



EXPORO

STAND 28.09.2020



EXPORO FINANZIERUNG

- ✓ Attraktive Verzinsung
- ✓ Kurze Laufzeiten
- ✓ Professionelle Immobilienprojekte

IMMOBILIENINVESTMENT

Wohnen an der Saale

HALLE (SAALE)

WARNHINWEIS

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



Wohnen an der Saale

HALLE/SAALE

IN ZAHLEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,5 %
P. A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 18 Monate)

31.03.
2022¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 21 Monate)

30.06.
2022¹

Mindest- / Maximal-
anlagesumme

500 €
BIS 25.000 €

Exporo-Klasse²



DIE KEYFACTS

- ✓ Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✓ Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben von der Muttergesellschaft der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✓ Erfahrener Projektentwickler mit gutem Track Record (zahlreiche Referenzprojekte im Bereich Aufteilermaßnahmen).
- ✓ Die Objekte wurde 2018/2019 vollständig saniert und ist derzeit zu rd. 70 % vermietet.

DAS PROJEKT

- ✓ Ankauf von zwei Teilgrundstücken mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 9.336 m².
- ✓ Auf den Grundstücken befindet sich ein Mehrfamilienhaus sowie Abschnitte eines weiteren Mehrfamilienhauses mit insgesamt 204 Wohneinheiten und 12.334 m² Wohnfläche.
- ✓ Rund 10 % der Flächen im Souterrain werden aktuell zu Wohnflächen umgenehmigt.
- ✓ Das Objekt soll nach vollständigem Erwerb in Wohn- und Teileigentum aufgeteilt und weiterveräußert werden.

DIE LAGE

- ✓ Halle (Saale) ist mit rd. 240.000 Einwohnern eines der drei Oberzentren des Landes Sachsen-Anhalts sowie Sitz des Landesverwaltungsamtes.
- ✓ Die Stadt bildet gemeinsam mit der benachbarten Metropole Leipzig den Ballungsraum Leipzig-Halle und bietet mit mehreren Autobahnen und dem Flughafen Leipzig-Halle eine optimale Infrastruktur.
- ✓ Das Projektgrundstück befindet sich in der westlichen Neustadt zu Halle, zwischen Heidesee und Steinbruchsee.
- ✓ Durch die zentrale Lage finden im näheren Umkreis Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants.
- ✓ Die nächste Bushaltestelle und Tram-Haltestelle ist ca. 120 Meter entfernt.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.03.2022 voll verzinst und längstens bis zum geplanten Laufzeitende am 30.06.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die geplante Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 18 Monate bis zum 31.03.2022 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.



ANKAUF UND AUFTEILUNG

Der Braunschweiger Bogen

2018/2019 KOMPLETT SANIERT

Die Darlehensnehmerin plant den Ankauf von zwei Teilgrundstücken des Braunschweiger Bogens mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 9.336 m². Die Projektgrundstücke sind nicht zusammenhängend, sondern durch ein Grundstück voneinander getrennt.

Die auf den Projektgrundstücken befindlichen Mehrfamilienhäuser sind vollständig saniert und weisen insgesamt ca. 12.334 m² Wohnfläche, verteilt auf 204 Wohneinheiten, auf. Derzeit sind die Wohneinheiten zu rund 70 % vermietet. Rund 10 % der Flächen im Souterrain werden aktuell zu Wohnflächen umgenehmigt.

Das Objekt soll nach vollständigem Erwerb in Wohn- und Teileigentum aufgeteilt und weiterveräußert werden.

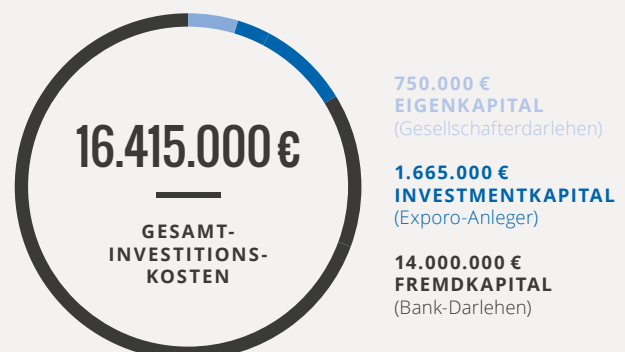
AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	WOHNEN AN DER SAALE
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	TM GRUPPE
PROJEKTGESELLSCHAFT	TM OBJEKTE HALLE 204 GMBH
DARLEHENSNEHMER	TM OBJEKTE HALLE 204 GMBH
MITTELVERWENDUNG	ANKAUF UND AUFTEILUNG
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	EINZELVERKAUF DER WOHN-EINHEITEN

FAKTEN

PROJEKTART	ANKAUF UND AUFTEILUNG
NUTZUNGSART(EN)	WOHNEN
EINHEITEN (WOHNEN)	204
WOHNFLÄCHEN	ZW. 20 -100 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	12.334 m ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE (PROJEKTGRUNDSTÜCK 1)	5.206 m ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE (PROJEKTGRUNDSTÜCK 2)	4.130 m ²
PROJEKTÜBERSCHUSS	CA. 3,088 MIO. €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR





HALLE (SAALE)

Universitätsstadt mit innovativen Wirtschaftsbereichen

BEDEUTENDER WIRTSCHAFTSRAUMS IN DEN NEUEN LÄNDERN

HALLE (SAALE)

Sachsen-Anhalt

CA. 240.000
Einwohner (2019)

135,02 km²
Fläche

INFRASTRUKTUR
A 9, A 14, A 38, A143, B9, B14,
IC/- EC-Anbindung, Flughäfen:
Leipzig-Halle, Halle-Opin

**WIRTSCHAFTSSCHWER-
PUNKTE**
Innovative Branchen, Erneuerbare
Energien, Medien und Biotechnologie

BESONDERHEITEN
Martin-Luther-Universität,
Kulturhauptstadt des Landes
Sachsen-Anhalt, Händlerstadt



NACHBARSCHAFT

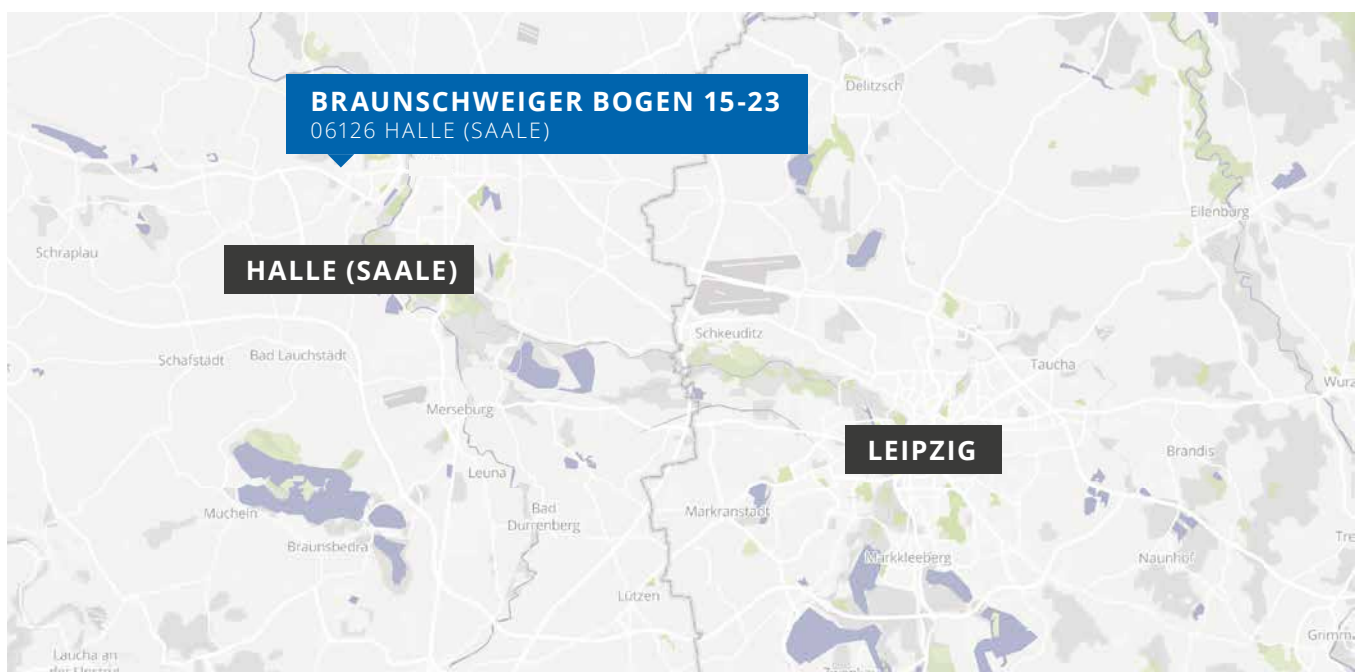
Die Wohnungen befinden sich in der westlichen Neustadt zu Halle. Der nächste Supermarkt ist ca. 50 Meter entfernt und fußläufig in einer Minute zu erreichen. Im Umkreis von 2 Kilometern gibt es etliche Allgemeinärzte, Zahnärzte und andere Fachärzte.



VERKEHRSANBINDUNGEN

Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist ca. 120 Meter entfernt, der Hauptbahnhof ist ca. 6,1 Kilometer entfernt und mit dem Auto in 9 Minuten oder mit der S-Bahn in 20 Minuten zu erreichen.

Quelle: www.halle.de





Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN

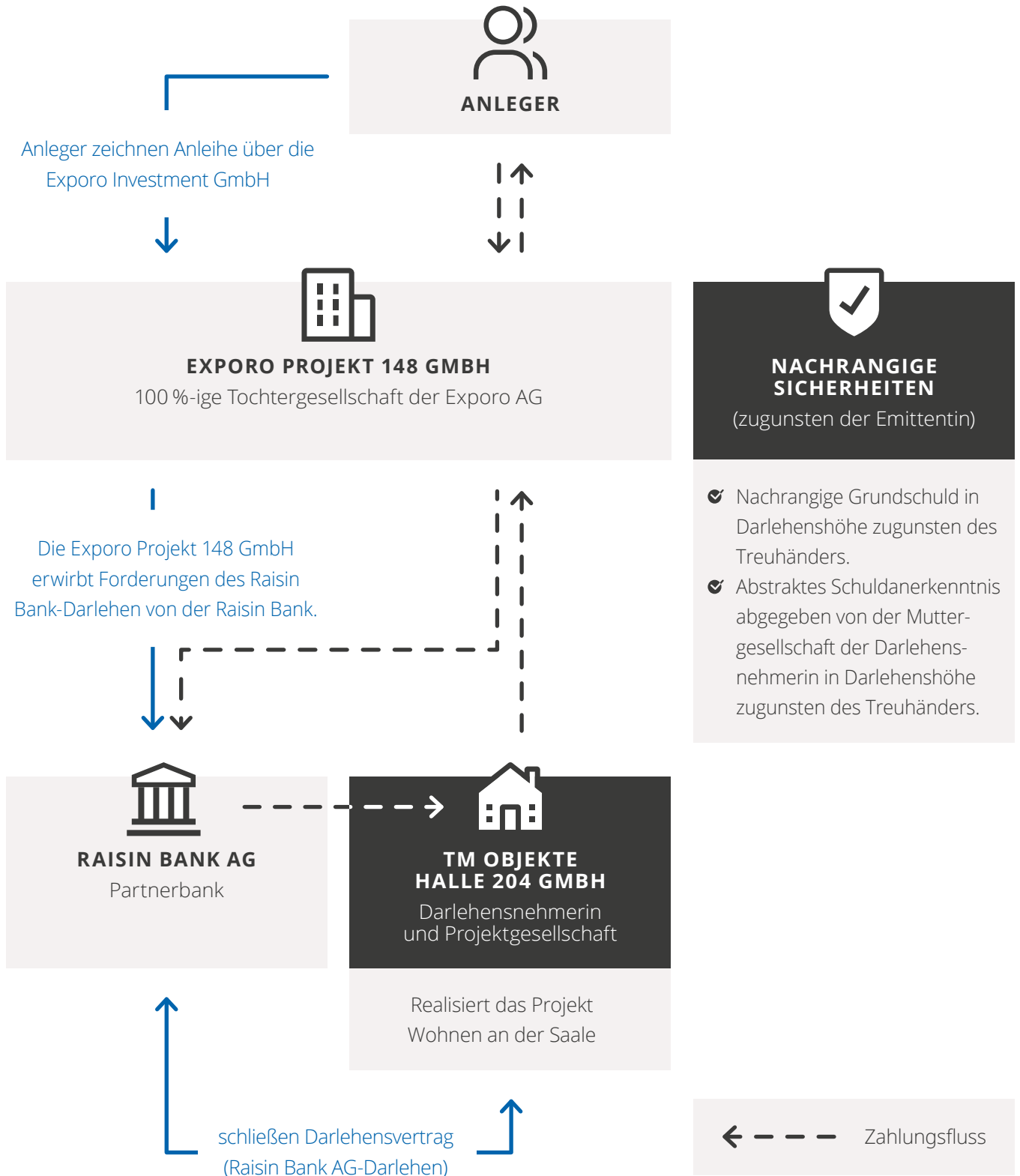
- + 5,5 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 18 bis maximal 21 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Wohnen an der Saale. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- + Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben von der Muttergesellschaft der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- + Investitionsform ist ein Darlehensforderungsabkauf und damit eine regulierte Vermögensanlage.

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.
- Die Werthaltigkeit der Grundschuld hängt von der Höhe des Verwertungserlöses im Verwertungsfall im Verhältnis zu den Ansprüchen der fremdkapitalgebenden Bank ab.
- Die Bonität der Sicherheitengeber kann für eine vollständige Befriedigung der Forderungen nicht ausreichen.
- Immobilienspezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken.

Siehe hierzu auch die wichtigen Risikohinweise im Vermögensanlagen-Informationsblatt.

Die Struktur des Investments





WOHNEN AN DER SAALE

Exporo-Klasse B

Die Exporo-Klasse misst das relative Risiko anhand wichtiger Kriterien, die bei einer Investment-Entscheidung im Immobilienbereich eine große Bedeutung haben. Für die sechs Kriterien werden Punkte vergeben - je mehr Punkte, desto höher das hierbei eingeschätzte Risiko. Zu beachten ist, dass die Exporo-Klasse eine starke Vereinfachung von komplexen Zusammenhängen darstellt und dabei keinesfalls sämtliche Risiken, die eine Immobilie oder ein Immobilienprojekt mit sich bringt, betrachtet werden können. **Ein Anleger sollte daher die Exporo-Klasse nicht zur Grundlage für seine Entscheidung machen.**

**0 PUNKTE**

Projektstatus

 Existierende Immobilie ohne
Baumaßnahmen
**3 PUNKTE**

G-Standort

**3 PUNKTE**

Verkaufs- / Vermietungsstand

 Objekt noch nicht
verkauft
**3 PUNKTE**Erfahrung des
Projektentwicklers

 bis
75.000.000 €
**5 PUNKTE**

Kapitalverteilung

85,3 %
vorrangig
zum Exporo-Darlehen

4,6 %
nachrangig
zum Exporo-Darlehen
**-4 PUNKTE**

Risikenreduzierung

 Nachrangige Grundschuld
Abstraktes Schuldanerkenntnis
10**GESAMTWERTUNGS-
PUNKTE****AA**<7
Punkte**A**7-9
Punkte**B**10-12
Punkte**C**13-15
Punkte**D**16-18
Punkte**E**19-21
Punkte**F**> 21
Punkte

DER PROJEKTENTWICKLER

TM Gruppe

Seit 2006 erwirbt, konzipiert und vertreibt die TM Gruppe Immobilien an private Kunden. Nachhaltigkeit ist hierbei ein spezielles Augenmerk.

Die Planung, technische Gestaltung sowie Koordination erfolgt bei allen Immobilien durch die eigene TM Baubetreuungsgesellschaft. Somit sind kurze Entscheidungswege in allen Situationen der Realisierung gesichert.

AUF EINEN BLICK

UNTERNEHMEN	TM GRUPPE
UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG	ANKAUF UND AUFTEILUNG
UNTERNEHMENSSTZ	WIESBADEN

REFERENZPROJEKTE DER TM GRUPPE¹



TM PROJEKT 1

LAGE WIESBADEN

PROJEKTARTAUFTEILERMASNAHME

NUTZFÄCHE CA. 1.200 m²

PROJEKTVOLUMEN CA. 3,5 MIO. €



TM PROJEKT 2

LAGE WIESBADEN

PROJEKTARTAUFTEILERMASNAHME

NUTZFÄCHE CA. 1.300 m²

PROJEKTVOLUMEN CA. 4,5 MIO. €



TM PROJEKT 3

LAGE WIESBADEN

PROJEKTARTAUFTEILERMASNAHME

NUTZFÄCHE CA. 1.300 m²

PROJEKTVOLUMEN CA. 3,8 MIO. €

¹ Informationen beruhen auf Angaben des Projektentwicklers.

Mehr erfahren Sie auf
WWW.EXPORO.DE



E X P O R O

EXPORO FORDERUNGSHÄNDLER III GMBH

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

WARNHINWEIS

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.