

PRAXISKLINIK MAGDEBURG

Magdeburg - Sudenburg



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

MINDESTINVESTMENT
500 €

MINIMALLAUFZEIT
30.01.2020*
(ca. 17 Monate)

MAXIMALLAUFZEIT
30.06.2020*
(ca. 22 Monate)

EXPORO-KLASSE**



HIGHLIGHTS

- Nachrangige Grundschuld in Höhe von 1,198 Mio. €.***
- Objekt ist vollständig vermietet, wobei 15% der Mietflächen durch einen Generalmieter ab dem 01.08.2018 angemietet wurden.
- Erfahrener Projektentwickler, spezialisiert auf Neubauten und Bestandsrevitalisierungen und über 150 Mio. € realisiertem Projektvolumen.
- Überwiegend langfristige Mietverträge mit Laufzeiten bis in die Jahre 2026 und 2028.
- Aufwertung des Objektes durch geplante Modernisierungsmaßnahmen (Fassadenanstrich, Erneuerung der Lüftungsanlage etc.)

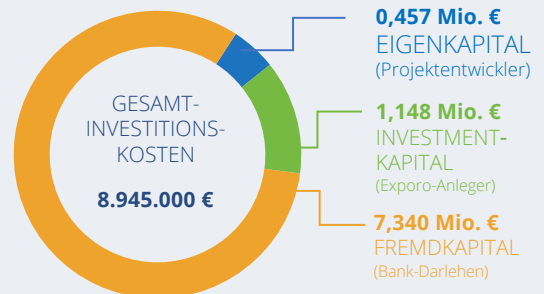
PROJEKTBECHREIBUNG

- Zu 100 % vermietetes Medizinisches Versorgungszentrum.
- Nutzfläche von ca. 8.122 m²: ca. 283 m² Wohnfläche und ca. 7.839 m² für Praxen, ein Rehasentrum, eine Praxisklinik und eine betreute Wohngemeinschaft.
- Grundstücksgröße ca. 7.710 m² inkl. 110 Außenstellplätzen.
- Die Darlehensnehmerin ist Hauptanteilseigner der Projektgesellschaft und modernisiert das Objekt im Zuge des Projekts und veräußert es anschließend an einen Globalkäufer.

LAGEBESCHREIBUNG

- Bahrendorfer Str. 19/20, 39112 Magdeburg.
- Gute Makrolage in der Landeshauptstadt, ca. 2 km vom Universitätsklinikum Magdeburg entfernt.
- Zwei Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe, nur 9 Autominuten bis zum Hauptbahnhof und zur Autobahn A14.
- Magdeburg ist bedeutender Standort für Medizinforschung und Medizintechnik, in den die Landeshauptstadt investiert.
- Die Bevölkerung Magdeburgs wächst seit 2004 wieder deutlich an (aktuell ca. 240.000 Einwohner).

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



PROJEKTERLÖS.....ca. 11,0 Mio. €
 PROJEKTBEGINN.....09/2018
 VERKAUF (geplant).....Q1/2020

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 30.01.2020 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 30.06.2020. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Nachrangdarlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 17 Monate bis zum 30.01.2020 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 Nachrangigkeiten 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.

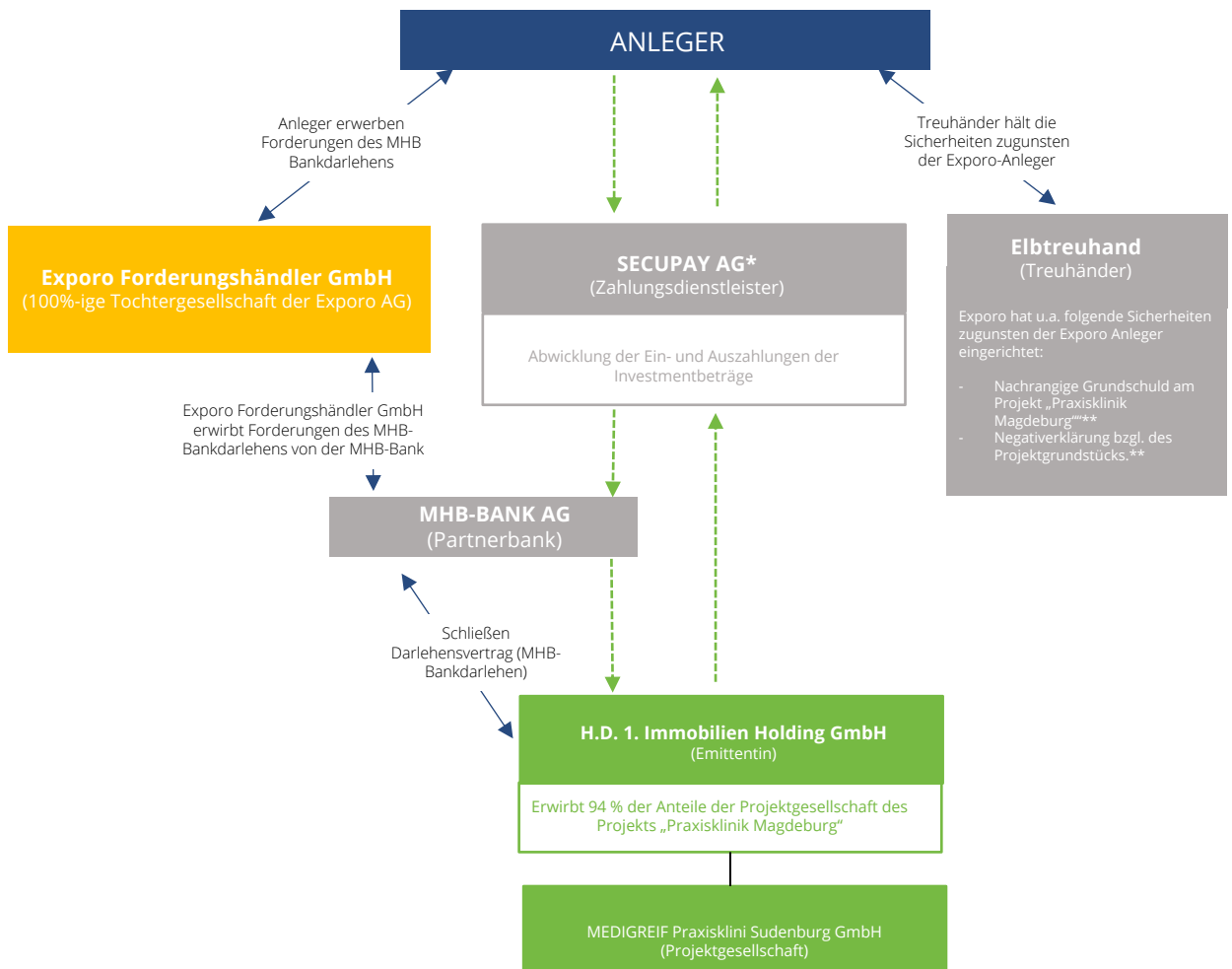
PRAXISKLINIK MAGDEBURG

Magdeburg - Sudenburg



STRUKTUR DES INVESTMENTS

Bevor wir Ihnen ein Investment vorstellen, treffen wir anhand von unserem Investmentfokus und bestimmten formalen Kriterien eine Auswahl, sodass wir nur ca. 3 - 5 % der Anfragen zur Projektfinanzierung als Investment anbieten. Der Einsatz folgender Sicherheiten ist vorgesehen:



* 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).

** 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-Informationssblatt (VIB).

ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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

PRAXISKLINIK MAGDEBURG

Magdeburg - Sudenburg

DER PROJEKTENTWICKLER

- Die HD Gruppe mit Sitz in Berlin ist ein erfahrener Projektentwickler (über 150 Mio. € realisiertes Projektvolumen), der sich auf die Entwicklung von Immobilienprojekten und Revitalisierung von Bestandsimmobilien fokussiert, insb. in den Segmenten Wohnen, Gewerbe und Handel.
- Gründer, geschäftsführender Gesellschafter ist Herbert Dzial (HD), der über mehr als 30 Jahre in der Immobilienwirtschaft verfügt.
- Die HD Gruppe betrachtet die Objekte beim Ankauf ganzheitlich, führt Standort- und Objektanalysen mit erfahrenen Spezialisten vor Ort durch. Spezielle Anforderungen der Mieter werden im Einklang mit der Funktionalität und der Architektur betrachtet.

DAS PROJEKT

- Das Projekt „Praxisklinik Magdeburg“ besteht aus einem Medizinischen Versorgungszentrum in der Landeshauptstadt Magdeburg mit insgesamt 8.122 m² Nutzfläche, die vollständig und überwiegend langfristig vermietet sind.
- Mieter sind u.a. Praxen, eine Praxisklinik, ein Rehasentrum und eine betreute Wohngemeinschaft. Zusätzlich zu den Gewerbe- und Wohneinheiten auf dem ca. 7.839 m² großen Grundstück zählen 110 Außenstellplätze.
- Das Projekt soll an einen Globalkäufer veräußert werden.

REFERENZPROJEKTE DER HD GRUPPE



BERLIN - HOTEL

Projektart.....Sanierung
 Zimmer.....115
 Fertigstellung.....2013
 Volumen.....ca. 7,35 Mio. €



BERLIN - GEWERBE

Projektart.....Neubau
 Wohneinheiten.....7 WE
 Fertigstellung.....2018
 Volumen.....ca. 2,95 Mio. €



BINZ - HOTEL

Projektart.....Neubau
 Wohneinheiten.....10 WE
 Fertigstellung.....2013
 Volumen.....ca. 4,5 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.