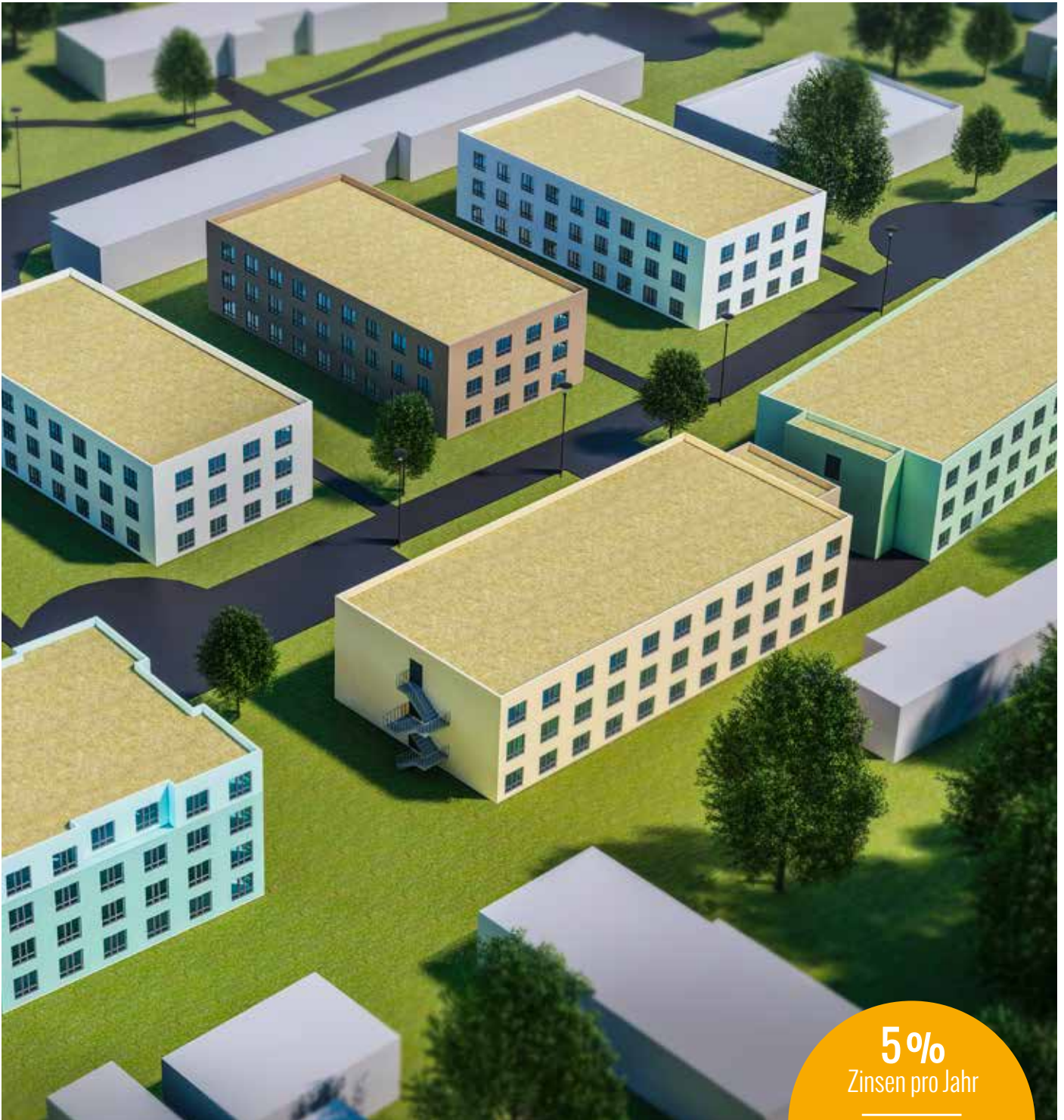




EXPORO



Immobilieninvestment
(Stand 29.04.2018)

5%
Zinsen pro Jahr

ca. 15-18 Monate
Laufzeit

STUDENT & LIVING

Greifswald - Fettenvorstadt



ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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

DAS IMMOBILIENINVESTMENT "STUDENT & LIVING" IN GREIFSWALD - FETTENVORSTADT



ANSCHRIFT

Grimmer Straße / Soldmannstraße, 17489 Greifswald

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Auf dem ca. 10.201 m² großen Grundstück wird ein Wohnkomplex mit 194 Microapartments für studentisches Wohnen und 76 Wohneinheiten sowie 127 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage realisiert.
- Insgesamt werden drei Gebäudekörper für das studentische Wohnen errichtet mit ca. 4.884 m² sowie vier Gebäudekörper für Wohnen mit ca. 5.687 m² Wohnfläche.
- Die Einheiten und Tiefgaragenstellplätzen sollen im Verlauf des Projekts im Wege des Verkaufs veräußert werden.

LAGEBESCHREIBUNG

- Das Objekt befindet sich in citynaher Lage: in die Innenstadt sind es gerade einmal ca. 10 Minuten Fußweg. Der Bahnhof sowie ein Busbahnhof sind ebenfalls auf kurzem Fußwege zu erreichen.
- In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich eine Reihe universitärer Einrichtungen wie z.B. Kliniken, das Chemische – Institut und der Botanische Garten.
- In der Nachbarschaft findet man Einkaufsmärkte, Getränkemärkte, Bäcker und medizinische Versorgungseinrichtungen.



Unverbindliche Visualisierung

RAHMENDATEN ZUM INVESTMENTANGEBOT

Die Investoren stellen der C&S Projekt Greifswald GmbH & Co. KG mit Sitz in Grünwald ein Nachrangdarlehen zur Verfügung, welches für das beschriebene Immobilienprojekt eingesetzt wird. Die Investoren sollen durch die Erlöse aus dem Immobilienprojekt "Student & Living" zurückgezahlt werden. Für das Nachrangdarlehen erhalten die Investoren folgende Konditionen:

Feste Verzinsung (endfällig)	Maximale Laufzeit (ca. 18 Monate)	Mindestlaufzeit (ca. 15 Monate)	Mindestanlage-summe
5 % p.a.	31.10.2019*	31.07.2019*	500 €

HIGHLIGHTS

- Der Projektinitiator befindet sich bereits in Verkaufsverhandlungen für die Microapartments.
- Harte Patronatserklärung der Gesellschafterin der Nachrangdarlehensnehmerin über die Gesamtsumme des Investmentkapitals der Exporo Anleger zzgl. Zinsen und Kosten.**
- Grundschild an dem Projekt "Student & Living" in Greifswald im Range nach der Bank für die Treuhänderin.**
- Es liegt ein rechtsverbindlicher B-Plan (Bebauungsplan) vor und der Baubeginn erfolgt zeitnah.
- Sehr kurze Laufzeit von ca. 15 – 18 Monaten.
- Attraktiv für studentisches Wohnen: Greifswald hat zurzeit rund 57.000 Einwohner (Tendenz steigend), von denen etwa 12.000 Studenten das Stadtbild auffrischen.

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 31.07.2019 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 31.10.2020. Bei frist- und formgerechter Kündigung bis zum 03.07.2019 der Emittentin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 15 Monate bis zum 31.07.2019 verkürzen.

**Das Investmentangebot ist trotz Einsatz der Nachranglichkeiten mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).



Unverbindliche Visualisierung

DAS IMMOBILIENINVESTMENT "STUDENT & LIVING"

Das Investmentangebot richtet sich an Kapitalanleger, die kurzfristig in den deutschen Immobilienmarkt investieren und an dem Erfolg eines nachfragegerechten Immobilienprojekts partizipieren möchten.

- Die Investition in das Immobilienprojekt "Student & Living" erfolgt in Form eines Nachrangdarlehens an die C&S Projekt Greifswald GmbH & Co. KG mit Sitz in Grünwald.
- Die Investoren profitieren von einer endfälligen Verzinsung in Höhe von 5,0 % pro Jahr sowie einer Laufzeit von ca. 18 Monaten.
- Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 31.07.2019 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 31.10.2020. Bei frist- und formgerechter Kündigung bis zum 03.07.2019 der Emittentin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 15 Monate bis zum 31.07.2019 verkürzen.
- Die Verzinsung beginnt mit dem Tag des Eingangs des Investmentbetrags.
- Das Nachrangdarlehen ist zweckgebunden für die Durchführung des Projektes "Student & Living" in Greifswald. Ziel ist die Errichtung Wohnkomplex mit 194 Microapartments für studentisches Wohnen und 76 Wohneinheiten sowie 127 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage. Die Einheiten und Tiefgaragenstellplätze sollen im Verlauf des Projekts im Wege des Verkaufs veräußert werden.
- Um die Finanzierungsstruktur im Rahmen der Realisierung des Immobilienprojektes "Student & Living" zu optimieren, soll ein Teil der Finanzierung über Nachrangdarlehen abgedeckt werden.

DIE STRUKTUR DER NACHRANGDARLEHEN

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. Der Einsatz folgender Nachrang Sicherheiten ist vorgesehen:

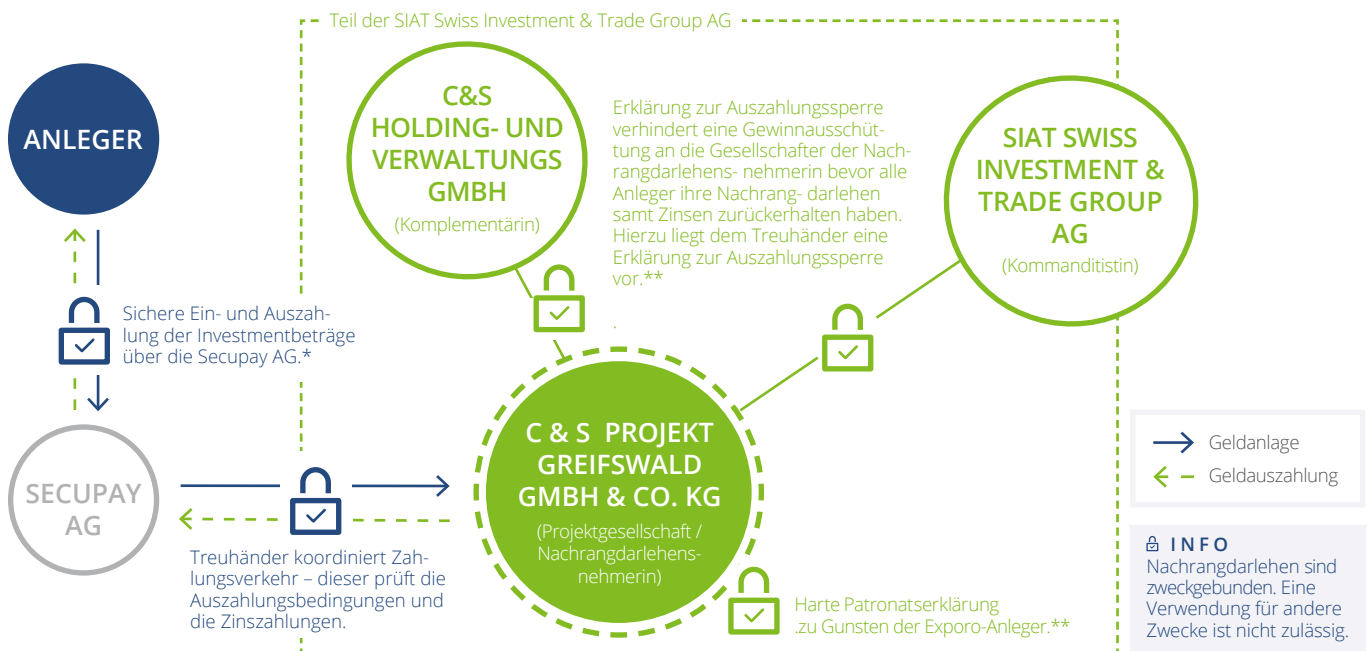
- Der gesamte Zahlungsverkehr zwischen Anlegern und Nachrangdarlehensnehmerin (C&S Projekt Greifswald GmbH & Co. KG) erfolgt über einen Zahlungsdienstleister und wird von der Treuhänderin koordiniert. Die Gelder werden erst an die Nachrangdarlehensnehmerin ausbezahlt, wenn die Treuhänderin die Auszahlungsbedingungen geprüft hat (u.a. persönliche, selbstschuldnerische notariell beglaubigte Bürgschaft jeweils der Gesellschafter der Nachrangdarlehensnehmerin, Erklärung zur Gewinn- und Auszahlungssperre liegen vor).**
- Die Nachrangdarlehen sind zweckgebunden für das Projekt "Student & Living" und dürfen nicht für andere Zwecke eingesetzt werden.**

→ Es liegt von der Gesellschafterin der Nachrangdarlehensnehmerin eine harte Patronatserklärung über die Gesamtsumme des Investmentkapitals zugunsten der Exporo-Anleger vor.**

→ Die Gesellschafter der Nachrangdarlehensnehmerin haben sich entsprechend der Erklärung zur Auszahlungssperre dazu verpflichtet, keine Gewinne oder Liquidität zu entnehmen, bevor das Investmentkapital der Exporo-Anleger zurückbezahlt wurde. Hierzu liegt dem Treuhänder eine Erklärung zur Auszahlungssperre vor.**

**Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Nachrang Sicherheiten mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).

DIE FOLGENDE GRAFIK SOLL IHNEN DEN ZAHLUNGSFLUSS SOWIE DEN EINSATZ DER NACHRANGSICHERHEITEN NOCH EINMAL VERDEUTLICHEN:



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



GREIFSWALD: UNIVERSITÄTSSTADT MIT CHARME UND LANGER TRADITION

Im Nordosten von Mecklenburg-Vorpommern befindet sich die Stadt Greifswald. Sie schmiegt sich an den Fluss Ryck, der weiter östlich in die Ostsee mündet. Unweit von der Stadt entfernt befinden sich die Ferieninseln Rügen und Usedom. Erholung zwischen Meer und Wäldern sowie die lange Stadtgeschichte machen Greifswald zu einer attraktiven Stadt bereits auf den ersten Blick. Daher ist es kaum verwunderlich, dass sie 2007 die dynamischste Stadt Deutschlands nach dem Schweizer Unternehmen Prognos gewesen ist.

Derzeit leben 57.985 Menschen in Greifswald, was sie zur fünftgrößten Stadt Mecklenburg-Vorpommerns macht. Seit 2004 ist die Bevölkerungszahl stetig angestiegen. Künftig ist nach aktuellen Bevölkerungsprognosen mit einer weiterhin positiven Einwohnerentwicklung zu rechnen. Diese dürfte insbesondere den Zuzügen zu danken sein. Die Stadt begeistert Studenten und wissenschaftliches Personal durch geringe Lebenskosten trotz der Lage am Meer. Die aus dem 15. Jahrhundert stammende Ernst-Moritz-Arndt-Universität ist einer der größten Arbeitgeber der Stadt überhaupt.

12.000 Studenten sind an ihr eingeschrieben, die damit mehr als 20 % der Gesamtbevölkerung ausmachen und somit eine bedeutende Nachfragegruppe am Wohnungsmarkt darstellen.

Neben den zahlreichen wissenschaftlichen Instituten tragen Werften, der Tourismus und Pharmaunternehmen entscheidend zur Wirtschaftskraft Greifswald bei. Sie stehen in enger Verbindung mit den örtlichen universitären Einrichtungen, wodurch ein erfolgsversprechender Wissenstransfer ermöglicht wird. Ehemalige Absolventen der Universität stoßen auf ein ansprechendes Angebot an Arbeitsplätzen.

Das umfangreiche Einzelhandelsangebot und die lebendige Kneipenszene sind weitere Pullfaktoren der Stadt. Ihre gute Verkehrsinfrastruktur inklusive eines ICE-Bahnhofs tragen ebenfalls dazu bei, dass sich immer mehr Studenten und gut qualifizierte Arbeitskräfte für Greifswald als Wohnort entscheiden.

FETTENVORSTADT: ZENTRUMSNAHER STADTTEIL MIT STUDENTISCHEM LEBEN

Fettenvorstadt ist ein Stadtteil von Greifswald, der sich westlich des Zentrums befindet. Er besitzt eine lange Historie. Sein eigenwilliger Name geht auf die Familie Vette zurück, die in der Stadt hoch angesehen war. Eine hohe Bedeutung für die im 15. Jahrhundert gegründete Universität Greifswald hat der Stadtteil schon seit langer Zeit. Er ist berühmt für seine Fleischerwiesen, auf denen legendäre Studentenunterkünfte entstanden. Auch zahlreiche universitäre Einrichtungen wie der Botanische Garten, Kliniken und das chemische Institut haben ihren Sitz in Fettenvorstadt.

Das Immobilienprojekt "Student & Living" befindet sich im Osten von Fettenvorstadt. Es grenzt an die Grimmer Straße, die in die Osnabrücker Straße übergeht und eine bedeutende Verkehrsstraße ist. Nur 600 Meter sind es bis zum Greifswalder Bahnhof, der eine rasche Verbindung zu umliegenden Ortschaften und Städten ermöglicht. Die gute Verkehrsinfrastruktur wird durch eine hervorragende Nahversorgung ergänzt. Fußläufig gelangen Anwohner zu Drogerien und Supermarktketten.

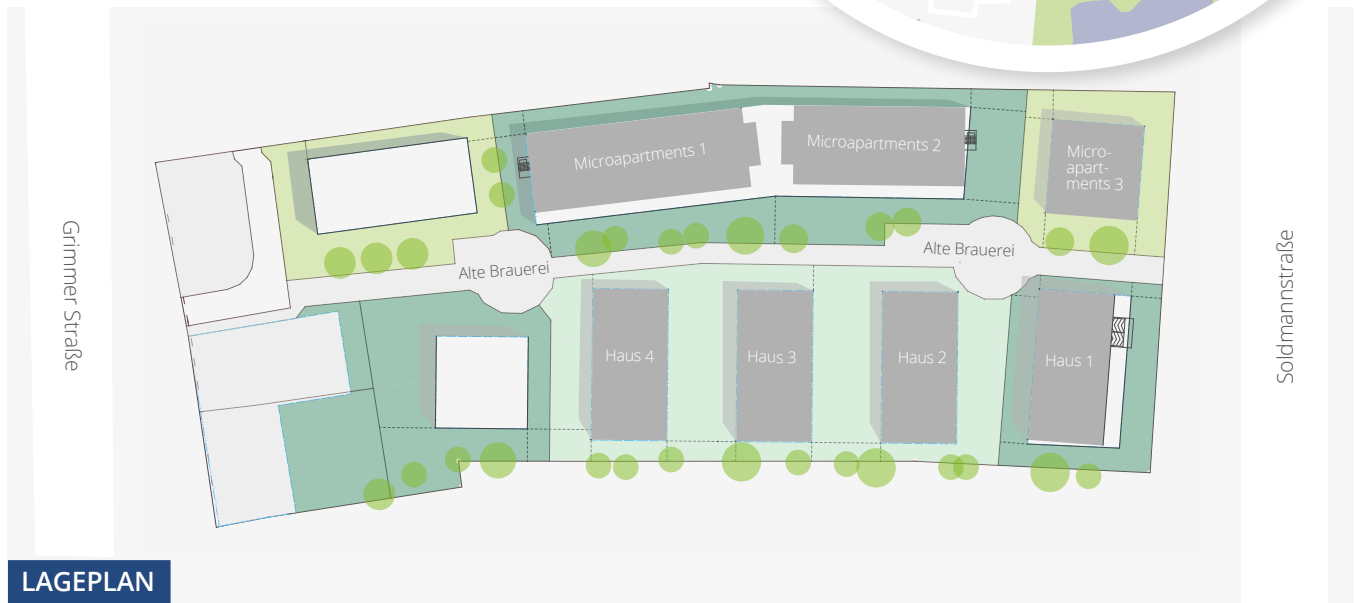
Güter des täglichen Bedarfs sind damit stets in kurzen Wegen verfügbar. Medizinische Einrichtungen sind ebenfalls vorhanden. Die Innenstadt Greifswald mit ihrem breiten Einzelhandelsangebot ist in rund 15 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Nähe zu universitären Einrichtungen und Studentenwohnheimen sorgt für ein reges Studentenleben. Dies hat Kneipen und Restaurants hervorgebracht, die zu einem hohen Unterhaltungswert beitragen. Erholungsmöglichkeiten gibt es mit Botanischen Garten und dem Freizeitzentrum im Westen von Fettenvorstadt. Stets reizvoll ist ein Ausflug an die Ufer des Flusses Ryck und an die Ostsee.

Mit der Lage unmittelbar bei universitären Einrichtungen und dicht am Stadtzentrum ist Fettenvorstadt der ideale Standort für Studenten. Sie benötigen keinen Pkw, um sich komfortabel fortzubewegen. Zu Fuß, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem Rad sind die wichtigsten Punkte in der Stadt sowie darüber hinaus schnell erreicht.



Foto: babelsberger, AdobeStock



LAGEPLAN



Unverbindliche Visualisierung

MODERNES WOHNEN FÜR STUDIERENDE UND YOUNG PROFESSIONALS

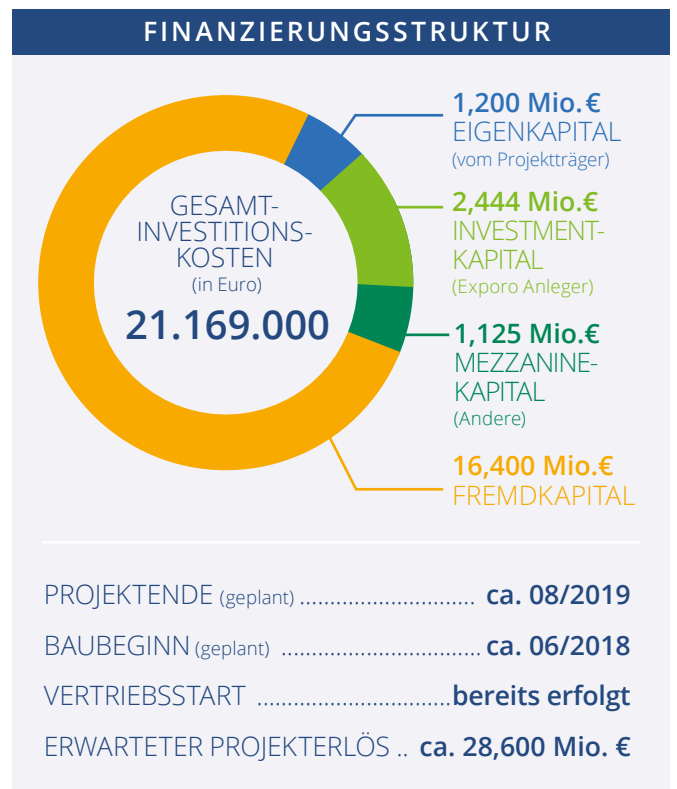
Die Projektgesellschaft C&S Projekt Greifswald GmbH & Co. KG ist Eigentümerin des Grundstücks angrenzend an die Grimmer Straße und an die Soldmannstraße in 17489 Greifswald mit einer Gesamtfläche von ca. 10.201 m².

Hier auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei in Greifswald entsteht in unmittelbarer Nähe zum botanischen Garten das Projekt "Student & Living", ein Neubaugebiet für allgemeinen Wohnungsbau und einer Wohnanlage für studentisches Wohnen. Im Rahmen des Projekts entstehen somit 3 Gebäude für studentisches Wohnen mit 194 Microapartments.

Auf dem verbleibenden Grundstück werden außerdem 4 Wohngebäude mit insgesamt 76 Wohnungen errichtet. Zusätzliche werden 127 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage realisiert. Die Einheiten und Tiefgaragenstellplätzen sollen im Verlauf des Projekts im Wege des Verkaufs veräußert werden.

Für dieses Baugebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor und mit dem Bau kann demnächst begonnen werden.

Der Projektinitiator befindet sich bereits in Verkaufsverhandlungen für die Microapartments.



C&S PLANUNG UND PROJEKT GMBH

www.cs-projekte.de

Die C&S Holding mit Sitz in Grünwald ist ein Unternehmen, das sich auf das Investment und die Projektentwicklung in hochwertige Wohn- und Gewerbeimmobilien. Hierbei übernimmt es für seine Kunden die Planung, Entwicklung und Vermarktung von Projekten sowie Einzelobjekten.

Immobilienökonom eine zwölfjährige Tätigkeiten in der Wertschöpfungskette der Finanz- und Immobilienbranche auf unter anderem als Jurist bei Nordhues & Cie. LLP in Frankfurt, Finanzmanager des offenen Immobilienfonds „Immoselect“ sowie Fondsmanager des institutionellen Immobilienspezialfonds „Europa I“ bei Axa Investment Managers Deutschland GmbH.

Des Weiteren setzt das Unternehmen auf ein breit gespanntes wie auch verlässliches Netzwerk und ein Team aus Experten der Immobilienökonomie. So weist z.B. Dr. iur. Stefan Haedicke, geschäftsführender Gesellschafter der C&S Greifswald GmbH & Co. KG nach dem dem Jura-studium und der Promotion sowie dem Abschluss als



REFERENZPROJEKTE DER C&S GRUPPE



**AIRPORT GARDEN
RAUNHEIM**

PARKHAUS 14.000 m²
 MIETFLÄCHE 32.000 m²
 FERTIGSTELLUNG 2019/2020
 PROJEKTVOLUMEN.....über 100 Mio. €



**LUITPOLDSTRASSE
REGENSBURG**

BAULEISTUNG ...REWE,ROSSMANN,TKK
 GESAMTFLÄCHE 20.480 m²
 FERTIGSTELLUNG 2011
 PROJEKTVOLUMEN.....ca. 90 Mio. €



**ALEXANDERSTRASSE
FRANKFURT AM MAIN**

BAULEISTUNG89 ETW, 1 KIGA, EH
 MIETFLÄCHE 7.400 m²
 FERTIGSTELLUNG 2015
 PROJEKTVOLUMEN.....ca. 21 Mio. €



7 EICHEN
Hamburg - 914.000 € investiertes Kapital



HOLZ 5¼
Hamburg - 402.500 € investiertes Kapital



MEIN OHMOOR
Hamburg - 755.000 € investiertes Kapital



OSTSEEHEILBAD ZINGST
Zingst - 850.775 € investiertes Kapital



DROSSELGÄRTEN
Hamburg - 1.266.000 € investiertes Kapital



VIS A VIS
Potsdam - 405.853 € investiertes Kapital



BARRIO E
Hamburg - 1.815.000 € investiertes Kapital



FELDBRUNNENSTRASSE
Hamburg - 2.116.200 € investiertes Kapital



GLOBUS VILLA
Leipzig - 403.750 € investiertes Kapital



KAUFHAUSHELD
Leipzig - 1.109.850 € investiertes Kapital



FRIEDRICHSTRASSE
Koblenz - 1.513.700 € investiertes Kapital



RIEHLUFER
Berlin - 761.314 € investiertes Kapital



ZÜLPICHER STRASSE
Köln - 778.949 € investiertes Kapital



AM TAUNUS
Schwalbach - 576.405 € investiertes Kapital



STUDENTS LIVING
Lübeck - 1.250.566 € investiertes Kapital



NEU FAHRLAND
Potsdam - 896.499 € investiertes Kapital



KASTANIENPARK
Dresden - 1.681.007 € investiertes Kapital



GALERIE GIFHORN
Gifhorn - 803.992 € investiertes Kapital



RADERBERGER STRASSE
Köln - 852.575 € investiertes Kapital



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.