



EXPORO



IMMOBILIENINVESTMENT

Wohnen am Naturschutzgebiet

Stolzenau

WARNHINWEIS

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

Wohnen am Naturschutzgebiet

IN ZAHLEN
FESTER ZINSSATZ (ENDFÄLLIG) 6 % p. a.
GEPLANTE MINIMALLAUFZEIT BIS 31.03.2022
GEPLANTE MAXIMALLAUFZEIT BIS 15.12.2022
MINDESTANLAGESUMME 500 €
MAXIMALANLAGESUMME 25.000 €
EXPORO KLASSE C

DIE KEYFACTS

- Neubau einer Wohnimmobilie mit dem Fokus auf "barrierefreies Wohnen" im niedersächsischen Stolzenau an der Weser.
- Erfahrener Projektentwickler, mit dem Exporo bereits drei Projekte erfolgreich finanziert hat - zwei sind bereits zurückgezahlt, eins befindet sich noch innerhalb der Laufzeit.
- Der Projektentwickler ist in den wichtigen Bereichen des Projektgeschäfts erfahren: Projektierung, Bau und Vertrieb geschehen praktisch aus einer Hand.
- Die Baugenehmigung liegt bereits vor.
- Gute Vorverkaufsquote: 30 %.
- Gesamtschuldnerisches abstraktes Schuldanerkenntnis des geschäftsführenden Gesellschafters der Darlehensnehmerin, Valeri Spady, und der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders..

DAS PROJEKT

- Insgesamt sollen auf dem ca. 4.411 m² großen Projektgrundstück 63 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 3.760 m² entstehen, zzgl. 48 Kfz-Außenstellplätzen.
- Das 4-geschossige Wohnobjekt wird mit einem besonderen Fokus auf Barrierefreiheit geplant und errichtet, um der steigenden Nachfrage nach altersgerechtem Wohnen nachzukommen.
- Der Hochbau erfolgt durch den erfahrenen Generalunternehmer DFK Bau GmbH, der der DFK-Unternehmensgruppe zugehörig ist.

DIE LAGE

- Ruhige, gut erreichbare Wohnlage in der Stadt Stolzenau (Samtgemeinde Mittelweser), umgeben von Gesundheitseinrichtungen.
- Supermarkt (750m), Gemeindezentrum (200m) sowie ÖPNV (50m) sind fußläufig gut erreichbar.
- Stolzenau befindet sich direkt an der Weser und am Naturschutzgebiet "Domäne Stolzenau/Leese" das sehr attraktive Naherholungsmöglichkeiten bietet.
- Ca. 30 Autominuten bis Minden und ca. 60 Autominuten bis in das Zentrum von Hannover.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.03.2022 voll verzinst und längstens bis zum geplanten Laufzeitende am 15.12.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die geplante Laufzeit inkl. Verzinsung ca. bis zum 31.03.2022 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

Wohnen am Naturschutzgebiet

Die Darlehensnehmerin ist Eigentümerin eines Grundstück mit der Adresse Am Holzhäuser Wege in 31529 Stolzenau. Das Projektgrundstück hat eine Gesamtfläche von rund 4.400 qm. Auf dem Projektgrundstück befindet sich derzeit ein stillgelegter Hubschrauberlandeplatz. Die Darlehensnehmerin plant auf dem Projektgrundstück die Errichtung eines Mehrfamilienhauses rund 3.760 qm Wohnfläche, verteilt auf voraussichtlich 63 Wohneinheiten, sowie voraussichtlich 48 Kfz-Außenstellplätze. Die Darlehensnehmerin beabsichtigt, das Projektgrundstück im Wege des Verkaufs zu veräußern. Die Darlehensnehmerin nutzt das Nachrangdarlehen der Darlehensgebenden Bank zur Begleichung von projektbezogenen Verbindlichkeiten und zur Begleichung von zuvor zweckgebunden für das Projekt in die Darlehensnehmerin eingebrachten Darlehen.

Die einzelnen Wohneinheiten sollen am Markt platziert werden und über den Inhouse-Vertrieb der DFK-Gruppe verkauft werden. Der Hochbau erfolgt durch den Generalunternehmer DFK Bau GmbH, der der DFK-Unternehmensgruppe zugehörig ist.

Die Rückzahlung erfolgt aus den Verkaufserlösen der Wohneinheiten.

AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	Wohnen am Naturschutzgebiet
VERMITTLER	Exporo AG
INVESTITIONSFORM	Darlehensforderungsabkauf
BEGINN DER VERZINSUNG	Ab Eingang des Investmentbetrags
PROJEKTENTWICKLER	DFK Deutsches Finanzkontor AG
PROJEKTGESELLSCHAFT	Projekt Stolzenau GmbH
DARLEHENSNEHMER	Projekt Stolzenau GmbH
MITTELVERWENDUNG	Neubau eines Mehrfamilienhauses
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	Einzelverkauf (WEG)

FAKTEN	
PROJEKTART	Neubau
NUTZUNGSARTEN	Wohnen
EINHEITEN	63
GESAMTNUTZFLÄCHE	3.760 m ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	4.411 m ²
PROJEKTERLÖSE	ca. 10.500.000 €

Finanzierungsstruktur



710.000 €
EIGENKAPITAL
(vom Projektentwickler)

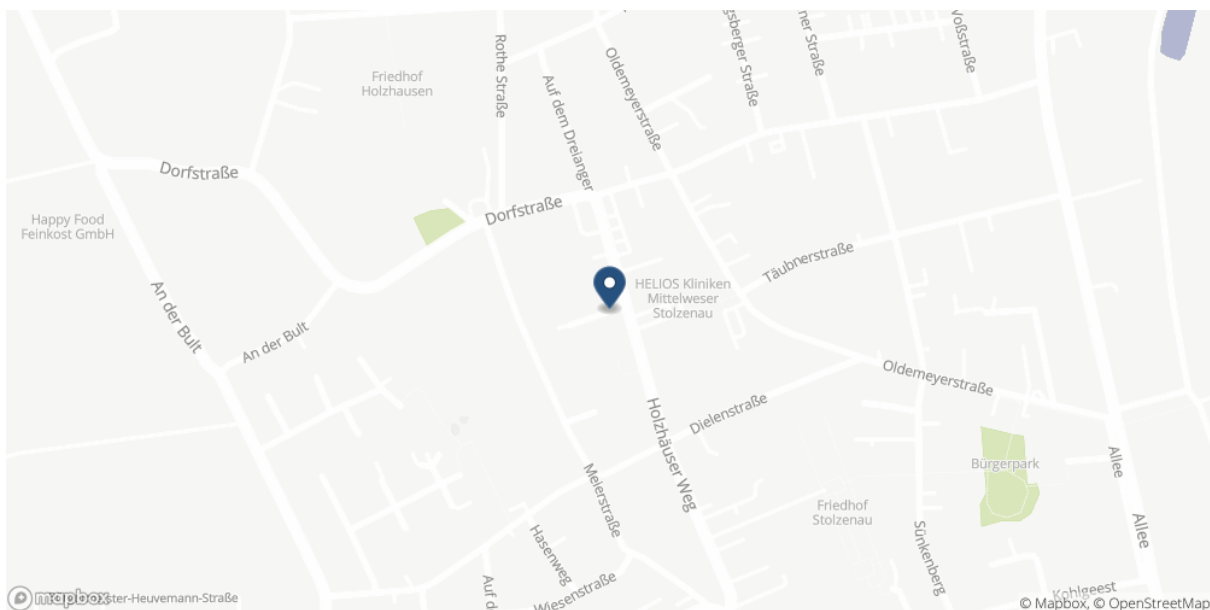
1.350.000 €
INVESTMENTKAPITAL
(Exporo-Anleger)

6.620.000 €
FREMDKAPITAL
(Bank-Darlehen)

Lage

Stolzenau ist der größte Ort der "Samtgemeinde Mittelweser". Zu der Samtgemeinde Mittelweser gehören die 5 Gemeinden Estorf, Husum, Landesbergen, Leese und Stolzenau mit insgesamt rund 16.000 Einwohnern. Sie liegt direkt an der Weser zwischen Hannover, Minden und Bremen an 4 Bundesstraßen, unter anderem an der inzwischen 4-spurigen B6. Es gibt einen Güterbahnhof (Leese/Stolzenau) und den Anschluss an die Bundeswasserstraße (Häfen Leeseringen und Stolzenau).

Die Infrastruktur in der Samtgemeinde ist überdurchschnittlich: Attraktive Neubaugebiete zu günstigen Preisen, Banken, Amtsgericht, Bau- und Supermärkte, Kulturzentren, Freibäder, kulturelle Großveranstaltungen, Grundschulen, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Kindergärten und Krippen, vorbildliche Spielplätze und über 150 Vereine mit ausgezeichneter Jugendarbeit.

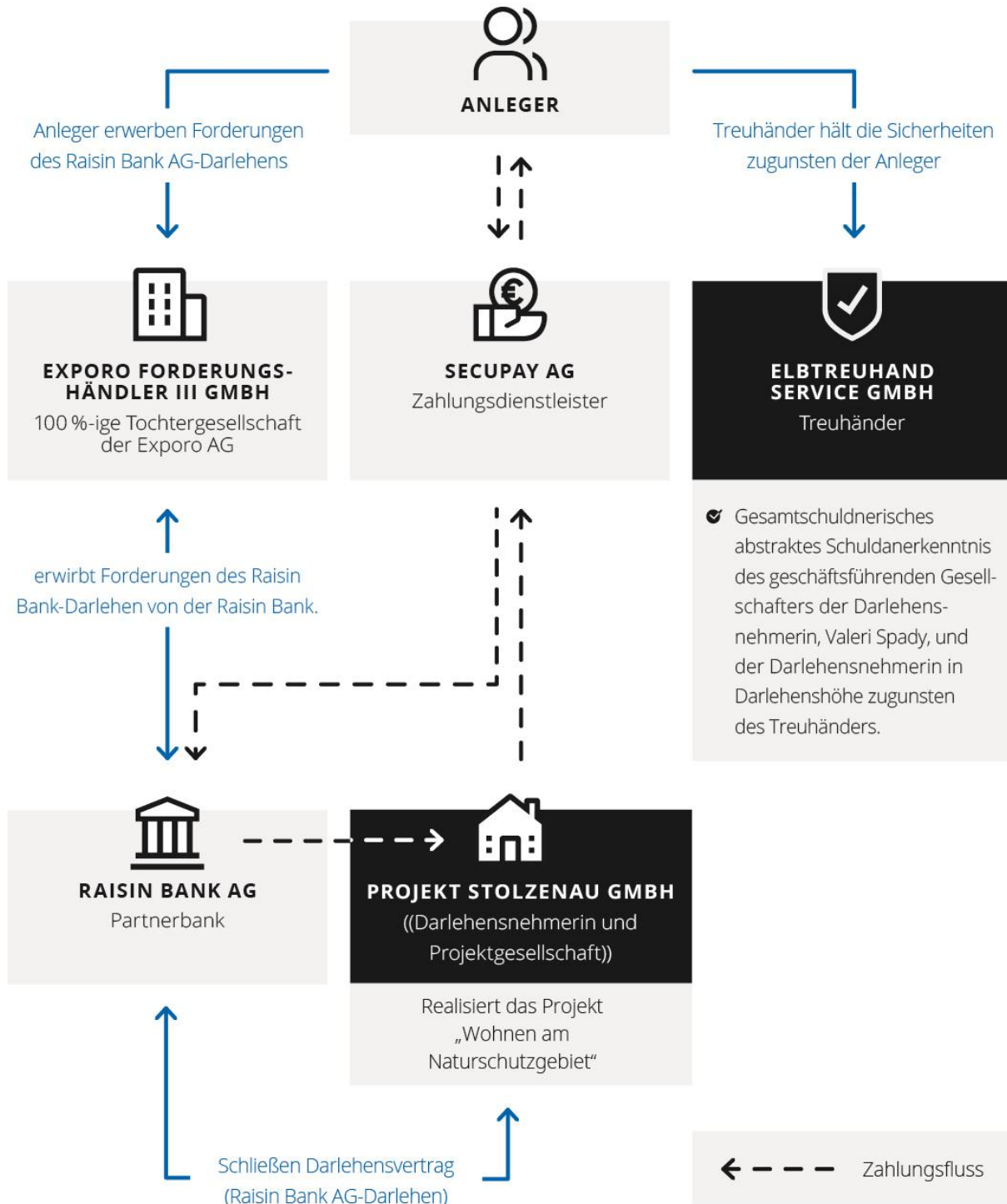


Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN	RISIKEN
6,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit bis mindestens 31.03.2022 und maximal 15.12.2022.	Der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden. Auszahlungen können niedriger als geplant ausfallen.
Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Wohnen am Naturschutzgebiet. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.	Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen.
Gesamtschuldnerisches abstraktes Schuldanerkenntnis des geschäftsführenden Gesellschafters der Darlehensnehmerin, Valeri Spady, und der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.	Die Bonität der Sicherheitengeber kann für eine vollständige Befriedigung der Forderungen nicht ausreichen.
Investitionsform ist ein Darlehensforderungsabkauf und damit eine regulierte Vermögensanlage.	Immobilienpezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken.

Siehe hierzu auch die wichtigen Risikohinweise im Vermögensanlagen-Informationsblatt.

Die Struktur des Investments



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.**

AUF EINEN BLICK	
STANDORT-BEWERTUNG	C
OBJEKTVERKAUF / VERMIETUNG	Objekt teilweise verkauft oder vermietet
PROJEKTSTATUS	Neubau (reife Phase)
ERFAHRUNG DES PROJEKTENTWICKLERS	75 - 150 Mio Euro
KAPITAL VORRANGIG ZUM EXPORO-DARLEHEN	76,27 %
KAPITAL NACHRANGIG ZUM EXPORO-DARLEHEN	8,18 %
VORAUSSICHTLICHE GRUNDSCHULD	Keine Grundschuld
VORAUSSICHTLICHE BÜRGSCHAFT BZW. PATRONATSERKLÄRUNG	Persönliche Haftung oder Patronatserklärung
GESAMTBEWERTUNGSPUNKTE	13

DER PROJEKTENTWICKLER

DFK Deutsches Finanzkontor AG

Die DFK Unternehmensgruppe ist ein dynamisch wachsender Finanzdienstleister mit Sitz in Kaltenkirchen bei Hamburg. Die Gruppe hat sich vor allem auf den Bereich des Immobilieninvestments spezialisiert und erbringt dabei umfassende Dienstleistungen rund um die Immobilie. Hierzu zählen insbesondere Erwerb und Vertrieb, Versicherung sowie die Haus- und Wohnungsverwaltung.

Mit der im Jahr 2013 gegründeten DFK BAU GmbH, die als Bauunternehmen eigenständig Entwicklungen durchführt, wurde zusätzlich das attraktive Marktsegment der Neubauimmobilien erschlossen. Das mittlerweile über 300 Mitarbeiter umfassende Unternehmen DFK BAU konnte seitdem bereits mehr als 20 Neubauprojekte mit mehr als 370 Wohneinheiten erfolgreich realisieren.

Die DFK Unternehmensgruppe verfügt bundesweit über ein Vertriebs- und Servicenetz aus mehr als 550 Mitarbeitern.

AUF EINEN BLICK	
UNTERNEHMEN / GRUPPE	DFK Deutsches Finanzkontor AG
HOMEPAGE	http://dfkag.de
GESCHÄFTSFÜHRUNG	Valeri Spardy
ABGEWICKELTES VOLUMEN	bis 150 Mio. €
UNTERNEHMENSFOKUS	Immobilien, Projektentwicklungen
UNTERNEHMENSSTZ	Kaltenkirchen
GRÜNDUNGSJAHR	2004

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

WARNHINWEIS

Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Anbieterin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Teil-Kreditforderung aus Darlehen ausschließlich die Angaben im Vermögensinformationsblatt maßgeblich sind, das kostenlos bei der Anbieterin angefordert werden kann.