



IMMOBILIENINVESTMENT

VILLA WENNINGSTEDT

WENNINGSTEDT-BRADERUP (SYLT)











DAS IMMOBILIENINVESTMENT

VILLA WENNINGSTEDT

WENNINGSTEDT-BRADERUP (SYLT)

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung (endfällig)

5,0%

Minimallaufzeit bis (ca. 19 Monate)

30.06.

Maximallaufzeit bis (ca. 24 Monate)

30.11.

Mindestanlagesumme

500€

Exporo Klasse²



HIGHLIGHTS

- Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Sicherheitentreuhänders.3
- Bestandsobjekt ohne Baurisiko oder Reparaturstau (Kernsanierung in 2012).
- Erfahrener Projektentwickler mit dem Exporo bereits 5 Projekte erfolgreich finanziert und davon 2 vorzeitig zurückgezahlt hat.
- Die DEGAG Unternehmensgruppe hat derzeit einen Wohnungsbestand im Wert von 0,5 Mrd. € bzw. rund 10.000 Wohneinheiten.
- Exporo-Anleger können bereits bei einem Erlös von 70% bezogen auf den Objektwert der Immobilie zurückgezahlt werden.⁴

PROJEKTBESCHREIBUNG

- Bei dem Projekt handelt es sich um eine Bestandsimmobilie auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.900 m².
- Die Wohnfläche des idyllischen und äußerst gepflegten Reetdachhauses beträgt 356 m², außerdem besitzt das Grundstück noch 4 Stellplätze.
- Die marktüblichen Kaufpreise auf Sylt liegen bei rund 25.000 35.000 €/m².
- Das vorliegende Gutachten aus dem Jahr 2013 bestätigt einen Objektwert von rund 7,4 Mio. €.
- Die Immobilie besitzt eine sehr exklusive Ausstattung mit maßgefertigten Tischlerarbeiten, einer Bewässerungsanlage sowie einem Lichtkonzept im Garten.

LAGEBESCHREIBUNG

- Sylt ist mit seinen rund 18.000 Einwohnern die größte nordfriesische Insel. Sie erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung vor der Nordseeküste Schleswig-Holsteins und Dänemarks.
- Bekannt ist die nördlichste deutsche Insel vor allem für ihre Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt.
- Das Objekt befindet sich in idyllischer Alleinlage direkt am Kampener Golfplatz zwischen Kampen und Wenningstedt.
- Die Nachfrage nach Immobilien auf Sylt hat in den letzten Jahren dank der touristisch hervorragenden Lage, einer optimalen Infrastruktur, sowie einem stabilen Umfeld stetig zugenommen.
- ¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.06.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 30.11.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 19 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).
- ⁴ Der Objektwert wurde durch ein Exporo vorliegendes Wertgutachten aus dem Jahr 2013 ermittelt.

WARNHINWEIS

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

DAS IMMOBILIEN-INVESTMENT

VILLA WENNING-STEDT

KAMPENER WEG 20, 25996 WENNINGSTEDT-BRADERUP (SYLT)

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	VILLA WENNINGSTEDT
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	DEGAG UNTERNEHMENSGRUPPE
DARLEHENSNEHMER	DEGAG PREMIUM GMBH
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	GLOBALVERKAUF



IM ÜBERBLICK

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Villa Wenningstedt von der Exporo Forderungshändler II GmbH mit Sitz in Hamburg.
- 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.
- Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Sicherheitentreuhänders.¹

WARNHINWEIS

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

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).

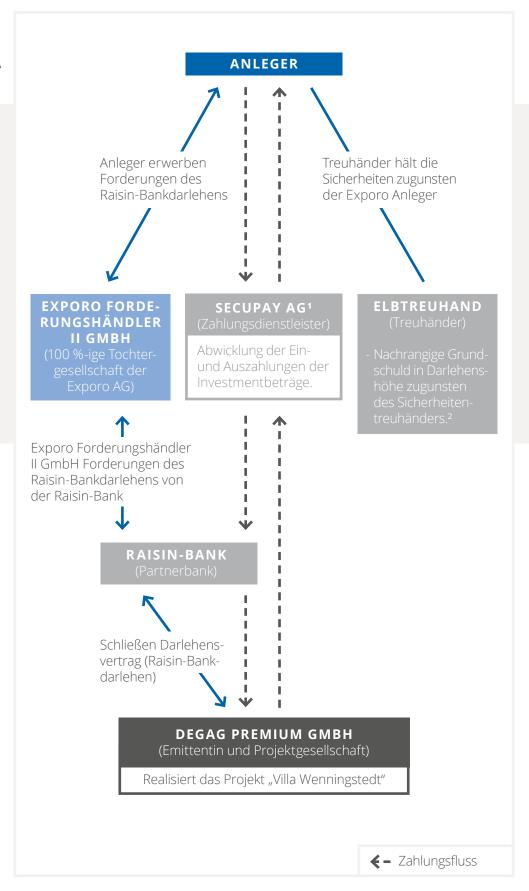
STRUKTUR

DES INVESTMENTS

Als Anleger des Projekts Villa Wenningstedt erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Villa Wenningstedt von der Exporo Forderungshändler II GmbH.

Auf dieser Seite zeigen wir Ihnen die Struktur des Investments und welche zusätzlichen Sicherheiten vorgesehen sind, die der Treuhänder zugunsten der Anleger hält.

- Die secupay AG ist ein Zahlungsinstitut im Sinne des Zahlungsdienstaufsichtsgesetz (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).





WENNINGSTEDT-BRADERUP (SYLT)

STRANDPARADIES, WATTENMEER, LANDSCHAFTSSPEKTAKEL

MIT 40 KILOMETER LANGEM SANDSTRAND

Promi-Treff, Party-Insel, Bade- und Strandparadies und für viele die schönste Insel Deutschlands: Sylt ist ein beliebtes Urlaubsziel. Schon Mitte des 19. Jahrhunderts kamen die ersten Besucher zum Baden auf die Nordseeinsel, heute sind es etwa 950.000 Gäste pro Jahr.

Neben den rund 18.000 Bewohnern der Insel genießen sie den knapp 40 Kilometer langen Sandstrand, die offene Nordsee, das ruhige Wattenmeer und die einzigartige Landschaft. Und natürlich die vielen Freizeitangebote, denn auf Sylt ist zu jeder Jahreszeit etwas los.

Nur wenige Kilometer nördlich der Inselhauptstadt Westerland liegt Sylts vermutlich bekanntester Ort. Kampen besticht durch seine schöne Lage zwischen dem Naturschutzgebiet Rotes Kliff, in dem sich mit der Uwe Düne auch die höchste Erhebung der Insel befindet und dem Wattenmeer. Viele gepflegte und teils herrschaftliche Friesenhäuser prägen den Ort.

Hier, zwischen Wenningstedt und Kampen, am Kampener Golfplatz gelegen, befindet sich auch das idyllische und äußerst gepflegte Reetdachhaus in Alleinlage.



Quelle: www.sylt.de



BESTANDSIMMOBILIE

IDYLLISCHES, HOCHWER-TIGES REETDACHHAUS

KAMPENER GOLFPLATZ

Zwischen Wenningstedt und Kampen, am Kampener Golfplatz gelegen, befindet sich das idyllische und äußerst gepflegte Reetdachhaus in Alleinlage auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.900 m². Das Objekt wurde 2012 kernsaniert, modernisiert und ausgebaut. Neben einer exklusiven Ausstattung mit maßgefertigten Tischlerarbeiten in Küche und Bad besticht es durch eine einmalige Weitsicht über Wiesen und Felder bis zum Golfplatz. Insgesamt verfügt das Einfamilienhaus über ca. 356 m² Wohnfläche und 4 Stellplätze mit repräsentativer Auffahrt zum Grundstück.

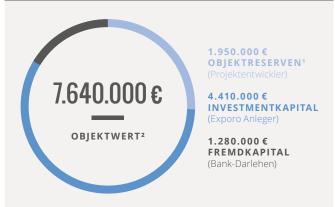
Der Kaufpreis der Immobilie betrug 20.899 € / m², marktübliche Kaufpreise auf Sylt liegen bei rund 25.000– 35.000 €/m². Ein vorliegendes Gutachten aus dem Jahre 2013 bestätigt einen Objektwert von rd. 7,4 Mio. €.

Exporo-Anleger sollen aus dem Globalverkauf des Objekts zurückgezahlt werden.

FAKTEN

VILLA WENNINGSTEDT		
PROJEKTART	BESTANDSIMMOBILIE	
NUTZUNGSART	WOHNEN	
EINHEITEN	1 EINFAMILIENHAUS	
WOHNFLÄCHE	356 M²	
GRUNDSTÜCKSGRÖS	SE CA. 1.900 M ²	
KAUFPREIS AUF SYLT:	25.000-35.000 € / M² (MARKTÜBLICH)	
OBJEKTWERT (2013)	7,4 MIO. €	

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



- ¹ Die Objektreserven wurden folgendermaßen ermittelt: Objektwert des Objekts nach Abzug der Darlehenssummen sämtlicher an dem Objekt besicherten Darlehen.
- ² Der Objektwert wurde durch ein Exporo vorliegendes Wertgutachten aus dem Jahr 2013 ermittelt.

DER PROJEKTENTWICKLER

DEGAG UNTERNEHMENSGRUPPE

WWW.DEGAG-WOHNEN.DE

Die DEGAG Unternehmensgruppe ist eines der führenden eigentümergeführten Wohnungsunternehmen Deutschlands.

Das Kerngeschäft der Unternehmung liegt in der Vermietung des eigenen, langfristig gehaltenen Immobilienvermögens sowie im Erwerb und der Entwicklung von neuen Immobilien für die langfristige wohnwirtschaftliche Bestandshaltung.

Das Unternehmen engagiert sich mit hohen Investitionen in die Quartiersentwicklung und leistet damit einen Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität. Gleichzeitig wird durch das Schaffen von bezahlbarem Wohnraum ein sozialer Ausgleich in Wohnquartieren erreicht.



REFERENZPROJEKTE DER DEGAG UNTERNEHMENSGRUPPE



KAMEN	
PROJEKTART	BESTANDSOBJEKT
NUTZUNGSART	MIETE
WOHNEINHEITE	EN 143
WOHNFLÄCHE	8.996 M²
IST-JAHRESNETTOMIETE 444.648 €	
IST-OBJEKTWER	RT CA. 10,79 MIO. €



BAD KREUZNACH	
PROJEKTART	BESTANDSOBJEKT
NUTZUNGSART	MIETE
WOHNEINHEITEN	48
WOHNFLÄCHE	3.492 M²
IST-JAHRESNETTO	OMIETE 226.680 €
IST-OBJEKTWERT	CA. 4,20 MIO. €



DORTMUND		
PROJEKTART	BESTANDSOBJEKT	
NUTZUNGSART	MIETE	
WOHNEINHEITE	N 25	
WOHNFLÄCHE	1.380 M²	
IST-JAHRESNETTOMIETE 55.248 €		
IST-OBJEKTWER	T CA. 1,65 MIO. €	



7 EICHEN Hamburg - 914.000 € investiertes Kapital



HOLZ 5¼ Hamburg - 402.500 € investiertes Kapital



MEIN OHMOOR Hamburg - 755.000 € investiertes Kapital



OSTSEEHEILBAD ZINGST Zingst - 850.775 € investiertes Kapital



DROSSELGÄRTEN Hamburg - 1.266.000 € investiertes Kapital



VIS A VISPotsdam - 405.853 € investiertes Kapital



BARRIO EHamburg - 1.815.000 € investiertes Kapital



FELDBRUNNENSTRASSE Hamburg - 2.116.200 € investiertes Kapital



GLOBUS VILLA Leipzig - 403.750 € investiertes Kapital



KAUFHAUSHELD Leipzig - 1.109.850 € investiertes Kapital



FRIEDRICHSTRASSE
Koblenz - 1.513.700 € investiertes Kapital



RIEHLUFERBerlin - 761.314 € investiertes Kapital



ZÜLPICHER STRASSE Köln - 778.949 € investiertes Kapital



AM TAUNUS Schwalbach - 576.405 € investiertes Kapital



STUDENTS LIVING Lübeck - 1.250.566 € investiertes Kapital



NEU FAHRLAND Potsdam - 896.499 € investiertes Kapital



KASTANIENPARK Dresden - 1.681.007 € investiertes Kapital



GALERIE GIFHORN Gifhorn - 803.992 € investiertes Kapital



RADERBERGER STRASSEKöln - 852.575 € investiertes Kapital



TUCHFABRIKMalchow - 867.400 € investiertes Kapital

Eine vollständige Übersicht der Exporo-Referenzen finden Sie auf: WWW.EXPORO.DE/PROJEKTE



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.