



EXPORO

STAND 16.01.2020



EXPORO  
**FINANZIERUNG**



IMMOBILIENINVESTMENT

# BREMPTER HOF III

**KREFELD-UERDINGEN**



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

# BREMPTER HOF III

KREFELD-UERDINGEN

## RAHMENDATEN

Feste Verzinsung  
(endfällig)

**5,0 %**  
P. A.

Minimallaufzeit bis  
(ca. 12 Monate)

**31.01.**  
2021<sup>1</sup>

Maximallaufzeit bis  
(ca. 15 Monate)

**30.04.**  
2021<sup>1</sup>

Mindestanlage-  
summe

**500 €**

Exporo-Klasse<sup>2</sup>

**A**

## HIGHLIGHTS

- Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe in Abteilung III des Grundbuchs des Projektgrundstücks.<sup>3</sup>
- Abstrakte Schuldanerkenntnisse der Geschäftsführer der Darlehensnehmerin.<sup>3</sup>
- Gute Zusammenarbeit: Bereits zwei Projekte mit dem Entwickler finanziert, von denen eins zurückgeführt und das andere bereits vollständig verkauft wurde.
- Projektentwickler mit langjähriger Erfahrung in der Entwicklung und Sanierung von Denkmalimmobilien.
- Die prognostizierten Verkaufspreise liegen im Bereich des aktuellen Marktniveaus und haben zudem bestätigt, dass entsprechende Verkaufspreise im dortigen Marktumfeld grundsätzlich zu erzielen sind.

## PROJEKTbeschreibung

- Auf rund 1.000 m<sup>2</sup> entstehen auf 3 Etagen insgesamt 11 Wohneinheiten sowie 7 Tiefgaragenstellplätze.
- Das Projekt „Brempter Hof III“ umfasst den dritten Bauabschnitt der Revitalisierung des Brempter Hofes; Exporo begleitete bereits den ersten und zweiten Bauabschnitt.
- Die geplanten Neubauwohnungen sind eingegliedert in den historischen Brempter Hof in Krefeld-Uerdingen.
- Der gesamte Neubau wird altengerecht erstellt (schwelfreier Hauszugang, Erreichen aller Etagen über den Aufzug, bodengleiche Duschen, breite Innentüren)
- Die Wohnungen sind modern, komfortabel und barrierefrei geplant.

## LAGEBeschreibung

- Zentraler Makrostandort und hervorragende Mikrolage.
- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV: Nur 500 m zum Regionalbahnhof Krefeld-Uerdingen.
- Nur 200 m vom Rhein entfernt, inmitten der Altstadt von Uerdingen.
- Nur circa 2 km bis zur Anschlussstelle der Autobahn A 57.
- Circa 25 Minuten mit dem Auto und ungefähr 30 Minuten mit der Bahn zum Flughafen Düsseldorf.

<sup>1</sup> Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.01.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 30.04.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 12 Monate bis zum 31.01.2021 verkürzen.

<sup>2</sup> 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](http://www.exporo.de/investment-klasse)

<sup>3</sup> 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

# BREMPTER HOF III

ALTE KREFELDER STRASSE 4-6,  
47829 KREFELD-UERDINGEN

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	BREMPTER HOF III
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	DENK.MALGUT IMMOBILIEN GMBH
DARLEHENSNEHMER	DENK.MALGUT IMMOBILIEN GMBH
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	AUS VERKAUFSERLÖSEN



## IM ÜBERBLICK

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Brempter Hof III von der Exporo Forderungshändler III GmbH mit Sitz in Hamburg.
- Die Exporo Forderungshändler III 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 in Abteilung III des Grundbuchs des Projektgrundstücks.<sup>1</sup>
- Abstrakte Schuldanerkenntnisse der Geschäftsführer der Darlehensnehmerin.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 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).

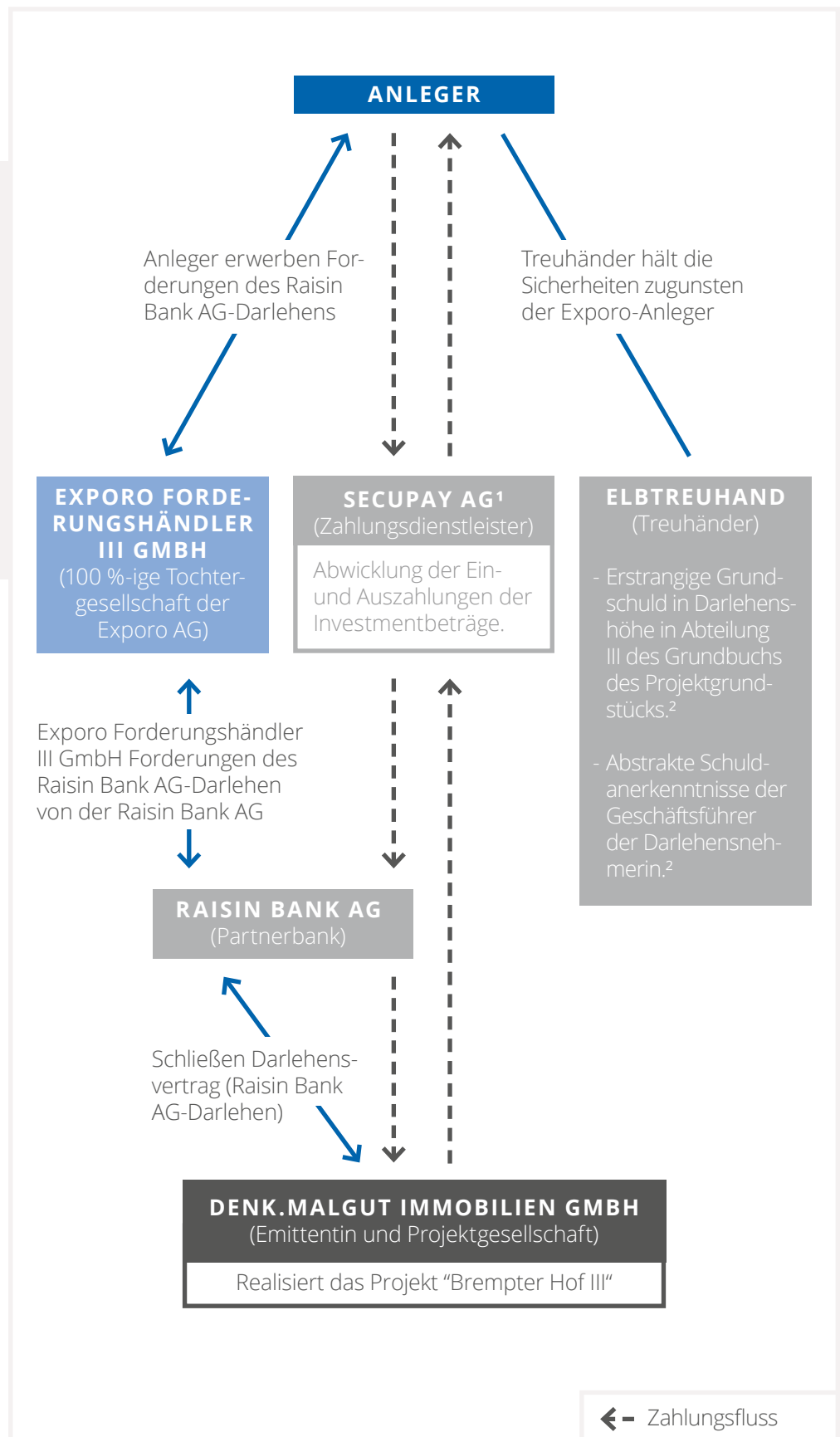
### WARNHINWEIS

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 Brempter Hof III erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Brempter Hof III von der Exporo Forderungshändler III GmbH.

Auf dieser Seite zeigen wir Ihnen die Struktur des Investments und welche zusätzlichen Sicherheiten vorgesehen sind, die der Treuhänder zugunsten der Anleger hält.



<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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).

KREFELD

# KLEINE GROSSSTADT NORDWESTLICH VON DÜSSELDORF

CHARMANT WOHNEN AM RHEIN



Im Westen der Bundesrepublik liegt die Großstadt Krefeld, die sich an den Rhein schmiegt. In einem Umkreis von rund 20 Kilometern befinden sich wichtige Wirtschaftszentren wie Düsseldorf und Duisburg. Doch Krefeld selbst besitzt ebenfalls eine vielfältige Wirtschaftsstruktur. Neben der Chemieindustrie befinden sich auch die Metallindustrie, die Maschinenbau- und die Fahrzeugbauindustrie vor Ort. Auch die Medienbranche und Kreativwirtschaft sind vertreten.

Die Bevölkerung Krefelds wächst seit 2012 auf einem moderaten Niveau. Lag sie 2012 noch bei 222.026 Einwohnern, liegt sie heute bei über 234.000 Einwohnern. Die demographische Struktur zeigt, dass Krefeld eine Überalterung der Bevölkerung droht und daher viel für die Standortattraktivität auch für jüngere Menschen anbietet. Der hohe Preisdruck bei Miet- und Kaufpreisen für Wohnimmobilien in Düsseldorf und Umgebung locken zusätzlich immer mehr Pendler an.

Im Osten von Krefeld am Rhein liegt der Stadtteil Uerdingen, in dem mehr als 18.300 Menschen leben. Dank der Nähe zur Krefelder Innenstadt, Düsseldorf und dem Ruhrgebiet eignet sich Uerdingen zudem hervorragend als Wohnort für Pendler. Mit dem breiten Angebot an Schulen, Arztpraxen und Restaurants ist Uerdingen ein Stadtteil, in dem sich Alt und Jung gleichsam wohlfühlen. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad geht es zu den Ufern des Rheins, um sich in der Natur zu erholen.

Das Immobilienprojekt befindet sich in der Alte Krefelder Straße und damit in bevorzugter Lage in Uerdingen. Nur rund 200 Meter sind es von dort bis zum Rhein. Beachtenswert ist ferner, dass das Objekt direkt in der urigen Altstadt des Stadtteils liegt. Zur Verkehrsinfrastruktur Uerdingens gehören Busse und Bahnen. In Uerdingen sind daher Anwohner hervorragend positioniert, um täglich zu ihrer Arbeitsstelle zu pendeln.



## ■ KREFELD-UERDINGEN

EINWOHNER KREFELD  
**234.000**

FLÄCHE KREFELD  
**138.000 M<sup>2</sup>**

EINWOHNER UERDINGEN  
**18.300**

\* Quelle: [www.krefeld.de/de](http://www.krefeld.de/de).

## DAS PROJEKT

# BREMPTER HOF III

## WOHNRAUM FÜR JEDE GENERATION

Die Darlehensnehmerin plant die Denkmalsanierung des Brempter Hofes, die Errichtung eines modernen Neubaus und die Errichtung einer Tiefgarage. Das Vorhaben ist in drei Bauabschnitte aufgeteilt. Der erste Bauabschnitt, die Denkmalsanierung mit 16 Wohneinheiten, wurde von Exporo begleitet. Das Darlehen wurde bereits zurückgezahlt. Der zweite Bauabschnitt umfasst die Errichtung des ersten Teils des Neubaus inkl. der Errichtung der Tiefgarage. Der Baubeginn hierzu ist im Mai 2019 erfolgt. Exporo begleitet auch diesen Bauabschnitt. Hierbei entstehen acht Wohneinheiten.

Auf dem Projektgrundstück wird nun die Realisierung des dritten Bauabschnittes geplant. Dieser umfasst die Errichtung des zweiten Teils des Neubaus inkl. der dazugehörigen Tiefgaragenstellplätze. Geplant sind 11 Wohneinheiten und 7 Tiefgaragenstellplätze. Insgesamt entstehen dabei 998,5 m<sup>2</sup> anrechenbare Wohnfläche auf 3 Etagen.

Die geplanten Neubauwohnungen sind eingegliedert in das idyllische Ambiente des historischen Brempter Hofes. Ganz modern konzipiert sind sie auf die Bedürfnisse aller Generationen ausgerichtet, denen individuelles Wohnen ein wichtiges Anliegen ist und die den Komfort eines barrierearmen Wohnens genießen wollen. So sind alle Einheiten, von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss, schwellenfrei zu erreichen. Sie sind mit breiten Innentüren ausgestattet, die auch mit einem Rollstuhl bequem zu befahren sind.



## FAKTEN

### BREMPTER HOF III

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART	WOHNEN
EINHEITEN	11 WOHNUNGEN
TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE	7
ETAGEN	3
WOHNFLÄCHE	998,50 M <sup>2</sup>
VERKAUFSERLÖSE (OHNE TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE)	3.539.000€
DURCHSCHNITTLICHER VERKAUFSPREIS	CA. 3.500 / M <sup>2</sup>

## FINANZIERUNGSSTRUKTUR



**300.000 €  
EIGENKAPITAL**  
(Projektentwickler)

**1.974.000 €  
REINVESTITIONEN**  
(aus MaBV-Zahlungen)

**1.090.000 €  
INVESTMENTKAPITAL**  
(Exporo-Anleger)

DER PROJEKTENTWICKLER

# DENK.MALGUT IMMOBILIEN GMBH

Die DENK.MALGUT Immobilien GmbH (Degimm) mit Sitz in Mönchengladbach ist ein erfahrenes Projektentwicklungsunternehmen, das sich auf die Entwicklung und Sanierung von Denkmalimmobilien spezialisiert hat.

Die hinter der Degimm GmbH stehenden Personen sanieren seit ca. 25 Jahren erfolgreich Denkmalimmobilien schlüsselfertig in Düsseldorf und Umgebung sowie in Leipzig. Das Unternehmen ist mit Maklern, Gutachtern, Hausverwaltern und Bauträgern bzw. Projektentwicklern im Immobiliensektor breit aufgestellt. Geschäftsführer und Gesellschafter der Degimm sind Gerhard Drews und Mike Hill. Drews ist bereits seit 1994 im Projektentwicklungsgeschäft tätig und hat mit unterschiedlichen Partnern gemeinsam zahlreiche Projektgesell-

schaften geführt. Hill, Diplom-Kaufmann, ist nach seiner Tätigkeit als Senior Associate bei der KPMG seit 2011 fest im Projektentwicklungsgeschäft etabliert und hat ebenso als Geschäftsführer und Gesellschafter und zahlreiche Projektentwicklungen realisiert.

Mit der Degimm GmbH setzen die beiden Geschäftsführer einzigartige Projekte um, die ebenfalls dem Denkmalschutz dienen und das Ziel verfolgen, die Handwerkskunst und den Zeitgeist vergangener Tage zu erhalten.

DE<sub>NK.MAL</sub>G<sub>UT</sub> IMM<sub>OBILIEN</sub> G<sub>M</sub>BH

## REFERENZPROJEKTE DER DENK.MALGUT IMMOBILIEN GMBH



### KANTSTRASSE

LAGE	LEIPZIG
PROJEKTART	REVITALISIERUNG
FERTIGSTELLUNG	10/2004
WOHNFLÄCHE	CA. 1.842 M <sup>2</sup>



### KÖRNERPLATZ

LAGE	LEIPZIG
PROJEKTART	REVITALISIERUNG
FERTIGSTELLUNG	08/2003
WOHNFLÄCHE	CA. 1.244 M <sup>2</sup>



### STEINSTRASSE

LAGE	LEIPZIG
PROJEKTART	REVITALISIERUNG
FERTIGSTELLUNG	12/2004
WOHNFLÄCHE	CA. 1.177 M <sup>2</sup>



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](mailto: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.*