

PFLEGE UND WOHNEN AM SEE

Magdeburg – Neustädter See



FESTE VERZINSUNG
(endfällig)
5,0 % p.a.

MINDESTINVESTMENT
500 €

MINDESTLAUFZEIT
30.04.2019*
(ca. 11 Monate)

MAXIMALLAUFZEIT
30.07.2019*
(ca. 14 Monate)

EXPORO-KLASSE**



HIGHLIGHTS

- Erstrangige Grundschuld am Grundstück des Projektes „Pflege und Wohnen am See“ zugunsten der Treuhänderin.***
- Abstraktes Schuldanerkenntnis des Geschäftsführenden Gesellschafters der Nachrangdarlehensnehmerin über die Gesamtsumme der Nachrangdarlehen zzgl. Zinsen und Kosten.***
- Ein positiver Bauvorbescheid ist Auszahlungsvoraussetzung.
- Erfahrener Projektentwickler Quattrohaus, mit dem Exporo bereits das Projekt „Wohnen Döberitzer Heide“ erfolgreich mitfinanziert hat.
- Das Investmentkapital der Exporo-Anleger wird für ca. 50 % der Gesamtinvestitionskosten genutzt und wäre bei ca. 23 % der erwarteten Projekterlöse bereits zurückbezahlt.

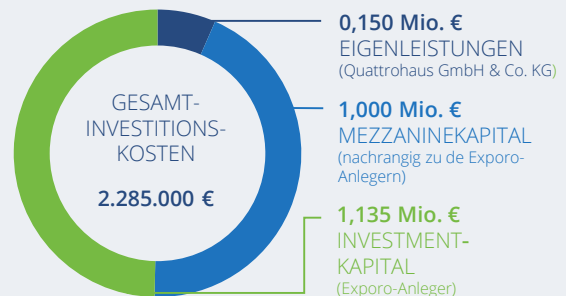
PROJEKTBECHREIBUNG

- Projektierung eines ca. 5.571 m² großen Grundstücks im Norden von Magdeburg, direkt am Neustädter See.
- Das Grundstück wurde bereits angekauft.
- Das Grundstück soll fertig projektiert an einen Bauträger veräußert werden, um dort Wohn- und Pflegeeinheiten zu errichten.
- Vorgesehen ist die Entwicklung von zwei Gebäuden mit ca. 7.500 m² Wohnfläche (ca. 100 WE) und ca. 700 m² für einen Pflegedienst.

LAGEBESCHREIBUNG

- Salvador-Allende-Straße 22A/22B, 39126 Magdeburg
- Attraktiver Standort am Neustädter See mit guter Anbindung über nahegelegene Straßenbahn „Neustädter Platz“.
- Naherholungsgebiet Neustädter See inkl. Freibad sowie Magdeburger Zoo in unmittelbarer Umgebung.
- Demografischer Wandel ausgeprägt: Neustädter See gehört zu den drei Stadtteilen mit der „ältesten“ Bevölkerung (Amt für Statistik, Magdeburg, 2016).
- Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar.

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



ERWARTETER PROJEKTERLÖS.....ca. 4,920 Mio.€
 BEGINN PROJEKTIERUNG (geplant)..... ca. 06/2018
 ENDE PROJEKTIERUNG (geplant)..... ca. 03/2019

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 30.04.2019 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 30.07.2019. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Nachrangdarlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 11 Monate bis zum 30.04.2019 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 Nachranglichkeiten mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).

ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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

PFLEGE UND WOHNEN AM SEE

Magdeburg – Neustädter See

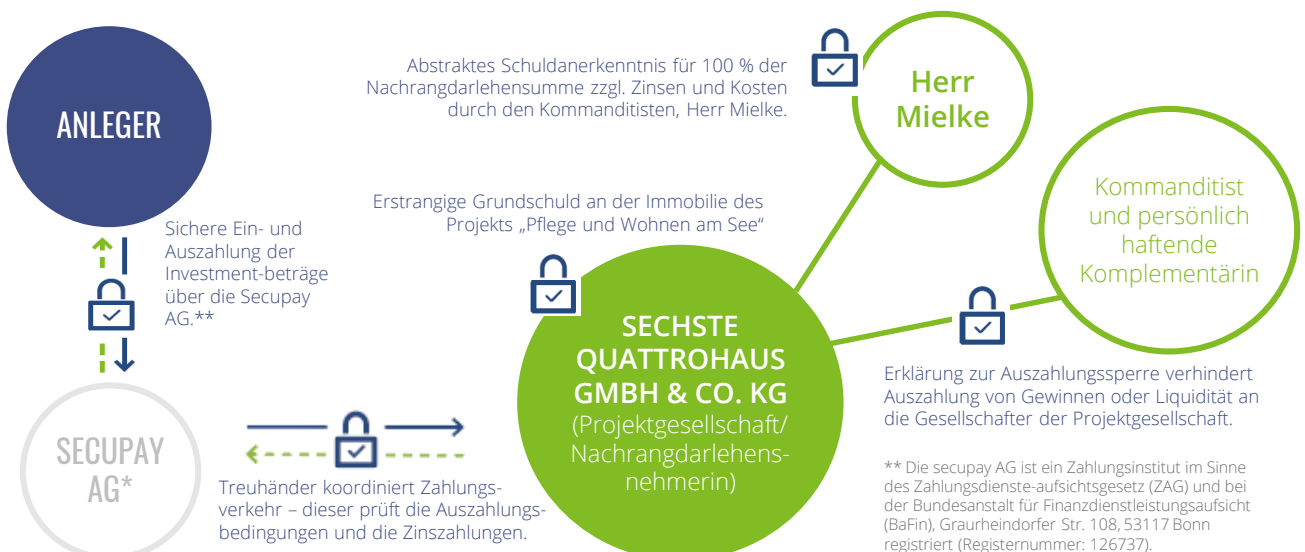


STRUKTUR DER NACHRANGSICHERHEITEN

- Der Zahlungsverkehr zwischen Anlegern und Nachrangdarlehensnehmerin (Sechste Quattrohaus 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. Erklärung zur Auszahlungssperre, erstrangige Grundschuld und abstraktes Schuldanerkenntnis liegen vor).*
- Die Nachrangdarlehen sind zweckgebunden für das Projekt „Pflege und Wohnen am See“.*
- Es liegt vom Kommanditisten der Sechste Quattrohaus GmbH & Co. KG, Herrn Mielke, ein abstraktes Schuldanerkenntnis über die Gesamtsumme des Investmentkapitals der Exporo-Anleger zzgl. Zinsen und Kosten vor.*
- Erstrangige Grundschuld an der Immobilie des Projekts „Pflege und Wohnen am See“ zugunsten der Treuhänderin liegt 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.*

* Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Nachrangssicherheiten 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 NOCH EINMAL VERDEUTLICHEN:



ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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

PFLEGE UND WOHNEN AM SEE

Magdeburg – Neustädter See

DER PROJEKTENTWICKLER

- Die **Unternehmensgruppe Quattrohaus** ist ein auf die bauliche Errichtung von Wohneigentumsanlagen spezialisiertes Bauträgerunternehmen mit Sitz in Cottbus.
- Seit der Gründung in 2004 durch die beiden Gesellschafter Gerd Mielke (Immobilienkaufmann) und Reimund Miene (Dipl.-Bauingenieur) hat die Unternehmensgruppe mehr als 20 Objekte mit insgesamt rund 900 Wohneinheiten und einem Projektvolumen von insg. ca. 140 Mio. € erfolgreich realisiert und veräußert.
- Das Team der Unternehmensgruppe hat sich darauf spezialisiert, attraktive Wohnanlagen in gefragten Wachstumsbezirken der Hauptstadt sowie weiterer Großstädte wie Potsdam und Cottbus anzubieten.

DAS PROJEKT

- Mit dem Projekt „Pfleger und Wohnen am See“ wird die Grundlage für altengerechten, attraktiven Wohnraum geschaffen, der in Zeiten des demografischen Wandels nachgefragt ist.
- Das ca. 5.571 m² große Grundstück soll im Zuge des Projektes fertig projiziert und an einen Bauträger veräußert werden, um dort Wohn- und Pflegeeinheiten zu errichten.
- Die Projektierung sieht die Entwicklung von zwei Gebäuden vor, in denen ca. 7.500 m² Wohnfläche in ca. 100 Einheiten entstehen zzgl. ca. 700 m² für einen Pflegedienst.
- Der Stadtteil Neustädter See gehört zu den drei Stadtteilen mit der „ältesten“ Bevölkerung (Amt für Statistik, Magdeburg, 2016).

REFERENZPROJEKTE DER UNTERNEHMENSGRUPPE QUATTROHAUS



Treskowstraße - Berlin

Projektart.....Neubau
 Wohneinheiten.....77
 Fertigstellung..... 08/2016
 Volumen.....ca. 12,25 Mio. €



Neue Kirschallee - Potsdam

Projektart.....Neubau
 Wohneinheiten.....16
 Fertigstellung.....01/2013
 Volumen.....ca. 2,8 Mio. €



Reichenberger Str. - Berlin

Projektart.....Neubau
 Wohneinheiten.....64
 Fertigstellung.....01/2016
 Volumen.....ca. 9,96 Mio. €

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.

Exporo AG | Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 210 91 73-00 | Mail. info@exporo.de | Vertreten durch den Vorstand Dr. Björn Maronde, Simon Brunke, Julian Oertzen

ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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