



EXPORO

STAND 28.10.2019



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

WOHNEN IN ERBACH

ERBACH



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

WOHNEN IN ERBACH

ERBACH

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,0 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 10 Monate)

30.08.
2020¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 15 Monate)

31.03.
2021¹

Mindestanlage-
summe

500 €

Exporo Klasse²

AA

HIGHLIGHTS

- Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.³
- Abstraktes Schuldanerkenntnis der OMEGA AG in Darlehenshöhe.³
- Erfahrener Projektentwickler aus der OMEGA Gruppe mit sehr gutem Track-Record und Expertise in der Region (realisiertes Projektvolumen der OMEGA Gruppe: 480 Mio. €).
- Bestandsimmobilie ohne Baurisiko und Reparaturstau, die vollständig vermietet ist.
- Ein aktuelles Verkehrswertgutachten ermittelte einen Verkehrswert der Immobilie von 4,57 Mio. €.
- Exporo-Anleger können bereits bei 80 % des ermittelten Verkehrswertes zurückgezahlt werden.

PROJEKTDESCHEIBUNG

- Modernisierung und Verkauf einer Wohnimmobilie mit einer Grundstücksfläche von 6.277 m².
- Das auf dem Grundstück befindliche Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1968 besitzt eine Wohnfläche von ca. 4.140 m².
- Im Wohngebäude befinden sich 66 Wohneinheiten sowie 16 Garagen- und 41 freie Stellplätze.
- Die Wohnungen sind alle voll vermietet und erwirtschaften eine Jahresnettomiete von ca. 256.000 €.

LAGEDESCHEIBUNG

- Erbach ist mit rund 13.700 Einwohnern eine Kreisstadt des südhessischen Odenwaldkreises.
- Ruhige Wohnlage in Erbach mit fußläufiger Entfernung zum Zentrum.
- Ein Supermarkt sowie das Gesundheitszentrum Odenwaldkreis liegen in unmittelbarer Nähe.
- Die nächstgrößeren Städte Heidelberg und Darmstadt liegen je 50 km entfernt.
- Die Entfernung zur Metropole Frankfurt am Main beträgt knapp 75 km.
- Gute Anbindung über die Bundesstraßen B 45 und B 47.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.08.2020 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.03.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 10 Monate bis zum 30.08.2020 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).

WARNHINWEIS

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

DAS IMMOBILIEN-
INVESTMENT

WOHNEN IN ER- BACH

GERHART-HAUPT-
MANN-STRASSE 18-20,
64711 ERBACH

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 IN ERBACH
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	OMEGA AG
DARLEHENSNEHMER	OMEGA AG
MITTELVERWENDUNG	REVALUTIERUNG
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	EINZELVERKAUF DER WOHN EINHEITEN



IM ÜBERBLICK

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Wohnen in Erbach 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 Grundschild in Darlehenshöhe.¹
- Abstraktes Schuldanerkennntnis der OMEGA AG in Darlehenshöhe.¹

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).

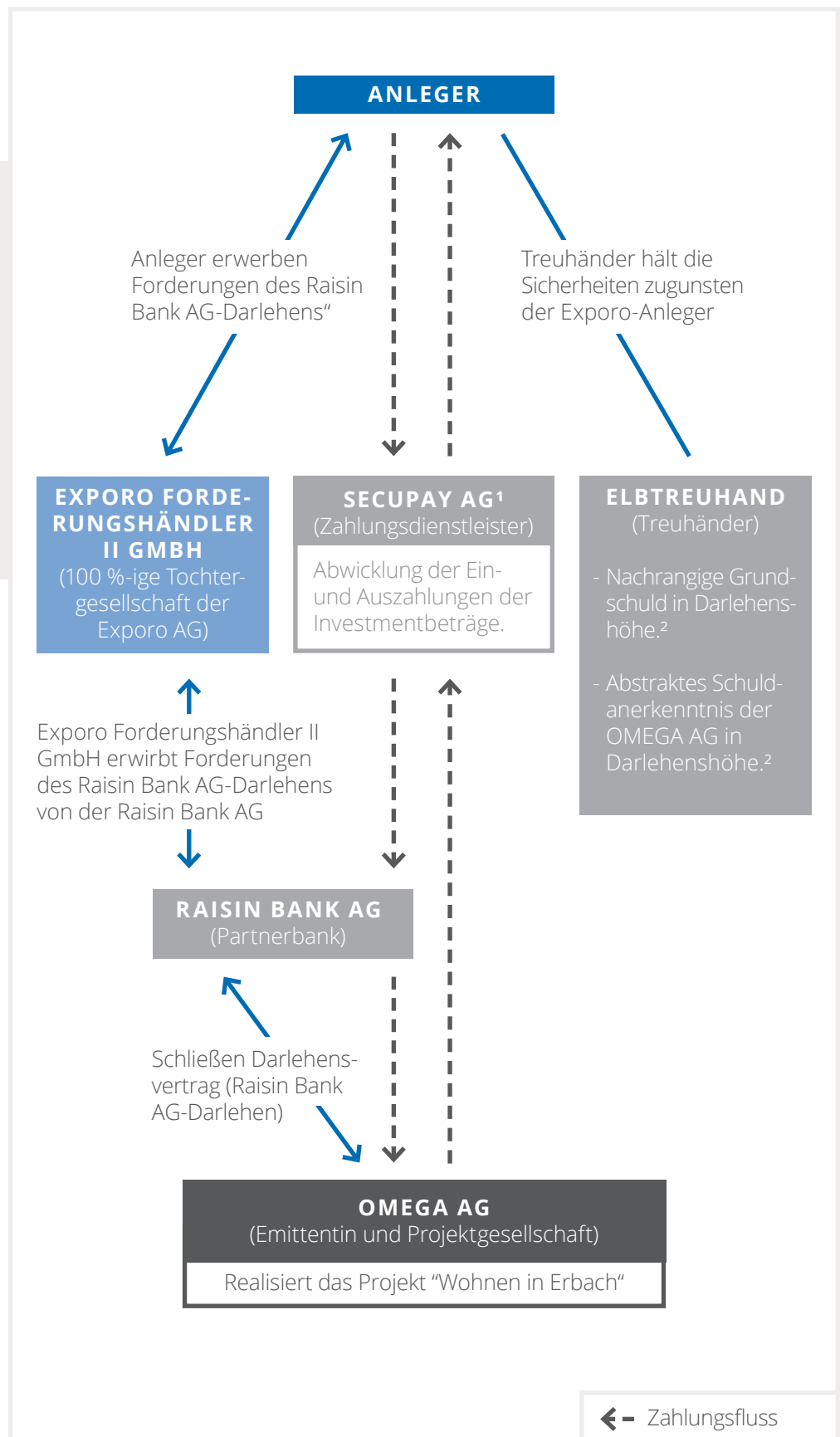
WARNHINWEIS

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 in Erbach erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Wohnen in Erbach 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.



¹ 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).

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).

ERBACH

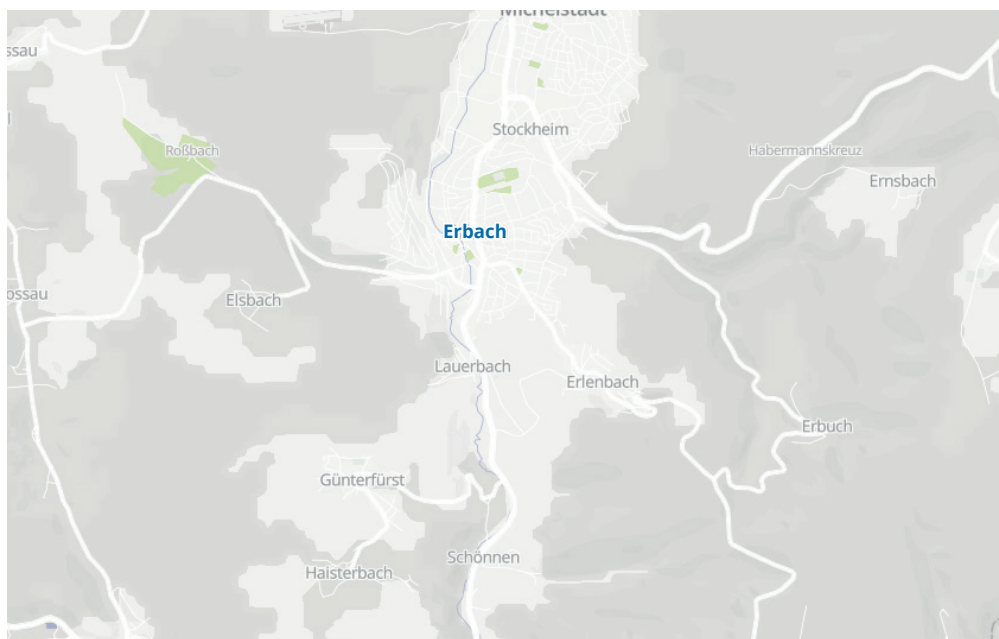
HISTORISCH UND MITTEN IM GRÜNEN

ERHOLUNG PUR



Erbach ist die Kreisstadt des südhessischen Odenwald und hat rd. 13.700 Einwohner (Stand: Dez. 2018). Zusammen mit dem im Norden angrenzenden Michelstadt bildet Erbach den wirtschaftlichen Schwerpunkt des Odenwaldkreises. Die nächstgrößeren Städte sind Darmstadt und Heidelberg in je ca. 50 km Entfernung. Frankfurt am Main ist nur ca. 75 km entfernt. Über die Bundesstraßen B 45 und B 47 sowie die Odenwaldbahn ist Erbach sehr gut in der Region angebunden. Erbach zeichnet sich zum Einen durch seine Lage mitten im Grünen aus – die umgebende Mittelgebirgslandschaft zieht besonders Wanderer und Mountainbiker an. Gleichzeitig punktet die Stadt, die im 11. Jahrhundert erstmals schriftlich erwähnt wurde, mit vielen historischen Gebäuden sowie dem Schloss, welches bis heute das Stadtbild prägt. Größere in Erbach ansässige Unternehmen sind die Robert Bosch GmbH, Rowenta oder der Kunststoffartikelhersteller Koziol.

Das Projekt befindet sich in der Gerhart-Hauptmann-Straße unweit des Zentrums von Erbach in einem Gebiet mit überwiegend Wohnbebauung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Ein Supermarkt, eine Apotheke sowie das Gesundheitszentrum Odenwaldkreis liegen in unmittelbarer Nähe. Die Bundesstraße B45 liegt nur 2 Fahrminuten entfernt.



■ ERBACH

Einwohner
RD. 13.700
(DEZ. 2018)

Fläche
61,53 KM2

Hoher Erholungswert
**INMITTEN EINER
MITTELGEBIRGS-
LAND-
SCHAFT MIT MÖGLICH-
KEITEN ZUM WANDERN
UND MOUNTAINBIKEN**

Historisch
**SCHLOSS, ALTSTADT
UND ZAHLREICHE FACH-
WERKHÄUSER**

Verkehrsanbindungen
B 45, B 47



WOHNEN

GUT VERMIETETES BESTANDSGEBÄUDE

IN ZENTRALER LAGE

Im südhessischen Oderwaldkreis befindet sich auf einer Grundstücksfläche von rund 6.300 m² das Projektgrundstück des Immobilienprojekts „Wohnen in Erbach“ im Zentrum von Erbach. Darauf befindet sich ein Mehrfamilienhaus bestehend aus 66 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von rund 4.140 m². Außerdem gehören zum Gebäude 16 Garagen- sowie 41 Außenstellplätze.

Die Immobilie besitzt, mit Blick auf die vergangenen Jahre, eine gute Vermietbarkeit – derzeit sind alle Wohneinheiten voll vermietet und es wird eine Jahresnettokaltmiete von 256.000 € generiert. Im Laufe des Projekts werden kleinere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Anschließend werden die Wohneinheiten im Einzelverkauf veräußert.

FAKTEN

WOHNEN IN ERBACH

PROJEKTART	BESTANDSGEBÄUDE
NUTZUNGSART	WOHNEN
EINHEITEN	66
GARAGENSTELLPLÄTZE	16
AUSSENSTELLPLÄTZE	41
NUTZFLÄCHE	4.139 m ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	6.277 m ²
JAHRESNETTOMIETE	256.000 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



1.400.000 €
EIGENKAPITAL
(Projektentwickler)

1.470.000 €
INVESTMENTKAPITAL
(Exporo-Anleger)

1.700.000 €
FREMDKAPITAL
(Bank-Darlehen)

DER PROJEKTENTWICKLER

OMEGA AG

WWW.OMEGA-GRUPPE.COM

Die OMEGA Gruppe ist ein in München ansässiges renommiertes und innovatives Immobilienunternehmen, das derzeit vom Geschäftsführer Ralph Reinhold geleitet wird. Ihre Kernkompetenzen bestehen im Handel von Wohnimmobilien.

Schwerpunktmäßig konzentrieren sie sich dabei auf die Entwicklung und Veräußerung von Premium Eigentumswohnungen in Münchens Bestlagen. Darüberhinaus bietet ihr Produktportfolio vermietete Eigentumswohnungen für Kapitalanleger als Ergänzung zu deren Altersvorsorge.

OMEGA

REFERENZPROJEKTE DER OMEGA AG



WILHELMSTRASSE

LAGE MÜNCHEN

WOHNUNGSGRÖSSEN 35-140 M²

ANZAHL WOHNUNGEN 9, 3 GE

PROJEKTVOLUMEN CA. 31,96 MIO. €



AUENSTRASSE

LAGE MÜNCHEN

WOHNUNGSGRÖSSEN 32-76 M²

ANZAHL WOHNUNGEN 17

PROJEKTVOLUMEN CA. 9,3 MIO. €



PROJEKT SENDEN

LAGE SENDEN

WOHNUNGSGRÖSSEN 37-59 M²

ANZAHL WOHNUNGEN 36

PROJEKTVOLUMEN CA. 3,8 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 VIS**

Potsdam - 405.853 € investiertes Kapital

**BARRIO E**

Hamburg - 1.815.000 € investiertes Kapital

**FELDBRUNNENSTRASSE**

Hamburg - 2.116.200 € investiertes Kapital

**GLOBUS VILLA**

Leipzig - 403.750 € investiertes Kapital

**KAUFHAUSFELD**

Leipzig - 1.109.850 € investiertes Kapital

**FRIEDRICHSTRASSE**

Koblenz - 1.513.700 € investiertes Kapital

**RIEHLUFERS**

Berlin - 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 STRASSE**

Köln - 852.575 € investiertes Kapital

**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.