



EXPORO

STAND 20.10.2020



EXPORO
FINANZIERUNG

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

IMMOBILIENINVESTMENT

Wohnen am Heidkopf

LÜBBECKE (BEI MINDEN)

WARNHINWEIS

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



Wohnen am Heidkopf

LÜBBECKE (BEI MINDEN)

IN ZAHLEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,0 %
P. A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 12 Monate)

30.09.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 18 Monate)

31.03.
2022¹

Mindest- / Maximal-
anlagesumme

500 €
BIS 25.000 €

Exporo Klasse²



KEYFACTS

- ✓ Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✓ Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben vom Geschäftsführer der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✓ 60% der Grundstücke von Bauabschnitt 1 sind bereits verkauft; bei Bauabschnitt 2 kann in Kürze mit dem Verkauf begonnen werden.
- ✓ Der Projektentwickler hat in der Region Ostwestfalen bereits weitere Projektierungen dieser Art erfolgreich abgeschlossen..

PROJEKT

- ✓ Erschließung und Parzellierung von Baugrundstücken (Abschnitt 1 und 2), welche sich in einem bestehenden B-Plan befinden.
- ✓ Bauabschnitt 1 verfügt über 15 veräußerbare Grundstücke für Wohnraum mit insg. 3.300 m² Fläche.
- ✓ Bauabschnitt 2 verfügt über 12 veräußerbare Grundstücke für Wohnraum mit insg. 2.400 m² Fläche.
- ✓ Insgesamt sind bereits 90% der Grundstücksflächen aus Bauabschnitt 1 verkauft und 40% der Grundstücksflächen aus Bauabschnitt 2 reserviert.

LAGE

- ✓ Das Projekt umfasst zwei der letzten freien Grundstücke inmitten eines Wohngebiets der ostwestfälischen Stadt Lübbecke.
- ✓ Lübbecke verfügt mit einer Zentralitätskennziffer von 126 (MB Research, 2020) über eine hohe Anziehungskraft für sein Umland.
- ✓ Die Stadt Lübbecke verfügt über die höchste Kaufkraft im Landkreis (MB Research, 2020).
- ✓ Der Landkreis Minden-Lübbecke liegt zwischen Osnabrück, Bielefeld und Minden und ist wirtschaftlich geprägt vom Maschinen- und Anlagenbau sowie der Elektrotechnik.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.09.2021 voll verzinst und längstens bis zum geplanten Laufzeitende am 31.03.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die geplante Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 12 Monate bis zum 30.09.2021 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.



Neue Baugrundstücke für bestehendes Wohngebiet

IM MÜHLENKREIS

Die Teuto Projektentwicklung GmbH hat bereits mehrfach in der ostwestfälischen Region ähnliche Vorhaben erfolgreich umgesetzt und plant bei "Wohnen am Heidkopf" ebenso die Erschließungsmaßnahmen für ein genehmigtes Baugebiet, in diesem Fall in Lübbecke-Gehlenbeck. Anschließend werden die parzellierten Grundstücke veräußert.

Das Projekt besteht aus zwei Bauabschnitten. Bauabschnitt 1 verfügt über 15 veräußerbare Grundstücke für insg. 3.300 m² Wohnfläche (Grundstücksfläche ca. 9.318 m²), Bauabschnitt 2 verfügt über 12 veräußerbare Grundstücke für insg. 2.400 m² Wohnfläche (Grundstücksfläche ca. 7.230 m²). Insgesamt sind bereits 90% der Grundstücksflächen aus Bauabschnitt 1 verkauft und 40% der Grundstücksflächen aus Bauabschnitt 2 reserviert

Die beiden Flächen der Bauabschnitte befinden sich inmitten eines Neubauwohngebiets und sind damit die logische Weiterentwicklung der derzeitigen Raumnutzung und Umgebung. Die Erschließungsmaßnahmen, die Teil des Projektes sind, umfassen z.B. die Realisierung der Straßenflächen sowie der Wasser- und Stromanschlüsse.

Zurückgeführt werden die Anleger aus dem Abverkauf der parzellierten Grundstücke an Enderwerber.

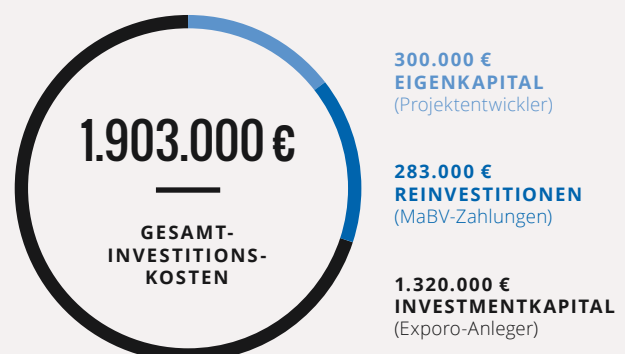
AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	WOHNEN AM HEIDKOPF
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	TEUTO PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
PROJEKTGESELLSCHAFT	TEUTO PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
DARLEHENSNEHMER	TEUTO PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
MITTELVERWENDUNG	ERSCHLIESSUNG DES GRUNDSTÜCKS
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	EINZELVERKAUF

FAKTEN

PROJEKTART	PROJEKTIERUNG
NUTZUNGSART(EN)	WOHNEN
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE BA 1	9.318 M ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE BA 2	7.230 M ²
FERTIGSTELLUNG	Q3 2021
PROJEKTÜBERSCHUSS (GEPLANT)	CA. 255.000 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR





LÜBBECKE (BEI MINDEN)

Zwischen Wiehengebirge und Mittellandkanal

WOHNEN IM LÜBBECKER LAND

LÜBBECKE

(Nordrhein-Westfalen)

26.300 (2019)

Einwohner (Stand)

**MITTELLANDKANAL;
REGIONALBAHN; A 30
(12 KM ENTFERNT)**

Infrastruktur

**WIEHENGEBIRGE,
HOCHMOOR MOORHUS**

Naherholung

Lübbecke ist für den westlichen Minden-Lübbecke-Kreis der wichtigste Anlaufpunkt, mit seinen zentralörtlichen Funktionen und als Versorgungszentrum für den täglichen Bedarf. In der großzügig angelegten Fußgängerzone finden die rund 25.000 Einwohner auf kurzem Weg die wichtigsten Dienstleistungen und haben mit dem Regionalbahnhof sowie der mittelbaren Anbindung der A30 im Süden gute Anschlüsse zu den naheliegenden Großstädten Osnabrück, Bielefeld und Hannover.



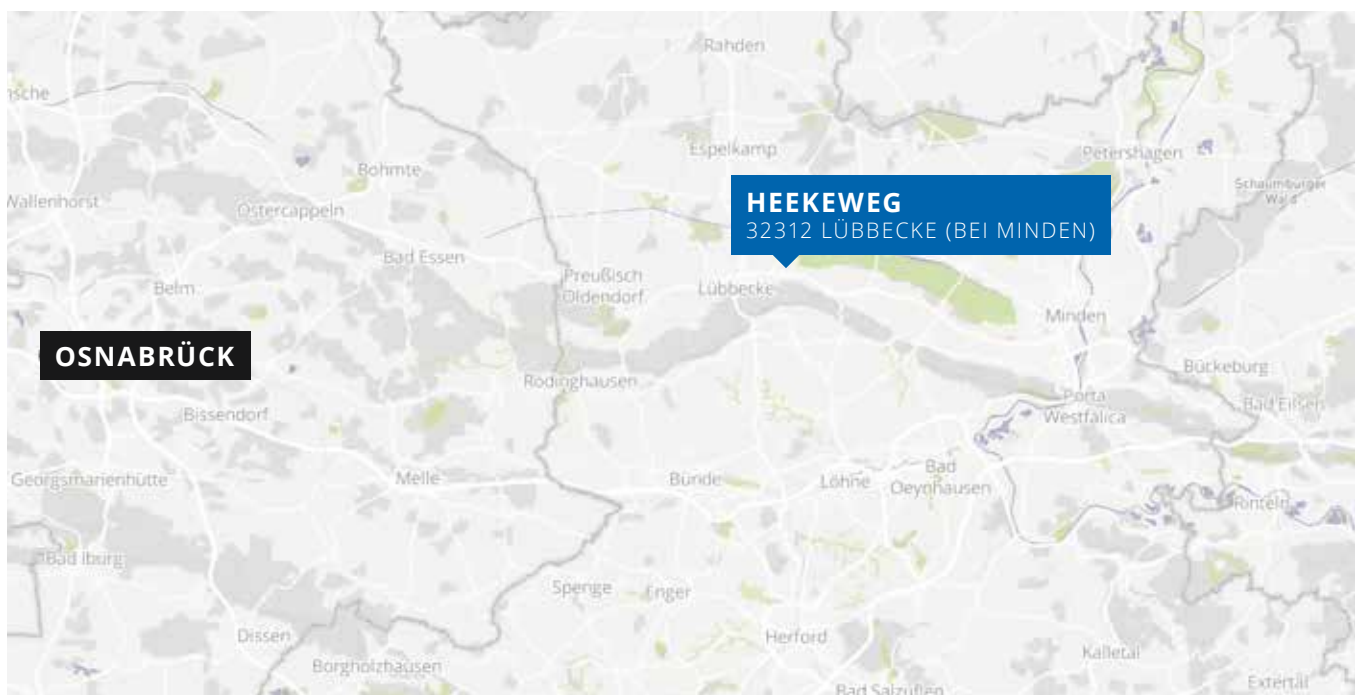
NACHBARSCHAFT

Der Mittellandkanal (Bundeswasserstraße) führt im Norden an Lübbecke entlang und ist mit 325,3 Kilometern die längste künstliche Wasserstraße in Deutschland.



VERKEHRSANBINDUNGEN

Vom Heekeweg, an dem sich das Neubaugebiet befindet, gelangt man direkt in die Innenstadt von Lübbecke und ist mit dem Auto in 50 Minuten in Osnabrück oder Bielefeld.





Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN

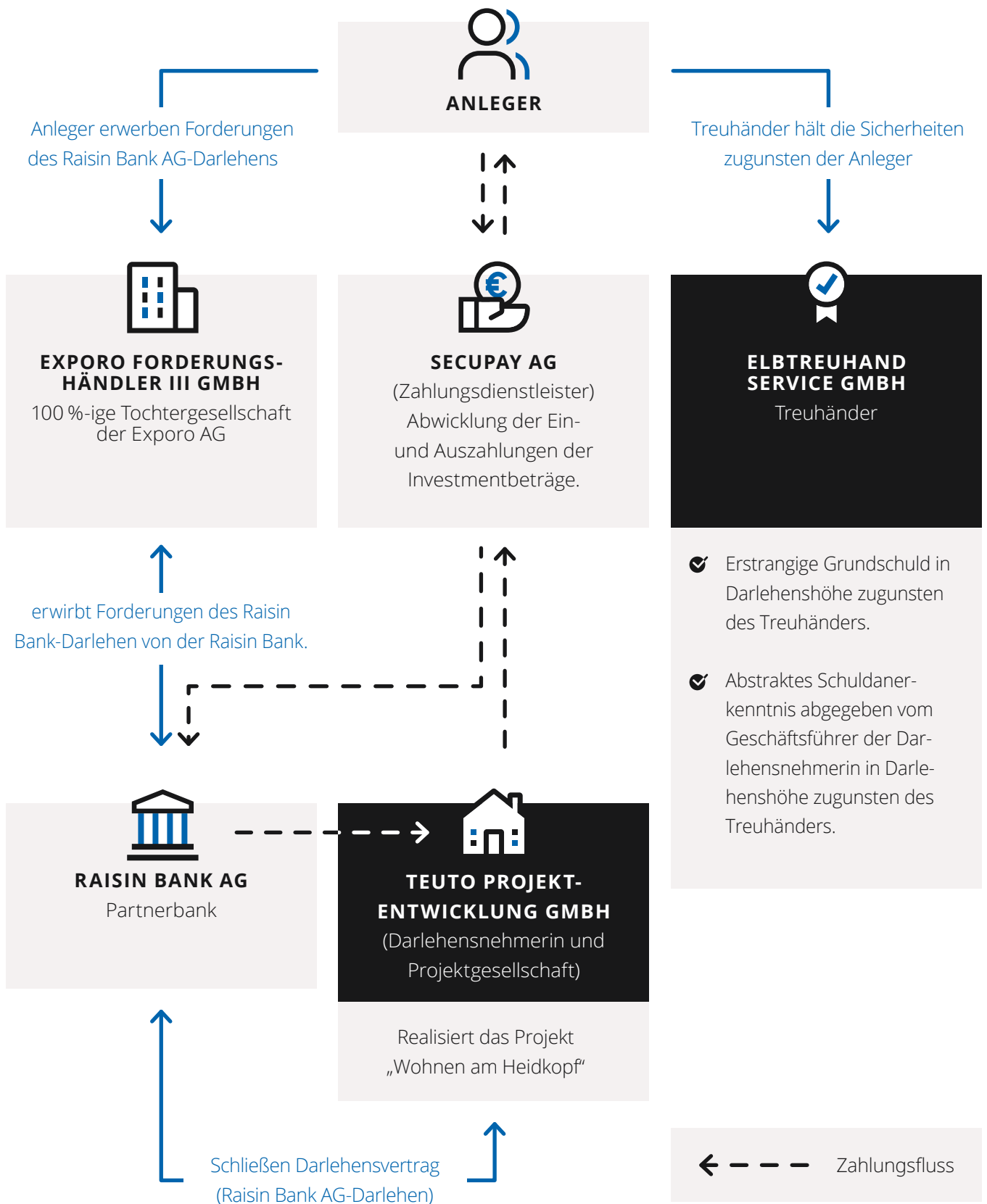
- + 5,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 12 bis maximal 18 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Wohnen am Heidkopf. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- + Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben vom Geschäftsführer 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 AM HEIDKOPF

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.**



6 PUNKTE

Projektstatus

Neubau (Frühe Phase)



3 PUNKTE

G-Standort



2 PUNKTE

Verkaufs- / Vermietungsstand

Objekt teilweise verkauft oder vermietet



3 PUNKTE

Erfahrung des Projektentwicklers

bis
75 MIO. €



2 PUNKTE

Kapitalverteilung

0 %
vorrangig
zum Exporo-Darlehen

15,71 %
nachrangig
zum Exporo-Darlehen



-6 PUNKTE

Risikenreduzierung

Erstrangige Grundschuld

Abstraktes
Schuldnerkenntnis



**GESAMTWERTUNGS-
PUNKTE**



**<7
Punkte**



**7-9
Punkte**



**10-12
Punkte**



**13-15
Punkte**



**16-18
Punkte**



**19-21
Punkte**



**> 21
Punkte**

DER PROJEKTENTWICKLER

Teuto Projektentwicklung GmbH

Die Firma Teuto Projektentwicklung GmbH setzt seinen Fokus auf die Projektierung und Errichtung von Wohngebäuden bezahlbaren Wohnens.

Lösungsorientiert setzt sie auf Transparenz zwischen allen Beteiligten insbesondere der Zufriedenheit Ihrer Kunden. Durch langjährige Erfahrung hat sich die Teuto Projektentwicklung GmbH am Immobilienmarkt in Bielefeld und Umgebung etabliert und ist sich ihrer Verantwortung stets bewusst.

Stets vorrausschauend, den aktuellen Immobilienmarkt immer im Blick, reagiert die Firma Teuto Projektentwicklung GmbH auf die aktuelle Marktlage, der Nachfrage und dem Bedarf an Eigenheimen, Baugebieten, Kapitalanlagen oder Gewerbe.

AUF EINEN BLICK



UNTERNEHMEN	TEUTO PROJEKT-ENTWICKLUNG GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER	UGUR CÖMERTPAY
REALISIERTES PROJEKTVOLUMEN	80 MIO. €
UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG	GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG, ERSCHLIESSUNG, GRUNDSTÜCKVERKAUF
UNTERNEHMENSSTZ	BIELEFELD

REFERENZPROJEKTE DER TEUTO PROJEKTENTWICKLUNG GMBH¹

BAUGEBIET CHERUSKERSTRASSE

LAGE	BIELEFELD
PROJEKTART	ERSCHLIESSUNG
NUTZFÄCHE	5 GRUNDSTÜCKE

BAUGEBIET KAMPHEIDE

LAGE	BIELEFELD
PROJEKTART	ERSCHLIESSUNG
NUTZFÄCHE	10 GRUNDSTÜCKE

BAUGEBIET SCHLANGEN

LAGE	BIELEFELD
PROJEKTART	ERSCHLIESSUNG
NUTZFÄCHE	7 GRUNDSTÜCKE

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

Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Der Anbieter weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Vermögensanlage ausschließlich die Angaben im Vermögensinformationsblatt maßgeblich sind, die bei der Emittentin kostenlos angefordert werden können.