



EXPORO

STAND 27.12.2019



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

WOHNEN AM GRINDEL

HAMBURG



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

WOHNEN AM GRINDEL

HAMBURG

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,5 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 25 Monate)

31.01.
2022¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 31 Monate)

31.07.
2022¹

Mindestanlage-
summe

500 €

Exporo Klasse²

B

HIGHLIGHTS

- Gesamtschuldnerisch abgegebenes abstraktes Schuldanerkenntnis des geschäftsführenden Gesellschafters der Darlehensnehmerin sowie der Holding WIB-Wall Immobilien Beteiligungs GmbH in Darlehenshöhe.³
- Sehr gute Mikro- und Makrolage: Im Zentrum von Hamburg, direkt an der Universität Hamburg mit sehr guter innerstädtischer Infrastruktur.
- Ein positiver Bauvorbescheid für die Aufstockung der Wohnfläche liegt bereits vor.
- Zusammen mit der Firmengruppe wurden bereits drei Projekte erfolgreich von Exporo finanziert und zurückgezahlt.

PROJEKTBE SCHREIBUNG

- Aufstockung des bestehenden Mehrfamilienhauses um rd. 1.200 m² Wohnfläche
- Beschaffung von 3 Fahrstühlen und durchgezogenen Balkonen mit ca. 165 m² neuer Wohnfläche.
- Derzeit ist das Grundstück mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit 35 Wohneinheiten und 8 Gewerbeeinheiten bebaut.
- Die Bauvoranträge wurden gestellt, die Baugenehmigungen werden bis Ende Q2 2020 erwartet.

LAGEBESCHREIBUNG

- Als zweitgrößte Stadt Deutschlands gilt Hamburg als eines der wichtigsten Wirtschaftszentren in der Bundesrepublik.
- Hamburg verzeichnet stetig steigende Einwohnerzahlen – bis 2035 sollen rund 162.000 Einwohner hinzukommen.
- Das Projektgrundstück befindet sich in Hamburgs begerhtem Stadtteil Rotherbaum.
- Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem Auto wird der Jungfernstieg (als Zentrum) in weniger als 10 Minuten erreicht.
- Zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Restaurants und Bars befinden sich in fußläufiger Umgebung.
- Unmittelbare Nähe zur Universität Hamburg.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.01.2022 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.07.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 25 Monate bis zum 31.01.2022 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.

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 AM GRINDEL

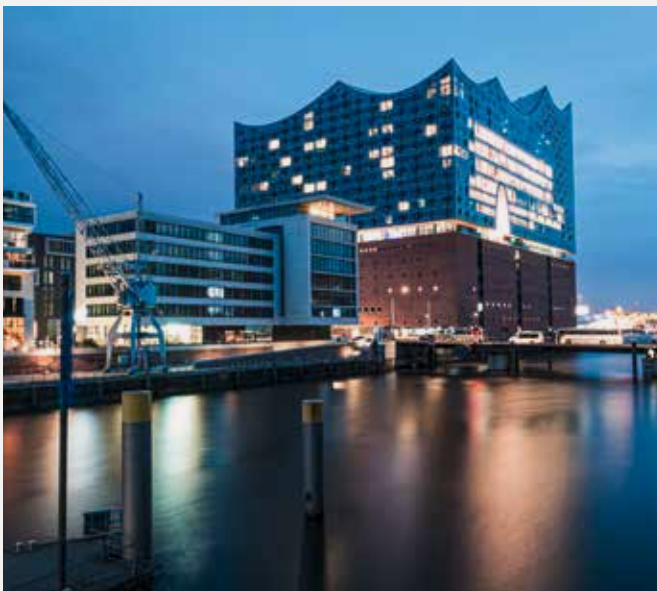
GRINDELALLEE 40-44,
HAMBURG



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 AM GRINDEL
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	HIPE - HAMBURGER IMMOBILIEN-, PROJEKT- UND ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH
DARLEHENSNEHMER	WIB-WALL IMMOBILIEN BETEILIGUNGS GMBH
MITTELVERWENDUNG	EK ABLÖSUNG
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	GLOBALVERKAUF



IM ÜBERBLICK

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Wohnen am Grindel 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.
- Gesamtschuldnerisch abgegebenes abstraktes Schuldanerkenntnis des geschäftsführenden Gesellschafters der Darlehensnehmerin sowie der Holding WIB-Wall Immobilien Beteiligungs GmbH.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).

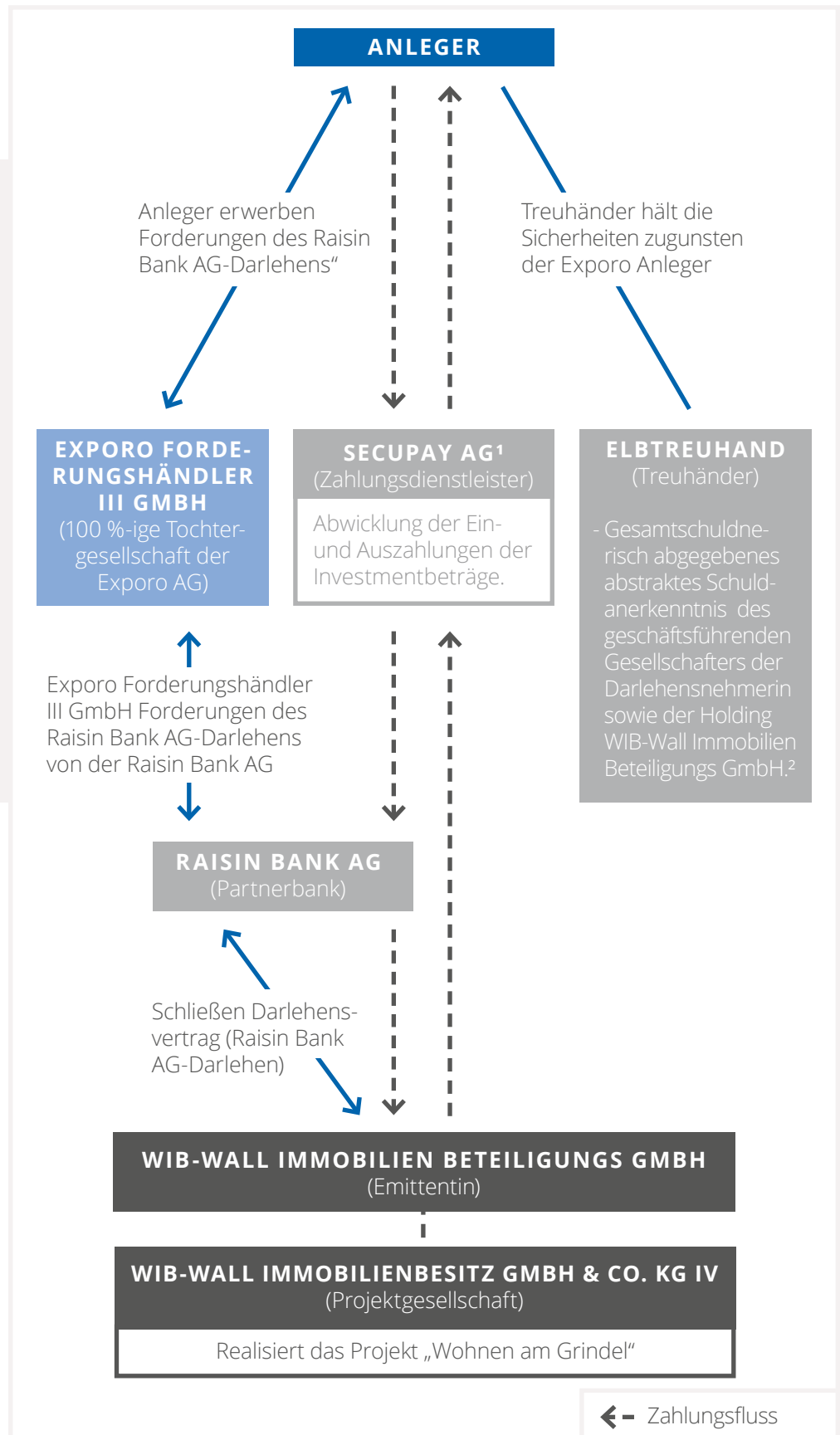
WARNHINWEIS

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 am Grindel erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Wohnen am Grindel 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.



¹ Die secupay AG ist ein Zahlungsinstitut im Sinne des Zahlungsdienstleistungsaufsichtsgesetz (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).

HAMBURG

ZENTRAL AN DER UNIVERSITÄT HAMBURG

IM BEGEHRTEN STADTTEIL ROTHERBAUM



Hamburg ist mit seinen 1,8 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands und die achtgrößte in der Europäischen Union. Infrastruktur, Transport- und Handelswege sowie das Arbeitskräftepotential sind in Hamburg erstklassig. Die Kombination aus Flughafen, dem großen Hafen und der sehr gut ausgebauten Eisenbahn- und Autobahnanbindung machen die Hansestadt zu einem weltweiten Handels- und Verkehrsknotenpunkt.

Ganz in der Nähe der Hamburger Innenstadt befindet sich der Stadtteil „Rotherbaum“ mit seinem Grindelviertel. Das lebhaftes Viertel zwischen Grindelallee, Hallerstraße und Rothenbaumchaussee verfügt über einen Mix aus kleinen Geschäften und exzellenten Werkstätten, leckeren Restaurants und charmanten Cafés. Herzstück des Viertels ist die Universität mit zahlreichen Instituten, Campus und Audimax. Der Reiz besteht im Gegensatz: Das studentische Milieu manifestiert sich in Musikkneipen wie der Pony-Bar sowie zahlreichen Cafés und Buchläden in der Grindelallee.

Das Projektgrundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Universität Hamburg. Dank ausgezeichneter Anbindung wird das Zentrum von Hamburg (Jungfernstieg) mit öffentlichen Verkehrsmitteln in weniger als 10 Minuten erreicht.



■ HAMBURG

Einwohner
1.830.669

Fläche
755,1 M²

BEVÖLKERUNGSENT-
WICKLUNG BIS 2035
(+) CA. 8 %

HAMBURG IN DEUTSCHLAND
2. GRÖSSTE STADT

BRÜCKEN
2.400
**(MEHR ALS VENEDIG
UND AMSTERDAM
ZUSAMMEN)**

* Quelle: <https://www.hamburg.de/info/3277402/hamburg-in-zahlen/>



AUFSATTELUNG / AUFSTOCKUNG

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IM GRINDEL-VIERTEL

IN DIREKTER UNIVERSITÄTSNÄHE

Im beliebten Grindel-Viertel plant die Projektgesellschaft die Aufstockung bzw. Aufsattelung eines Wohn- und Geschäftshauses auf einer Grundstücksfläche von 1.618 m². Das Objekt besitzt derzeit 35 Wohneinheiten sowie 8 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und 1.OG. Ferner sind 26 Tiefgaragenstellplätze vorhanden.

Es ist geplant, das Bestandsgebäude um zwei weitere Stockwerke mit ca. 1.200 m² Wohnfläche aufzustocken. Darüber hinaus sollen durch den Einbau von 3 Fahrstühlen und durchgezogenen Balkonen an der Rückseite ca. 165 m² zusätzliche Wohnfläche entstehen. Des Weiteren plant die Projektgesellschaft den Neubau einer zweigeschossigen Kita mit ca. 1.100 m² Nutzfläche sowie 9 bis 12 Unterflur-Stellplätzen anstelle der vorhandenen Garagen auf dem hinteren Grundstücksteil.

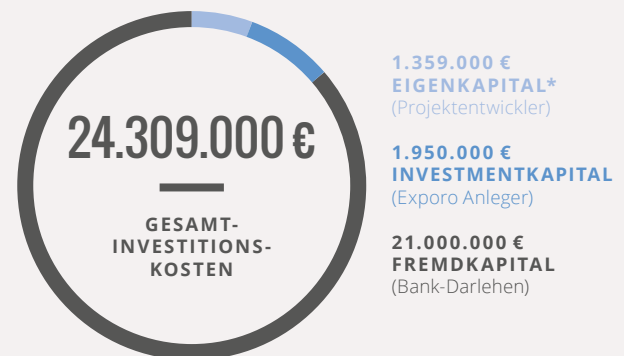
Die Bauvoranträge wurden gestellt, die Baugenehmigungen werden bis Ende Q2 2020 erwartet. Außerdem wird ein neues Vermietungskonzept mit Studentischem Wohnen in Universitätsnähe geplant.

FAKTEN

WOHNEN AM GRINDEL

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART(EN)	WOHNEN UND GEWERBE
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	1.618 M ²
NUTZFLÄCHE (WOHNEN)	1.935 M ²
NUTZFLÄCHE (GEWERBE)	504 M ²
EINHEITEN (WOHNEN)	35
EINHEITEN (GEWERBE)	8
AUFSTOCKUNG (WOHNEN)	23 WE UND RD. 1.200 M ²
AUFSTOCKUNG (GEWERBE)	1 KITA / 1.100 M ² NUTZFLÄCHE
GARAGEN PLÄTZE	26
IST-NETTOKALTMIETE	471.000 €
BAUGENEHMIGUNG (GEPLANT)	Q2 2020
BAUBEGINN (GEPLANT)	Q3 2020

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



* inkl. 536.000 € Eigenleistungen (Projektsteuerungskosten)

DER PROJEKTENTWICKLER

HIPE - HAMBURGER IMMOBILIEN-, PROJEKT- UND ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH

„Die HIPE GmbH konzentriert sich auf die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. HIPE realisiert Immobilienprojekte mit zukunftsweisenden Konzepten und hat ihren Schwerpunkt auf dem Hamburger Immobilienmarkt.“

Unter anderem hat die HIPE Hamburger Immobilien Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH im Rahmen der Internationalen Bauausstellung den Eingangskomplex zur Internationalen Gartenschau entwickelt und betreut. Hierbei konnte ein optimales Nutzungsprofil für einen sich verändernden Stadtteil realisiert werden.



AUSGEWÄHLTE REFERENZEN DER HIPE GMBH



HC 191

LAGE	HAMBURG- SCHNELSEN
PROJEKTART	NEUBAU
WOHNEINHEITEN	64
FERTIGSTELLUNG	2017



HOLZ 5 1/4

LAGE	HAMBURG WILHELMSBURG
PROJEKTART	NEUBAU
WOHNFLÄCHE	2.600 M ²
FERTIGSTELLUNG	2013



LC 680

LAGE	HAMBURG LANGENHORN
PROJEKTART	NEUBAU
WOHNEINHEITEN	48
FERTIGSTELLUNG	2019



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

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.