



EXPORO

STAND 31.05.2019



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

WOHNEN AM WALDWEG

HAMBURG (SASEL)

WALDWEG 39, 41, 22393 HAMBURG (SASEL)





DAS IMMOBILIENINVESTMENT

WOHNEN AM WALDWEG

HAMBURG (SASEL)

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,0 %

P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 12 Monate)

31.05.

2020¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 27 Monate)

31.08.

2021¹

Mindestanlage-
summe

1.000 €

Exporo Klasse²

A

HIGHLIGHTS

- Die Exporo Projekt 105 GmbH (Emittentin) hält eine erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.³
- Zugunsten der Exporo Projekt 105 GmbH wird ein abstraktes Schuldanerkenntnis vom Geschäftsführer der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe abgegeben.³
- Die Baugenehmigung liegt bereits vor und der Abriss des Altgebäudes ist erfolgt.
- Sehr gute Makro- und Mikrolage im grünen Hamburger Stadtteil Sasel.
- Es wurde bereits ein externer Makler (Sotheby's) für den Vertrieb beauftragt. Exporo-Anleger können bereits bei 75 %, bezogen auf die geplanten Verkaufspreise, zurückgezahlt werden.

PROJEKTbeschreibung

- Neubau eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten mit einer Tiefgarage für 10 PKW-Stellplätze.
- Es entstehen dabei Wohnflächen von circa 99 - 186 m² pro Wohneinheit.
- Alle Wohneinheiten verfügen über eine hochwertige Ausstattung (Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, Balkon oder Terrasse) und werden barrierefrei ausgebaut.
- Exporo-Anleger werden aus dem Verkauf der Wohneinheiten und Stellplätze zurückgeführt.

LAGEBeschreibung

- Als Stadtteil von Hamburg liegt Sasel im nordöstlichen Teil der zweitgrößten Stadt Deutschlands.
- Sasel zählt zu den attraktivsten Wohnlagen im Alstertal von Hamburg: zentrumsnah (dank guter Verkehrsanbindung über die Ringstraße 3, S-Bahnhof Poppenbüttel und Wellingsbüttel) und trotzdem ruhig im Grünen gelegen.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Banken und Arztpraxen.
- Hohes Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Nähe: Alsterwanderweg, Saseler Park, Sasel-Haus.

¹ Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 31.05.2020 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.08.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Emittentin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 12 Monate bis zum 31.05.2020 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 erheblichen Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen. Weitere Informationen zu den Exporo Klassen finden Sie unter www.exporo.de/investment-klasse.

³ Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 105 GmbH weist darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 105 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 105 GmbH (exporo.de/ir-projekt105) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Besondere Hinweise zu den Maßnahmen der Exporo Projekt 105 GmbH zur Absicherung der von ihr zu erwerbenden Forderungen aus dem Darlehensvertrag finden Sie in einem separaten Dokument, das ebenfalls auf der Internetseite der Exporo Projekt 105 GmbH kostenlos heruntergeladen werden kann.

WARNHINWEIS

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

DAS IMMOBILIEN-
INVESTMENT

WOHNEN AM WALD- WEG

WALDWEG 39, 41,
22393 HAMBURG
(SASEL)

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 WALDWEG
VERMITTLER	EXPORO INVESTMENT GMBH
INVESTITIONSFORM	ANLEIHE
BEGINN DER VERZINSUNG	10.06.2019
PROJEKTENTWICKLER	RE:CONCEPT GMBH
DARLEHENSNEHMER	RE:CONCEPT HAMBURG GMBH
MITTELVERWENDUNG	FINANZIERUNG EINES NEUBAUS MIT 8 WE UND 10 TGS
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DER WOHN EINHEITEN UND STELLPLÄTZE



IM ÜBERBLICK

- Die Investition in das Immobilienprojekt Wohnen am Waldweg erfolgt in Form von Anleihen, die die Exporo Projekt 105 GmbH mit Sitz in Hamburg emittiert.
- Die Exporo Projekt 105 GmbH ist ein 100%-iges Tochterunternehmen der Exporo AG und dient allein dazu, Kreditforderungen eines Partnerbank-Darlehens zu kaufen, und sich für diesen Zweck über die Anleihen zu refinanzieren.
- Die Exporo Projekt 105 GmbH hält eine erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.¹
- Zugunsten der Exporo Projekt 105 GmbH wird ein abstraktes Schuldanerkenntnis vom Geschäftsführer der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe abgegeben.¹

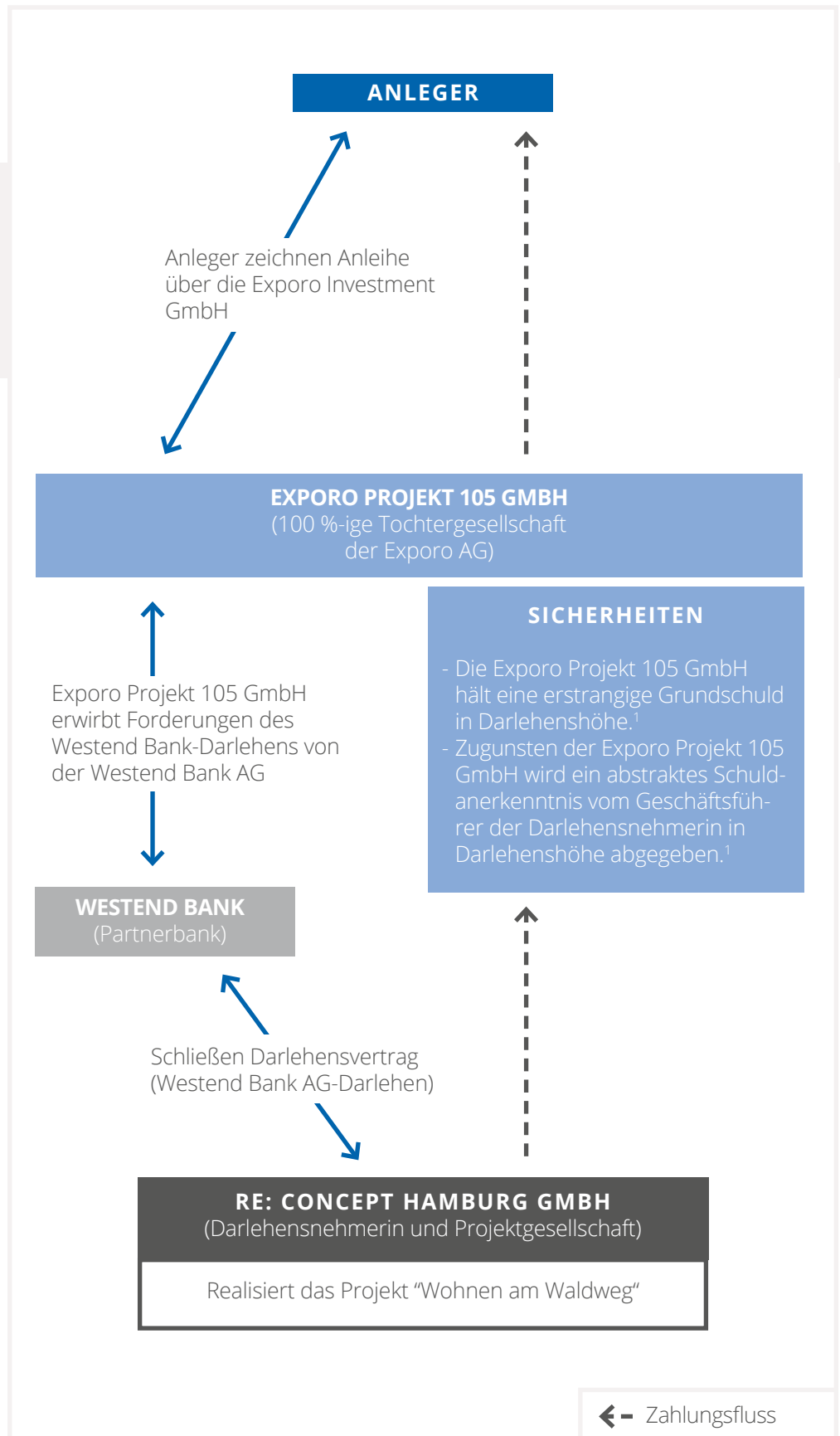
¹ Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 105 GmbH weist darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 105 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 105 GmbH (exporo.de/ir-projekt105) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Besondere Hinweise zu den Maßnahmen der Exporo Projekt 105 GmbH zur Absicherung der von ihr zu erwerbenden Forderungen aus dem Darlehensvertrag finden Sie in einem separaten Dokument, das ebenfalls auf der Internetseite der Exporo Projekt 105 GmbH kostenlos heruntergeladen werden kann.

WARNHINWEIS

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

DIE
STRUKTUR
DES INVESTMENTS

Auf dieser Seite zeigen wir Ihnen die Struktur des Investments.



¹ Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 105 GmbH weist darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 105 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 105 GmbH (exporo.de/ir-projekt105) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Besondere Hinweise zu den Maßnahmen der Exporo Projekt 105 GmbH zur Absicherung der von ihr zu erwerbenden Forderungen aus dem Darlehensvertrag finden Sie in einem separaten Dokument, das ebenfalls auf der Internetseite der Exporo Projekt 105 GmbH kostenlos heruntergeladen werden kann.



✓ CHANCEN

- + 5,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 12 bis maximal 27 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt "Wohnen am Waldweg". Dazu wird das Anleihenkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Die Exporo Projekt 105 GmbH hält eine erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.
- + Zugunsten der Exporo Projekt 105 GmbH wird ein abstraktes Schuldanerkenntnis vom Geschäftsführer der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe abgegeben.
- + Investitionsform ist eine Anleihe (Inhaberschuldverschreibung) und damit ein reguliertes Wertpapier.

⚠ RISIKEN

- Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.
- Trotz erstrangiger Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden.
- Mehr Transparenz ist kein Kriterium für eine höhere Sicherheit, erleichtert aber die eigene Entscheidungsfindung.

WARNHINWEIS

Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 105 GmbH weist darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 105 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 105 GmbH (exporo.de/ir-projekt105) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Besondere Hinweise zu den Maßnahmen der Exporo Projekt 105 GmbH zur Absicherung der von ihr zu erwerbenden Forderungen aus dem Darlehensvertrag finden Sie in einem separaten Dokument, das ebenfalls auf der Internetseite der Exporo Projekt 105 GmbH kostenlos heruntergeladen werden kann.

HAMURG (SASEL)

FAMILIENIDYLL IM GRÜNEN NORDOSTEN

NAHE DES ALSTERLAUFS



Hamburg ist mit rund 1,78 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands. Es wird bis zum Jahr 2030 mit einem Bevölkerungszuwachs auf über 2 Millionen Einwohner gerechnet. Dieses anhaltende Bevölkerungswachstum führt zu einer kontinuierlich steigenden Nachfrage nach Wohnraum in und um Hamburg.

Der Stadtteil Sasel ist ein beliebtes Wohnviertel im Alstertal von Hamburg. Die Gesamtbevölkerung in Sasel beträgt rund 23.500 Einwohner. Für das Gebiet ist ein großer Anteil an Wohneigentum charakteristisch, der Mieteranteil ist dagegen eher gering. Sasel zählt zu den wohlhabenden Hamburger Stadtteilen. Das durchschnittliche Jahreseinkommen pro steuerpflichtigem Bewohner ist deutlich höher als der Hamburger Durchschnitt und die Arbeitslosenquote liegt mit lediglich 2,5 % ebenfalls deutlich unter dem Hamburger Schnitt.

Durch den Mix aus Urbanität und Ländlichkeit ist Sasel beliebt bei Jung und Alt. Auf der einen Seite genießen die Bewohner das kleinstädtische Flair im Grünen, andererseits können sie die Hamburger Innenstadt durch die gute Verkehrsanbindung schnell erreichen. Die Lage im Alstertal lockt auch vor allem Ruhesuchende und Naturliebhaber an. In unmittelbarer Nähe des Projektgrundstücks befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Banken und Arztpraxen. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten unter anderem der nahegelegene Alsterlauf und der Saseler Park sowie das Sasel-Haus.



Foto: mf-guddyx, iStock

HAMBURG (SASEL)

Einwohner (2016)
23.647

Fläche
8.4 KM²

Wanderungssaldo (2016)
174

Durchschnittliches Einkommen
je Steuerpflichtigen (2010)
57.224

Anbindung
**RINGSTRASSE 3, S-BAHN
POPPENBÜTTEL UND
WELLINGSBÜTTEL,
FLUGHAFEN**

Quelle: Hamburger Stadtteil-Profile 2016



DAS PROJEKT

WOHNEN AM WALDWEG

IM HAMBURGER ALSTERTAL

Die Darlehensnehmerin hat das Grundstück am Waldweg 39, 41 in Hamburg-Sasel mit einer Größe von 1.310 m² erworben. Auf dem Grundstück werden im Laufe des Projekts 8 Wohneinheiten in einem Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 1.045 m² realisiert. Des Weiteren werden 10 Tiefgaragen PKW-Stellplätze entstehen.

Das Mehrfamilienhaus soll über 4 Etagen verfügen, in denen alle Eigentumswohnungen barrierefrei ausgebaut werden. Das Highlight des Neubauprojekts sind die beiden Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen, die einen außergewöhnlichen Blick über die Dächer von Sasel bieten. Außerdem sind alle Wohneinheiten hochwertig mit Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern und Balkonen/Terrassen ausgestattet.

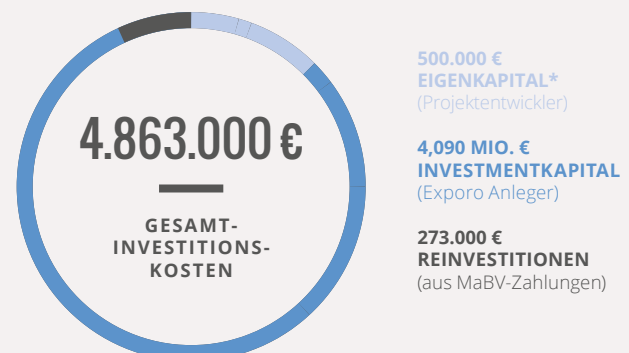
Dem Makler (Sotheby's), der sich um den Verkauf der Eigentumswohnungen und Stellplätze kümmert, liegen bereits diverse Anfragen von Kaufinteressenten vor. Aus dem Verkauf der Wohneinheiten und Stellplätze werden die Exporo-Anleger zurückgeführt.

FAKTEN

WOHNEN AM WALDWEG

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART	WOHNEN
EINHEITEN	8
WOHNFLÄCHE	CA. 1.045 M ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	CA. 1.310 M ²
BAUBEGINN (GEPLANT)	Q3 2019
GRÖSSE DER WOHN EINHEITEN	99-186 M ²
STELLPLÄTZE (TIEFGARAGE)	10
VERKAUFSPREISE JE WE (MINDESTENS)	4.900 €/M ²
VERKAUFSPREISE (STELLPLATZ)	CA. 20.000 €
PROJEKTERLÖS	CA. 5.789 MIO. €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



* Bestehend aus 500.000 € zu stundenden Rechnungen.

DER PROJEKTENTWICKLER

RE:CONCEPT GMBH

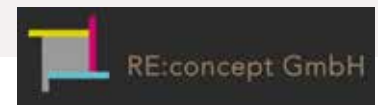
WWW.REALESTATE-CONCEPT.DE

Die RE:concept GmbH ist ein Projektentwickler, welcher über langjährige Erfahrung im Ankauf von Grundstücken und Immobilien sowie der Entwicklung und dem Weiterverkauf selbiger verfügt.

Der Fokus liegt auf Bauvorhaben in attraktiven Lagen der Hansestadt Hamburg. Darüber hinaus werden auch Projekte in aufstrebenden Wohnungsmärkten realisiert.

Unter der Leitung des Geschäftsführers Markus Suchan (Dipl.-Ing. Architekt) wurden seit 2013 ein bundesweites Netzwerk und intensive Partnerschaften mit

Lieferanten, Handwerkern, Maklerbüros sowie Finanzdienstleistern errichtet. Insbesondere im Wohnungsbereich werden äußerst interessante Bauvorhaben umgesetzt.



REFERENZPROJEKTE DER RE:CONCEPT GMBH



KONRAD-REUTER-STRASSE 2

LAGE	HAMBURG
PROJEKTART	WOHNEN
WOHNEINHEITEN	4 WE
FERTIGSTELLUNG	2017
PROJEKTVOLUMEN	CA. 1,6 MIO. €



KALKBERGWEG

LAGE	KASSEL
PROJEKTART	WOHNEN
WOHNEINHEITEN	2 WE
FERTIGSTELLUNG	2017
PROJEKTVOLUMEN	CA. 0,65 MIO. €



BAUERNVOGTKOPPEL

LAGE	HAMBURG
PROJEKTART	WOHNEN
WOHNEINHEITEN	6 WE
FERTIGSTELLUNG	2017
PROJEKTVOLUMEN	CA. 2,4 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

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

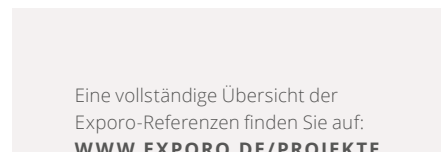
Köln - 852.575 € investiertes Kapital



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 PROJEKT 105 GMBH

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 228 686 99-0 | E-Mail ir@exporo.com

VERTRETEN DURCH

Dr. Björn Maronde

Die Informationen stellen weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung der Anleihe der Exporo Projekt 105 GmbH noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb der Anleihe der Exporo Projekt 105 GmbH dar. Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Insbesondere stellen diese Informationen keine Finanz- oder sonstige Anlageberatung dar. Die hier enthaltenen Informationen können eine auf die individuellen Verhältnisse des Anlegers abgestellte anleger- und anlagegerechte Beratung nicht ersetzen. Die Exporo Projekt 105 GmbH weist darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 105 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 105 GmbH (www.exporo.de/ir-projekt105) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Besondere Hinweise zu den Maßnahmen der Exporo Projekt 105 GmbH zur Absicherung der von ihr zu erwerbenden Forderungen aus dem Darlehensvertrag finden Sie in einem separaten Dokument, das ebenfalls auf der Internetseite der Emittentin kostenlos heruntergeladen werden kann.