



EXPORO



EXPORO
FINANZIERUNG

STAND 04.02.2019



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

WOHNEN IN NASTÄTTEN

NASTÄTTEN

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

6,0 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 22 Monate)

31.12.
2020*

Maximallaufzeit bis
(ca. 28 Monate)

30.06.
2021*

Mindestanlage-
summe

100 €

Exporo-Klasse**

C

HIGHLIGHTS

- Nachrangige Grundschuld auf dem Finanzierungsobjekt.***
- Zusatzsicherheit in Form einer nachrangigen Grundschuld auf 5 Teileigentumsanteilen in Nastätten.***
- Abstraktes Schuldanerkenntnis des Geschäftsführers der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe.***
- Moderne und stilvolle Architektur des Objekts erfüllt alle technischen Anforderungen wie Schall- und Wärmeschutz.

PROJEKTbeschreibung

- Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage auf einer Grundstücksfläche von 2.650 m² mit 23 Wohneinheiten und 34 Stellplätzen.
- Die gesamte Wohnfläche umfasst 2.160 m².
- Die Wohneinheiten sind mit großen Fensterelementen und Loggias ausgestattet.
- Die Tiefgarage umfasst neben angeschlossenen Abstellräumen auch Anschlüsse für E-Autos.
- Die einzelnen Einheiten sollen während der Bauzeit veräußert werden.

LAGEbeschreibung

- Nastätten liegt im westlichen Hintertaunus und ist die größte Stadt des südlichen Rhein-Lahn-Kreises.
- Das Grundstück liegt in zentraler und zugleich ruhiger Lage im Norden von Nastätten, im Tal des Mühlbachs.
- Zentrale Lage : Nur 50 Meter bis zum Krankenhaus, 300 Meter bis zur Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, 600 Meter bis zum nächsten Kindergarten und 800 Meter bis zur Schuleinrichtung.

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 30.12.2020 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 30.06.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 22 Monate bis zum 31.12.2020 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

WOHNEN IN NA- STÄTTEN

HOCHSTRASSE 23,
56355 NASTÄTTEN

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	WOHNEN IN NASTÄTTEN
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	RAAB IMMOBILIEN GMBH
DARLEHENSNEHMER	RAAB IMMOBILIEN GMBH
PROJEKTGESELLSCHAFT	RAAB IMMOBILIEN GMBH
MITTELVERWENDUNG	NEUBAU VON ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSERN MIT 23 WOHN EINHEITEN SOWIE EINE TIEFGARAGE MIT 34 STELLPLÄTZEN
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DER WOHN EINHEITEN UND STELLPLÄTZE



IHRE SICHERHEITEN

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts "Wohnen in Nastätten" von der Exporo Forderungshändler II GmbH mit Sitz in Hamburg.
- Die Exporo Forderungshändler II GmbH ist eine Zweckgesellschaft, die für den Ankauf und den Verkauf von Darlehensforderungen gegründet wurde. Sie ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG.
- Nachrangige Grundschulden auf dem Finanzierungsobjekt.*
- Zusatzsicherheit in Form einer nachrangigen Grundschuld auf 5 Teileigentumsanteilen in Nastätten.*
- Abstraktes Schuldanerkenntnis in Darlehenshöhe.*

* 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 PROJEKT WOHNEN IN NASTÄTTEN

Die Darlehensnehmerin wird Eigentümerin des Grundstücks in der Hochstraße 23 in 56355 Nastätten.

Auf einer Grundstücksfläche von 2.650 m² entstehen dort zwei Mehrfamilienhäuser mit 23 Wohneinheiten, Aufzugsanlagen sowie einer Gesamtwohnfläche von 2.160 m². Hinzu kommt eine Tiefgarage mit 34 Stellplätzen, angeschlossenen Abstellräumen und Anschlüssen für das Laden von E-Autos.

Die moderne und stilvolle Architektur überzeugt nicht nur in der Außenwirkung, sondern mit modernster Technik für Schall- und Wärmeschutz. Die Wohneinheiten sind mit Wohn-Essküchen, großen Fensterelementen und Loggias ausgestattet.

Die einzelnen Einheiten sollen zu Verkaufspreisen von rd. 2.550 €/m² sowie EUR 15.000 € pro Stellplatz während der Bauzeit veräußert werden.

FAKTEN

WOHNEN IN NASTÄTTEN

PROJEKTART	WOHNEN
EINHEITEN	23
TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE	34
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	2.650 M2
WOHNFLÄCHE	2.160 M2
VERKAUFSPREIS (EINHEITEN)	2.550/M2
VERKAUFSPREIS (STELLPLATZ)	15.000 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



240.000 €
EIGENLEISTUNGEN
(Projektentwickler)

600.000 €
INVESTMENTKAPITAL
(Exporo Anleger)

3.800.000 €
FREMDKAPITAL
(Bank-Darlehen)

DER PROJEKTENTWICKLER

RAAB UNTERNEHMENSGRUPPE

Im Jahr 1997 gegründet und bereits in zweiter Generation geführt, positioniert sich die Raab Gruppe erfolgreich am Markt. Zunächst als Steinmetzbetrieb realisierte das Unternehmen den Neubau der eigenen Natursteinproduktion in 2007. In den folgenden Jahren erweiterte die Raab Unternehmensgruppe ihre Geschäftstätigkeit um die Bereiche Kü-

chenbau, Schlosserei und auch Tiefbau. Seit 2014 tritt die Raab Gruppe nun als Generalunternehmen auf und wickelt komplette Baumaßnahmen ab.



REFERENZPROJEKTE DER RAAB UNTERNEHMENSGRUPPE



GRONAUERSTRASSE 22

LAGE	NASTÄTTEN
PROJEKTART	NEUBAU
WOHNFLÄCHE	900 M2
EINHEITEN	10
PROJEKTVOLUMEN	CA.1,2 MIO. €



HANS-HARALD-GREBVE-STR. 3

LAGE	BESELICH
PROJEKTART	BÜRO
GESAMTFLÄCHE	4395 M2
NUTZFLÄCHE	4.395 M2
PROJEKTVOLUMEN	CA.1,48 MIO. €



AM WEINBERG 16

LAGE	NASTÄTTEN
PROJEKTART	WOHNEN/GEWERBE
WOHNFLÄCHE	495 M2
EINHEITEN	9 WE/ 1GE
PROJEKTVOLUMEN	CA.0,5 MIO. €

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.