



EXPORO

STAND 03.04.2019



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

WOHNEN AN DER LOISACH

GROSSWEIL (GARMISCH-PARTENKIRCHEN)

KLEINWEILER STRASSE 2, 82439 GROSSWEIL (GARMISCH-PARTENKIRCHEN)





DAS IMMOBILIENINVESTMENT

WOHNEN AN DER LOISACH

GROSSWEIL (GARMISCH-PARTENKIRCHEN)

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,0 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 10 Monate)

31.01.
2020*

Maximallaufzeit bis
(ca. 14 Monate)

31.05.
2020*

Mindestanlage-
summe

500 €

Exporo Klasse**

A

HIGHLIGHTS

- Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten der Exporo-Anleger. ***
- Abstraktes Schuldanerkenntnis des Geschäftsführers der Darlehensnehmerin über 1,5 Mio. € zugunsten der Exporo-Anleger. ***
- Baugenehmigung liegt vor und mit dem Bau wurde bereits begonnen.
- Gute Vorverkaufsquote: 7 Einheiten wurden bereits verkauft und notariell beurkundet.
- Fortgeschrittener Bau: Die Fertigstellung des Projekts ist für Dezember 2019, spätestens Anfang Q1 2020, geplant.

PROJEKTbeschreibung

- Neubau von 4 Wohnobjekten (2 Mehrfamilienhäuser und 4 Doppelhaushälften) mit insgesamt 14 Wohneinheiten sowie 28 Stellplätzen in einer Tiefgarage.
- Auf dem 3.027 m² großen Grundstück entsteht eine Gesamtwohnfläche von 1.851 m².
- Die Wohneinheiten besitzen Größen zwischen 85 m² und 224 m².
- Die Baugenehmigung liegt vor und mit dem Bau wurde bereits begonnen; derzeit ist der veredelte Rohbau eines Mehrfamilienhauses fertiggestellt, die Ausbauarbeiten wurden begonnen. Ebenfalls sind die Hauskeller des zweiten Mehrfamilienhauses sowie eines Doppelhauses erstellt.
- Die Fertigstellung ist spätestens für Q1 2020 geplant.

LAGEBESCHREIBUNG

- Großweil liegt als Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Garmisch-Partenkirchen zwischen Murnau und Kochel.
- Sehr gute Verkehrsanbindung: Mit der A95 direkte Verbindung nach München (in 50 Autominuten), Murnau, Penzberg und Bad Tölz.
- Das Großweiler Umland überzeugt dank vielfältigen Aktivitäts- und Freizeitmöglichkeiten (Wandern, Radfahren, Klettern) mit hoher Lebensqualität.

* Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.01.2020 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 31.05.2020. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 10 Monate bis zum 31.01.2020 verkürzen.

** 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.

*** 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).

WARNHINWEIS

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

DAS IMMOBILIEN-
INVESTMENT

WOHNEN AN DER LOISACH

KLEINWEILER STRASSE 2, 82439 GROSSWEIL (GARMISCH-PARTENKIRCHEN)

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	WOHNEN AN DER LOISACH
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	SNI - IMMOREAL GMBH
DARLEHENSNEHMER	SNI - GROSSWEIL GMBH & CO. KG
MITTELVERWENDUNG	BAUMASSNAHMEN
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DER WOHNEINHEITEN



IHRE SICHERHEITEN

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Wohnen an der Loisach 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.
- Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten der Exporo-Anleger. *
- Abstraktes Schuldanerkenntnis des Geschäftsführers der Darlehensnehmerin über 1,5 Mio. €.

* 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).

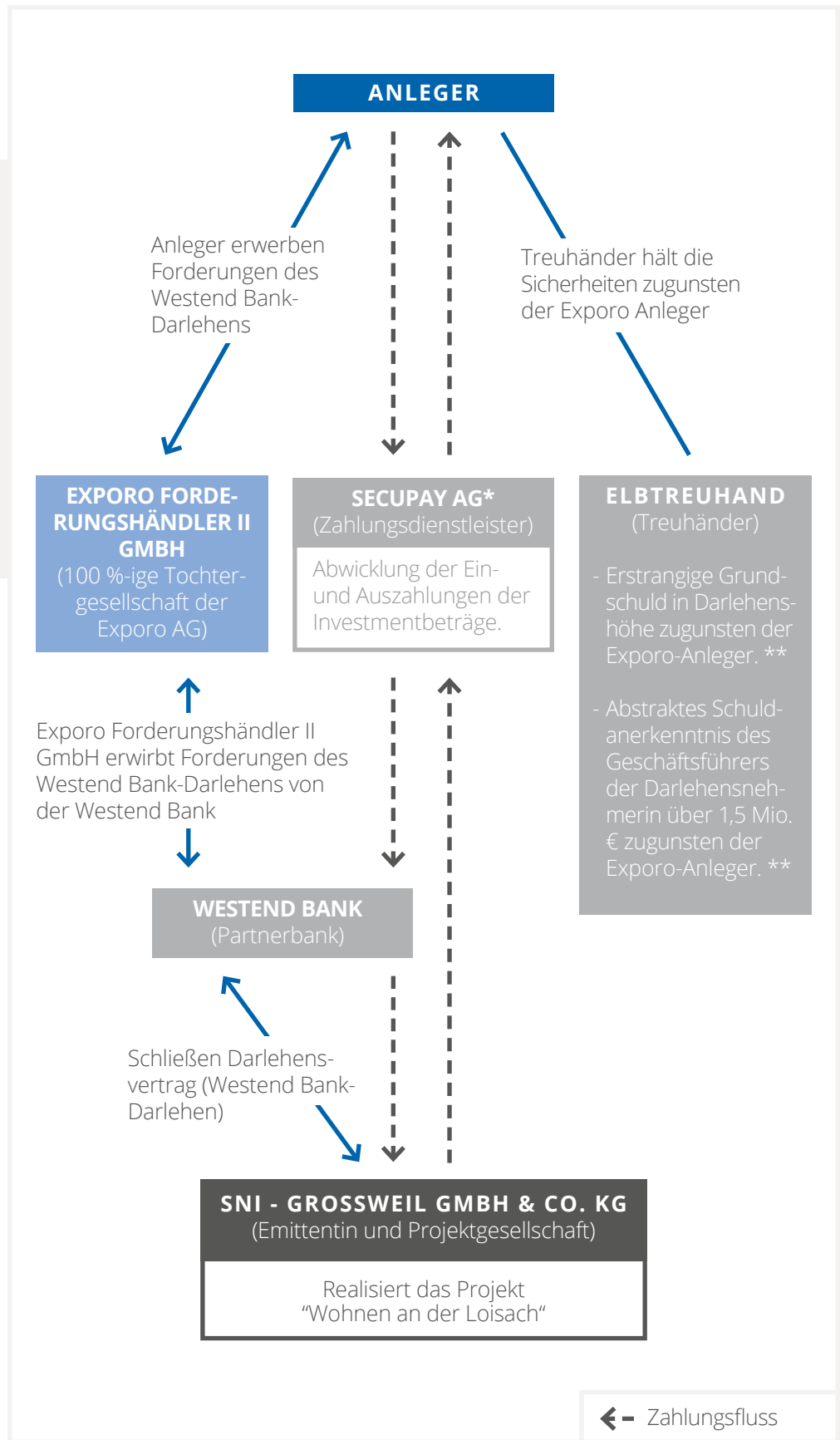
WARNHINWEIS

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 Wohnen an der Loisach erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Wohnen an der Loisach 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 Zahlungsdienstleistungsgesetz (ZAG) und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauheindorfer Str. 108, 53117 Bonn registriert (Registernummer: 126737)."

** 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).

GROSSWEIL (GARMISCH-PARTENKIRCHEN)

ZWISCHEN HEIMGARTEN UND HERZOGSTAND

IN LÄNDLICHER IDYLLE



Das idyllische Großweil ist eine kleine Gemeinde mit rund 1.500 Einwohnern und liegt in der Nähe von Murnau im Landkreis Garmisch-Partenkirchen. Heute ist der Ort an der Loisach vor allem durch Land- und Forstwirtschaft sowie durch Tourismus geprägt. Doch das war nicht immer so. Bis 1962 wurde hier Schieferkohle sowohl im Tagebau, als auch Untertage abgebaut. Ein Torbogen aus Beton erinnert heute noch an die Bergbau-Historie des Orts. Zahlreiche Wanderwege aller Schwierigkeitsstufen laden zum Spaziergehen und Bergsteigen ein. Die höchsten Gipfel in nächster Nähe sind der Heimgarten und der Herzogstand. Von hoch oben hat man einen spektakulären Blick auf die umliegenden Seen.

Grossweil bietet sowohl für Singles, Paare, junge Familien als auch für Senioren eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in dem nahe gelegenen EDEKA-Markt und einem Gemischtwarenladen gegeben. Beide werden durch einheimische Familien geführt. Kindergrüpe, Kindergarten und Grundschule sind am Ort, Realschule sowie Gymnasium sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und Busshuttle gefahrlos und bequem erreichbar. Die Stadt bietet eine ideale Verkehrsanbindung an die Autobahn A95 München/Garmisch über die man München in ca. 50 Minuten erreicht. Die reizvolle Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten einer Freizeit- und Erholungsgestaltung.



■ GROSSWEIL (GARMISCH-PARTENKIRCHEN)

Einwohner Großweil
1434 (2017)

Fläche
22,04 KM²

Einwohner Landkreis Garmisch-Partenkirchen
88.155 (DEZ 2017)

Bundesland
BAYERN

Landkreis
GARMISCH-PARTENKIRCHEN

Besonderheiten
**FREILICHTMUSEUM
GLENTLEITEN, KOCHELSEE,
WACHSELSEE**

Foto: anweber, Shutterstock



DAS PROJEKT

WOHNEN AN DER LOISACH

IM OBERBAYERISCHEN GROSSWEIL

Im oberbayerischen Alpenvorland realisiert die SNI - Großweil GmbH & Co. KG den Neubau von 4 Wohnobjekten, bestehend aus 2 Mehrfamilienhäusern mit 10 Wohneinheiten und 4 Doppelhaushälften. Auf einer Grundstücksfläche von 3.027 m² entsteht eine Wohnfläche von 1.851 m² mit passender Architektur zum Ortsbild, die sich auf die 14 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen 85 und 224 m² verteilt.

Die Baugenehmigung für das Bauvorhaben liegt vor und der Bau wurde bereits gestartet. Der veredelte Rohbau eines Mehrfamilienhauses ist bereits fertiggestellt, die Ausbauarbeiten dazu wurden begonnen. Ebenfalls sind die Hauskeller des zweiten Mehrfamilienhauses sowie eines Doppelhauses erstellt. Die komplette Fertigstellung des Projektes ist spätestens für Q1 2020 geplant.

Außerdem verfügt das Projekt über eine gute Vorverkaufsquote: Sieben Wohneinheiten wurden bereits verkauft und notariell beurkundet.

FAKTEN

WOHNEN AN DER LOISACH

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART	WOHNEN
EINHEITEN	14
TG-STELLPLÄTZE	28
WOHNFLÄCHE	1.851 m ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	3.027 m ²
BAUBEGINN	BEREITS EFOLGTE
BAUFERTIGSTELLUNG (GEPLANT)	Q1 2020
VERKAUFSERLÖSE (GEPLANT)	CA. 8,8 MIO. €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



0,561 MIO. €
EIGENKAPITAL*
(Projektentwickler)

2,450 MIO. €
INVESTMENTKAPITAL
(Exporo Anleger)

0,850 MIO. €
MEZZANINEKAPITAL
(andere)

3,930 MIO. €
REINVESTITIONEN
(aus MaBV-Zahlungen)

* bestehend aus 211.000 € Eigenkapital und 350.000 € aus gestundeten Rechnungen.

DER PROJEKTENTWICKLER

SNI IMMOREAL GMBH

WWW.SNI-IMMOREAL.DE

Die SNI Immoreal GmbH ist ein Immobilienunternehmen mit Sitz in Oberhaching, das derzeit von Christian Niedermeier geführt wird. Das Leistungsspektrum und die Kernkompetenz sind die Grundstücksakquisition, Projektentwicklung sowie Bauträgermaßnahmen für den Wohnungs- und Gewerbebau. Hier insbesondere in den Bereichen Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser, Geschoßwohnungsbau, Holiday & Business- Apartments sowie MiniHouses.

Das Unternehmen bietet stets ökonomisch sinnvolle und pragmatische Lösungen für ein gesamtheitlich ökologisches Konzept in Bau- und Haustechnik. Insbesondere wird auf ein „wohlfühlendes Leben“ in den entwickelten Häusern Wert gelegt. Nicht nur die

Verwendung von dafür geeigneten, hochwertigen Materialien, sondern auch die Bautechnik ist maßgeblich für ein ruhiges und behagliches Wohnen. Das bisherig umgesetzte Projektvolumen der SNI Immoreal GmbH beläuft sich auf ca. 2,6 Mio. €.



REFERENZPROJEKT DER SNI IMMOREAL GMBH



WOHNEN AM ADLERHORST

LAGE	HECHENBERG
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	3000 M ²
MIETFLÄCHE	880 M ²
EINHEITEN	4
FERTIGSTELLUNG	2018
PROJEKTVOLUMEN	CA. 2,6 MIO. €



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.