



EXPORO

STAND 27.12.2019



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

QUARTETT AM PARK

LEIPZIG

PRAGER STRASSE 251-259, 04317 LEIPZIG





DAS IMMOBILIENINVESTMENT

QUARTETT AM PARK

LEIPZIG

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

6,0 %
P. A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 24 Monate)

31.12.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 36 Monate)

20.12.
2022¹

Mindestanlage-
summe

500 €

Exporo Klasse²

C

HIGHLIGHTS

- Abstraktes Schuldanerkenntnis der LEWO AG (ehem. EBV Grundbesitz GmbH) sowie der LEWO Immobilien GmbH in Darlehenshöhe.³
- Erfahrener Projektentwickler mit positivem Track-Record, der bereits 6 Projekte erfolgreich mit Exporo finanziert und 4 davon auch schon zurückgezahlt hat (ein weiteres „Wohnen am Denkmal“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und verläuft planmäßig).
- Exporo-Anleger können bereits bei rund 83 %, bezogen auf die geplanten Verkaufspreise, zurückgezahlt werden.
- Die Baugenehmigung für das Bauvorhaben liegt bereits vor.

PROJEKTbeschreibung

- Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 65 Wohneinheiten, die sich auf 4 Hauseingänge verteilen.
- Das aktuell unbebaute Projektgrundstück weist eine Gesamtgröße von ca. 4.421 m² auf.
- Zu jeder Wohneinheit gehört außerdem je ein Tiefgaragen- oder Außenstellplatz.
- Der Baustart des Projektes ist entsprechend der Ressourcenplanung des Projektentwicklers für Januar 2021 geplant.
- Anschließend werden die Wohneinheiten im Zuge des Verkaufs veräußert.

LAGEBeschreibung

- Das Objekt befindet sich innerhalb eines gewachsenen Stadtteils mit typischen Gründerzeithäusern und Jugendstilvillen.
- Der Stadtteil Leipzig-Probsteida ist ein beliebter Wohnort für Familien und liegt in unmittelbarer Nähe zum bekannten Leipziger Völkerschlachtdenkmal.
- Die Umgebung des Objektes bietet zahlreiche Möglichkeiten, um die Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten zu bedienen.
- Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.12.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 20.12.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 24 Monate bis zum 31.12.2021 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

QUARTETT AM PARK

PRAGER STRASSE

251–259,

04317 LEIPZIG

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	QUARTETT AM PARK
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	LEWO AG (EHM. EBV GRUNDBESITZ GMBH)
DARLEHENSNEHMER	LEWO DRITTE SÜDPROJEKT GMBH & CO. KG
MITTELVERWENDUNG	PROJEKTIERUNG, HOCHBAU, VERTRIEB
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF



IM ÜBERBLICK

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Quartett am Park von der Exporo Forderungshändler II GmbH mit Sitz in Hamburg in Darlehenshöhe.
- 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.
- Abstraktes Schuldanerkenntnis der LEWO AG (Kommanditist) sowie der LEWO Immobilien GmbH in Darlehenshöhe.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).

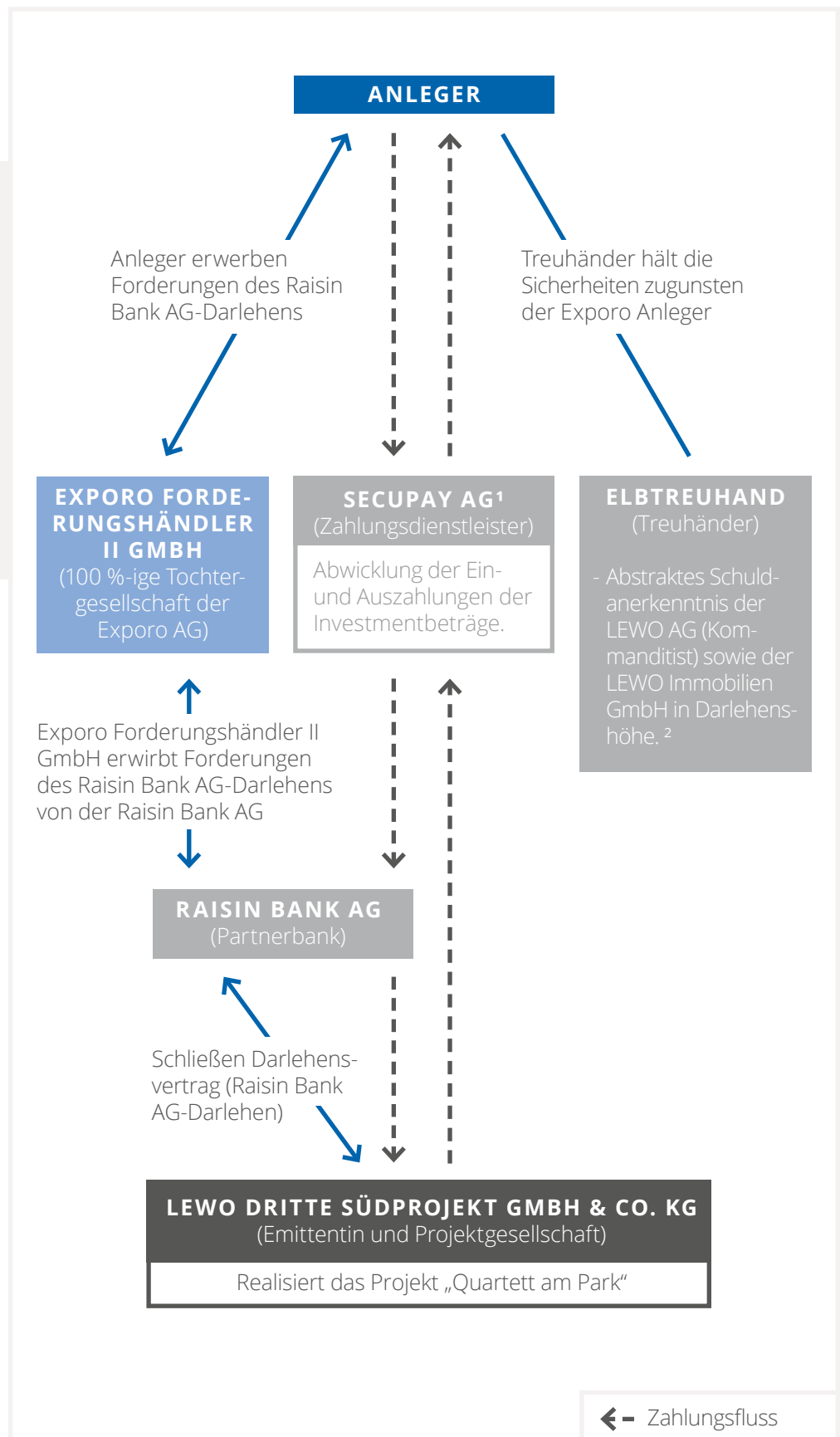
WARNHINWEIS

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 „Quartett am Park“ erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts „Quartett am Park“ von der Exporo Forderungshändler 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).

LEIPZIG

EINE WELTSTADT

MIT GANZ BESONDEREM CHARME



Leipzig steigt auf Platz 2 im Städteranking für Zukunftsfähigkeit. Bereits zum fünften Mal haben das Hamburgische WeltWirtschaftsinstitut (HWWI) und die Privatbank Berenberg die 30 größten Städte Deutschlands auf ihre Zukunftsfähigkeit untersucht. Leipzig landet dabei als Aufsteiger auf Platz 2 des Städterankings. Die Stadt mit mittlerweile fast 600.000 Einwohnern zeigt sich als moderne Großstadt mit vielen verschiedenen Gesichtern. Messestadt, Buchstadt, grüne Stadt, Musikstadt – an kaum einem anderen Ort Deutschlands sind so viele verschiedene Facetten vereint wie in Leipzig. Diese enorme Vielfalt spiegelt sich auch in den unterschiedlichen Stadtvierteln wider.

Das Objekt befindet sich innerhalb eines gewachsenen Stadtteils mit typischen Gründerzeit-Häusern und Jugendstilvillen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie Parks findet man in der unmittelbaren Umgebung. Das sehr gut ausgebaute, moderne Bus- und Straßenbahnnetz mit Direktverbindung in andere Stadtteile und das Umland von Leipzig ist fußläufig zu erreichen; mit dem Fahrrad benötigt man 15 Minuten bis in die Innenstadt und etwa 25 Minuten bis zu den Autobahnen A 14 und A 9. Der Flughafen Halle/Leipzig liegt in 30 Minuten Entfernung.



Foto: wangyangan, iStock

LEIPZIG

Einwohner
590.337

Leerstandsquote
6 % (2014)

Personen je Haushalt
2,2

Infrastruktur
**A9, A14, A38, ICE/IC/EC,
FLUGHAFEN LEIPZIG/HALLE,
SAALE**

Wirtschaftsschwerpunkte
**LOGISTIK, AUTOMOBIL-
INDUSTRIE, MESSE, GESUND-
HEITSWIRTSCHAFT, BIO-
TECHNOLOGIE**

Besonderheiten
**LEIPZIGER BUCHMESSE,
MUSIKSTADT, VÖLKER-
SCHLACHTDENKMAL,
BUNDESVERWALTUNGS-
GERICHT, ZOO LEIPZIG**

Kaufkraft / Einwohner
18.260 €

Quelle: www.statistik.leipzig.de



NEUBAU

QUARTETT AM PARK

IN DER WELTSTADT LEIPZIG

In Leipzig Probstheida, in der Nähe des Leipziger Völkerschlachtdenkmal, wird der Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit 4 Hauseingängen auf einer Grundstücksfläche von rund 4.421 m² realisiert. Dabei entstehen 65 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 4.647 m². Zum Wohnquartett gehört eine Tiefgarage, die Platz für 53 Stellplätze bietet. Zudem werden 12 Außenstellplätze errichtet, sodass zu jeder Wohneinheit ein Stellplatz zugehörig ist.

Der Baustart des Projektes ist entsprechend der Ressourcenplanung des Projektentwicklers für Januar 2021 geplant. Die entsprechende Baugenehmigung liegt bereits vor. Exporo-Anleger werden anschließend aus dem Verkauf der Wohneinheiten zurückgezahlt.

FAKTEN

QUARTETT AM PARK

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART	WOHNEN
WOHNEINHEITEN	65
WOHNFLÄCHE	CA. 4.647 M ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	4.421 M ²
TG-STELLPLÄTZE	53
AUSSENSTELLPLÄTZE	12
KAUFPREIS (IM DURCHSCHNITT)	4.790 € / M ²
PROJEKTÜBERSCHUSS	CA. 3 MIO. €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



0,847 MIO.€
EIGENKAPITAL
(Projektentwickler)

1,720 MIO.€
INVESTMENTKAPITAL
(Exporo-Anleger)

11,000 MIO.€
REINVESTITIONEN
(Projektentwickler)

7,200 MIO.€
FREMDKAPITAL
(Bank-Darlehen)

DER PROJEKTENTWICKLER

LEWO AG (EHM. EBV GRUNDBESITZ GMBH)

WWW.LEWO.DE

Die LEWO Unternehmensgruppe besteht aus der LEWO Immobilien GmbH (Hausverwaltung), der LEWO AG, ehem. EBV Grundbesitz GmbH (Projektentwicklung) sowie diversen Tochtergesellschaften der LEWO AG. Bereits seit dem Jahr 1995 setzt die Unternehmensgruppe Immobilienprojekte um, von der Sanierung bis zur Objektverwaltung und -vermietung.

Die EBV hat sich auf die nachhaltige Entwicklung von denkmalgeschützten Immobilien an ausgewählten Standorten Deutschlands spezialisiert und hat in den letzten Jahren bereits über 70 Projekte mit insgesamt über 660

Wohneinheiten realisiert. Bevor mit den durchzuführenden Sanierungsarbeiten begonnen wird, werden einzelne Wohneinheiten geplant und überwiegend an Kapitalanleger veräußert. Dadurch können die Käufer den Teil der Anschaffungskosten, der auf die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen entfällt, im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren (sog. Sanierungsgebiets-AFA) erhöht abschreiben, wenn es sich um denkmalgeschützte Immobilien handelt.

REFERENZPROJEKTE DER EBV GRUNDBESITZ GMBH



SEIDLER NO. 7

LAGE LEIPZIG-PLAGWITZ

BAULEISTUNG SANIERUNG /
MODERNISIERUNG

FERTIGSTELLUNG 2014

WOHNFLÄCHE CA. 633,9 M²

WOHNEINHEITEN 8

LEWO.DE/PORTFOLIO/SEIDLER-NO.-7



Finanziert mit Exporo

MARIANNEUM

LAGE LEIPZIG-VOLKMARSDORF

BAULEISTUNG SANIERUNG /
MODERNISIERUNG

FERTIGSTELLUNG 2017

WOHNFLÄCHE 5.672 M²

WOHNEINHEITEN 70

LEWO.DE/PORTFOLIO/MARIANNEUM



Finanziert mit Exporo

KAUFHAUS HELD

LAGE LEIPZIG-LINDEN

BAULEISTUNG SANIERUNG/
MODERNISIERUNG

FERTIGSTELLUNG 2017

WOHNFLÄCHE 4.062 M²

WOHNEINHEITEN 50

LEWO.DE/PORTFOLIO/KAUFHAUS-HELD



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.