



EXPORO

STAND 27.05.2020

WERBUNG



EXPORO FINANZIERUNG

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

IMMOBILIENINVESTMENT

Pflege an der Weser

HANNOVERSCH MÜNDEN

WARNHINWEIS

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



Pflege an der Weser

HANNOVERSCH MÜNDEN

IN ZAHLEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,0 %
P. A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 17 Monate)

30.10.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 23 Monate)

30.04.
2022¹

Mindestanlage-
summe

500 €

Maximalanlage-
summe

25.000 €

Exporo Klasse²



HIGHLIGHTS

- Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben von der Muttergesellschaft der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- Umfangreicher Track Record des Projektentwicklers mit weiteren Convivo-Parks.
- Kein Baurisiko, da nur der Grundstücksankauf sowie die Projektierung begleitet wird.

PROJEKTbeschreibung

- Grundstücksankauf und Projektierung einer Senioren-Wohnanlage (Convivo Park).
- Das Grundstück umfasst ca. 11.760 m², auf das sich rund 12.860 m² Bruttogeschossfläche verteilen soll.
- Es sollen ein Hauptgebäude mit ca. 68 Service Wohnungen, 2 betreute Wohngemeinschaften, eine Tagespflegeeinrichtung und fünf Nebengebäude (mit ca. 77 Service Wohnungen) sowie Stellplätze realisiert werden.
- Die rechtskräftige Baugenehmigung wird im Q1 2022 erwartet.
- Anleger werden aus einer abzulösenden Bauphasenfinanzierung oder alternativ durch den Verkauf des projektierten Grundstücks zurückgezahlt.

LAGEBeschreibung

- Hannoversch Münden ist mit rund 24.000 Einwohnern selbständige Gemeinde im Landkreis Göttingen, Südniedersachsen, an der Grenze zu Hessen sowie unweit von Thüringen.
- Die Fachwerkstadt ist eine „Dreiflüssestadt“, sie liegt am Zusammenfluss von Fulda und Werra, die sich hier zur Weser vereinigen.
- Die Stadt liegt an den Bahnstrecken Kassel Wilhelmshöhe – Witzenhausen (DB und Erfurter Bahn), es halten alle Züge des Regionalverkehrs.
- Hohes Durchschnittsalter: Mit 46,5 Jahren (2018) ist Stadtbevölkerung älter als der deutsche Durchschnitt. (im Vgl. Deutschland: 45,7).

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.10.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 30.04.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 17 Monate bis zum 30.10.2021 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.



Pflege an der Weser

ENTSTEHUNG EINES NEUEN CONVIVO-PARKS

Die Darlehensnehmerin erwirbt das Projektgrundstück mit einer Größe von rund 11.760 m² in Hannoversch Münden, um dort eine Senioren-Wohnanlage (Convivo-Park) zu errichten.

Der Park soll aus einem Hauptgebäude mit ca. 68 Service-Wohnungen, 2 betreuten Wohngemeinschaften mit jeweils 12 Zimmern sowie einer Tagespflegeeinrichtung mit 16 Plätzen und fünf Nebengebäuden (mit ca. 77 Service-Wohnungen) bestehen. Außerdem plant der Projektentwickler ein Café, Außenflächen mit Grünanlagen und Wirtschaftsbereiche (z.B. ambulanter Pflegedienst, Küche, Wäscherei) sowie Stellplätze.

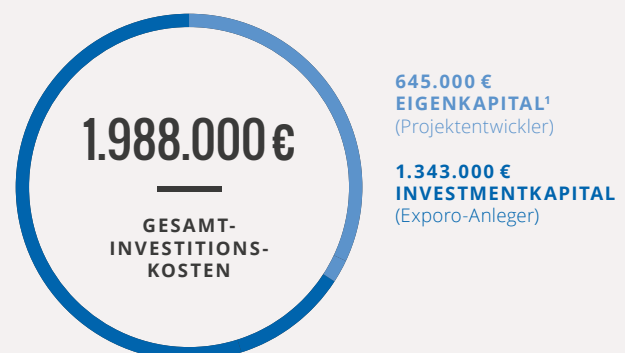
Im Laufe des Projekts wird der Ankauf sowie die Projektierung zusammen mit der Erwirkung einer rechtskräftigen Baugenehmigung begleitet. Der Bauantrag soll spätestens im Jahre 2021 bei der zuständigen Behörde eingereicht werden. Die rechtskräftige Baugenehmigung wird im Q1 2022 erwartet.

Anleger werden aus einer abzulösenden Bauphasenfinanzierung oder alternativ durch den Verkauf des projektierten Grundstücks zurückgezahlt.

FAKTEN

PROJEKTART	PROJEKTIERUNG
NUTZUNGSART(EN)	SENIOREN-WOHNANLAGE
WOHNEINHEITEN (GEPLANT)	145 SERVICEWOHNUNGEN (1,5-3 ZIMMER)
WOHNGEMEINSCHAFTEN (GEPLANT)	2 (MIT JEWEILS 12 ZIMMERN)
PLÄTZE IN TAGESPFLEGE-EINRICHTUNG (GEPLANT)	16
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	CA. 12.860 M ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	CA. 11.760 M ²
ERTEILUNG BAUGENEHMIGUNG (GEPLANT)	Q1 2022

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



¹ bestehend aus 355.000 € vorab und 290.000 € gestundeten Eigenleistungen.



HANNOVERSCH MÜNDEN

Dreiflüssestadt mit viel Fachwerk

FULDA, WERRA, WESER

HANN. MÜNDEN
(Niedersachsen)

RUND 24.000
Einwohner (2019)

121,12 KM²
Fläche

NIEDERSACHSEN
Bundesland

46,5 JAHRE
Durchschnittsalter der Einwohner

CA. 40%
Prognostiziertes Wachstum der Ü80-Jährigen (bis 2030)

Die „Dreiflüssestadt“ Hann. Münden ist eine malerische Fachwerkstadt mit rund 24.000 Einwohnern im äußersten Süden Niedersachsens und liegt 23 km südwestlich der Stadt Göttingen und 20 km nordöstlich der nordhessischen Stadt Kassel. Die viel besuchte Stadt liegt am Zusammenfluss von Fulda und Werra, die sich hier zur Weser vereinigen. Über 700 zum Teil sehr gut erhaltene Fachwerkbauten, schmale Gassen, das Welfenschloss und die Lage am Zusammenfluss von Werra und Fulda zur Weser machen die Stadt attraktiv für Touristen und Ausflügler.

Quelle: hann.muenden.de



NACHBARSCHAFT



VERKEHRSANBINDUNGEN

Das Grundstück bietet ein vielfältiges Versorgungsangebot im Umkreis von 1,5 km. Es befinden sich zahlreiche Ärzte und Apotheken in der näheren Umgebung und auch das 2 km entfernte Klinikum ist mit dem Auto in nur 5 min. erreichbar.

Durch das gut ausgebaute Busnetz und eine Bushaltestelle direkt am Grundstück lässt sich das nahegelegene Stadtzentrum schnell erreichen. In unmittelbarer Nähe zum Grundstück befindet sich der Hauptbahnhof, welcher eine schnelle und direkte Anbindung z.B. nach Kassel oder Göttingen ermöglicht.





AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	PFLEGE AN DER WESER
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	CONVIVO HOLDING GMBH
PROJEKTGESELLSCHAFT	CP 136. GRUNDSTÜCKS GMBH & CO. KG
DARLEHENSNEHMER	CP 136. GRUNDSTÜCKS GMBH & CO. KG
MITTELVERWENDUNG	ANKAUF UND PROJEKTIERUNG
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	ABLÖSUNG BAUPHASENFINANZIERUNG

Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN

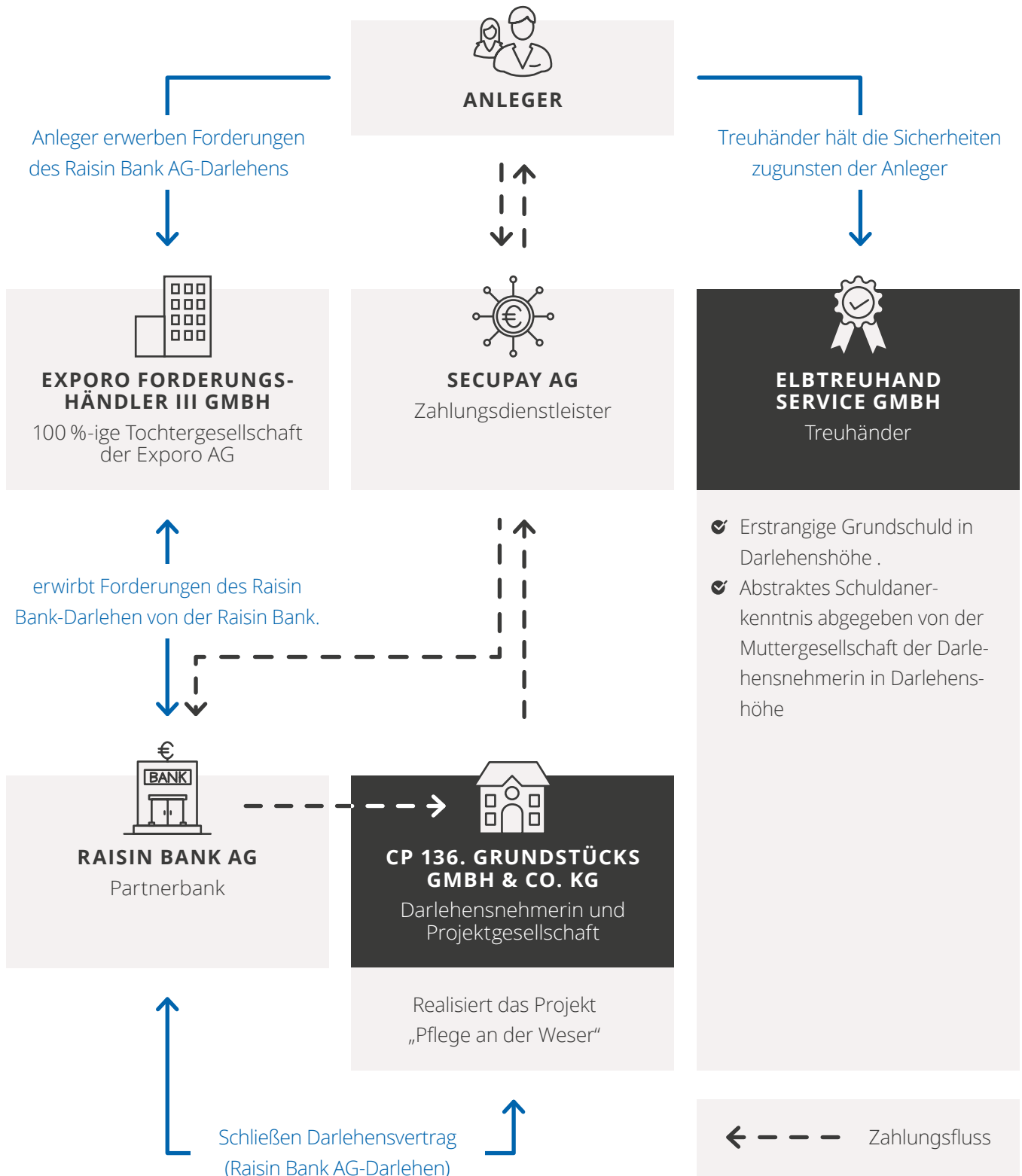
- + 5,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 17 bis maximal 23 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Pflege an der Weser. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- + Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben von der Muttergesellschaft der Darlehensnehmerin 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.
- 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.

Die Struktur des Investments





PFLEGE AN DER WESER

Exporo-Klasse A

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.**

**6 PUNKTE**

Projektstatus

Neubau (Frühe Phase)

**3 PUNKTE**

G-Standort

**3 PUNKTE**

Verkaufs- / Vermietungsstand

Objekt noch nicht
verkauft / vermietet**2 PUNKTE**Erfahrung des
Projektentwicklersbis
150.000.000 €**1 PUNKTE**

Kapitalverteilung

0 %
vorrangig
zum Exporo-Darlehen**32,44 %**
nachrangig
zum Exporo-Darlehen**-6 PUNKTE**

Risikenreduzierung

Persönliche Bürgschaft
oder Patronatserklärung
Erstrangige Grundschuld**9****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

Convivo Holding GmbH

CONVIVO-GRUPPE.DE

Die Convivo Unternehmensgruppe, unter der Führung des Gründers und Geschäftsführers Torsten Gehele, ist ein modernes Dienstleistungsunternehmen im Gesundheitsmarkt mit Schwerpunkt im Pflegesegment. Sie deckt alle Bereiche rund um das Thema Pflege, Unterstützung und Wohnen im Alter ab. Dazu zählen: Stationäre Einrichtungen, Convivo Parks mit allen Unterstützungsangeboten aus Wohnservice und Pflege sowie Häuser, die auf bestimmte Erkrankungen spezialisiert sind (zum Beispiel Demenz) und Ambulante Pflegedienste.

AUF EINEN BLICK



CONVIVO

Unternehmensgruppe

UNTERNEHMEN	CONVIVO HOLDING GMBH
-------------	----------------------

GESCHÄFTSFÜHRER	TORSTEN GEHELE, TIMM KLÖPPER
-----------------	---------------------------------

HOMEPAGE	WWW.CONVIVO-GRUPPE.DE
----------	-----------------------

UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG	DURCHFÜHRUNG, KONZEPTION, FINANZIERUNGS- STRUKTURIERUNG UND VERTRIEB VON PROJEKTEN IM BEREICH DER PFLEGE
--	---

UNTERNEHMENSSTZ	BREMEN
-----------------	--------

REFERENZPROJEKTE DER CONVIVO UNTERNEHMENSGRUPPE¹



CONVIVO PARK HOYKENKAMP

LAGE	HOYKENKAMP
PROJEKTART	SENIOREN-WOHNANLAGE
FERTIGSTELLUNG	2019
PROJEKTVOLUMEN	29 MIO. €



CONVIVO PARK FAMA

LAGE	HAMBURG
PROJEKTART	SENIOREN-WOHNANLAGE
PROJEKTVOLUMEN	23 MIO. €

¹ Informationen beruhen auf Angaben des Projektentwicklers.



EXPORO

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. Der Anbieter weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Vermögensanlage ausschließlich die Angaben im Vermögensinformationsblatt maßgeblich sind, die bei der Emittentin kostenlos angefordert werden können.