPPELHAUS
MIET-/NUTZFLÄCHE	700 M ²
EINHEITEN	4
FERTIGSTELLUNG	2018
PROJEKTVOLUMEN	CA. 5,7 MIO. €



EIGERSTRASSE

LAGE	MÜNCHEN
PROJEKTART	MEHRPARTEIENHAUS
MIETFLÄCHE	750 M ²
EINHEITEN	8
FERTIGSTELLUNG	2019
PROJEKTVOLUMEN	CA. 6,5 MIO. €



THALKIRCHNERSTRASSE

LAGE	MÜNCHEN
PROJEKTART	WOHNANLAGE
MIETFLÄCHE	2.104 M ²
EINHEITEN	32
FERTIGSTELLUNG	2018
PROJEKTVOLUMEN	CA. 19,2 MIO. €

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.