

CHARLOTTENBURGER KIEZ

Berlin



FESTE VERZINSUNG (endfällig) 5,0 % p.a.	MINDESTINVESTMENT 500 €
MINIMALLAUFEIT 30.11.2019* (ca. 13 Monate)	MAXIMALLAUFEIT 30.06.2020* (ca. 20 Monate)

EXPORO-KLASSE**



LAGEBESCHREIBUNG

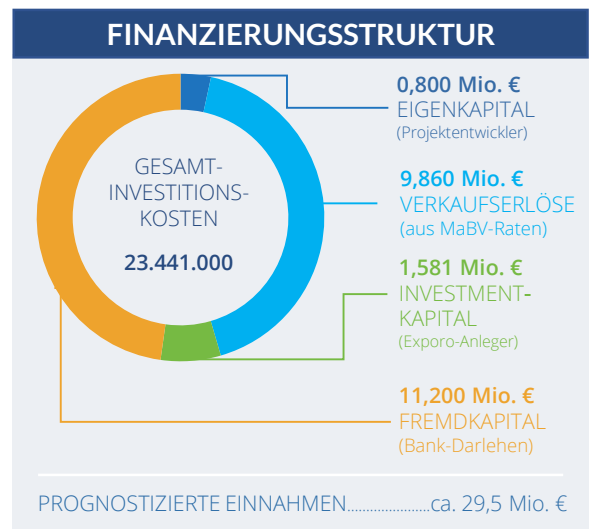
- Kaiser-Friedrich-Straße 25, 10585 Berlin Charlottenburg
- Zwischen Spree, Schlosspark und Lietzensee
- Sehr gute innerstädtische Infrastruktur (wenige Gehminuten zum Kurfürstendamm).
- Die Stadtautobahn A100 ist in unter 5 Minuten mit dem Auto über den Kaiserdamm oder die Kantstraße zu erreichen.
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Dinge des täglichen Bedarfs in weniger als 200m Entfernung.

HIGHLIGHTS

- Harte Patronatserklärung der PROJEKTION Immobilien GmbH.
- Sehr gute Makro- und Mikrolage für eine Wohnimmobilie in der Hauptstadt Berlin.
- Sehr gute Zusammenarbeit: Die hier agierende PROJEKTION Unternehmensgruppe gehört zur WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH, Kölns größter bankenunabhängiger Projektentwickler.
- Zur Rückzahlung des Darlehens ist lediglich ein Verkaufspreis von rund € 4.540 €/m² bei prognostizierten Gesamtinvestitionskosten erforderlich (durchschnittlicher Marktpreis ca. 5.400 €/m²).
- Vertrieb der Wohneinheiten bereits begonnen: 15% der prognostizierten Einnahmen sind bereits zu kalkulierten Preisen reserviert/verkauft, 20% Vorverkaufsquote ist Auszahlungsvoraussetzung.

PROJEKTBE SCHREIBUNG

- Der Abriss des Bestandsobjektes ist bereits erfolgt. Geplant und genehmigt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Etagen und 63 Wohnungen (davon sind 21 Einheiten barrierefrei).
- Weitere Ausstattungsmerkmale sind 3 Fahrstühle, 28 Tiefgaragenstellplätze sowie ein Kinderspielplatz.
- Wohnungsgrößen von ca. 35 - 244 m² auf einer Gesamtwohnfläche von rund 4.970 m².
- Die einzelnen Wohneinheiten sollen im Zuge des Projektes verkauft werden.



* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 30.11.2019 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 30.06.2020. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Emittentin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 13 Monate bis zum 30.11.2019 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).

ALLGEMEINER WARNHINWEIS

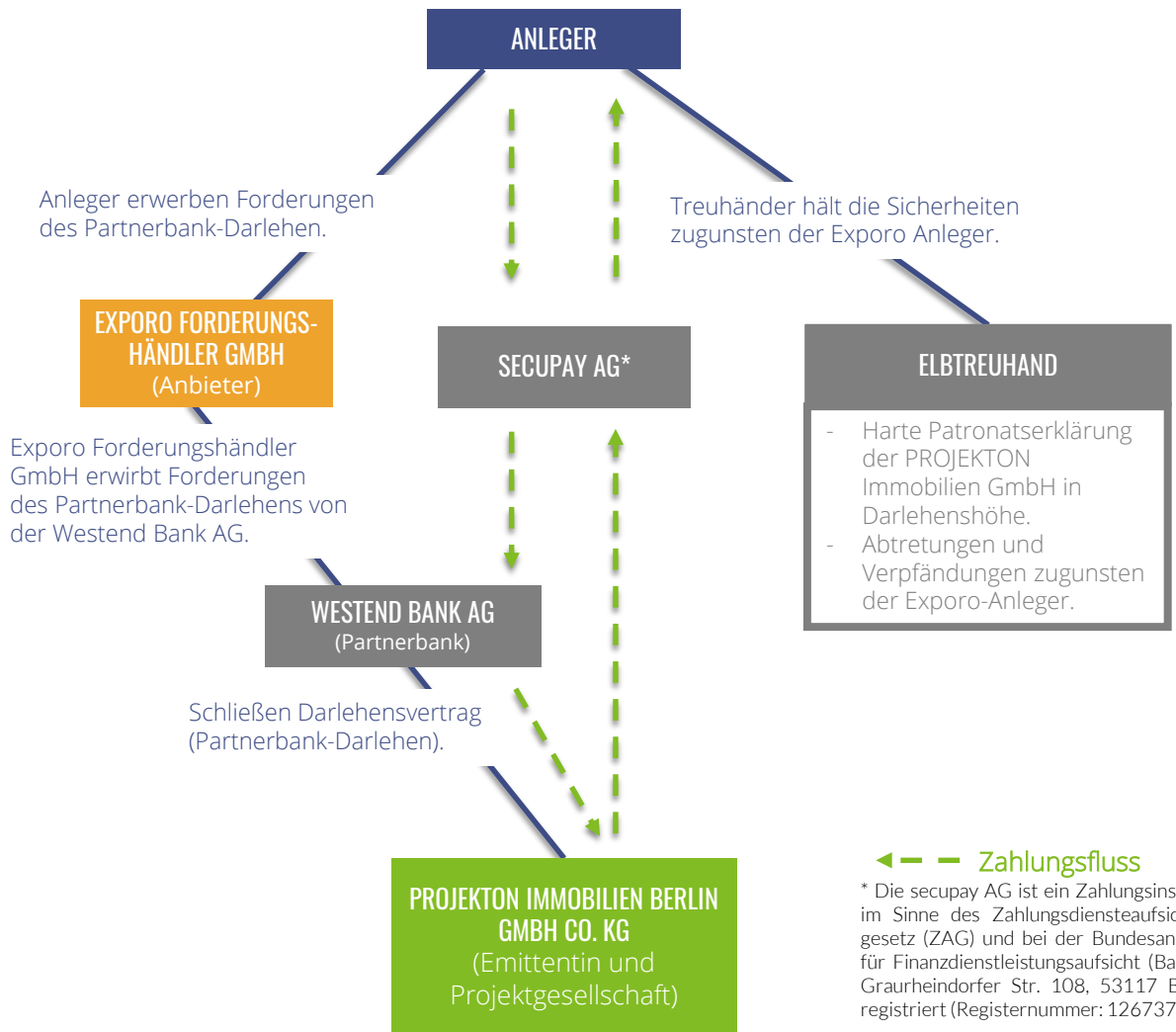
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

CHARLOTTENBURGER KIEZ

Berlin



DIE STRUKTUR DES INVESTMENTS



** 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).

ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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

CHARLOTTENBURGER KIEZ

Berlin

DER PROJEKTENTWICKLER



- Seit der Gründung der PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH im Jahr 1998 ist es Ziel des Teams aus Projektentwicklern, Technikern, Kaufleuten sowie Juristen mit langjähriger Berufserfahrung, attraktive Flächen zu erschließen und individuelle Wohnräume zu schaffen.
- Dabei liegt der Fokus auf Wohn- und Gewerbeprojekten in der Domstadt Köln und Berlin.
- Die Geschäftsführung haben derzeit Norbert Klapp und Martin Stangl inne.
- Seit 2012 gehört das Unternehmen zur erfolgreichen WVM Immobilien + Projektentwicklung GmbH.

DAS PROJEKT

- Im Zentrum des Stadtteils Charlottenburg, mitten in Berlin, hat die Projektgesellschaft ein Grundstück mit Altsubstanzgebäude gekauft.
- Der Abriss des Bestandsobjektes ist bereits erfolgt. Geplant und genehmigt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Etagen.
- Auf dem ca. 1.739 m² großen Grundstück soll ein mit drei Aufzügen ausgestattetes Gebäude mit insgesamt 63 Wohnungen (davon sind 21 Wohnungen barrierefrei) sowie eine Tiefgarage mit 28 Stellplätzen entstehen.
- Die Fertigstellung der gesamten Baumaßnahme ist für 06/2020 geplant.
- Die einzelnen Wohneinheiten sollen im Zuge des Projektes an Kapitalanleger und Eigennutzer verkauft werden, wodurch die Darlehen zurückgeführt werden sollen.

REFERENZPROJEKTE DER PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH



KÖLN - SÜDSTADT

Projektart.....Neubau
 Wohneinheiten.....36 WE
 Fertigstellung.....2017
 Volumen.....ca. 15,1 Mio. €



KÖLN - RIEHL

Projektart.....Neubau
 Wohneinheiten.....51 WE
 Fertigstellung.....2016
 Volumen.....ca. 19,9 Mio. €



KÖLN - LINDENTHAL

Projektart.....Neubau
 Wohneinheiten..... 32 WE
 Fertigstellung.....2018
 Volumen.....ca. 15,9 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.