



EXPORO



Unverbindliche Visualisierung

**4,2 %**  
Zinsen pro Jahr

---

**12 - 18 Monate**  
Laufzeit

Immobilieninvestment  
(Stand 12.03.2018)

# WALDLUFT WOHNEN

Großhansdorf - Metropolregion Hamburg





Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

## ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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

# DAS IMMOBILIENINVESTMENT “WALDLUFT WOHNEN“ IN GROSSHANSDORF

## ANSCHRIFT

Eilbergweg 39, 22927 Großhansdorf

## OBJEKTbeschreibung

- Entwicklung eines exklusiven Mehrfamilienhauses mit 1.120 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 9 PKW-Tiefgaragenplätze und 2 PKW-Außenstellplätze.
- Das Wohnensemble wird über 11 individuelle Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 71 bis 142 m<sup>2</sup> verfügen.
- Das Grundstück wurde angekauft und verfügt über eine grundbuchamtliche Fläche von ca. 2.796 m<sup>2</sup>.
- Die Baugenehmigung liegt vor, Baubeginn ist für März 2018 angesetzt und der Vertrieb ist erfolgreich gestartet.

## LAGEBeschreibung

- Der 9000-Einwohner-Ort liegt in der Metropolregion Hamburg und gehört zu den bevorzugten Wohn-gemeinden am Rande Hamburgs (ca. 10 km entfernt von der nordöstlichen Stadtgrenze).
- Das Neubauvorhaben wird auf einem großzügigen Grundstück mit altem Baumbestand im Eilbergweg in unmittelbarer Nähe zum Geschäftsviertel mit Läden für den täglichen Gebrauch realisiert.
- Sehr gute Anbindung: die U-Bahn-Linie U1, Halte-stelle Großhansdorf, liegt nur ca. 300 m vom Objekt. Zum Hamburger Hauptbahnhof dauert es ca. 43 Minuten.

\* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 01.03.2019 und maximal bis zum 31.08.2019 voll verzinst. Unter Berücksichtigung einer Kündigungsfrist von vier Wochen, kann die Vermögensanlage monatlich ordentlich gekündigt werden. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung kann erstmalig zum Ablauf der Mindestlaufzeit erfolgen. Das Investment der Exporo Anleger wird in diesem Fall für den Zeitraum bis zum Ablauf des Kündigungstermins verzinst.

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

## RAHMENDATEN ZUM INVESTMENTANGEBOT

Die Anleger erwerben Darlehensforderungen der Projekt-gesellschaft des Immobilienprojekts “Waldluft Wohnen” von der Exporo Forderungshändler GmbH mit Sitz in Hamburg. Die Exporo Forderungshändler GmbH ist eine Zweckgesellschaft, die für den Ankauf und den Verkauf von Darlehensforderungen gegründet wurde. Sie ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG. Für den Erwerb der Darlehensforderungen erhalten die Anleger folgende Konditionen:

Feste Verzinsung (endfällig) <b>4,2 % p.a.</b>	Mindestanlagesumme <b>500€</b>
Mindestlaufzeit bis (ca. 12 Monate) * <b>01.03.2019</b>	Maximallaufzeit bis (ca. 18 Monate)* <b>31.08.2019</b>

## HIGHLIGHTS

- Erstrangige vollstreckbare Grundschuld an dem Pro-jekt “Waldluft Wohnen” in Großhansdorf für die Treu-händerin zugunsten der Exporo Anleger.\*\*
- Die Gesellschafterin der Projektgesellschaft gibt ein notarielles Schuldanerkenntnis für 100% der Darlehens-summe zuzüglich Zinsen gegenüber der Treuhänderin zugunsten der Exporo Anleger.\*\*
- Verpfändung der eingehenden Kaufpreise auf dem Kaufpreiserlöskonto der Projektgesellschaft an die Treuhänderin zugunsten der Exporo Anleger.\*\*
- Abtretung der Rechte und Ansprüche der Projektgesell-schaft aus den zu schließenden Kaufverträgen mit den Enderwerbern an die Treuhänderin zugunsten der Exporo Anleger.\*\*
- Die Baugenehmigung liegt bereits vor, der Vertrieb ist gestartet.





## DAS IMMOBILIENINVESTMENT “WALDLUFT WOHNEN”

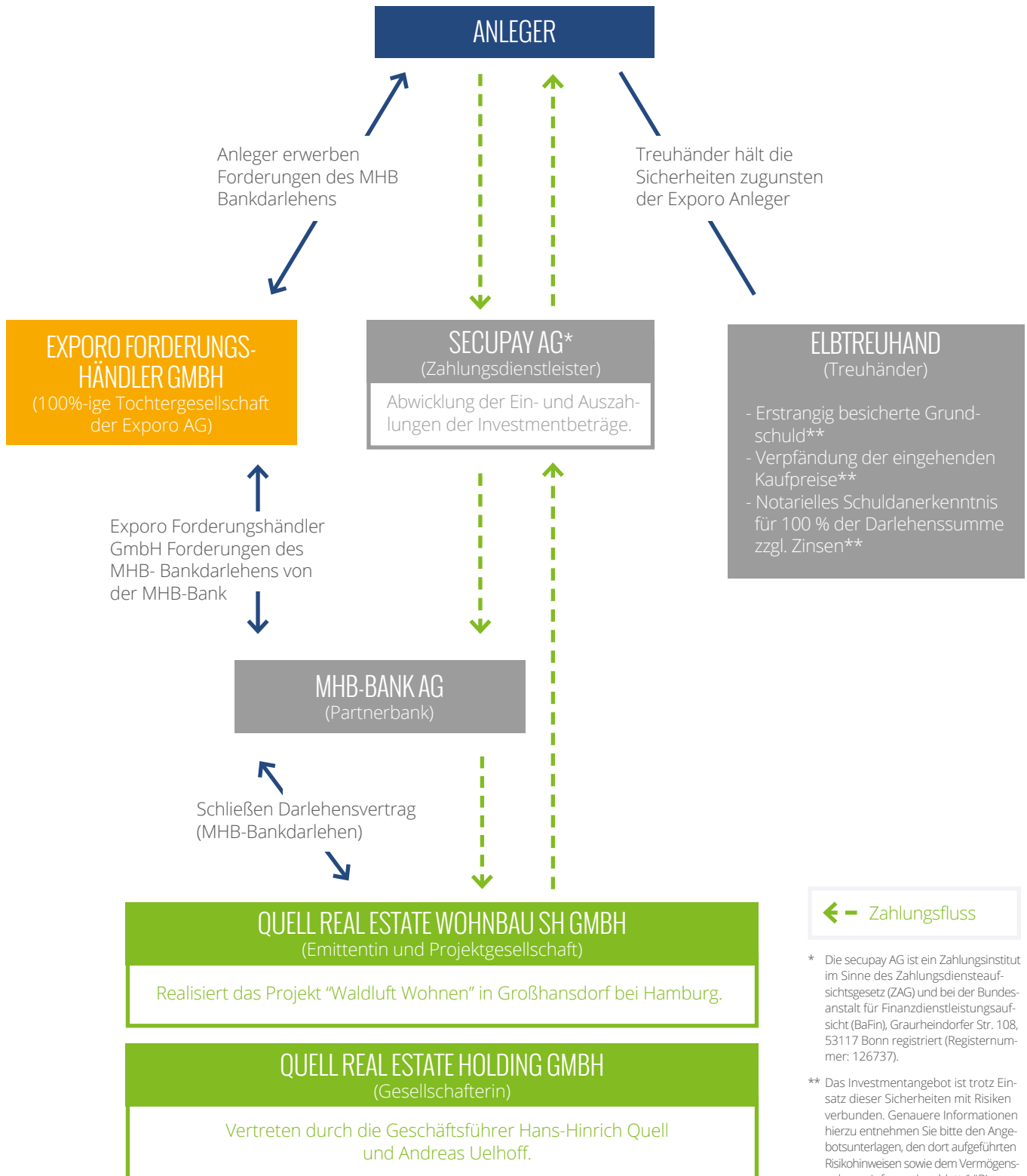
Das Investmentangebot richtet sich an Kapitalanleger, die kurzfristig in den deutschen Immobilienmarkt investieren und an dem Erfolg eines nachfragegerechten Immobilienprojekts partizipieren möchten.

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts “Waldluft Wohnen” von der Exporo Forderungshändler GmbH mit Sitz in Hamburg.
- Die Exporo Forderungshändler GmbH ist eine Zweckgesellschaft, die für den Ankauf und den Verkauf von Darlehensforderungen gegründet wurde. Sie ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG.
- Die Anleger profitieren von einer endfälligen Verzinsung in Höhe von 4,2 % pro Jahr sowie einer kurzen Laufzeit von max. 18 Monaten. In dieser Zeit wird auf dem Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten, eine Tiefgarage mit 9 PKW-Stellplätzen sowie 2 PKW-Außenstellplätze errichtet.
- Die Wohneinheiten sowie Tiefgaragen- und Außenstellplätze sollen im Wege des Verkaufs veräußert werden.
- Die Rückzahlung inklusive der Verzinsung erfolgt spätestens zum 31.08.2019.
- Unter Berücksichtigung einer Kündigungsfrist von vier Wochen, kann die Vermögensanlage monatlich ordentlich gekündigt werden. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung kann erstmalig zum Ablauf der Mindestlaufzeit erfolgen. Das Investment der Exporo Anleger wird in diesem Fall für den Zeitraum bis zum Ablauf des Kündigungstermins verzinst.
- Die Verzinsung beginnt mit dem Tag des Eingangs des Investmentbetrags.
- Das Darlehen ist zweckgebunden für das Immobilienprojekt “Waldluft Wohnen” in Großhansdorf bei Hamburg.

## DIE STRUKTUR DER SICHERHEITEN

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 Sicherheiten ist vorgesehen:



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

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



## METROPOLREGION HAMBURG: HOHE LEBENSQUALITÄT ZU MODERATEN PREISEN

Die Hansestadt Hamburg ist eine der Städte Deutschlands, die international für ihre immense Wirtschaftskraft bekannt ist. Zahlreiche Weltkonzerne unterschiedlichster Nationen haben sich dort angesiedelt. Der große Hafen sorgt für ein reges Import- und Exportgeschäft. Die überdurchschnittliche ökonomische Potenz der Metropole wirkt sich auch auf ihre Peripherie aus. Die Metropolregion Hamburg ist mit den Jahren entstanden, in der heute mehr als 5,3 Millionen Menschen leben.

Zur Metropolregion Hamburg zählt die Gemeinde Großhansdorf im Nordosten der Hansestadt. Sie ist nur 30 km vom Stadtzentrum Hamburgs entfernt. Mit dem Auto lässt sich die Strecke in nur rund 30 Minuten zurücklegen, da beide Orte über die A1 miteinander verbunden sind. Ergänzt wird die gute Verkehrsinfrastruktur Großhansdorfs durch drei Stationen des Hamburger

Verkehrsbundes. Circa 50 Minuten beträgt die Fahrzeit von der Gemeinde bis nach Hamburg.

Großhansdorf ist dank der Nähe zu Hamburg und des Verkehrsanschlusses perfekt für Pendler, die in der Großstadt arbeiten. Sie können im beschaulichen Grünen wohnen und in der pulsierenden Weltstadt ihrem Job nachgehen. Familien profitieren von einem soliden Angebot an Bildungseinrichtungen.

Beachtenswert sind die Immobilienpreise in den äußeren Gemeinden der Metropolregion Hamburg Nord, wie in Großhansdorf. Sie befinden sich im Vergleich zu den Miet- und Kaufpreisen in den Innenbezirken der Hansestadt noch auf einem moderaten Niveau. Investoren haben damit die Chance, gute Renditen zu erzielen.



## GROSSHANDSDORF: IDYLLISCH WOHNEN IM UMLAND HAMBURGS

Im Nordosten von Hamburg befindet sich die Gemeinde Großhansdorf, in der rund 9.500 Menschen leben. Sie präsentiert sich in einer Beschaulichkeit, die ein gelungener Kontrast zu dem urbanen Flair der nahegelegenen Millionenmetropole Hamburg ist. Die Distanz Großhansdorf – Hamburg Hauptbahnhof beläuft sich auf circa 30 km. Bis zum internationalen Flughafen Hamburgs sind es etwa 22 km.

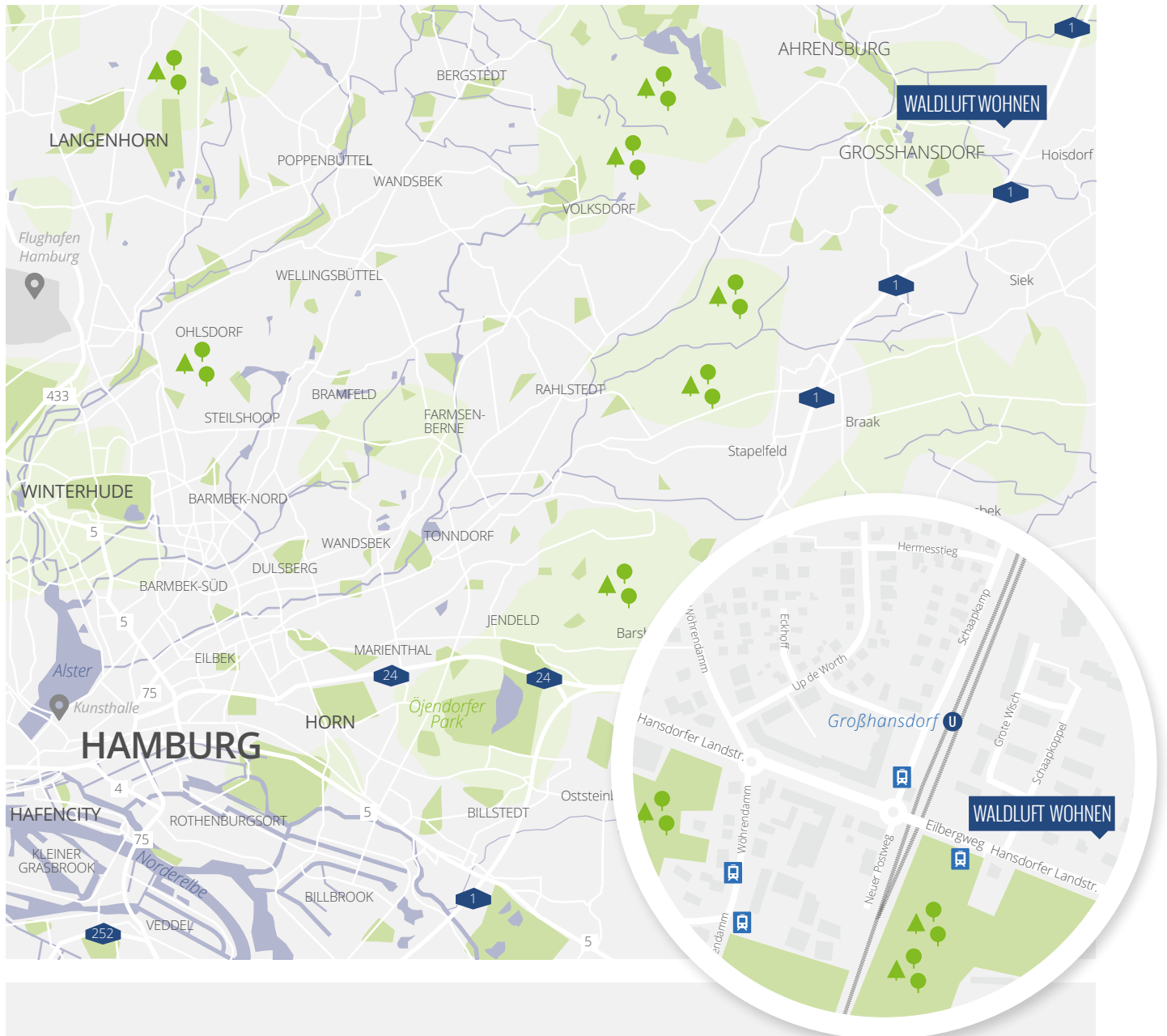
Das Immobilienprojekt mit dem treffenden Namen „Waldluft Wohnen“ befindet sich auf einem großflächigen Grundstück, welches über einen alten Baumbestand verfügt. Hier inmitten der Natur finden Anwohner Ruhe und Erholung. Von dort sind es nur ein paar Minuten mit dem Pkw bis zu den Hoisdorfer Teichen, die sich zur Naherholung eignen. In knapp 45 Minuten ist mit Timmendorfer Strand die Ostsee erreicht.

Hervorzuheben ist ferner die hervorragende Nahversorgung. Medizinische Einrichtungen, eine Grundschule und ein Supermarkt lassen sich zu Fuß vom Immobilienprojekt ansteuern. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen und eine U-Bahn-Haltestelle. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind die umliegenden Gemeinden und die Stadt Hamburg rasch erreicht. Auch bis zum Autobahnanschluss A1 fahren Anwohner nur wenige Minuten.

Das auf gehobene Ansprüche ausgerichtete Immobilienprojekt bietet somit Familien und Pendlern einen attraktiven Wohnraum, der nachhaltig begeistert. Arbeiten in der Stadt und Leben im Grünen – dies ist in Großhansdorf möglich.



Unverbindliche Visualisierung



GRUNDRISS WOHNUNG 3, EG.





Unverbindliche Visualisierung

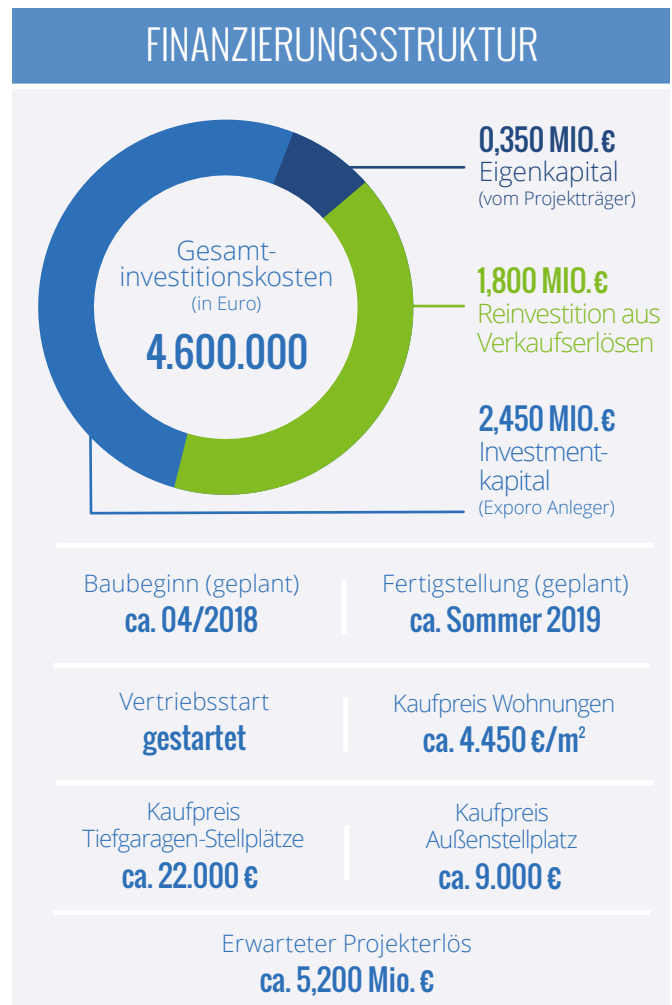
## SCHICK UND MODERN WOHNEN VOR DEN TOREN HAMBURGS

In der Waldgemeinde Großhansdorf, in unmittelbarer Nähe zum Ortskern, realisiert die hanseatische Projektgesellschaft Quell Real Estate Wohnbau SH GmbH mit dem Projekt "Waldluft Wohnen" ein attraktives Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Eigentumswohnungen. Die Baugenehmigung für das Vorhaben liegt bereits vor.

Das durch das renommierte Hamburger Architekturbüro Siebrecht Münzesheimer entworfene Wohngebäude befindet sich auf einem großzügigen ca. 2.796 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit altem Baumbestand und besticht durch eine geschmackvolle und zeitlose Architektur.

Errichtet wird das mit ca. 1.120 m<sup>2</sup> Wohnfläche geplante Wohnensemble in klassischer dunkelroter Ziegeloptik und anthrazitfarbenen Fensterrahmen. Die klassische Satteldachform verbindet sich durch raffinierte Fensterelemente im Übergang zwischen Fassade und Dach zu einem harmonischen Ganzen. Die 11 Wohneinheiten mit Wohnungstypen von Zwei- bis zu Vier-Zimmer-Einheiten bieten neben einer klaren und modernen Organisation ihrer Grundrisse, eine hochwertige Ausstattung sowie großzügige Balkone und Terrassen. Zudem besteht noch die Möglichkeit für Eigentümer Einfluss auf die Grundrissgestaltung zu nehmen, so dass jede Wohnung zu einem exquisiten Einzelstück für seine Bewohner werden kann und höchsten Ansprüchen der Wohnkultur entgegenkommt. Zusätzlich entstehen im Projekt 9 PKW-Tiefgaragenplätze und 2 PKW-Außenstellplätze.

Der Baubeginn des Projektes "Waldluft Wohnen" ist für März 2018 geplant, die Fertigstellung wird im Sommer 2019 erwartet.



## QUELL REAL ESTATE UNTERNEHMENSGRUPPE

[www.quell-real-estate.de](http://www.quell-real-estate.de)

Die Quell Real Estate Unternehmensgruppe ist ein seit vielen Jahren bestehender Projektentwickler, Bauträger und Vermarkter aus Hamburg, der sich auf die Entwicklung und den Vertrieb sowie den Bau von privaten Objekten über großangelegte Gewerbeimmobilien bis hin zum Segment des klassischen Wohnens spezialisiert hat. Die Gruppe schafft kosteneffiziente und hochwertige Immobilien in der Metropolregion Hamburg, in und um Bremen sowie in Mecklenburg-Vorpommern.

Das hanseatische Unternehmen ist von Hans-Hinrich Quell, der bereits über 40 Jahre Erfahrung in der Immobilien- und Finanzbranche aufweist, gegründet worden. Ebenfalls an der Spitze des Unternehmens steht Dipl.-Bw. Andreas Uelhoff. Für die erfolgreiche Realisierung von Projekten kann die Gruppe neben der eigenen jahrzehntelangen Erfahrung auf die Unterstützung einer Vielzahl

von ebenfalls mittelständischen Unternehmen in ihrem Netzwerk zurückgreifen.

Neben der Entwicklung, dem Bau und der Vermarktung eines Objekts begleitet die Gruppe ihre Kunden zudem beim Kauf sowie im Bereich der Finanzierung einer Immobilie. Im Rahmen dieses ganzheitlichen Beratungsansatzes gehört die Erstellung individuell abgestimmter Finanzierungsangebote, die Beratung bei allen Schritten sowie die Ermöglichung eines sicheren Finanzierungsablaufs.



## REFERENZPROJEKTE DER QUELL REAL ESTATE UNTERNEHMENSGRUPPE



### LEBENSART FISCHBEKER HEIDE HAMBURG

Projektart .....	Neubauentwicklung
Wohneinheiten.....	18
Verkaufsfläche.....	1.690 m <sup>2</sup>
Fertigstellung .....	2017
VK-Volumen.....	ca. 5,79 Mio. €



### LEBENSART SPECKENREYE HAMBURG

Projektart .....	Neubauentwicklung
Wohneinheiten.....	15
Verkaufsfläche.....	1.380 m <sup>2</sup>
Fertigstellung .....	2017
VK-Volumen.....	ca. 4,38 Mio. €



### LEBENSART NIENDORF HAMBURG

Projektart .....	Neubauentwicklung
Wohneinheiten.....	20
Verkaufsfläche.....	1.784 m <sup>2</sup>
Fertigstellung .....	2016
VK-Volumen.....	ca. 7,18 Mio. €





Bereits zurückgezahlt

### 7 EICHEN

Hamburg - 914.000€ investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

### HOLZ 5/4

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



### 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](http://www.exporo.de/Projekte)



Mehr erfahren Sie auf  
[www.exporo.de](http://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](mailto: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 die Anleger 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.