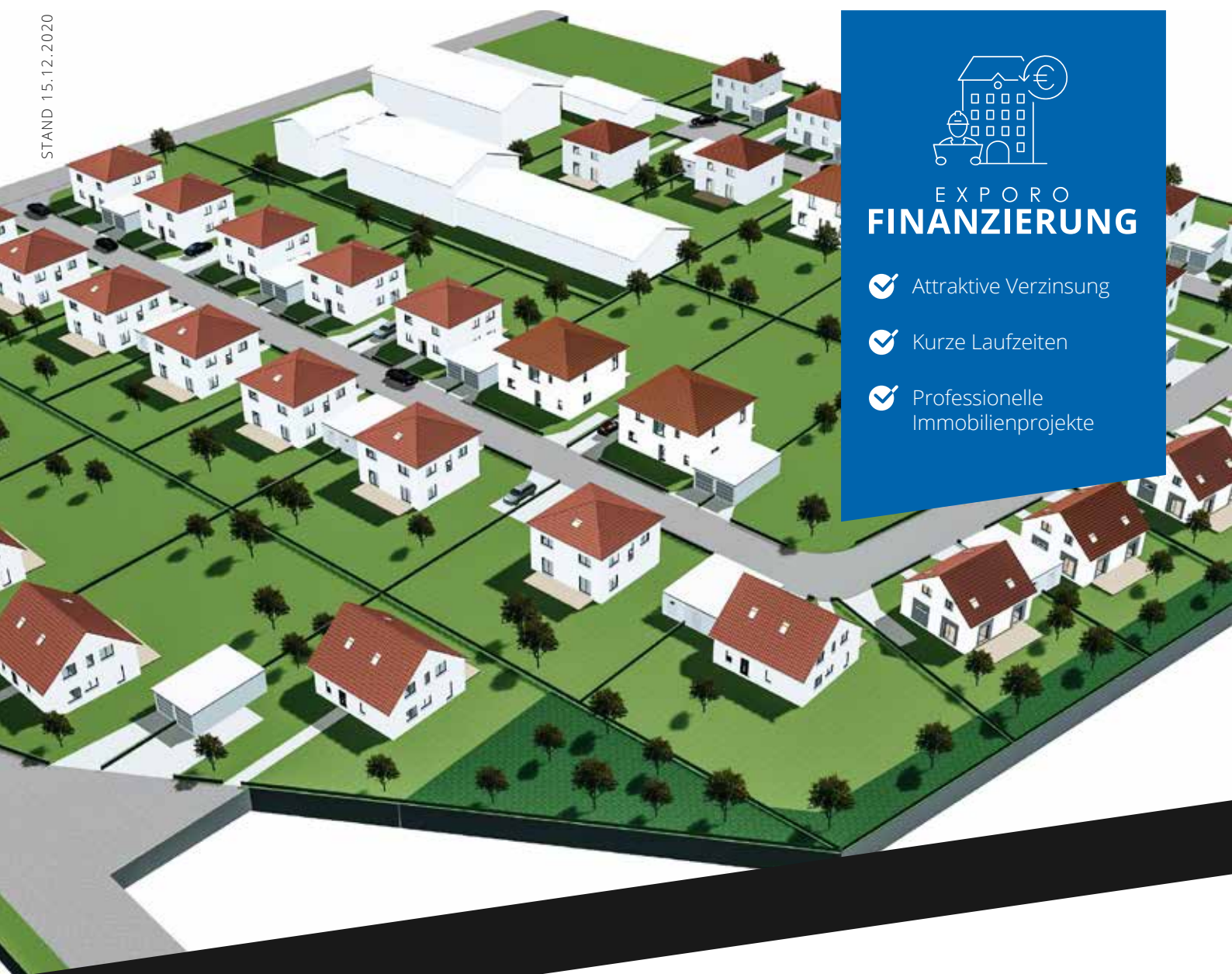




EXPORO

STAND 15.12.2020



EXPORO FINANZIERUNG

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

IMMOBILIENINVESTMENT

Wohnen am Anger

ERFURT

WARNHINWEIS

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



WOHNEN AM ANGER

ERFURT

IN ZAHLEN

Fester Zinssatz
(endfällig)

5,0 %
P. A.

Geplante
Minimallaufzeit bis
(ca. 13 Monate)

31.01.
2022¹

Geplante
Maximallaufzeit bis
(ca. 19 Monate)

31.07.
2022¹

Mindest- / Maximal-
anlagesumme

500 €
BIS 25.000 €

Exporo-Klasse²



KEYFACTS

- ✔ Verpflichtung zur Eintragung einer erstrangige Grundschuld an dem Projektgrundstück in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders nach Auszahlung des Darlehens.³
- ✔ Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben von der Komplementärin der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✔ Bereits für 100 % der Teilgrundstücke liegen Reservierungen (mit Reservierungsgebühren) von Enderwerbern vor.
- ✔ Anleger können bereits bei rd. 60 % der geplanten Verkaufspreise pro Teilgrundstück zurückgezahlt werden.
- ✔ Zusammen mit dem Projektentwickler wurde bereits das vergleichbare Projekt „Am Holzbiel“ finanziert, das nach Plan verläuft und bei dem nun alle Teilgrundstücke verkauft sind.

DAS PROJEKT

- ✔ Ankauf und Aufteilung von Baugrundstücken mit einer voraussichtlichen Gesamtfläche von rund 26.000 m² in Erfurt.
- ✔ Der städtebauliche Vertrag wurde bereits 2018 mit der Stadt Erfurt abgeschlossen und nun im Mai 2020 genehmigt und veröffentlicht.
- ✔ Im Laufe des Projekts soll das Projektgrundstück erschlossen und die Ver- und Entsorgungsleitungen nebst der Strassen gebaut werden.
- ✔ Dabei entstehen 38 Teilgrundstücke mit Größen von voraussichtlich ca. 500 bis 900 m².
- ✔ Nach Erschließung soll das Projektgrundstück im Wege des Einzelvertriebs an Enderwerber veräußert werden, zum Bau von Einfamilienhäusern.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.01.2022 voll verzinst und längstens bis zum geplanten Laufzeitende am 31.07.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die geplante Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 13 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 Exporo kann nicht garantieren, dass die Grundschuld schlussendlich rangrichtig eingetragen wird. Es besteht das Risiko, dass die Eintragung nicht erfolgt.



Wohnen in Erfurt Kerspleben

ANKAUF UND AUFTEILUNG

Die Darlehensnehmerin wird Eigentümerin von Grundstücken (Projektgrundstück) in Erfurt, die nach vorgesehener Teilung eine Größe von ca. 26.000 m² aufweisen sollen. Nach Antragsstellung der Darlehensnehmerin und aufgrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken in Erfurt wurde der Bebauungsplan im Ortsteil Kerspleben im Mai 2020 genehmigt und veröffentlicht.

Im Laufe des Projekts soll nun das Projektgrundstück in 38 Teilgrundstücke aufgeteilt werden. Bereits für alle Teilgrundstücke wurden Reservierungsverträge (mit Reservierungsgebühren) für den Ankauf von den Baugrundstücken geschlossen.

Zusammen mit dem Projektentwickler wurde bereits das vergleichbare Projekt „Am Holzbiel“ finanziert, das im benachbarten Töttleben realisiert wird. Dabei handelt es sich ebenfalls um den Erwerb sowie die Aufteilung eines Grundstücks in Teilgrundstücke. Das Projekt läuft vollständig nach Plan und es sind bereits alle Teilgrundstücke verkauft.

Die Exporo Mittel werden für den Ankauf sowie die Erschließungskosten benötigt – anschließend werden die Teilgrundstücke an die Enderwerber veräußert.

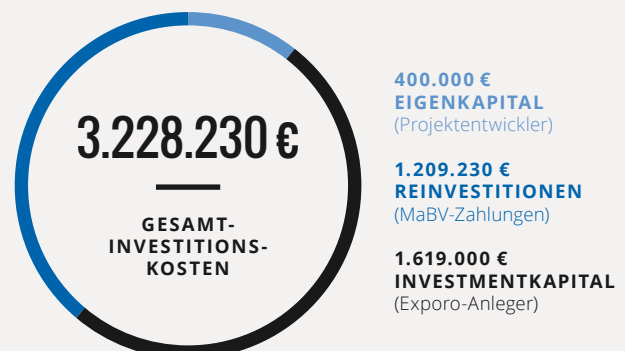
AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	WOHNEN AM ANGER
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	D-A-X HOCHBAU GMBH & CO. KG
PROJEKTGESELLSCHAFT	D-A-X HOCHBAU GMBH & CO. KG
DARLEHENSNEHMER	D-A-X HOCHBAU GMBH & CO. KG
MITTELVERWENDUNG	ANKAUF, AUFTEILUNG UND BAU DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	EINZELVERKAUF AN ENDERWERBER

FAKTEN

PROJEKTART	AUFTEILUNG
NUTZUNGSART	WOHNEN
TEILGRUNDSTÜCKE (VORAUSSICHTLICH)	38
TEILGRUNDSTÜCKSGRÖSSEN	CA. 500 BIS 900 M ²
GESAMTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE	CA. 26.000 M ²
PROJEKTÜBERSCHUSS (GEPLANT)	CA. 1,24 MIO. €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR





ERFURT

Landeshauptstadt, Universitätsstadt, Wachstumsmotor

ERFURT (Thüringen)

214.417
Einwohner Erfurt (Jan. 2020)

1.739
Einwohner Kerspleben
(Dez. 2019)

21.435 €
Kaufkraft / Einwohner

5,1 % (12/2018)
Arbeitslosenquote

42,2
Durchschnittsalter

Erfurt ist mit rund 214.000 Einwohnern die größte Stadt Thüringens. Die Landeshauptstadt ist jung und zieht an: Seit 2011 wuchs Erfurts Bevölkerung um 5 % und weist im Landesvergleich einen höheren Anteil an Einwohnern bis 39 Jahre und von 1- und 2-Personenhaushalten auf. Dies liegt sowohl an der Friedrich-Schiller-Universität und der FH Erfurt, als auch dem attraktiven Standort als Wohn- und Arbeitssitz. Bis 2035 wird Erfurt gemäß aktuellen Prognosen weitere ca. 15.000 Einwohner hinzugewinnen. Damit ist auch eine zunehmende Wohnungsnachfrage in Erfurt langfristig zu erwarten.



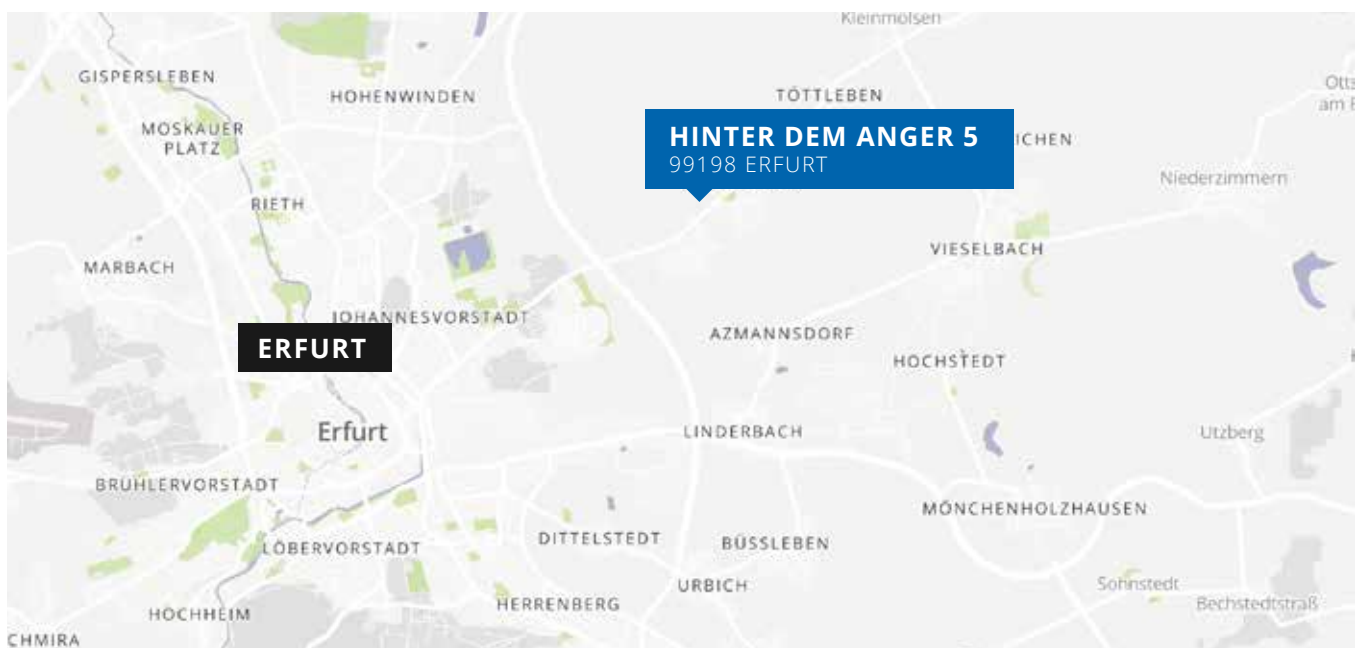
NACHBARSCHAFT

Das Projektgrundstück liegt südwestlich des Ortskerns von Kerspleben nahe der Heilig-Geist-Kirche. Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Supermärkte sind in der Nähe verfügbar.



VERKEHRSANBINDUNGEN

Westlich des Ortes verläuft der Erfurter Ring, der eine schnelle Verbindung zur B 71 und B 4 herstellt. Zwei Buslinien verkehren zum Ringelberg, wo direkter Anschluss an die Straßenbahn besteht. Der nächstgelegene Bahnhof ist in Vieselbach.



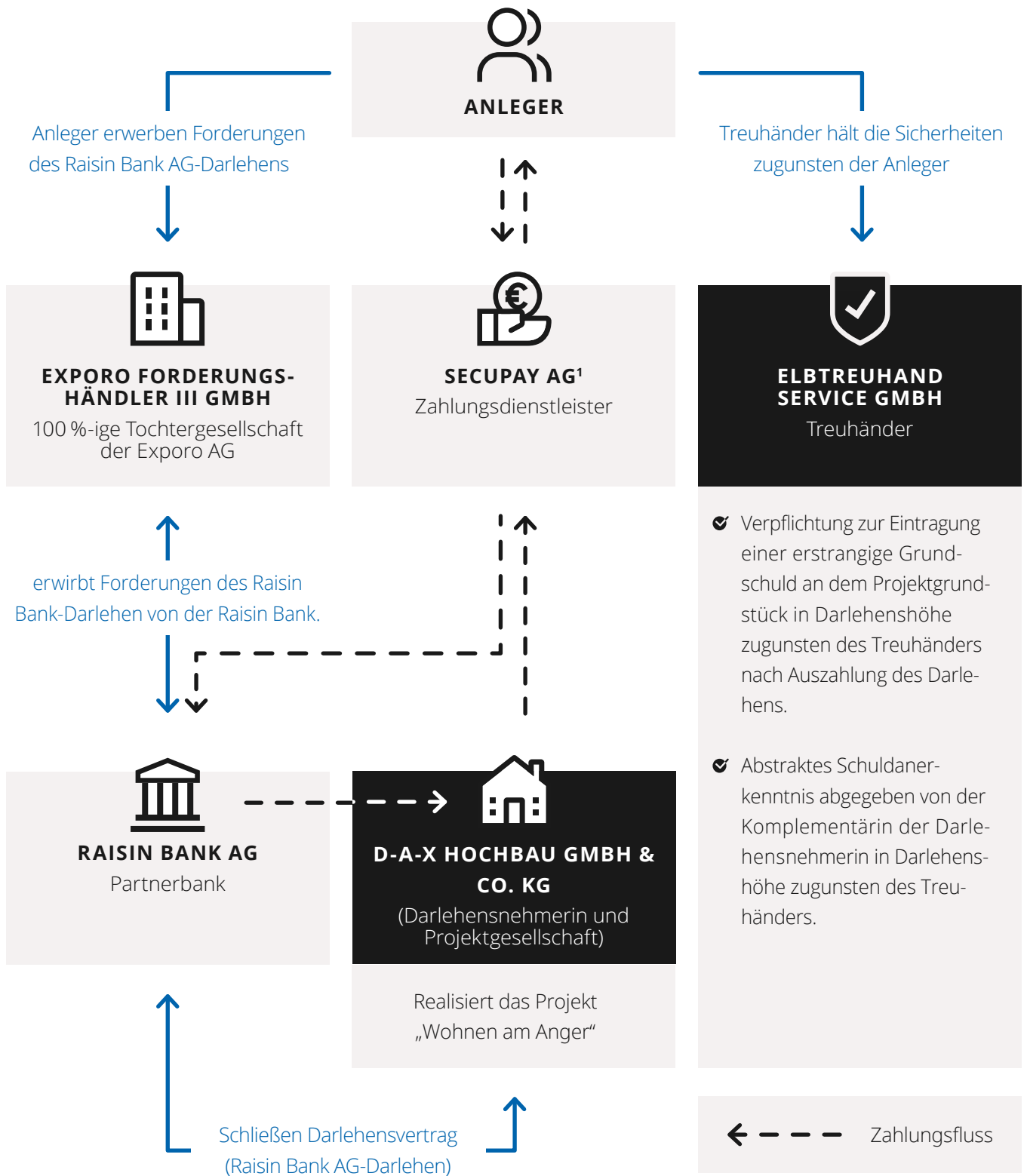


Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN	RISIKEN
<p>+ 5,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 13 bis maximal 19 Monaten.</p>	<p>- Der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden. Auszahlungen können niedriger als geplant ausfallen.</p>
<p>+ Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Wohnen am Anger. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.</p>	<p>- Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen.</p>
<p>+ Verpflichtung zur Eintragung einer erstrangige Grundschuld an dem Projektgrundstück in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders nach Auszahlung des Darlehens.</p>	<p>- Die Werthaltigkeit der Grundschuld hängt von der Höhe des Verwertungserlöses im Verwertungsfall im Verhältnis zu den Ansprüchen der fremdkapitalgebenden Bank ab.</p>
<p>+ Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben von der Komplementärin der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.</p>	<p>- Die Bonität der Sicherheitengeber kann für eine vollständige Befriedigung der Forderungen nicht ausreichen.</p>
<p>+ Investitionsform ist ein Darlehensforderungsabkauf und damit eine regulierte Vermögensanlage.</p>	<p>- Immobilienspezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken.</p>

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

Die Struktur des Investments

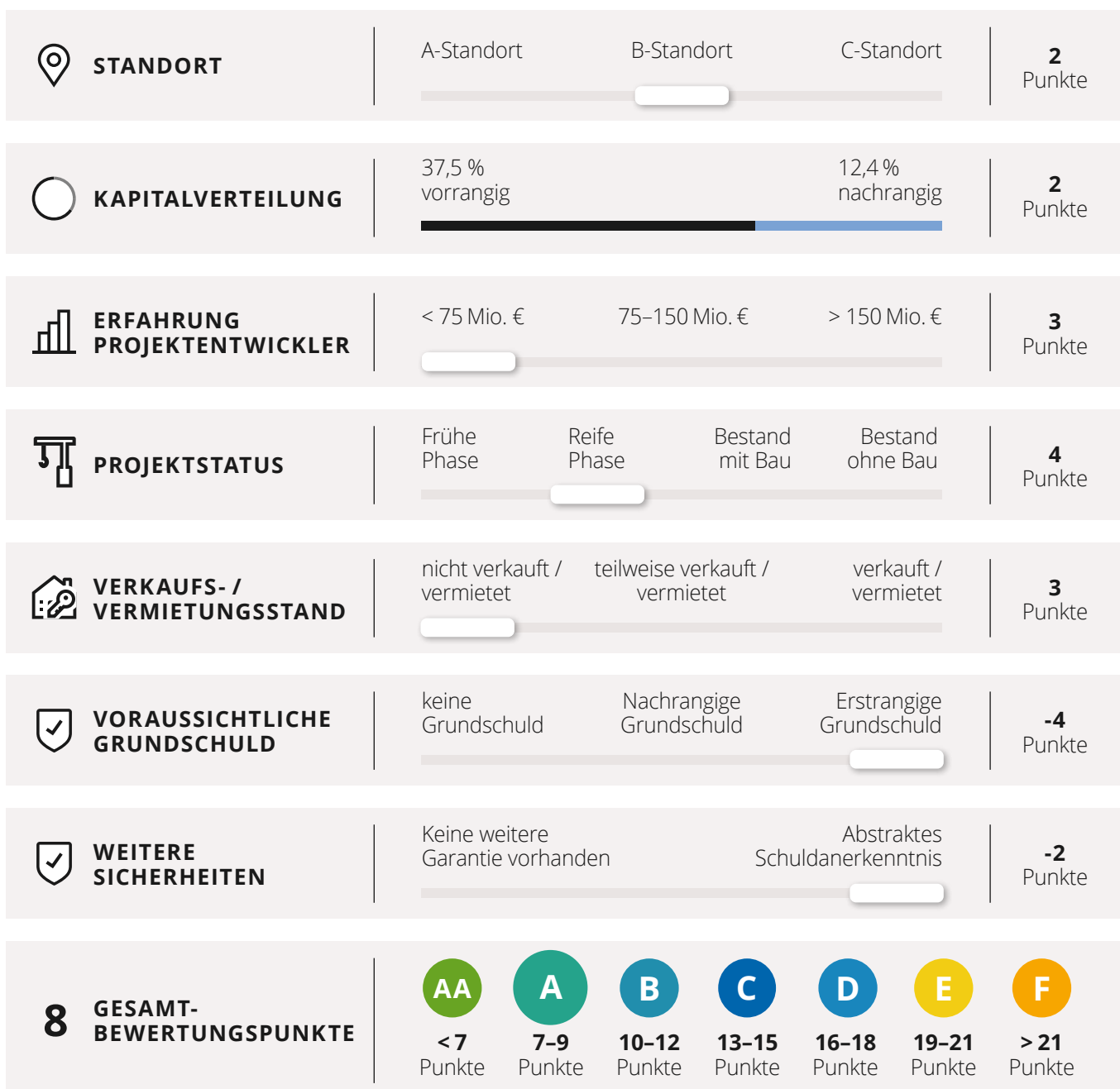


¹ Die secupay AG ist ein Zahlungsinstitut im Sinne des Zahlungsdienstleistungsgesetz (ZAG) und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauheindorfer Str. 108, 53117 Bonn registriert (Registernummer: 126737).

WOHNEN AM ANGER

Exporo-Klasse A

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

D-A-X Hochbau GmbH & Co. KG

Die D-A-X Hochbau GmbH & Co. KG ist ein Projektentwickler in Thüringen, der insbesondere B-Pläne entwickelt und umsetzt – zusammen mit Planern, Architekten und Erschließern. Der Geschäftsführer und Kommanditist ist ein jahrzehntelang erfahrener Projektentwickler und Grundstücksverkäufer, der derzeit 3 Projekte bearbeitet.

AUF EINEN BLICK



UNTERNEHMEN	D-A-X HOCHBAU GMBH & CO. KG
GESCHÄFTSFÜHRER	WERNER B.W. HELD
HOMEPAGE	BAUCONSULTHELD.DE
UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG	PROJEKTENTWICKLUNG UND DER GRUNDSTÜCKSVKAUF
UNTERNEHMENSSTZ	ERFURT

REFERENZPROJEKTE DER D-A-X HOCHBAU GMBH & CO. KG¹



HINTER DER KIRCHE

LAGE	ERFURT-KERSPLEBEN
PROJEKTART	VERKAUF UND VERMITTLUNG
WOHNEINHEITEN	15
FERTIGSTELLUNG	2016
PROJEKTVOLUMEN	1,6 MIO. €



MARIANNE-BRANDT-STRASSE

LAGE	GOTHA
PROJEKTART	VERKAUF UND VERMITTLUNG
WOHNEINHEITEN	12
FERTIGSTELLUNG	2017
PROJEKTVOLUMEN	1,6 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.