



EXPORO

STAND 25.06.2019



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

MITTEN IM SCHANZENVIERTEL

HAMBURG



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

MITTEN IM SCHANZENVIERTEL

HAMBURG

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,0 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 23 Monate)

31.05.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 26 Monate)

31.08.
2021¹

Mindestanlage-
summe

500 €

Exporo Klasse²

A

HIGHLIGHTS

- Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.³
- Abstraktes Schuldanerkenntnis des Geschäftsführers der Darlehensnehmerin.³
- Sehr gute Mikro- und Makrolage im beliebten Schanzenviertel in verkehrsberuhigter Seitenstraße der Hansestadt Hamburg.
- Das Objekt wurde unter den für die Gegend üblichen Marktpreisen erworben und Exporo-Anleger können kalkulatorisch bereits bei rund 66 % der geplanten Verkaufserlöse vollständig zurückgeführt werden.
- Nachhaltige Gestaltung der Sanierung mit Holzbauweise und Begrünung der Dachflächen zur lokalklimatischen Regulierung.

PROJEKTbeschreibung

- Sanierung, Aufstockung und Aufteilung eines Mehrfamilienhauses im hippen Hamburger Schanzenviertel auf einer Grundstücksfläche von ca. 389 m².
- Insgesamt entstehen ca. 654 m² Wohnfläche verteilt auf 8 Wohneinheiten sowie ca. 291 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss und Souterrain.
- Der Bauantrag für die Aufstockung wurde bereits eingereicht.
- Nach Fertigstellung werden die Einheiten im Einzel- oder Globalverkauf veräußert.

LAGEBeschreibung

- Als zweitgrößte Stadt Deutschlands gilt Hamburg als eines der wichtigsten Wirtschaftszentren in der Bundesrepublik.
- Hamburg wächst und wächst - bis 2035 sollen rund 162.000 Einwohner hinzukommen. (Quelle: <https://www.abendblatt.de/hamburg/article214206605/Hamburg-waechst-das-Umland-aber-auch.html>)
- Das Objekt befindet sich im hippen, trendigen Hamburger Schanzenviertel nur 5 Gehminuten von der nächsten Bahnstation (Holstenstraße) entfernt.
- Mit dem Auto erreicht man Hamburgs Innenstadt in 10 bis 15 Minuten.
- Zahlreiche Einkaufs- / und Freizeitmöglichkeiten sowie Restaurants und Bars befinden sich in fußläufiger Umgebung.

¹ Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 31.05.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.08.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 23 Monate bis zum 31.05.2021 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.

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

MITTEN IM SCHAN- ZENVIER- TEL

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	MITTEN IM SCHANZENVIERTEL
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	ATLANTIC NATURAL WALLS UG (HAFTUNGSBESCHRÄNKT)
DARLEHENSNEHMER	NATURALWALLS UG (HAFTUNGSBESCHRÄNKT) & CO. KG
PROJEKTGESELLSCHAFT	NATURALWALLS UG (HAFTUNGSBESCHRÄNKT) & CO. KG
MITTELVERWENDUNG	SANIERUNG, AUFSTOCKUNG UND AUFTEILUNG
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DER EINHEITEN



IM ÜBERBLICK

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts „Mitten im Schanzenviertel“ von der Exporo Forderungshändler II GmbH mit Sitz in Hamburg.
- Die Exporo Forderungshändler II GmbH ist eine Zweckgesellschaft, die für den Ankauf und Verkauf von Darlehensforderungen gegründet wurde. Sie ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG.
- Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe. ¹
- Abstraktes Schuldanerkenntnis des Geschäftsführers der Darlehensnehmerin. 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).

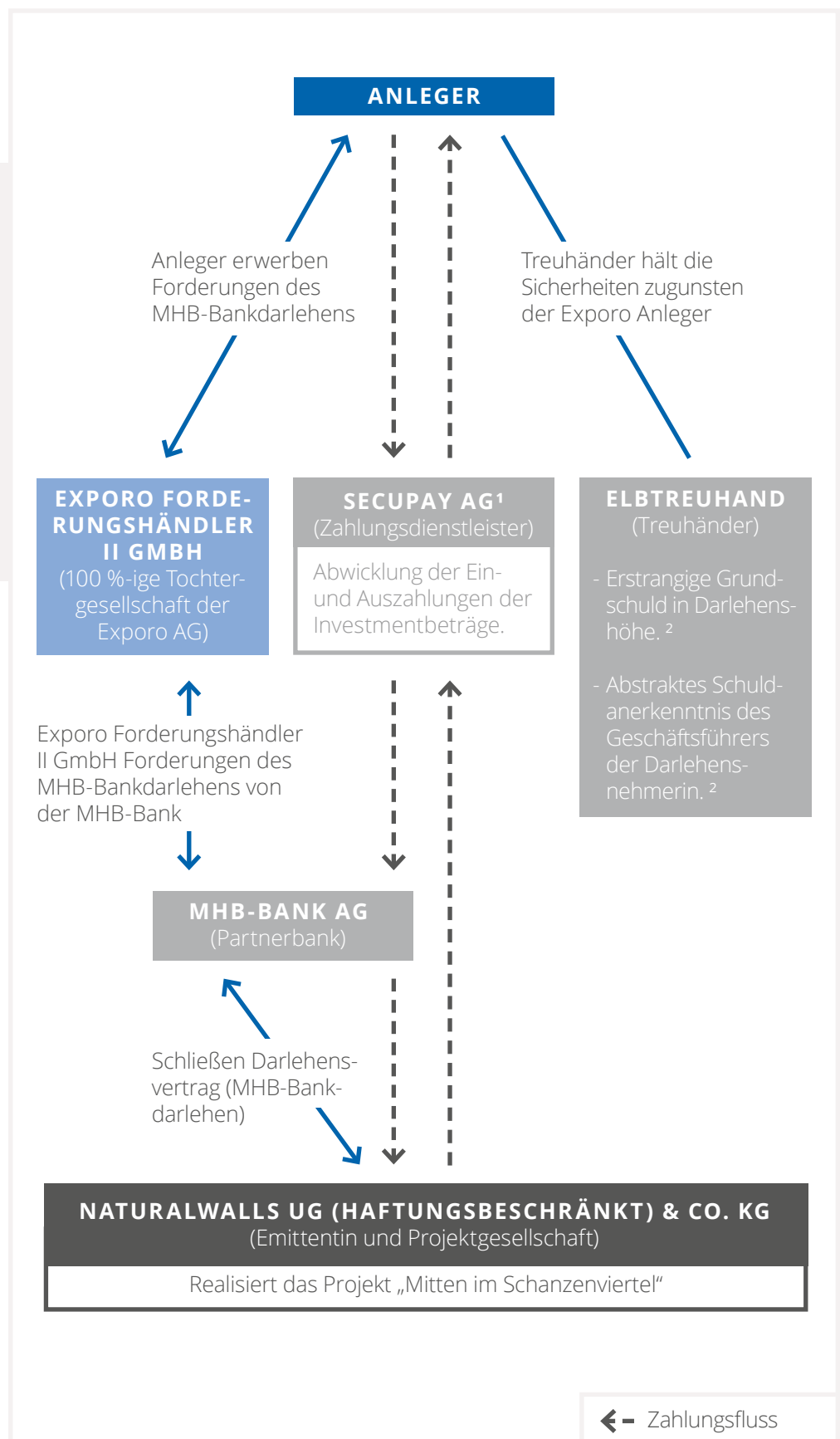
WARNHINWEIS

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 „Mitten im Schanzenviertel“ erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts „Mitten im Schanzenviertel“ 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 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

HAMBURG UND SEIN SCHANZENVIERTEL

MEHRFAMILIENHAUS IM TRENDIGEN SZENEVIERTEL



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. Mit einer Kaufkraft von 26.076 € pro Einwohner ergibt sich in Hamburg, bezogen auf die Einwohnerzahl, ein Kaufkraftindex, der 10,8 Prozentpunkte über dem Bundesdurchschnitt und damit auf Platz 1 in Deutschland liegt. Damit bietet Hamburg, neben einer hohen Standortqualität, viel Wohlstand.

Ganz in der Nähe der Hamburger Innenstadt befindet sich der Stadtteil „Sternschanze“. Seine lebendige Kunst-, Kultur- und Kreativszene zieht sowohl Technikbegeisterte und Künstler, als auch Familien mit Kindern an. Zudem kann das Schanzenviertel mit einer guten Verkehrsanbindung überzeugen: Nur wenige hundert Meter vom Objekt entfernt befinden sich die ÖPNV-Haltestellen, in 15 min. erreicht man den ICE-Hauptbahnhof. Freizeitmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine Vielzahl an Cafés, Bars und Restaurants befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Der hippe Schanzepark, welcher zu Fuß nur 15 min. entfernt liegt, ist für viele ein Highlight: Im Sommer picknicken und grillen hier Studenten, junge Eltern lassen ihren Nachwuchs im Gras krabbeln, Familien treffen sich zum gemütlichen Speisen im Grünen und mittendrin werden Fußball, Badminton und Frisbee gespielt.



Foto: Jan-Otto, iStock

HAMBURG

Einwohner
1.830.669

Fläche
755,1 M²

Bevölkerungsentwicklung bis
2035
(+) CA. 8 %

Hamburg in Deutschland
2. GRÖSSTE STADT

Brücken
**2.400 (MEHR ALS VENE-
DIG UND AMSTERDAM
ZUSAMMEN)**

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



DAS PROJEKT „MITTEN IM SCHANZENVIERTEL“

DIE RENAISSANCE EINES MEHRFAMILIEN- HAUSES

IN BESTER LAGE

In der Stadt Hamburg, im Stadtteil „Sternschanze“, von den Bewohnern auch Schanzenviertel genannt, wird die Projektgesellschaft Eigentümer des sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhauses in der Oelkersallee 22 mit einer Grundstücksfläche von ca. 389 m².

Das Mehrfamilienhaus soll saniert und aufgeteilt werden. Außerdem plant der Projektentwickler die nachhaltige Aufstockung des Hauses in einer Holzbauweise sowie eine Begrünung der Dachfläche zur lokalklimatischen Regulierung. Insgesamt entstehen ca. 654 m² Wohnfläche verteilt auf 8 Wohneinheiten und 291 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss und Souterrain, welche teilweise auch neu erschlossen werden. Der Bauantrag für die Aufstockung wurde bereits eingereicht. Nach Fertigstellung werden die Einheiten im Einzel- oder Globalverkauf veräußert.

FAKTEN

MITTEN IM SCHANZENVIERTEL

PROJEKTART	SANIERUNG, AUFSTOCKUNG, AUFTEILUNG
NUTZUNGSART	WOHNEN
EINHEITEN	8
WOHNFLÄCHE	654 M ²
GEWERBEFLÄCHE	CA. 291 M ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	CA. 389 M ²
BAUFERTIGSTELLUNG (GEPLANT)	Q2 / Q3 2021
PROJEKTERLÖS	CA. 7,2 MIO. €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



**200.000 €
EIGENKAPITAL**
(Projektentwickler)

**250.000 €
EIGENLEISTUNGEN***
(Projektentwickler)

**1.715 MIO.€
INVESTMENTKAPITAL**
(Exporo Anleger)

**2.850 MIO.€
REINVESTITIONEN**
(aus Verkaufserlösen)

* Die Atlantic Natural Walls UG (haftungsbeschränkt) stundet der Darlehensnehmerin Eigenleistungen in Höhe von 250.000 € bis zur vollständigen Rückführung des Exporo-Darlehens.

DER PROJEKTENTWICKLER

ATLANTIC NATURAL WALLS UG (HAFTUNGSBESCHRÄNKT)

Die naturalwalls Unternehmensgruppe ist fokussiert auf die Realisierung von Wohn- und Geschäftshäusern bis zur schlüsselfertigen Gebrauchsabnahme mit einem besonderen Fokus auf ökologischer Nachhaltigkeit durch die Nutzung von natürlichen Materialien und Bauweisen.

Bis jetzt wurden durch die Unternehmensgruppe überwiegend Projekte in Hamburg und Umgebung als auch in Berlin, in der Funktion des Bauherren, Generalunternehmers und Projektsteuerers realisiert.

Die handelnden Personen Herr Siegfried Gunnar Witt und seine Geschäftspartner weisen durch mehrjährige Erfahrung und verschiedenste, erfolgreich realisierte Projekte auf nationaler und internationaler Ebene, profunde Kenntnisse in der Realisierung von Projekten, auf.

REFERENZPROJEKTE DER ATLANTIC NATURAL WALLS UG (HAFTUNGSBESCHRÄNKT)



KOPENHAGENER STR.

LAGE	BERLIN
PROJEKTART	WOHNEN/GEWERBE
EINHEITEN	106 WE
WOHNFLÄCHE	10.300 M ²
PROJEKTVOLUMEN	CA. 25,6 MIO. €



PRITZWALK

LAGE	BERLIN
PROJEKTART	WOHNEN
EINHEITEN	45 WE
WOHNFLÄCHE	1.440 M ²
PROJEKTVOLUMEN	CA. 3,7 MIO. €



ZEISEWEG

LAGE	HAMBURG
PROJEKTART	WOHNEN
EINHEITEN	1 (STADTHAUS)
WOHNFLÄCHE	125 M ²
PROJEKTVOLUMEN	CA. 1,3 MIO. €



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

FELDEBRUNNENSTRASSE

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.