



IMMOBILIENINVESTMENT

Wohntrio im Grünen

Hamburg

WARNHINWEIS

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



Wohntrio im Grünen

IN ZAHLEN	
FESTER ZINSSATZ (ENDFÄLLIG)	6 %
GEPLANTE MINIMALLAUFZEIT BIS	30.06.2022
GEPLANTE MAXIMALLAUFZEIT BIS	31.05.2023
MINDESTANLAGESUMME	500 €
MAXIMALANLAGESUMME	25.000 €
EXPORO KLASSE	B

DIE KEYFACTS

- Gleichrangige Grundschuld im ersten Rang in Höhe von 2,2 Mio. €. zugunsten der Sicherheitentreuhänderin. Die Finanzloge Invest GmbH hält im Gleichrang eine Grundschuld von 1,5 Mio. €.
- Abstraktes Schuldanerkenntnis der Norman Holding GmbH zugunsten der Sicherheitentreuhänderin in Darlehenshöhe.
- Hamburg-Volksdorf als gefragte Wohnlage mit hervorragenden Naherholungsmöglichkeiten.
- Kaum Leerstand in der Metropole Hamburg sowie nach wie vor steigende Mieten und Kaufpreise sind Zeichen der hohen Wohnraumnachfrage.
- Die Baugenehmigung für das Vorhaben wurde bereits erteilt.

DAS PROJEKT

- Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern im begehrten Hamburger Stadtteil Volksdorf.
- Die Baugenehmigungen für das Vorhaben liegen seit dem 09.08.2019 vor.
- Das Projektgrundstück ist derzeit unbebaut.
- Auf dem Projektgrundstück entsteht eine Gesamtwohnfläche von ca. 1.470 m², welche sich auf voraussichtlich 12 Wohnungen verteilen soll.
- Zusätzlich sollen 12 Pkw-Stellplätze errichtet werden.
- Die Wohnungen und Stellplätze sollen im Einzelvertrieb an Enderwerber verkauft werden.
- Die Darlehensnehmerin nutzt die Finanzierungsmittel zur Rückführung von für das Projekt bereits eingesetzten Darlehen Dritter, welche den Grundstücksankauf vorfinanziert haben.

DIE LAGE

- Hamburg wächst und bietet im Stadtteil Volksdorf insb. für Familien einen hohen Lebensstandard.
- Der Stadtteil ist geprägt von parkähnlichen Anlagen, Häusern im englischen Cottagestil, Fachwerkhäusern und Backsteinvillen der 1920er Jahre.
- Volksdorf ist durch vier Stationen an das U-Bahnnetz angeschlossen (innerhalb von 30 Minuten erreicht man mit der S-Bahn den Hauptbahnhof Hamburg).
- In unmittelbarer Nähe befindet sich der große Volksdorfer Stadtwald.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.06.2022 voll verzinst und längstens bis zum geplanten Laufzeitende am 31.05.2023. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die geplante Laufzeit inkl. Verzinsung ca. bis zum 30.06.2022 verkürzen.

² 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. Weitere Informationen zu den Exporo Klassen finden Sie unter: www.exporo.de/investment-klasse

Wohntrio im Grünen

Die Norman Wohnbau GmbH aus Bremen plant den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 1.470 m² Wohnfläche verteilt auf 12 Wohneinheiten inkl. 12 Pkw-Stellplätzen. Das Grundstück wird geräumt und frei vom Verkäufer übernommen. Die Baugenehmigungen für das Vorhaben liegen bereits vor. Der Projektentwickler plant mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis i.H.v. 6.800 € / m².

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohnstraße direkt am Volksdorfer Wald in Hamburg-Volksdorf. Trotz der ruhigen Lage ist die U1 (Meiendorfer Weg) nur rund 2 km entfernt.

Mit diesem Finanzierungsprojekt wird eine Zwischenfinanzierung abgelöst. Die Rückzahlung erfolgt aus dem Verkauf der Wohneinheiten.

AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	Wohntrio im Grünen
VERMITTLER	Exporo AG
INVESTITIONSFORM	Darlehensforderungsabkauf
PROJEKTENTWICKLER	Norman Holding GmbH
PROJEKTGESELLSCHAFT	Norman Wohnbau Hamburg GmbH
DARLEHENSNEHMER	Norman Wohnbau Hamburg GmbH
MITTELVERWENDUNG	Rückführung von Darlehen Dritter
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	Einzelverkauf (WEG)

FAKTEN	
PROJEKTART	Hochbau
NUTZUNGSARTEN	Wohnen
EINHEITEN	12
GESAMTNUTZFLÄCHE	1.470 m ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	2.277 m ²
PROJEKTÜBERSCHUSS	ca. 1.886.000 €

Finanzierungsstruktur



650.000 €
EIGENKAPITAL
 (Darlehen Dritter / Projektentwickler mit Rangrücktritt)

3.850.000 €
REINVESTITIONEN
 (aus MaBV-Zahlungen)

2.350.000 €
INVESTMENTKAPITAL*
 (Exporo-Anleger)

1.500.000 €
INVESTMENTKAPITAL*
 (Finanzloge Invest GmbH)

* gleichrangige Grundschuld im ersten Rang

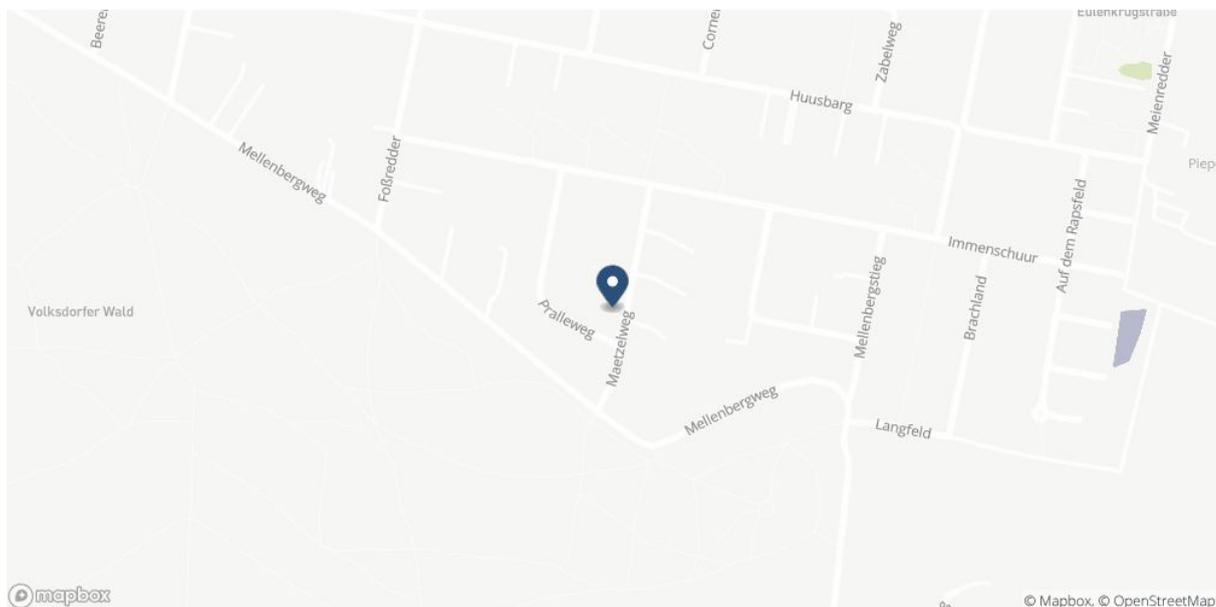
Lage

Die Hansestadt Hamburg ist mit rd. 1,8 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 einer sehr gut ausgebauten Eisenbahn- und Autobahnanbindung machen die Hansestadt zu einem weltweiten Handels- und Verkehrsknotenpunkt. Die Einwohnerzahl wächst stetig – laut einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft erreicht Hamburgs Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2030 die Grenze von 2 Millionen. Entsprechend groß ist die Nachfrage nach geeignetem Wohnraum.

Die Immobilienpreise für Neubau Eigentumswohnungen sind kontinuierlich gestiegen und zählen vergleichbar mit anderen Top-Lagen der Hansestadt.

Nachbarschaft

Das Zentrum von Volksdorf sowie die U1 Haltestelle Volksdorf sind fußläufig erreichbar, der 92 ha große Erholungswald befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Schulen, ein Krankenhaus sowie alle für den täglichen Bedarf relevante Geschäfte und Dienstleistungen befinden sich vor Ort.

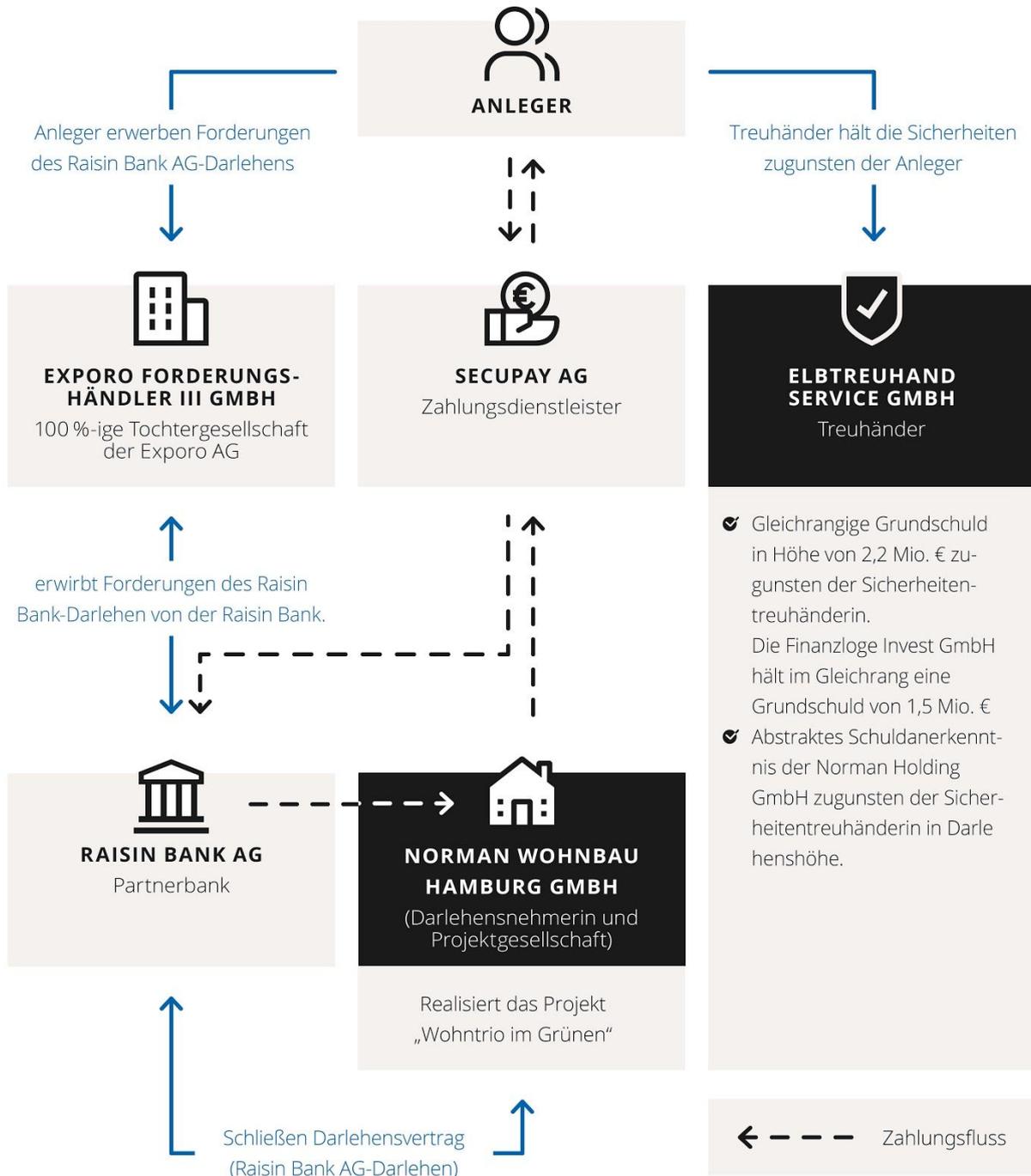


Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN	RISIKEN
6,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 16 bis maximal 28 Monaten.	Der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden. Auszahlungen können niedriger als geplant ausfallen.
Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Wohntrio im Grünen. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen der Darlehensnehmerin zur Verfügung gestellt.	Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen.
Gleichrangige Grundschuld im ersten Rang in Höhe von 2,2 Mio. € zugunsten der Sicherheitentreuhänderin. Die Finanzloge Invest GmbH hält im Gleichrang eine Grundschuld von 1,5 Mio. €	Die Werthaltigkeit der Grundschuld hängt von der Höhe des Verwertungserlöses im Verwertungsfall ab.
Abstraktes Schuldanerkenntnis der Norman Holding GmbH zugunsten der Sicherheitentreuhänderin in Darlehenshöhe.	Die Bonität der Sicherheitengeber kann für eine vollständige Befriedigung der Forderungen nicht ausreichen.
Investitionsform ist ein Darlehensforderungsabkauf und damit eine regulierte Vermögensanlage.	Immobilienpezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken.

Siehe hierzu auch die wichtigen Risikohinweise im Vermögensanlagen-Informationsblatt.

Die Struktur des Investments



Exporo-Klasse - B

Die Exporo-Klasse misst das relative Risiko anhand wichtiger Kriterien, die bei einer Investment-Entscheidung im Immobilienbereich eine große Bedeutung haben. Für die sechs Kriterien werden Punkte vergeben - je mehr Punkte, desto höher das hierbei eingeschätzte Risiko. Zu beachten ist, dass die Exporo-Klasse eine starke Vereinfachung von komplexen Zusammenhängen darstellt und dabei keinesfalls sämtliche Risiken, die eine Immobilie oder ein Immobilienprojekt mit sich bringt, betrachtet werden können. **Ein Anleger sollte daher die Exporo-Klasse nicht zur Grundlage für seine Entscheidung machen.**

AUF EINEN BLICK	
STANDORT-BEWERTUNG	B
OBJEKTVERKAUF / VERMIETUNG	Objekt noch nicht verkauft bzw. vermietet
PROJEKTSTATUS	Neubau (frühe Phase)
ERFAHRUNG DES PROJEKTENTWICKLERS	bis 75 Mio Euro
KAPITAL VORRANGIG ZUM EXPORO-DARLEHEN (IN % P. A)	46.11
KAPITAL NACHRANGIG ZUM EXPORO-DARLEHEN (IN % P. A)	7.78
VORAUSSICHTLICHE GRUNDSCHULD	Erstrangige Grundschuld
VORAUSSICHTLICHE BÜRGSCHAFT BZW. PATRONATSERKLÄRUNG	Persönliche Bürgschaft oder Patronatserklärung
GESAMTBEWERTUNGSPUNKTE	11

DER PROJEKTENTWICKLER

Norman Holding GmbH

Die Norman Holding GmbH ist ein 2010 gegründetes Bauträgerunternehmen, das auf langjährige Managementenerfahrung zurückgreifen kann. Der Geschäftsführer Dipl.- Kfm. Hans-Jürgen Maute ist seit über 30 Jahren erfolgreich im Immobiliengeschäft tätig und bringt als Gründer von zwei Steuerberatungskanzleien die gewünschte finanzwirtschaftliche Fachkenntnis ein.

Im Immobiliensektor kann er auf den Neubau zahlreicher Wohn- und Geschäftshäuser sowie diverser Discountermärkte, die Denkmalschutzsanierungen von über 300 Wohnungen sowie den Erwerb verschiedenster Mehrfamilienhäuser, deren Aufteilung und den profitablen Verkauf als Wohnungseigentum verweisen.

Zusammen mit einem starken Partnernetzwerk operiert die Norman Holding GmbH im Bereich des Neubaus von Immobilien entlang der gesamten Wertschöpfungskette – von der Identifizierung geeigneter Baugrundstücke über Planung, Projektierung und Errichtung der Objekte bis hin zur anschließenden Vermarktung. Das Unternehmen hat sich auf vor allem auf Immobilienmärkte in Großstädten mit massivem Wohnungsfehlstand spezialisiert.

AUF EINEN BLICK

UNTERNEHMEN / GRUPPE	Norman Holding GmbH
HOME PAGE	www.normanbau.com
GESCHÄFTSFÜHRUNG	Dipl.-Kfm Hans-Jürgen Maute
ABGEWICKELTES VOLUMEN	ca. 30 Mio. €
UNTERNEHMENSFOKUS	Wohnungsbau
UNTERNEHMENSSTZ	Bremen
GRÜNDUNGSJAHR	2010

Mehr erfahren Sie auf
WWW.EXPORO.DE



E X P O R O

Exporo Forderungshändler III GmbH

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 2109173-00 | E-Mail. info@exporo.de

WARNHINWEIS

Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Anbieterin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Teil-Kreditforderung aus Darlehen ausschließlich die Angaben im Vermögensinformationsblatt maßgeblich sind, das kostenlos bei der Anbieterin angefordert werden kann.