



EXPORO

STAND 04.01.2021



EXPORO FINANZIERUNG

- ✓ Attraktive Verzinsung
- ✓ Kurze Laufzeiten
- ✓ Professionelle Immobilienprojekte

IMMOBILIENINVESTMENT

Wohn-Ensemble am Wellbach

BIELEFELD

WARNHINWEIS

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



Wohn-Ensemble am Wellbach

BIELEFELD

IN ZAHLEN

Fester Zinssatz
(endfällig)

6,0 %
P. A.

Geplante
Minimallaufzeit bis
(ca. 23 Monate)

30.11.
2022¹

Geplante
Maximallaufzeit bis
(ca. 29 Monate)

31.05.
2023¹

Mindest- / Maximal-
anlagesumme

500 €
BIS 25.000 €

Exporo-Klasse²



HIGHLIGHTS

- ✔ Nachrangige Grundschuld auf dem Erbbaurechtsgrundstück in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✔ Für drei der insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser liegen seit KW 52 Baugenehmigungen vor. Die übrigen Genehmigungen sollen laut Aussage der Stadt Anfang Januar 2021 erteilt werden.
- ✔ Zusammen mit dem Projektentwickler hat Exporo drei Projekte finanziert, von denen eins bereits termingerecht zurückgezahlt wurde; die anderen beiden befinden sich innerhalb der Laufzeit.
- ✔ Exporo-Anleger können durch die Aufvalutierung der FK-Bank in eine langfristige Bestandsfinanzierung abgelöst werden. Diese Umschuldung stellt rd. 74,5 % des kalkulierten Verkaufspreises dar.

PROJEKTbeschreibung

- ✔ Errichtung von 6 Mehrfamilienhäusern mit 63 Wohnungen nebst 59 Stellplätzen.
- ✔ Das Projekt wird Teil des Quartiers „Grünheide“ mit rd. 400 Wohneinheiten.
- ✔ Mit den Erdarbeiten für die ersten Häuser wurde bereits begonnen.
- ✔ Nach nahezu vollständiger Vermietung der Gebäude sollen diese als wertiges Mietwohnportfolio im Bestand der Darlehensnehmerin gehalten werden.

LAGEBeschreibung

- ✔ Die nordrhein-westfälische Stadt Bielefeld ist mit rd. 340.000 Einwohnern größte Stadt der Region Ostwestfalen-Lippe und deren wirtschaftliches Zentrum.
- ✔ Nördlich des Areals befindet sich das Naturschutzgebiet Großer Bruch am Wellbach als Naherholungsgebiet.
- ✔ Mit dem Rad, dem Auto oder der Trambahn 2 (3 Minuten Fußweg) ist der Jahnplatz in der Bielefelder Innenstadt innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.11.2022 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.05.2023. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 23 Monate bis zum 30.11.2022 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.

NEUBAU

Wohn-Ensemble am Wellbach

EIN STADTQUARTIER IN BIELEFELD ENTSTEHT

Auf den Flächen an der Jöllheide in Bielefeld errichtet die Amandla II GmbH auf Erbbaurechts-Grundstücken das neue Stadtquartier „Grünheide“ mit rd. 400 Mietwohnungen.

Exporo begleitet bei der Quartiersentwicklung den Bauabschnitt 1A, der aus der Errichtung von sechs KfW 40+ Mehrfamilienhäusern auf einem Erbbaurechtsgrundstück mit 6.219 m² besteht. Dabei werden 63 Wohneinheiten mit durchschnittlich 65 m² Wohnfläche sowie 59 Außenstellplätze errichtet. Die Gesamtwohnfläche soll 4.090 m² umfassen. Die Architektur, die Ausstattung und das Energiekonzept der Häuser wird insgesamt sehr wertig sein.

Die Bauanträge für den Bauabschnitt 1A wurden im Juni 2020 gestellt, für die ersten 3 Mehrfamilienhäuser sind in KW 52 bereits die ersten Genehmigungen eingegangen, laut der Stadtbehörde folgen die weiteren zu Anfang Januar. Erste Erdarbeiten wurden bereits vorgenommen.

Nach Fertigstellung des Bauabschnittes sollen die Wohneinheiten zu durchschnittlich 13 € / m² (zzgl. 50 € pro Stellplatz) vermietet werden.

Nach nahezu vollständigen Vermietung der Gebäude sollen diese als wertiges Mietwohnportfolio im Bestand der Darlehensnehmerin gehalten werden. Mit der Gewährung des Tilgungszuschusses der KfW Bank i.H.v. kumuliert ca. 1.890.000 € wird das KfW-Darlehen anteilig getilgt. Exporo-Anleger werden aus der Aufvalutierung der Bank zurückgezahlt.

AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	WOHN-ENSEMBLE AM WELLBACH
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENS-FORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	AMANDLA II GMBH
PROJEKTGESELLSCHAFT	ROBINIA LIVING II GMBH
DARLEHENSNEHMER	ROBINIA LIVING II GMBH
MITTELVЕРWENDUNG	HOCHBAU
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	AUFVALUTIERUNG DER FK-BANK

FAKTEN

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART	WOHNEN
GEBÄUDE	6
WOHNEINHEITEN	63
WOHNFLÄCHE (PRO WOHNHEINHEIT)	Ø CA. 65 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	4.090 m ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	6.219 m ²
PKW-STELLPLÄTZE	59
JAHRESNETTOKALTMIETE (NACH ERBBAUZINSEN)	641.455 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



700.000 €
EIGENKAPITAL
(Projektentwickler)

2.403.000 €
INVESTMENTKAPITAL
(Exporo-Anleger)

11.180.000 €
FREMDKAPITAL
(Bank-Darlehen)



BIELEFELD

Urban, naturnah mit guter Anbindung

BIELEFELD (NRW)

340.000
Einwohner (Stand 2020)

38.588 €
BIP in Bielefeld (Stand 2016)

24.000
Studenten der Uni Bielefeld

A2, A3, B61, B66
Infrastruktur

Die nordrhein-westfälische Stadt Bielefeld ist mit rd. 340.000 Einwohnern größte Stadt der Region Ostwestfalen-Lippe und deren wirtschaftliches Zentrum. Die strukturelle Leerstandsquote ist mit 0,3 Prozent des Wohnungsbestandes weiter rückläufig und der niedrigste Wert seit 14 Jahren. Nur noch rd. 500 WE stehen mit Stand 2018/19 dauerhaft leer (Quelle: Stadt Bielefeld). Durch Entwicklungen wie z.B. die Gründung der neuen medizinischen Fakultät wird zusätzlich neuer Wohnraum benötigt. Das BIP pro Kopf lag 2016 bei 38.588 € pro Kopf (Nordrhein-Westfalen: 37.416 €/ Deutschland 38.180 €) und damit leicht über dem regionalen und nationalen Durchschnitt.



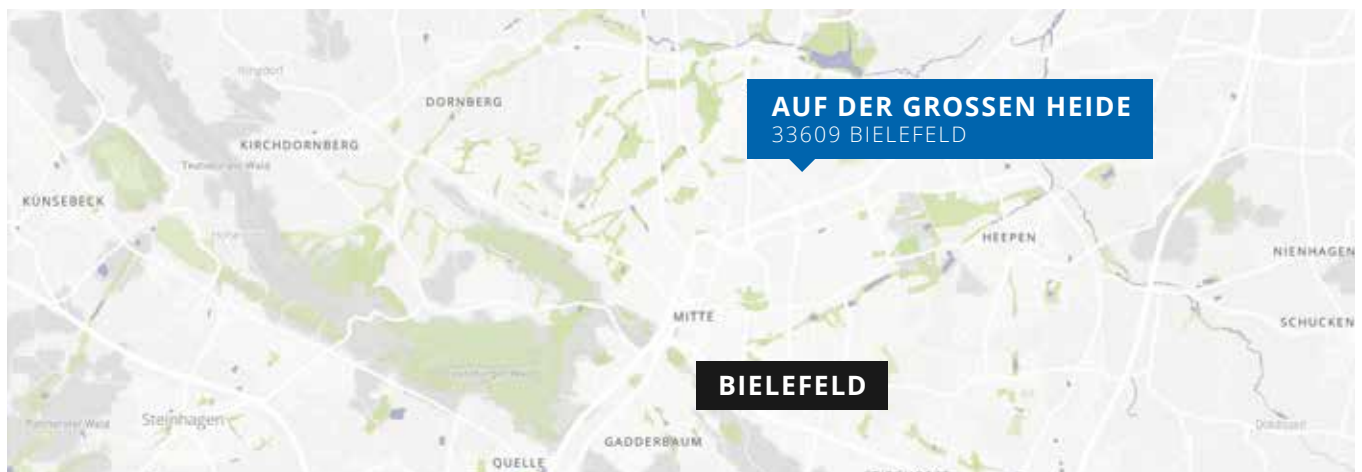
NACHBARSCHAFT

Nördlich des Areals befindet sich das Naturschutzgebiet Großer Bruch am Wellbach. Gemeinschaftlich genutzte Grün- und Spielflächen entstehen auf dem Grundstück selbst. Südöstlich an das Grundstück grenzt eine städtische Grundschule. Es ist eine Kindertagesstätte auf dem eigenen Grundstück geplant.



VERKEHRSANBINDUNGEN

Das Quartier liegt in unmittelbarer Nähe zur Universität Bielefeld. Mit dem Rad, dem Auto oder der Trambahn 2, die ca. 3 Minuten Fußweg entfernt liegt, ist der Jahnplatz in der Bielefelder Innenstadt innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Man gelangt in 14 Minuten an das Autobahnkreuz Ostwestfalen-Lippe und auf die A2.





Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN

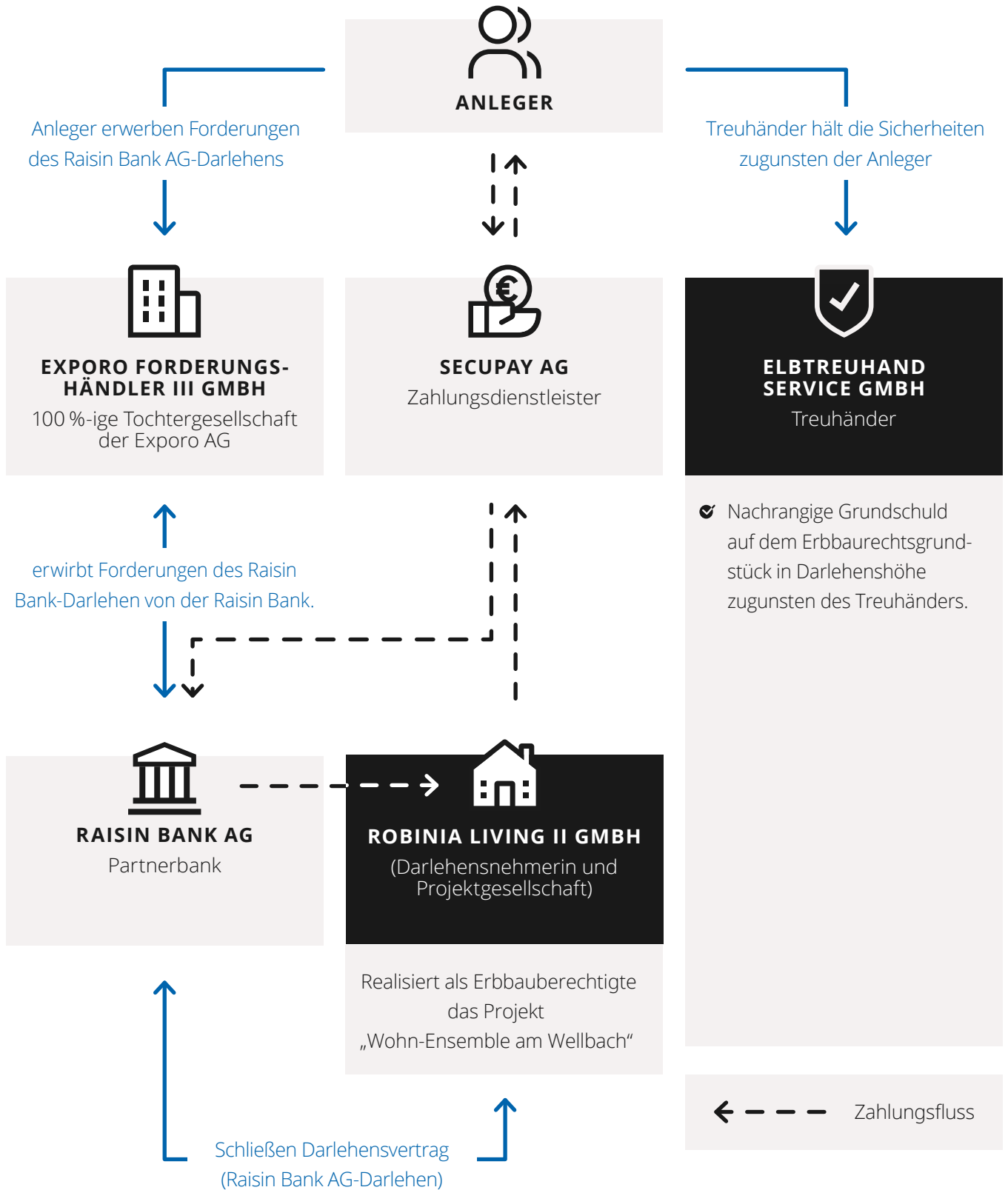
- + 6,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 23 bis maximal 29 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Wohn-Ensemble am Wellbach. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Nachrangige Grundschuld auf dem Erbbaurechtsgrundstück 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 Werthaltigkeit der Grundschuld hängt von der Höhe des Verwertungserlöses im Verwertungsfall im Verhältnis zu den Ansprüchen der fremdkapitalgebenden Bank ab.
- Immobilienspezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken.

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

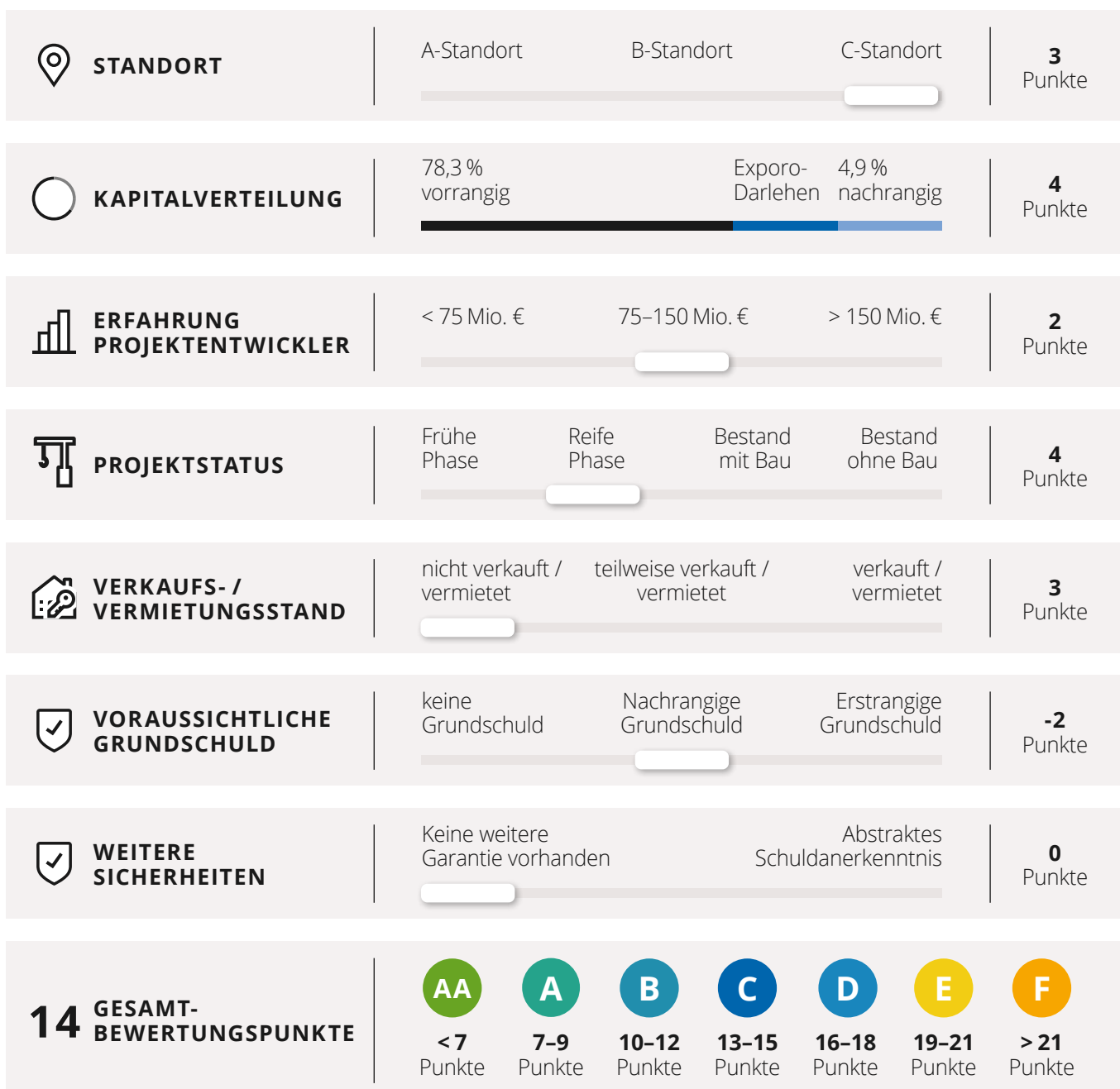
Die Struktur des Investments



WOHN-ENSEMBLE AM WELLBACH

Exporo-Klasse C

Die Exporo-Klasse misst das relative Risiko anhand wichtiger Kriterien, die bei einer Investment-Entscheidung im Immobilienbereich eine große Bedeutung haben. Für die sechs Kriterien werden Punkte vergeben - je mehr Punkte, desto höher das hierbei eingeschätzte Risiko. Zu beachten ist, dass die Exporo-Klasse eine starke Vereinfachung von komplexen Zusammenhängen darstellt und dabei keinesfalls sämtliche Risiken, die eine Immobilie oder ein Immobilienprojekt mit sich bringt, betrachtet werden können. **Ein Anleger sollte daher die Exporo-Klasse nicht zur Grundlage für seine Entscheidung machen.**



DER PROJEKTENTWICKLER

Amandla Unternehmensgruppe

AMANDLA-INTERNATIONAL.DE

Die in 2008 gegründete Amandla International GmbH & Co. KG konzentriert sich auf wohnwirtschaftliche Projektentwicklungen und den Erwerb von Gewerbeimmobilien, insbesondere in Einzelhandelslagen in Mittelstädten, die einen Bedarf an Entwicklung, Renovierung und Restrukturierung (Value add Potential) aufweisen. Die Ziele der Unternehmensgruppe bestehen darin, nachhaltige Architektur- und Nutzungskonzepte zu entwickeln, die ein höchstmögliches Maß an Flexibilität für die Zukunft bieten, für einen schlüssigen Mietermix für die Immobilie und das Umfeld sorgen und eine langfristige rentable Nutzung der Immobilie gewährleisten.

AUF EINEN BLICK

Amandla

International

UNTERNEHMEN	AMANDLA II GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER DER KOMPLEMENTÄRIN	LARS ESSER-CARIUS
HOMEPAGE	AMANDLA- INTERNATIONAL.DE
REALISIERTES PROJEKTVOLUMEN	115 MIO. €
UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG	GEWERBE- UND WOHNIMMOBILIEN
UNTERNEHMENSSTZ	UNNA

REFERENZPROJEKTE DER AMANDLA INTERNATIONAL GMBH & CO. KG¹



LEMGO

LAGE	LEMGO
ANKERMIETER	H&M
MIETFLÄCHE	4.500 M ²
FERTIGSTELLUNG	2014
PROJEKTVOLUMEN	8 MIO. €



BUXTEHUDE

LAGE	BUXTEHUDE
ANKERMIETER	WOOLWORTH, TEDI
MIETFLÄCHE	CA. 7.000 M ²
FERTIGSTELLUNG	2018
PROJEKTVOLUMEN	17,5 MIO. €

¹ Informationen beruhen auf Angaben des Projektentwicklers.

Mehr erfahren Sie auf
WWW.EXPORO.DE



E X P O R O

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. Der Anbieter weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Vermögensanlage ausschließlich die Angaben im Vermögensinformationsblatt maßgeblich sind, die bei der Emittentin kostenlos angefordert werden können.