



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

PFLEGE AM WILDPARK

GANGELT

Exporo-Klasse**

AA A **B** C D E F

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,5 %

P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 24 Monate)

30.11.

2020*

Maximallaufzeit bis
(ca. 28 Monate)

31.03.

2021*

Mindestanlage-
summe

500 €

HIGHLIGHTS

- Notarielles abstraktes vollstreckbares Schuldanerkenntnis i.H. des Darlehensbetrages von Herrn Werner Ströer und Herrn Heinz Gorsler.**
- Langfristiger Pachtvertrag (bis 2038) mit einem Betreiber der Heinrich-Unternehmensgruppe, die zahlreiche Pflegeheime in Nordrhein-Westfalen erfolgreich betreibt.
- Erfahrener Projektentwickler mit langjähriger Expertise im Ankauf und Einzelvertrieb von Pflegeheimen nach WEG.
- Die derzeitige Auslastung des Pflegeheims liegt bei über 95%.

PROJEKTbeschreibung

- Die Pflegeeinrichtung soll nach Eigentumsübergang aufgeteilt und Sonder Eigentums- und Teileigentumsgrundbücher begründet werden.
- Die Pflegeeinrichtung SZB Haus Karin besitzt 61 Pflegeplätze, davon 43 Einzelzimmer und 9 Doppelzimmer.
- Der Exit für das Projekt soll über den Einzelverkauf der Einheiten erfolgen.
- Der Vertrieb des Projektes erfolgt über ein Finanzdienstleistungsunternehmen.

LAGEBESCHREIBUNG

- Das Pflegezentrum Haus Karin liegt in der Gemeinde Gangelt im nordrhein-westfälischen Kreis Heinsberg zwischen Maas und Rhein.
- In direkter Nähe befindet sich der Wildpark Gangelt mit zahlreichen Wildtieren in naturnaher Umgebung.
- Innerhalb weniger Minuten erreicht man mit öffentlichen Verkehrsmitteln den spätmittelalterlichen Ortskern mit Cafes und Einkaufsmöglichkeiten.

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 30.11.2020 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 31.03.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 16 Monate bis zum 30.11.2020 verkürzen

** 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

PFLEGE AM WILDPARK

SCHINVELDER STR. 31,
52538 GANGELT

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 | PFLEGE AM WILDPARK |
| VERMITTLER | EXPORO AG |
| INVESTITIONSFORM | DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF |
| BEGINN DER VERZINSUNG | BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS |
| PROJEKTENTWICKLER | WERT-INVESTITION HOLDING GMBH |
| DARLEHENSNEHMER | WERT-INVESTITION PROJEKT 3 GMBH |
| MITTELVERWENDUNG | AUFTEILUNG DER PFLEGEINRICHTUNG NACH WEG |
| GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG | EINZELVERKAUF DER EINHEITEN |



IHRE SICHERHEITEN

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts "Pflege am Wildpark" 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.
- 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.



DAS PROJEKT PFLEGE AM WILDPARK

ZWISCHEN MAAS UND RHEIN

Die Wert-Investition Projekt 3 GmbH hat die Pflegeeinrichtung SZB Haus Karin mit insgesamt 61 Pflegeplätzen erworben. Darunter sind 43 Einzelzimmer sowie 9 Doppelzimmer.

Die Pflegeeinrichtung ist langfristig an die Senioren Zentrum Breberen „Haus Karin“ GmbH verpachtet, die zu der Heinrichs-Unternehmensgruppe gehört und zahlreiche Pflegeeinrichtungen in Nordrhein-Westfalen betreibt.

Im Laufe des Projekts ist geplant die Pflegeeinrichtung nach dem WEG aufzuteilen und die Einheiten einzeln an Käufer zu veräußern.

FAKTEN

PFLEGE AM WILDPARK

| | |
|---------------------|--|
| PROJEKTART | PFLEGEWOHNEN |
| EINHEITEN | 61 |
| MIETER / PÄCHTER | SENIOREN ZENTRUM BREBEREN „HAUS KARIN“ GMBH |
| GRUNDSTÜCKSGRÖSSE | 2.843 M ² |
| NUTZFLÄCHE | 1.378 M ² |
| PROJEKTERLÖS | CA. 15 MIO. € |
| VERKAUFSPREISFAKTOR | 24,50 |

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



**1,870 MIO. €
EIGENKAPITAL***
(Projektentwickler)

**1,384 MIO. €
INVESTMENTKAPITAL**
(Exporo Anleger)

**10,634 MIO. €
FREMDKAPITAL**
(Bank-Darlehen)

* hiervon vorab 800.000 € als Eigenkapital und anschließend 1.070.000 € aus freien Pachtüberschüssen