



EXPORO

STAND 22.08.2019



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

URBAN LIVING

HAMBURG WANDSBEK

BRAUHAUSSTRASSE, HAMBURG





DAS IMMOBILIENINVESTMENT

URBAN LIVING

HAMBURG WANDSBEK

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

6,0 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 22 Monate)

30.06.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 34 Monate)

30.06.
2022¹

Mindestanlage-
summe

1.000 €

Exporo Klasse²

C

HIGHLIGHTS

- Die Exporo Projekt 109 GmbH (Emittentin) hält eine nachrangige Grundschild.³
- Zugunsten der Exporo Projekt 109 GmbH wird ein abstraktes Schuldanerkenntnis vom Geschäftsführer der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe abgegeben.³
- Erfahrener Projektentwickler mit dem Exporo bereits zwei Projekte finanziert und eines davon zurückgezahlt hat.
- Kein Baurisiko, da nur die Projektierung des Grundstücks begleitet wird.
- Sehr gute Makro- und gute Mikrolage in Hamburg Wandsbek: S- und U-Bahn-Station direkt vor Ort (Wandsbeker Chaussee); die Innenstadt ist in 10 min., der Flughafen in rd. 20 min. erreichbar.

PROJEKTbeschreibung

- Ankauf und Projektierung eines Grundstücks für eine Neubebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt geplanten rund 15.400 m² Wohn- und Nutzfläche.
- Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Bestandsgebäude, welches vollständig vermietet ist.
- Nach Erwirken der Baugenehmigung soll das projektierte Grundstück an einen Bauträger weiterveräußert werden.

LAGEBeschreibung

- Als zweitgrößte Stadt Deutschlands gilt Hamburg als eines der wichtigsten Wirtschaftszentren in der Bundesrepublik mit stetigem Bevölkerungswachstum.
- Gute Mikro- und Makrolage: Der beliebte Wandsbeker Marktplatz liegt in unmittelbarer Nähe. Die Hamburger Innenstadt befindet sich weniger als 15 Min. entfernt.
- Der Bezirk Wandsbek ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs mit sehr guter Anbindung an Nah- und Fernziele.
- Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Restaurants und Bars in direkter Nähe.

¹ 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 Emittentin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 22 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 erheblichen Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen. Weitere Informationen zu den Exporo Klassen finden Sie unter www.exporo.de/investment-klasse.

³ Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 109 GmbH weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 109 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 109 GmbH (exporo.de/ir-projekt109) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Besondere Hinweise zu den Maßnahmen der Exporo Projekt 109 GmbH zur Absicherung der von ihr zu erwerbenden Forderungen aus dem Darlehensvertrag finden Sie in einem separaten Dokument, das ebenfalls auf der Internetseite der Exporo Projekt 109 GmbH kostenlos heruntergeladen werden kann. Die Grundschild wird zunächst in Höhe von 1.500.000 EUR eingetragen. Die Darlehensnehmerin hat sich dazu verpflichtet, eine weitere Grundschild in Höhe von 1.760.000 EUR eintragen zu lassen.

WARNHINWEIS

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

DAS IMMOBILIEN-
INVESTMENT

URBAN LIVING

BRAUHAUSSTRASSE 5,
22041 HAMBURG

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	URBAN LIVING
VERMITTLER	EXPORO INVESTMENT GMBH
INVESTITIONSFORM	ANLEIHE
BEGINN DER VERZINSUNG	02.08.2019
PROJEKTENTWICKLER	HSP7 PROJEKTMANAGEMENT GMBH
DARLEHENSNEHMER	HSP7 BRAUHAUSQUARTIER GMBH
MITTELVERWENDUNG	ANKAUF UND PROJEKTIERUNG
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DES PROJEKTIERTEN GRUNDSTÜCKS



IM ÜBERBLICK

- Die Investition in das Immobilienprojekt Urban Living erfolgt in Form von Anleihen, die die Exporo Projekt 109 GmbH mit Sitz in Hamburg emittiert.
- Die Exporo Projekt 109 GmbH ist ein 100 %-iges Tochterunternehmen der Exporo AG und dient allein dazu, Kreditforderungen eines Partnerbank-Darlehens zu kaufen, und sich für diesen Zweck über die Anleihen zu refinanzieren.
- Die Exporo Projekt 109 GmbH (Emittentin) hält eine nachrangige Grundschild.¹
- Zugunsten der Exporo Projekt 109 GmbH wird ein abstraktes Schuldanerkenntnis vom Geschäftsführer der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe abgegeben.¹

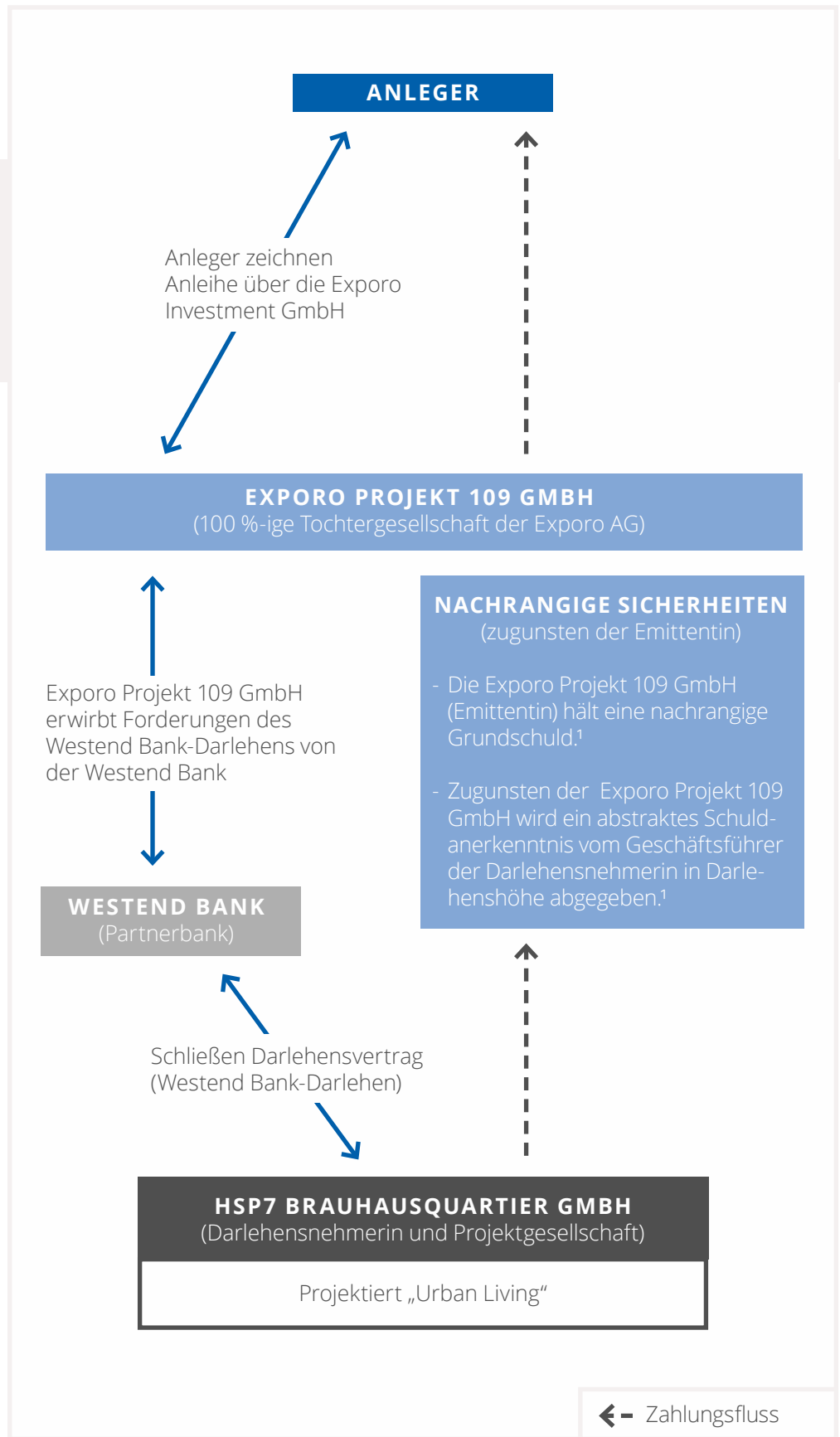
¹ Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 109 GmbH weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 109 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 109 GmbH (exporo.de/ir-projekt109) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Besondere Hinweise zu den Maßnahmen der Exporo Projekt 109 GmbH zur Absicherung der von ihr zu erwerbenden Forderungen aus dem Darlehensvertrag finden Sie in einem separaten Dokument, das ebenfalls auf der Internetseite der Exporo Projekt 109 GmbH kostenlos heruntergeladen werden kann. Die Grundschild wird zunächst in Höhe von 1.500.000 EUR eingetragen. Die Darlehensnehmerin hat sich dazu verpflichtet, eine weitere Grundschild in Höhe von 1.760.000 EUR eintragen zu lassen.

WARNHINWEIS

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

DIE
STRUKTUR
DES INVESTMENTS

Auf dieser Seite zeigen wir Ihnen die Struktur des Investments.



¹ Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 109 GmbH weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 109 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 109 GmbH (exporo.de/ir-projekt109) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann.

Die Grundschild wird zunächst in Höhe von 1.500.000 EUR eingetragen. Die Darlehensnehmerin hat sich dazu verpflichtet, eine weitere Grundschild in Höhe von 1.760.000 EUR eintragen zu lassen.

Besondere Hinweise zu den Maßnahmen der Exporo Projekt 109 GmbH zur Absicherung der von ihr zu erwerbenden Forderungen aus dem Darlehensvertrag finden Sie in einem separaten Dokument, das ebenfalls auf der Internetseite der Exporo Projekt 109 GmbH kostenlos heruntergeladen werden kann.



CHANCEN



6,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 22 bis maximal 34 Monaten.



Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt "Urban Living". Dazu wird das Anleihenkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.



Die Exporo Projekt 109 GmbH (Emittentin) hält eine nachrangige Grundschild.¹



Zugunsten der Exporo Projekt 109 GmbH wird ein abstraktes Schuldanerkenntnis vom Geschäftsführer der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe abgegeben.¹



Investitionsform ist eine Anleihe (Inhaberschuldverschreibung) und damit ein reguliertes Wertpapier.



RISIKEN



Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.



Trotz vertraglicher Zusicherungen (Covenants) und nachrangiger Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden.



Mehr Transparenz ist kein Kriterium für eine höhere Sicherheit, erleichtert aber die eigene Entscheidungsfindung.

¹ Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 109 GmbH weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 109 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 109 GmbH (exporo.de/ir-projekt109) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Die Grundschild wird zunächst in Höhe von 1.500.000 EUR eingetragen. Die Darlehensnehmerin hat sich dazu verpflichtet, eine weitere Grundschild in Höhe von 1.760.000 EUR eintragen zu lassen.

HAMBURG

WANDSBEK - URBANITÄT PUR

UNWEIT DER HAMBURGER INNENSTADT



Hamburg ist mit seinen 1,8 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands und die achtgrößte in der Europäischen Union. Infrastruktur, Transport- und Handelswege sowie das Arbeitskräftepotential sind in Hamburg erstklassig. Die Kombination aus Flughafen, dem großen Hafen und der sehr gut ausgebauten Eisenbahn- und Autobahnanbindung machen die Hansestadt zu einem weltweiten Handels- und Verkehrsknotenpunkt. Mit einer Kaufkraft von 26.076 € pro Einwohner ergibt sich in Hamburg, bezogen auf die Einwohnerzahl, ein Kaufkraftindex, der 10,8 Prozentpunkte über dem Bundesdurchschnitt und damit auf Platz 1 in Deutschland liegt. Damit bietet Hamburg, neben einer hohen Standortqualität, viel Wohlstand.

Wandsbek ist urban, geschäftig und trotzdem grün. Wer im Stadtteil wohnt, genießt einen besonderen Flair rund um den Wandsbeker Marktplatz, wo ein neues Stadtteilzentrum entstanden ist. Dazu besitzt Wandsbek beste Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Vom Wandsbeker Markt geht es in alle Richtungen: in 15 Minuten zum Flughafen, in 13 Minuten zum Jungfernstieg, im 5 oder 10 Minuten Takt in die Wald-dörfer und umliegenden Gemeinden in Schleswig-Holstein. Gut 50.000 Menschen nutzen täglich dieses Angebot. Die gute Anbindung an die A1 und A7 sowie A24 und A20 erweitern den Radius für die Autofahrer. Freizeitmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine Vielzahl an Cafés, Bars und Restaurants befinden sich in fußläufiger Umgebung. Wer aus dem Stadtleben für einen Moment austreten möchte, findet mit dem Mühlenteichpark seinen entsprechenden Ruhepunkt. Diese schöne Parkanlage erreicht man zu Fuß in rund 8 Minuten. Zahlreiche Bänke und die großzügigen Liegewiesen am Wasser eignen sich hervorragend, um für einen Moment der Hektik der Großstadt zu entfliehen und ein wenig Ruhe zu genießen.



HAMBURG

Einwohner
1.830.669

Fläche
755,1 M²

Bevölkerungsentwicklung
bis 2035
(+) CA. 8 %

Hamburg in Deutschland
2. GRÖSSTE STADT

Brücken
**2.400 (MEHR ALS
VENEDIG UND AMSTER-
DAM ZUSAMMEN)**

Foto: mf-guddyx, iStock

Quelle: www.hamburg.de/info/3277402/hamburg-in-zahlen/



PROJEKTIERUNG IM GROSSEN STILE:

WOHNEN & GEWERBE

IM ZENTRALEN WANDSBEK

In der Stadt Hamburg, im Bezirk „Wandsbek“, wird die Projektgesellschaft Eigentümerin des Projektgrundstücks mit einer Grundstücksfläche von ca. 4.293 m². Auf dem angekauften Grundstück soll der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses projektiert werden, die geplante Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 15.400 m².

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Bestandsgebäude, welches vollständig vermietet ist.

Die geplante Projektierung ist Teil des Masterplans der „Quartiersentwicklung im Zentrum von Wandsbek (Das Brauhausviertel)“*. Nach Projektierung und erfolgreicher Erwirkung einer Baugenehmigung soll das Grundstück an einen Bauträger weiterveräußert werden, der den Hochbau realisiert.

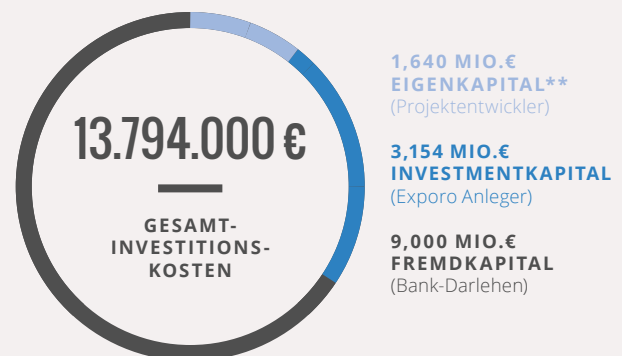
*Quelle: www.hamburg.de/wandsbek/in-planung/2014848/quartiersentwicklung-brauhausviertel/

FAKTEN

URBAN LIVING

PROJEKTART	PROJEKTIERUNG
NUTZUNGSART	WOHNEN UND GEWERBE
NUTZFLÄCHE	15.436 M ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	4.293 M ²
PROJEKTERLÖS	CA. 26 MIO. €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



** bestehend aus 1,400 Mio. €, die bereits zu eingebracht wurden, und weiteren 0,240 Mio. €, die sukzessive im Laufe des Projekts eingebracht werden.

DER PROJEKTENTWICKLER

HSP7 PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Die HSP7 Unternehmensgruppe ist ein in der Elbmetropole Hamburg ansässiges Unternehmen und wurde 2013 gegründet.

Den Schwerpunkt ihrer unternehmerischen Tätigkeit hat die Gruppe auf das Projektmanagement von Neubauvorhaben und insbesondere die Finanzierung sowie die technische Umsetzung von Bauvorhaben gelegt.

Der Geschäftsführer, Herr Ali Zabih, hat über 12 Jahre Erfahrung im Immobilienbereich. Das Familienunternehmen deckt sowohl den kaufmännischen, als auch den technischen Teil aller Projektentwicklungen ab.



REFERENZPROJEKTE DER HSP7 PROJEKTMANAGEMENT GMBH



NEUSURENLAND

LAGE	HAMBURG
PROJEKTART	NEUBAU
BAUSTIL	HANSEATISCH
WOHNFLÄCHE	400 M ²
WOHNEINHEITEN	5



BERNER HEERWEG

LAGE	HAMBURG
PROJEKTART	PROJEKTENTWICKLUNG
PROJEKTSTART	2018
WOHNFLÄCHE	3525 M ²
WOHNEINHEITEN	60



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

KAUFHAUSFELD

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 PROJEKT 109 GMBH

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 22 86 86 99 - 0 | E-Mail ir@exporo.com

VERTRETEN DURCH

Dr. Björn Maronde

Die Informationen in diesem Dokument richten sich ausschließlich an Personen, die ihren Wohnsitz bzw. gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben. Die Informationen stellen weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung der Anleihe der Exporo Projekt 109 GmbH noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb der Anleihe der Exporo Projekt 109 GmbH dar. Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Insbesondere stellen diese Informationen keine Finanz- oder sonstige Anlageberatung dar. Die hier enthaltenen Informationen können eine auf die individuellen Verhältnisse des Anlegers abgestellte anleger- und anlagegerechte Beratung nicht ersetzen. Die Exporo Projekt 109 GmbH weist darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 109 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 109 GmbH (exporo.de/ir-projekt109) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann.