

ENSEMBLE RICHARD-WAGNER-STR.

Fürth - Südstadt



FESTE VERZINSUNG
(endfällig)
6,0 % p.a.

MINDESTINVESTMENT
500 €

MINIMALLAUFEIT
28.02.2020*
(ca. 17 Monate)

MAXIMALLAUFEIT
30.08.2020*
(ca. 23 Monate)

EXPORO-KLASSE**



HIGHLIGHTS

- Grundschild in Finanzierungshöhe (mit 18% Zinsen p.a. und 10% einmaligen Nebenleistungen nachrangig zum finanzierenden Kreditinstitut) an einem Drittobjekt, Humbserstraße 24, 90763 Fürth***
- Notarielles abstraktes Schuldanerkenntnis des Gesellschafters R. Waland in Höhe der Darlehenssumme***
- Ganzheitliches Baukonzept mit hochwertigen Wohnungen in Randlage von Nürnberg
- Erwarteter Projektgewinn beläuft sich auf ca. 15% der Gesamtinvestitionskosten

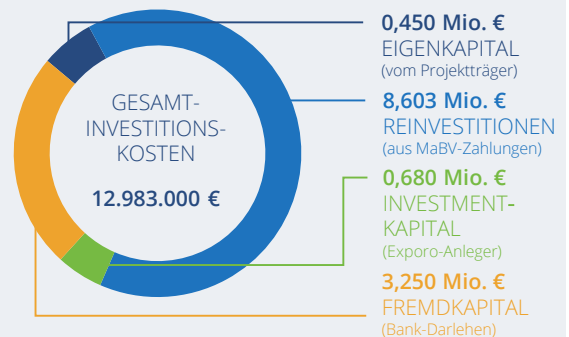
PROJEKTbeschreibung

- Errichtung einer Neubau-Wohnanlage mit 36 Wohneinheiten inklusive 46 Tiefgaragenstellplätzen.
- Insgesamt soll eine Wohnfläche von 3.395 m² entstehen.
- Die Wohneinheiten sollen über 4 innenliegende Treppenhäuser, mit jeweils einem Fahrstuhl, erschlossen werden.
- Der Baubeginn erfolgt ab einer Vorverkaufsquote von 35% (ca. 12 Wohnungen)
- Die Wohneinheiten sollen im Einzelverkauf veräußert werden.

LAGEBESCHREIBUNG

- Richard-Wagner-Straße 44-46, 90763 Fürth
- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe: U-Bahnstation „Stadtgrenze“ in 5 Gehminuten zu erreichen
- Nur 2 Stationen zum Fürther Hauptbahnhof
- Innerhalb von 15 Minuten gelangt man in Nürnbergs Innenstadt
- Das Phönix-Center mit zahlreichen Supermärkten und Geschäften für den täglichen Bedarf befindet sich in nur 500m Entfernung.

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



ERWARTETER PROJEKTERLÖS.....ca. 15,4 Mio.€
BAUBEGINN (geplant)..... ca. 02/2019
BAUENDE (geplant).....ca. 08/2020

* Bei einer ordentlichen Kündigung bis zum 28.02.2020, ist das Darlehen bis zu diesem Zeitpunkt zu verzinsen. Bei einer ordentlichen Kündigung nach dem 28.02.2020 und vor dem 30.08.2020, wird das Darlehen bis zum 30.08.2020 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).

ALLGEMEINER WARNHINWEIS

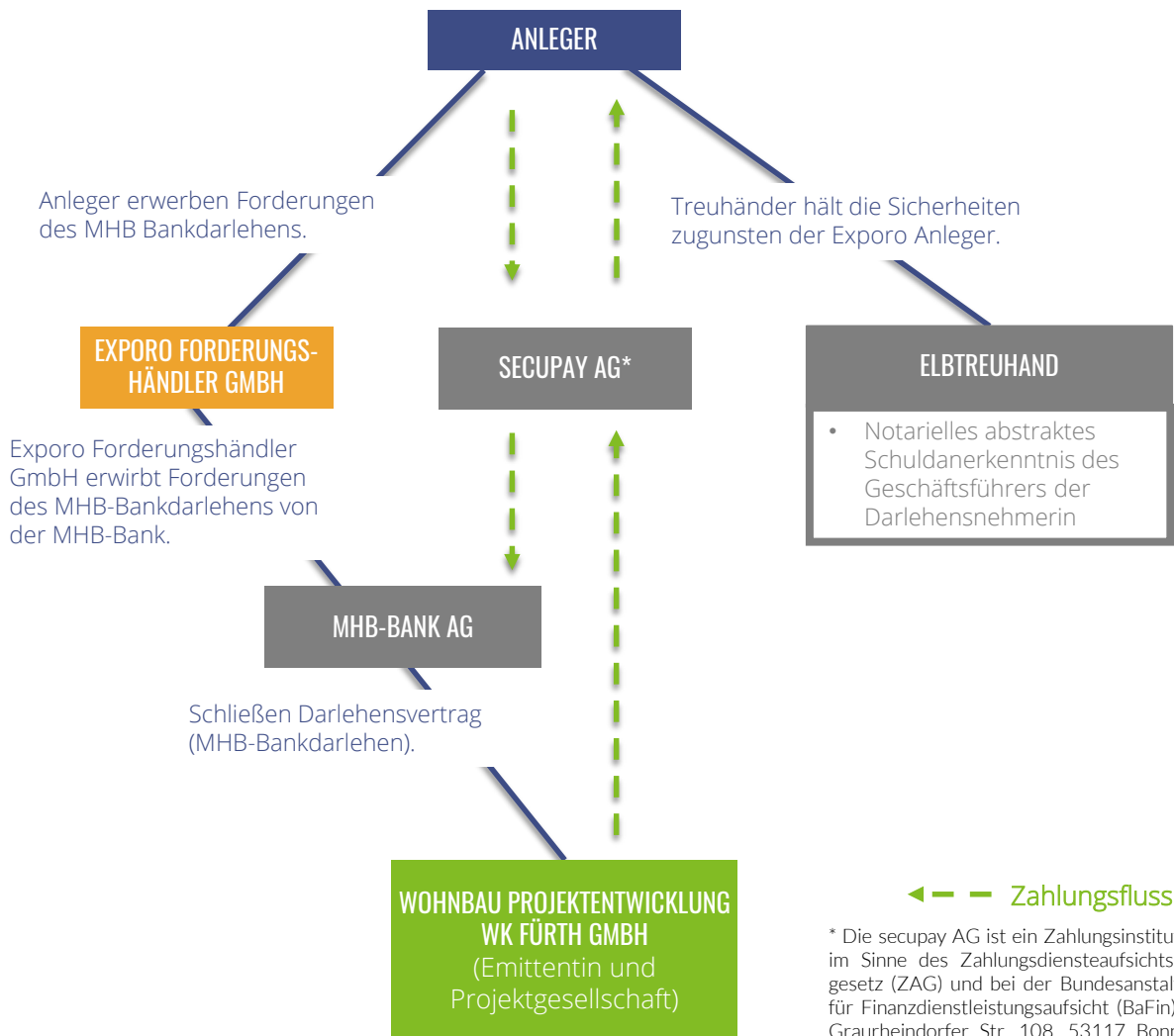
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

ENSEMBLE RICHARD-WAGNER-STR.

Fürth - Südstadt



STRUKTUR DES INVESTMENTS



ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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

ENSEMBLE RICHARD-WAGNER-STR.

Fürth - Südstadt

DER PROJEKTENTWICKLER

- Die Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH mit Sitz in Röthenbach bei Nürnberg wurde 2016 gegründet und wird derzeit vom Geschäftsführer Rocco Waland geführt.
- Bisher beläuft sich das realisierte Projektvolumen der Gesellschaft auf ca. 26 Mio. €.
- Unter der Führung durch Herrn Rocco Waland ist die Wohnbau Projektentwicklung sehr persönlich an allen Prozessen des Bauvorhabens beteiligt und involviert.
- Die einzelnen Dienstleistungen werden durch beauftragte Architekten, Fachplaner, Agenturen und weiteren Firmen im engen Schulterschluss mit der Unternehmensführung erbracht.

DAS PROJEKT

- Mit dem Projekt „Ensemble Richard-Wagner-Str.“ schafft die Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH ein Wohnerlebnis mit 36 Wohneinheiten in einer Neubau-Wohnanlage. Es soll dabei eine Wohnfläche von 3.395m² sowie eine Tiefgarage mit 46 Stellplätzen entstehen. Die Wohneinheiten sollen über 4 innenliegende Treppenhäuser, mit jeweils einem Fahrstuhl erschlossen werden.
- Die Fertigstellung ist für August 2020 geplant.
- Die Wohneinheiten sollen im Einzelverkauf veräußert werden.

REFERENZPROJEKTE DER WOHNBAU PROJEKTENTWICKLUNG WK FÜRTH GMBH



MUGGE 28, NÜRNBERG

Projektart.....Sanierung/Umwandlung
 Wohneinheiten.....30
 Fertigstellung.....2017
 Volumen.....ca. 12 Mio. €



PARKVIERTEL, FÜRTH

Projektart.....Neubau
 Wohneinheiten.....52
 Fertigstellung.....2011
 Volumen.....ca. 14 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 Darlehensgeber 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.