



EXPORO

STAND 18.01.2019



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

HOTEL AM WULMSBERG

HAMBURG - HARBURG



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

HOTEL AM WULMSBERG

HAMBURG

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

4,75 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 10 Monate)

30.11.
2019*

Maximallaufzeit bis
(ca. 16 Monate)

29.05.
2020*

Mindestanlage-
summe

500 €

Exporo-Klasse**

AA

HIGHLIGHTS

- Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.*
- Abstraktes Schuldanerkenntnis des Geschäftsführers der Darlehensnehmerin Alexander Garbe.*
- Attraktive Lage vor den Toren der Hansestadt mit einem einmaligen Blick vom Wulmsberg auf Hamburg.
- Der Projektentwickler betreibt und entwickelt erfolgreich Hotelkonzepte unter der Marke stilwerk in ganz Deutschland.

PROJEKTbeschreibung

- Revitalisierung des Hotels „Berghotel Hamburger Blick“ mit derzeit 69 Einzel- und Doppelzimmern, einem Gastronomiebereich sowie Tagungs- und Veranstaltungsräumen.
- Das Grundstück besitzt eine Fläche von 18.908 m².
- Das gesamte Konzept ist in Anlehnung des von Herrn Alexander Garbe entwickelten „stilwerk-Konzeptes“.
- Kein Baurisiko: Begleitet wird nur die Planungs- und Entwicklungsphase bis zum Eingang der Baugenehmigung.
- Kein Verkaufsrisiko: Die Rückführung der Exporo Anleger erfolgt durch die Ablösung aus der Hochbaufinanzierung eines Kreditinstitut.

LAGEBeschreibung

- Der Wulmsberg befindet sich im Südwesten des Hamburger Stadtteils Harburg.
- Ruhige, idyllische Lage am Rande der Harburger Berge.
- Blick auf die Stadt und Nähe zum Naturschutzgebiet Fischbeker Heide sowie dem Wanderweg „Heidschnuckenweg“.
- Die Hamburger Innenstadt lässt sich in einer halben Stunde erreichen.
- Die Besucherzahlen von nationalen und internationalen Gästen in Hamburg steigen stetig an.

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 30.11.2019 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 29.05.2020. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 10 Monate bis zum 29.05.2020 verkürzen.

** 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.

*** 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).

WARNHINWEIS

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

DAS IMMOBILIEN-
INVESTMENT

HOTEL AM WULMS- BERG

WULMSBERG 12,
21149 HAMBURG

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.



AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	HOTEL AM WULMSBERG
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	STILWERK HOSPITALITY
DARLEHENSNEHMER	GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT WULMSBERG 12 GMBH & CO. KG
PROJEKTGESELLSCHAFT	GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT WULMSBERG 12 GMBH & CO. KG
MITTELVERWENDUNG	REVITALISIERUNG EINES HOTELS
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	ABLÖSUNG AUS HOCHBAUFINANZIERUNG DURCH FINANZIERENDES KREDITINSTITUT



IHRE SICHERHEITEN

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts "Hotel am Wulmsberg" 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.
- Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten der Exporo Anleger.*
- Abstraktes Schuldanerkenntnis des Geschäftsführers der Darlehensnehmerin Alexander Garbe.*

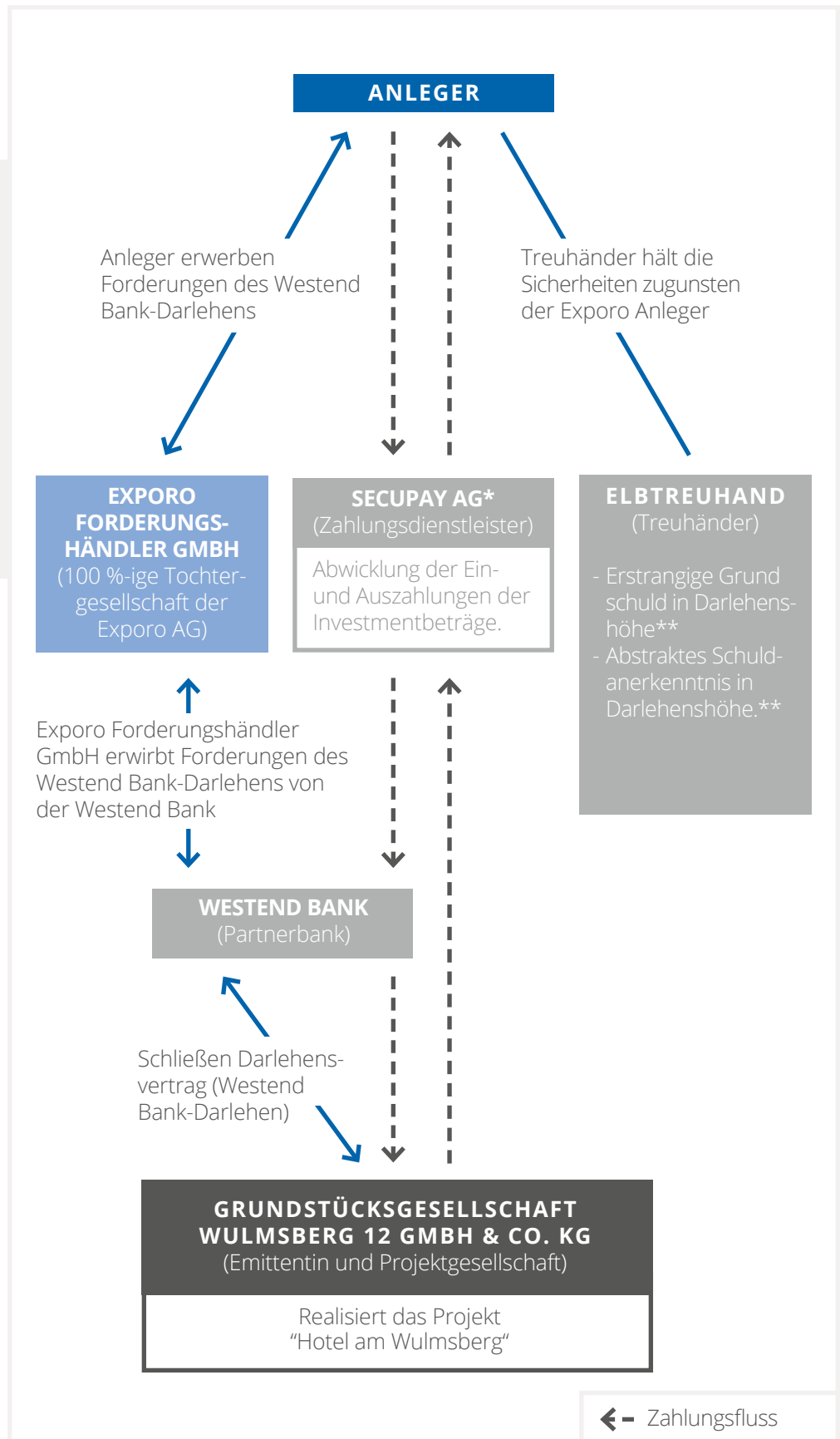
* Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Sicherheiten mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).

WARNHINWEIS

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

DIE STRUKTUR DES INVESTMENTS

Als Anleger des Projekts „Hotel am Wulmsberg“ erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts "Hotel am Wulmsberg" von der Exporo Forderungshändler GmbH. Auf dieser Seite zeigen wir Ihnen die Struktur des Investments und welche zusätzlichen Sicherheiten vorgesehen sind, die der Treuhänder zugunsten der Anleger hält.



* Die secupay AG ist ein Zahlungsinstitut im Sinne des Zahlungsdienstleistungsgesetz (ZAG) und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graueindorfer 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-Informationenblatt (VIB).

HAMBURG - HARBURG

BESTER BLICK

AUF UND ÜBER HAMBURG



Hamburg ist mit seinen 1,76 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands und die achtgrößte in der Europäischen Union. Infrastruktur, Transport- und Handelswege sowie das Arbeitskräftepotential sind in Hamburg erstklassig. Die Kombination aus Flughafen, dem großen Hafen und der sehr gut ausgebauten Eisenbahn- und Autobahnanbindung machen die Hansestadt zu einem weltweiten Handels- und Verkehrsknotenpunkt. Mit einer Kaufkraft von 23.469 € pro Einwohner ergibt sich in Hamburg, bezogen auf die Einwohnerzahl, ein Kaufkraftindex, der 10,8 Prozentpunkte über dem Bundesdurchschnitt und damit auf Platz 1 in Deutschland liegt. Damit bietet Hamburg, neben einer hohen Standortqualität, viel Wohlstand.

Im Süden der Hansestadt Hamburg liegt der Stadtteil Harburg, der sich um die Süderelbe schmiegt. Harburg besitzt eine ganz eigene Attraktivität, die sich aus Grünflächen, der Lage am Nebenfluss und zahlreichen pittoresken Bauwerken und Brücken ergibt. Circa 26.100 Einwohner leben derzeit in Harburg und kontinuierlich steigt die Bevölkerung, da der Stadtteil ein reizvolles Gesamtpaket für Singles, Familien und Paare bietet.

Das Projekt "Hotel am Wulmsberg" befindet sich am Rande der Harburger Berge und bietet von dort einen hervorragenden Blick auf Hamburg bis nach Blankenese - aufgrund der ansonsten flachen Geographie eine einzigartige Lage für ein Hotel.



Foto: mfguddyx, iStock

HAMBURG

Einwohner
(2017)
1 .830.584

Übernachtungen in Mio. / Jahr
(2012/2017)
CA. 10,63 / CA. 13,82

Anzahl Beherbergungsbetriebe
(2012 / 2017)
326 / 382

Belegungsquote von Hotels
(2017)
81,6 % (1. PLATZ IN DEUTSCHLAND)

Kaufkraft / Einwohner
25.242 € (2018)

Fläche
CA. 755 KM²

Infrastruktur
**FLUGHAFEN, ICE/IC
BAHNHOF, A2, A7, A23,
A24, A25, HAFEN,
S- UND U-BAHN**

* Quelle: Stadtteilprofile Hamburg, Statistikamt Nord (Stand: Jan 2018)



DAS PROJEKT HOTEL AM WULMS- BERG

HAMBURG HARBURG

Die Projektgesellschaft wird das Grundstück am Wulmsberg 12 in Harburg erwerben, auf dem seit 2001 das Hotel „Berghotel Hamburg Blick“ mit 69 Einzel- und Doppelzimmern sowie einem Gastronomiebereich und Tagungs- und Veranstaltungsräumen betrieben wird. Nach erfolgter Planungsphase und Erwirkung einer entsprechenden Baugenehmigung soll in der Folge der bestehende Gebäudekomplex vollständig entkernt, revitalisiert, im Zimmerbereich erweitert, die öffentlichen Bereiche neu gegliedert und die Fassade neu gestaltet werden. Das gesamte Konzept wird in Anlehnung des von Herrn Alexander Garbe entwickelten „stilwerk-Konzeptes“ umgesetzt.

Nach erfolgreicher Planungs- und Entwicklungsphase werden die Exporo Anleger durch die Finanzierung des Kreditinstituts, das die Sanierungsphase begleitet, zurückgeführt.

FAKTEN

HOTEL AM WULMSBERG

PROJEKTART	GEWERBE/HOTEL
EINHEITEN (AKTUELL)	69 EINZEL-/DOPPELZIMMER
EINHEITEN (NACH UMBAU)	CA. 100 ZIMMER ZZGL. APARTMENTS U. RESTAURANT
BETREIBER	STILWERK
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	18.908 M ²
NUTZFLÄCHE (AKTUELL)	CA. 5.000 M ²
NUTZFLÄCHE (NACH UMBAU)	CA. 10.000 M ²
ERLÖS	AUS BANKFINANZIERUNG

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



**0,500 MIO. €
EIGENLEISTUNGEN**
(Projektentwickler)

**2,450 MIO. €
INVESTMENTKAPITAL**
(Exporo Anleger)

**0,875 MIO. €
MEZZANINEKAPITAL**
(Stille Beteiligung)

DER PROJEKTENTWICKLER

STILWERK HOSPITALITY

WWW.STILWERK.DE

Unter der Marke stilwerk hat Gründer und Inhaber Alexander Garbe sich bereits einen Namen in Bezug auf Design Konzepte für Architektur und Möbel gemacht. In den Metropolen Berlin, Hamburg und Düsseldorf betreibt das Unternehmen bereits Gewerbeimmobilien.

mit einem „Coming Home“ Gefühl verbindet. In Hamburg ist bereits ein Projekt gestartet.



Mit der Marke Stilwerk Hospitality folgt nun der nächste Schritt hin zum Hotelbetrieb, der das stilwerk-Konzept

REFERENZPROJEKTE STILWERK HOSPITALITY



HOTEL HEIMHUDE

LAGE	HAMBURG
PROJEKTART	HOTEL
NUTZFLÄCHE	800 M ²
ZIMMER	24
PROJEKTVOLUMEN	CA. 7,0 MIO. €



HOTEL AM LOTSENBERG

LAGE	TRAVEMÜNDE
PROJEKTART	HOTEL
NUTZFLÄCHE	4200 M ²
ZIMMER	80*
PROJEKTVOLUMEN	CA. 16 MIO. €

* zzgl. Bar, Wellness, Fitness, Café



Bereits zurückgezahlt

7 EICHEN

Hamburg - 914.000 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

HOLZ 5¼

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



Bereits zurückgezahlt

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

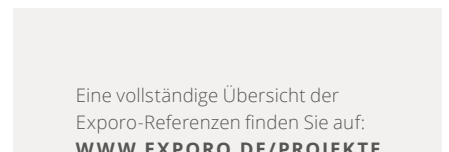
Köln - 852.575 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

TUCHFABRIK

Malchow - 867.400 € investiertes Kapital



Eine vollständige Übersicht der Exporo-Referenzen finden Sie auf:
WWW.EXPORO.DE/PROJEKTE

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.