



IMMOBILIENINVESTMENT

Wohnduo Rhein-Main

RODGAU

WARNHINWEIS

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

IN ZAHLEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

6,0 %
P. A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 16 Monate)

31.08.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 28 Monate)

31.08.
2022¹

Mindestanlage-
summe

100 €

Exporo Klasse²



DIE KEYFACTS

- ✔ Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✔ Gesamtschuldnerisch abgegebenes abstraktes Schuldanerkenntnis der beiden Geschäftsführer in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✔ Die Baugenehmigung liegt bereits vor.
- ✔ Der Projektentwickler hat bereits ein ähnliches Projekt erfolgreich in der Region realisiert.
- ✔ Sehr gute Makrolage im Dreieck zwischen Frankfurt, Aschaffenburg und Darmstadt.

DAS PROJEKT

- ✔ Neubau eines Einfamilien- und eines Mehrfamilienhauses mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.180 m² sowie einer Tiefgarage.
- ✔ Im Mehrfamilienhaus sind voraussichtlich 10 Wohneinheiten mit einer Fläche von ca. 68 m²-130m² sowie voraussichtlich 15 zugehörige Stellplätze in einer Tiefgarage geplant.
- ✔ Das Einfamilienhaus umfasst eine Wohnfläche von ca. 175 m² sowie voraussichtlich zwei zugehörige Außenstellplätze.
- ✔ Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt ca. 1443 m².
- ✔ Exporo-Anleger werden aus dem Einzelvertrieb der Wohneinheiten zurückgezahlt.

DIE LAGE

- ✔ Rodgau ist mit ca. 45.200 Einwohnern Teil des Ballungsraumes Rhein- Main und liegt ca. 30 km südöstlich von Frankfurt am Main.
- ✔ Über die Bundesautobahn A 3, die Bundesstraße B 45 sowie den Anschluss an die S-Bahn Rhein-Main besteht eine gute Anbindung in der Region.
- ✔ Das Objekt liegt am Rande einer Wohnsiedlung, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte, eine Schule sowie eine S-Bahnstation liegen in fußläufiger Entfernung.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.08.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.08.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 16 Monate bis zum 31.08.2021 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.



AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	WOHNDUO RHEIN-MAIN
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	SAY BAUTRÄGER GMBH
DARLEHENSNEHMER	SAY BAUTRÄGER GMBH
MITTELVERWENDUNG	HOCHBAU
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	EINZELVERKAUF

Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN

- + 6,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 16 bis maximal 28 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Anleger ist zweckgebunden für das Projekt „Wohnduo Rhein-Main“. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- + Gesamtschuldnerisch abgegebenes abstraktes Schuldanerkenntnis der beiden Geschäftsführer in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders
- + Investition erfolgt in Form einer Teil-Kreditforderung aus Darlehen in Form einer Vermögensanlage und ist damit eine regulierte Investitionsform.

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. Es bestehen immobilienpezifische Risiken, wie z. B. Projektentwicklungsrisiken, Marktentwicklungs- und Finanzierungsrisiken sowie rechtliche und steuerliche Risiken.
- 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.
- Immobilienspezifische Risiken, z. B. Projektentwicklungsrisiken, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken sind vorhanden.

Beachten Sie auch dazu die besonderen Risikohinweise im Vermögensanlagen-Informationsblatt.



Ruhige Wohnlage

NEUBAU IN RODGAU

Am Rande eines Wohngebiets und in direkter Nachbarschaft zu einem Tennis- und Sportclub realisiert der Projektentwickler auf einem ca. 1443 m² großen Grundstück den Neubau eines Einfamilien- sowie eines Mehrfamilienhauses. Für das Mehrfamilienhaus ist zudem eine Tiefgarage mit voraussichtlich 15 Stellplätzen geplant. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.005 m² werden im Mehrfamilienhaus voraussichtlich 10 Wohneinheiten mit Größen zwischen ca. 68–130 m² realisiert. Das Einfamilienhaus weist eine Wohnfläche von ca. 175 m² auf, zusätzlich werden hier voraussichtlich zwei Außstellplätze realisiert.

Die Baugenehmigung für das Projektvorhaben wurde bereits erteilt. Exporo-Anleger werden aus dem Einzelvertrieb der Wohneinheiten zurückgezahlt.

30 % des Verkaufs werden von der SAY Bauträger GmbH übernommen, die übrigen 70 % von dem Unternehmen Blaut Immobilien GmbH als Partner der Raiffeisenbank Main-Spessart eG.

FAKTEN

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART	WOHNEN
EINHEITEN (EINFAMILIENHAUS)	1
EINHEITEN (MEHRFAMILIENHAUS)	CA. 10
EINHEITEN (STELLPLÄTZE)	CA. 15 TIEFGARAGEN-, 2 AUSSENSTELLPLÄTZE
NUTZFLÄCHE (EINFAMILIENHAUS)	CA. 175 M2
NUTZFLÄCHE (MEHRFAMILIENHAUS)	CA. 1.005 M2
GESAMTNUTZFLÄCHE	CA. 1.180 M2
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	CA. 1443 M2
PROJEKTÜBERSCHUSS	CA. 572.643 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



420.000 €
EIGENKAPITAL
(Projektentwickler)

1.102.085 €
REINVESTITIONEN
(MaBV-Zahlungen)

849.000 €
INVESTMENTKAPITAL
(Exporo-Anleger)

1.975.000 €
FREMDKAPITAL
(Bank-Darlehen)

DER PROJEKTENTWICKLER

SAY Bauträger GmbH

Das Team der SAY Bauträger GmbH verfügt über 19 Jahre Erfahrung im Bereich der Projektentwicklung und bietet dabei die schlüsselfertige Umsetzung von Bauprojekten aus einer Hand – von der Beratung über die Planung und Finanzierung bis hin zum fertigen Objekt. Mit Experten in den Bereichen Planung, Finanzierung, Bauleitung sowie aller Gewerke realisiert die SAY Bauträger GmbH auch individuelle Bauvorhaben.

AUF EINEN BLICK

PROJEKTENTWICKLER	SAY BAUTRÄGER GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER	SALMAN YÜZER, ALI SAKA
HOMEPAGE	SAYBAUTRAEGER.DE
REALISIERTES PROJEKTVOLUMEN	7,3 MIO. €
UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG	WOHNIMMOBILIEN
UNTERNEHMENSSTZ	FRANKFURT AM MAIN

REFERENZPROJEKTE DER SAY BAUTRÄGER GMBH¹



BERLINER STRASSE 57

LAGE	GRIESHEIM
PROJEKTART	NEUBAU MFH
EINHEITEN	5 EIGENTUMS- WOHNUNGEN
NUTZFLÄCHE	411 m ²
FERTIGSTELLUNG	2019
PROJEKTVOLUMEN	1,7 MIO. €



DARMSTÄDTER STRASSE 7

LAGE	LANGEN
PROJEKTART	NEUBAU MFH + GEWERBE
EINHEITEN	10 WOHN EINHEITEN, 2 GEWERBE
NUTZFLÄCHE	1.244 m ²
FERTIGSTELLUNG	2017
PROJEKTVOLUMEN	3,5 MIO. €



EICHER HAUPTSTRASSE 1A

LAGE	PFUNGSTADT
PROJEKTART	NEUBAU MFH
EINHEITEN	10 WOHN EINHEITEN
NUTZFLÄCHE	644 m ²
FERTIGSTELLUNG	2018
PROJEKTVOLUMEN	2,1 MIO. €

¹ Informationen beruhen auf Angaben des Projektentwicklers.

EXPORO FORDERUNGSHÄNDLER III GMBH

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 2109173-00 | E-Mail info@exporo.de

Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Anbieterin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Teil-Kreditforderung aus Darlehen ausschließlich die Angaben im Vermögensinformationsblatt maßgeblich sind, das kostenlos bei der Anbieterin angefordert werden kann.