



IMMOBILIENINVESTMENT

Wohnpark Fünfeichen

NEUBRANDENBURG

WARNHINWEIS

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

IN ZAHLEN

Fester Zinssatz
(endfällig)

6,0 %
P. A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 16 Monate)

31.12.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 28 Monate)

20.12.
2022¹

Mindestanlage-
summe

100 €

Exporo Klasse²



DIE KEYFACTS

- ✔ Zwei abstrakte Schuldanerkenntnisse des Gesellschafters und des Geschäftsführers der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✔ Erfahrener Projektentwickler mit umfangreichem Leistungsangebot und ca. 300 Mio. € realisiertem Projektvolumen.
- ✔ Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für einen Teil des Projektierungsgrundstücks liegt vor.
- ✔ Das Vorhaben befindet sich an einem angrenzenden Wohngebiet in guter Mikrolage innerhalb von Neubrandenburg.

DAS PROJEKT

- ✔ Für eine Teilfläche des Grundstücks (48.000 m²) liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.
- ✔ Der Projektentwickler plant in Phase I den Ankauf und die Erschließung des Grundstücks, wobei Exporo nur die Erschließung finanziert.
- ✔ In Phase II (nicht Teil des Projekts) plant der Projektentwickler die Parzellierung des Areals, die Einholung der Baugenehmigung sowie den Abverkauf der Grundstücke.
- ✔ Anleger werden aus einer weiteren Finanzierung für Phase 2 oder alternativ aus dem Globalverkauf des Grundstücks an einen Bauträger zurückgezahlt.

DIE LAGE

- ✔ Neubrandenburg ist mit rund 65.000 Einwohnern eine Kreisstadt in Mecklenburg-Vorpommern und liegt am Rande der Mecklenburgischen Seenplatte.
- ✔ Das Projektgrundstück befindet sich auf einer ehemaligen Obstplantage im Süden der Stadt, nahe des Tollensesees und seinem Naherholungsgebiet.
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe und der Hauptbahnhof Neubrandenburg ist mit dem Auto innerhalb von 10 Fahrminuten erreichbar (5,5 km Entfernung).

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.12.2021 voll verzinst und längstens bis zum geplanten Laufzeitende am 20.12.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die geplante Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 16 Monate bis zum 31.12.2021 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.



ANKAUF UND PROJEKTIERUNG

Neues Wohngebiet in Neubrandenburg

AM TOLLENSESEE

Die Projektgesellschaft beabsichtigt den Erwerb des Grundstücksareals mit einer Grundstücksgröße von 140.010 m², wobei eine Teilfläche von 48.000 m² bereits als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist und somit ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

Die geplante Umsetzung des Projektes gliedert sich in zwei Phasen, von denen Exporo nur die erste Phase begleitet. Die Phase I beinhaltet den Ankauf des Grundstücks inkl. der Erschließung des Areals (wobei Exporo nur die Erschließung des Areals finanziert).

Die Phase II begleitet die Parzellierung des Areals (146 Parzellen geplant), Erwirken der jeweiligen konkretisierten Baugenehmigung für die Grundstücksparzellen und den Abverkauf der Grundstücke nebst Neubau der jeweiligen Reihenhäuser, Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser.

Anleger werden aus einer weiteren Finanzierung für Phase II oder alternativ aus dem Globalverkauf des Grundstücks an einen Bauträger zurückgezahlt, der die Parzellierung, den Hochbau und Abverkauf umsetzt.

AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	WOHNPAK FÜNFEICHEN
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	ARCADIA INVESTMENT GMBH
PROJEKTGESELLSCHAFT	WOHNMACHER NEUBRANDENBURG PROJEKT GMBH
DARLEHENSNEHMER	WOHNMACHER NEUBRANDENBURG PROJEKT GMBH
MITTELVERWENDUNG	ERSCHLIESSUNG
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	FINANZIERUNG FÜR PHASE II ODER GLOBALVERKAUF

FAKTEN

PROJEKTART	PROJEKTIERUNG
NUTZUNGSART(EN)	WOHNEN
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	CA. 140.010 m ²
PARZELLEN	146
VERKEHRSWERT (GEPLANT)	CA. 6,24 MIO. €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



375.000 €
EIGENKAPITAL
(Projektentwickler)

864.000 €
INVESTMENTKAPITAL
(Exporo-Anleger)

4.800.000 €
FREMDKAPITAL
(Bank-Darlehen)



Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN

- + 6,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 16 bis maximal 28 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Wohnpark Fünfeichen. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen der Darlehensnehmerin zur Verfügung gestellt.
- + Zwei abstrakte Schuldanerkenntnisse des Gesellschafters und des Geschäftsführers 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 Bonität der Sicherheitengeber kann für eine vollständige Befriedigung der Forderungen nicht ausreichen.
- Immobilienspezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken.

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

DER PROJEKTENTWICKLER

Arcadia Investment GmbH

Im Jahre 2012 wurde die Muttergesellschaft ARCADIA Investment GmbH gegründet. Das Leistungsspektrum umfasst die Projektentwicklung (Bauträger, Aufteilermaßnahmen, Umbau/Revitalisierung und Neuvermietung von Gewerbeflächen), Consulting, Vermietungsleistungen, den Globalverkauf für Kunden und die Bestandshaltung von Immobilien. Hinter ARCADIA steht ein starkes Team, welches sich um die unterschiedlichen Anforderungsbereiche der Immobilienbewirtschaftung kümmert: Recht, Vermarktung, Marketing, kaufmännische Vermarktung, Planung & Bau.

AUF EINEN BLICK



UNTERNEHMEN	ARCADIA INVESTMENT GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER	ALEXANDER FOLZ
HOMEPAGE	ARCADIA-INVEST.DE
REALISIERTES PROJEKTVOLUMEN	300 MIO. €
UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG	PROJEKTENTWICKLUNG, CONSULTING, VERMIETUNGS- LEISTUNGEN, GLOBALVERKAUF, BESTANDSHALTUNG
UNTERNEHMENSSTZ	TAUCHA

REFERENZPROJEKTE DER ARCADIA INVESTMENT GMBH¹



KÖ 2-8

LAGE	TAUCHA
PROJEKTART	SANIERUNG UND UMNUTZUNG
WOHNFLÄCHEN	125-175 m ²
FERTIGSTELLUNG	2020
PROJEKTVOLUMEN	CA. 3,5 MIO. €



MARIEN-CARRÉE

LAGE	NEUBRANDENBURG
PROJEKTART	NEUBAU EINES MODERNEN GESCHÄFTSHAUSES
NUTZFLÄCHE	20.000 m ²
FERTIGSTELLUNG	2020
PROJEKTVOLUMEN	CA. 40 MIO. €



IM SONNENGRUND

LAGE	TAUCHA
PROJEKTART	ERSCHLIESSUNG, BAURECHTSCHAFFUNG, VERKAUF
NUTZFLÄCHE	10.000 m ²
FERTIGSTELLUNG	2018
PROJEKTVOLUMEN	CA. 1,8 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.