



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

LINZ AM RHEIN

RHEINLAND-PFALZ

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,0 %

P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 12 Monate)

31.12.

2019*

Maximallaufzeit bis
(ca. 18 Monate)

30.06.

2020*

Mindestanlage-
summe

500 €

Exporo-Klasse**

A

HIGHLIGHTS

- Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten der Exporo Anleger.**
- Abstrakte Schuldanerkenntnisse der drei Vorstände der Muttergesellschaft Domus Immobilien AG.***
- Ein positiver Bauvorbescheid liegt bereits vor.
- Herausragende Lage direkt am Rhein mit unverbaubarem Wasserblick.

PROJEKTBE SCHREIBUNG

- Die Projektgesellschaft Domus Immobilien Linz GmbH erwirbt das Grundstück in der Linzhausenstraße 5 in Linz am Rhein.
- Projektierung eines Wohngebäudes mit 3.792 m² Wohnfläche sowie einer Garage im Erdgeschoss und 50 Pkw-Stellplätzen.
- Das Grundstück ist derzeit frei von Gebäuden.
- Nach Erteilung der Baugenehmigung soll das projektierte Grundstück an einen Bauträger verkauft werden.

LAGEBESCHREIBUNG

- Linz am Rhein ist rechts des Rheins gelegen, etwa auf halbem Weg zwischen Köln und Koblenz.
- Ganz besondere Lage des Objekts: Das Grundstück befindet sich direkt am Ufer des Rheins mit unverbaubarem Wasserblick.
- Der Linzer Marktplatz sowie der Linzer Bahnhof sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.
- Mit dem Auto erreicht man Köln in ca. 40 und Koblenz in ca. 30 Minuten.

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 31.12.2019 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 30.06.2020. Sollte eine fristgerechte, ordentliche Kündigung durch die Darlehensnehmerin erfolgen, so verkürzt sich die Laufzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende eines Kalendermonats („Kündigungstermin“). Das Investment der Exporo Anleger wird sodann bis zum Kündigungstermin verzinst.

** 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

LINZ AM RHEIN

LINZHAUSENSTR. 5,
53545 LINZ AM RHEIN

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	LINZ AM RHEIN
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	DOMUS IMMOBILIEN AG
DARLEHENSNEHMER	DOMUS IMMOBILIEN LINZ GMBH
PROJEKTGESELLSCHAFT	DOMUS IMMOBILIEN LINZ GMBH
MITTELVERWENDUNG	PROJEKTIERUNG EINES WOHNGEBÄUDES MIT 3.792 M ² WOHNFLÄCHE IN LINZ AM RHEIN
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DES PROJEKTIERTEN GRUNDSTÜCKS



IHRE SICHERHEITEN

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts "Linz am Rhein" 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 Grundschulden in Darlehenshöhe zugunsten der Exporo Anleger.*
- Abstrakte Schuldanerkenntnisse in Darlehenshöhe zugunsten der Exporo Anleger.*

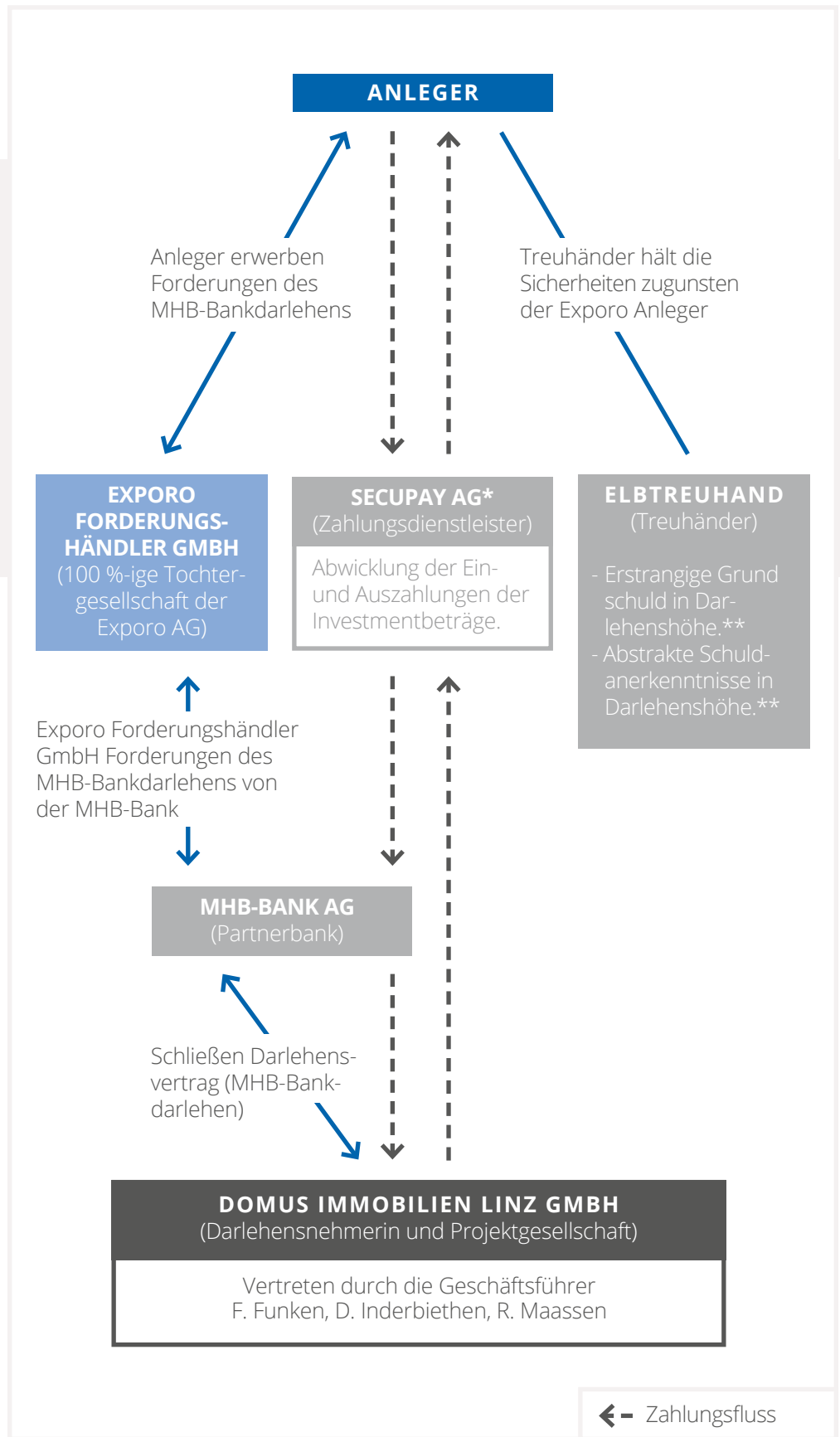
* Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Sicherheiten mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).

WARNHINWEIS

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

DIE
STRUKTUR
DES INVESTMENTS

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-Informationsblatt (VIB).



WOHNEN IN

LINZ AM RHEIN

BUNT, VIELFÄLTIG UND BELIEBT

Die Projektgesellschaft Domus Immobilien Linz GmbH erwirbt das Grundstück in der Linzhausenstraße 5 in Linz am Rhein, direkt am Rhein mit unverbaubarem Wasserblick. Das Grundstück ist derzeit frei von Gebäuden.

Auf dem Grundstück wird im Laufe des Projekts ein Wohngebäude mit 3.792m² Wohnfläche sowie eine Garage im EG und 50 Pkw- Stellplätzen projektiert. Ein positiver Bauvorbescheid hierzu liegt bereits vor.

Nach Erteilung der Baugenehmigung soll das projektierte Grundstück zum Hochbau an einen Bauträger veräußert werden. Aus diesem Verkauf werden die Exporo Anleger zurückgeführt.

FAKTEN

LINZ AM RHEIN

PROJEKTART	WOHNEN
WOHNEINHEITEN	VORAUSSICHTLICH 45
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	2.664 M ²
WOHNFLÄCHE	CA. 3.792 M ²
PROJEKTERLÖS	CA. 4 MIO. €
ERTEILUNG BAUGENEHMIGUNG	VORAUSSICHTLICH Q4 2019

FINANZIERUNGSSTRUKTUR

2.640.000 €

**GESAMT-
INVESTITIONS-
KOSTEN**

**0,600 MIO. €
EIGENKAPITAL***
(Projektentwickler)

**2,040 MIO. €
INVESTMENTKAPITAL**
(Exporo Anleger)

**Eigenkapital setzt sich zusammen aus 0,200 Mio. € bereits eingebrachtes Eigenkapital sowie 0,200 Mio. € noch einzubringendes EK. Hinzu kommen 0,200 Mio. € Eigenleistungen (Eigenleistung: Die Domus Immobilien AG erbringt Leistungen für das Projekt und stundet ihren Anspruch auf Ausgleichszahlungen hinsichtlich der Eigenleistungen).*