



EXPORO

STAND 24.08.2020



EXPORO FINANZIERUNG

- ✓ Attraktive Verzinsung
- ✓ Kurze Laufzeiten
- ✓ Professionelle Immobilienprojekte

IMMOBILIENINVESTMENT

Wohnen in Liesing

WIEN

WARNHINWEIS

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



Wohnen in Liesing

WIEN

IN ZAHLEN

Fester Zinssatz
(endfällig)

5,5 %
P. A.

Geplante Minimallaufzeit bis (ca. 23 Monate)

31.07.
2022¹

Geplante Maximallaufzeit bis (ca. 29 Monate)

31.01.
2023¹

Mindest- /
Maximalanlagesumme

500 €
25.000 €

Exporo-Klasse²



DIE KEYFACTS

- ✔ Zwei abstrakte Schuldanerkenntnisse abgegeben von der Muttergesellschaft der Darlehensnehmerin sowie des geschäftsführenden Gesellschafters jeweils in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✔ Sehr erfahrener Projektentwickler aus Linz mit langer Tradition und Standort in Wien.
- ✔ Kein Baurisiko, da es sich bei dem Projekt lediglich um eine Projektierung handelt.

DAS PROJEKT

- ✔ Projektierung von zwei Grundstücken zur Wohnbebauung im Südwesten Wiens.
- ✔ Auf den Projektgrundstücken soll mit dem Projekt die Basis für neuen Wohnraum geschaffen werden.
- ✔ Auf insg. 3.571 m² Grundstücksfläche sollen dadurch Wohnflächen von insgesamt 4.487 m² entstehen.
- ✔ Zwei von drei Projektgrundstücken sind bereits angekauft.
- ✔ Die Rückzahlung der Anleger soll durch die Aufvalutierung der Fremdkapitalfinanzierung für den Hochbau erzielt werden.

DIE LAGE

- ✔ Wohnstandort Atzgersdorf im viertgrößten Wiener Bezirk Liesing im Südwesten Wiens.
- ✔ Über die Breitenfurter Straße, an der sich das Projekt befindet, besteht eine direkte Verbindung ins Zentrum von Wien.
- ✔ Familienfreundlicher Stadtteil mit neuen Schulen, Neubauwohnungen und allen Geschäften des täglichen Bedarfs.
- ✔ 30 Autominuten bis zum Flughafen Wien und 20-30 Minuten mit dem Auto oder mit dem ÖPNV bis zum Hauptbahnhof sowie in die Innenstadt.
- ✔ In unmittelbarer Umgebung des Projektgrundstücks soll als weitere Naherholungsmöglichkeit ein Stadtpark entstehen.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.07.2022 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.01.2023. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 23 Monate bis zum 31.07.2022 verkürzen.

² 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. Weitere Informationen zu den Exporo Klassen finden Sie unter www.exporo.de/investment-klasse.



ANKAUF & PROJEKTIERUNG

Basis für neuen Wiener Wohnraum

Die Projektierung bezieht sich auf mehrere Grundstücke in der Breitenfurter Straße 198 bis 202 im Süden Wiens. Die 198 und 202 sind bereits angekauft. Im Zuge des Projekts „Wohnen in Liesing“ sollen weitere Grundstücke mit in die Planung einbezogen werden. Alle Grundstücke sind dem Wohnbau gewidmet und im Bereich eines gültigen Bebauungsplans.

Insgesamt verfügt das Projekt über eine Grundstücksfläche von 3.571 m², die für eine geplante Wohnfläche von 4.487 m² projektiert werden soll. Im ersten Schritt sollen die auf den Grundstücken befindlichen Bestandsgebäude dafür abgerissen werden.

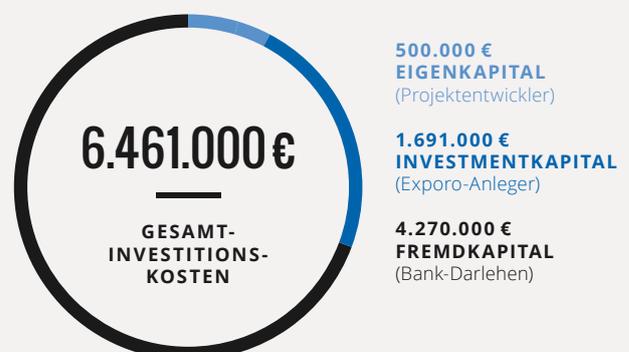
AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	WOHNEN IN LIESING
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	BAU & BODEN IMMOBILIENGESELLSCHAFT M.B.H.
PROJEKTGESELLSCHAFT	BFS 198-202 GMBH
DARLEHENSNEHMER	BFS 198-202 GMBH
MITTELVERWENDUNG	GRUNDSTÜCKSANKAUF SOWIE ABRISS- UND BAURECHTSCHAFFUNG
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	ANSCHLUSSFINANZIERUNG

FAKTEN

PROJEKTART	PROJEKTIERUNG
NUTZUNGSART(EN)	WOHNEN
GESAMTWOHNFLÄCHE	4.487 m ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	3.571 m ²
PROJEKTÜBERSCHUSS	RD. 939.000 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR





WIEN

Wo Wohnraum noch wächst

NACHFRAGE IN RANDBEZIRKEN STEIGT

WIEN

Österreich

LIESING

Bezirk

110.464

Einwohner (2020)

36.710 € (2018)

Bruttojahresbezug /
Arbeitnehmer Liesing

32.276 € (2018)

Bruttojahresbezug /
Arbeitnehmer Wien

Die österreichische Bundeshauptstadt ist eines der neun österreichischen Bundesländer, hat knapp 1.9 Millionen Einwohner und ist mit einer Fläche von 415 km² die bevölkerungsreichste Großstadt des Landes. Zudem ist sie das ökonomisch wichtigste Ballungszentrum Österreichs. Die Bewohner profitieren von zahlreichen Grünflächen in der Innenstadt und einem einmaligen Flair. So zeichnet sich die Stadt durch ihre hohe Lebensqualität aus und wird jährlich zu den Top 3 der lebenswertesten Städte der Welt gezählt.

Wien zieht durch sein breitgefächertes universitäres Angebot eine große Anzahl junger Menschen an. Dies wirkt sich synergetisch auf die Ansiedlung finanzstarker Unternehmen, wie beispielsweise die Erste Bank Group, Strabag, oder OMV Group, aus.



NACHBARSCHAFT

Alle wichtigen Einzelhändler wie Lebensmittelgeschäfte und Fachhändler sowie Ärzte, Schulen und Gastronomie sind in Atzgersdorf vorhanden und gut erreichbar.



VERKEHRSANBINDUNGEN

Atzgersdorf im Bezirk Liesing ist im 23. Bezirk eine begehrte und zentrale Wohnlage und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Wiener Verkehrsnetz und Hauptverbindungsstraßen wie die A23 – Südosttangente. Auch die Innenstadt ist bequem erreichbar.





Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN

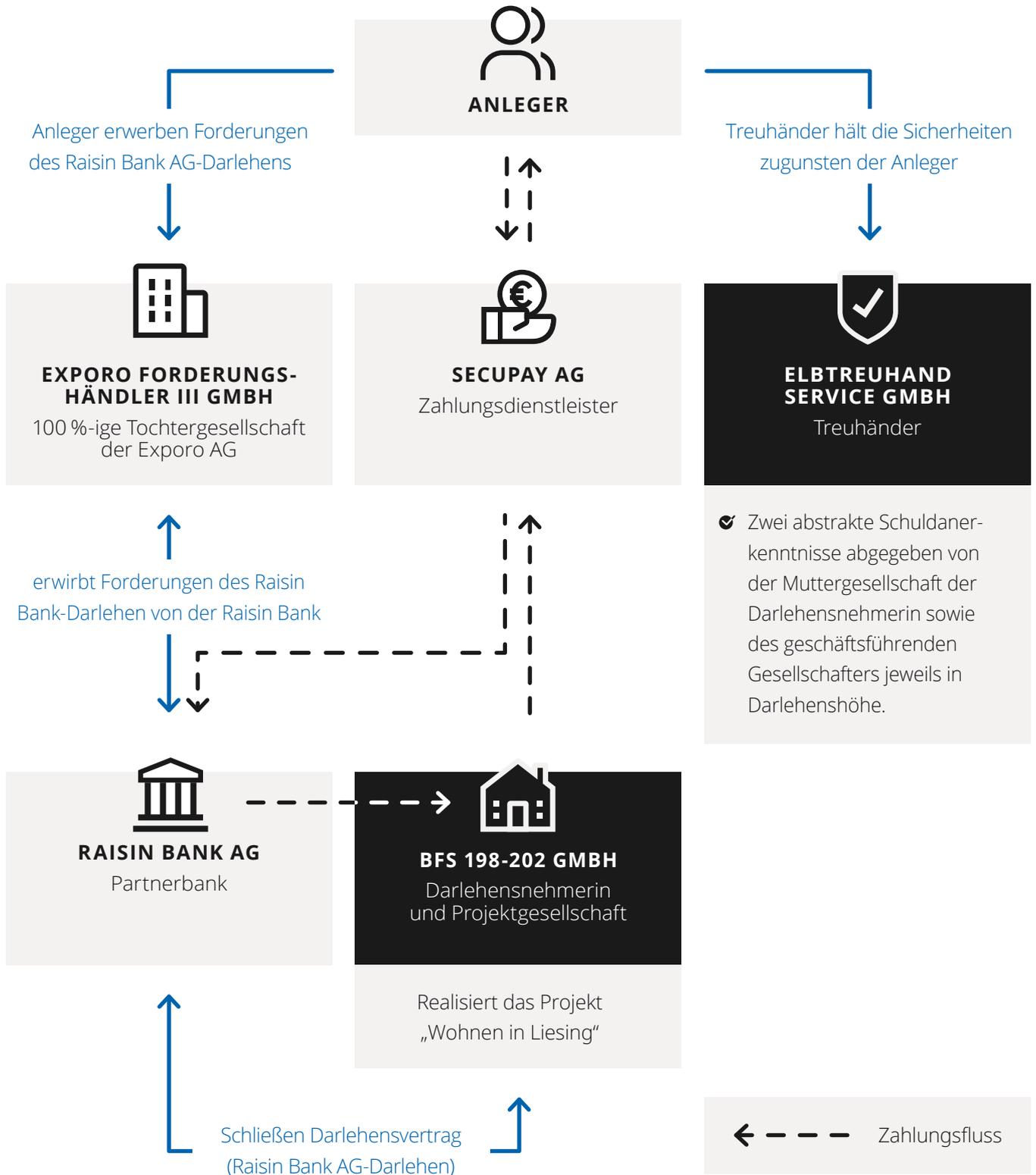
- + 5,5 % Zinsen pro Jahr bei einer geplanten Laufzeit von mindestens 23 bis maximal 29 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Wohnen in Liesing. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Zwei abstrakte Schuldanerkenntnisse abgegeben von der Muttergesellschaft der Darlehensnehmerin sowie des geschäftsführenden Gesellschafters jeweils in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- + Investitionsform ist ein Darlehensforderungsabkauf und damit eine regulierte Vermögensanlage.

RISIKEN

- Der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden. Auszahlungen können niedriger als geplant ausfallen.
- Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen.
- Die Bonität der Sicherheitengeber kann für eine vollständige Befriedigung der Forderungen nicht ausreichen.
- Immobilienspezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken.

Beachten Sie auch dazu die besonderen Risikohinweise im Vermögensanlagen-Informationsblatt.

Die Struktur des Investments





WOHNEN IN LIESING

Exporo-Klasse B

Die Exporo-Klasse misst das relative Risiko anhand wichtiger Kriterien, die bei einer Investment-Entscheidung im Immobilienbereich eine große Bedeutung haben. Für die sechs Kriterien werden Punkte vergeben - je mehr Punkte, desto höher das hierbei eingeschätzte Risiko.



4 PUNKTE

Projektstatus

Neubau (reife Phase)



2 PUNKTE

B-Standort



3 PUNKTE

Verkaufs- / Vermietungsstand

Objekt noch nicht verkauft
bzw. vermietet



1 PUNKTE

Erfahrung des
Projektentwicklers

AB 150 MIO. €



4 PUNKTE

Kapitalverteilung

66,09 %
vorrangig
zum Exporo-Darlehen

7,74 %
nachrangig
zum Exporo-Darlehen



-2 PUNKTE

Risikenreduzierung

Persönliche Bürgschaft oder
Patronatserklärung

12

**GESAMTWERTUNGS-
PUNKTE**

AA

<7
Punkte

A

7-9
Punkte

B

10-12
Punkte

C

13-15
Punkte

D

16-18
Punkte

E

19-21
Punkte

F

> 21
Punkte

DER PROJEKTENTWICKLER

Bau & Boden Immobiliengesellschaft m.b.H.

Seit über 50 Jahren gilt Bau & Boden als Fixstern am Linzer Immobilienhimmel: 1963 gegründet, entwickelte sich das Unternehmen innerhalb der vergangenen Jahrzehnte zum Komplettanbieter in den Bereichen Immobilienvermittlung, Bauträgerschaft / Projektentwicklung und Generalplanung.

Kernmarkt von Bau & Boden ist der Raum Oberösterreich mit der Zentrale in der Hirschgasse in Linz und Franchise-Filialen im Mühlviertel, Wels und Wels-Land, in Linz-Land und im Salzkammergut.

Seit Herbst 2016 betreiben die Linzer Immobilien-Experten auch ein eigenes Büro in Wien.

AUF EINEN BLICK

BAU&BODEN
IMMOBILIEN

UNTERNEHMEN BAU & BODEN IMMOBILIEN-GESELLSCHAFT M.B.H.

GESCHÄFTSFÜHRER ANDREAS ORTNER, MATTHIAS SCHEIBLBERGER, NIELS STALBERG

HOMEPAGE WWW.BAU-BODEN.AT

REALISIERTES PROJEKTVOLUMEN ÜBER 150 MIO. €

UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG BAURECHTSCHAFFUNG, BAUTÄTIGKEITEN

UNTERNEHMENSSTZ LINZ

REFERENZPROJEKTE DER BAU & BODEN IMMOBILIENGESELLSCHAFT M.B.H.¹



SCHWAIGERGASSE

LAGE	WIEN
PROJEKTART	NEUBAU
NUTZFLÄCHE	CA. 4.100 M ²
FERTIGSTELLUNG	2017
PROJEKTVOLUMEN	CA. 13,5 MIO. €



KAPU 6

LAGE	LINZ
PROJEKTART	NEUBAU
NUTZFLÄCHE	CA. 1.110 M ²
FERTIGSTELLUNG	2017
PROJEKTVOLUMEN	CA. 4,5 MIO. €



WEINGARTSHOFSTRASSE

LAGE	WIEN
PROJEKTART	NEUBAU
NUTZFLÄCHE	CA. 6.200 M ²
FERTIGSTELLUNG	2015
PROJEKTVOLUMEN	CA. 16 MIO. €

¹ Informationen beruhen auf Angaben des Projektentwicklers.



EXPORO

EXPORO FORDERUNGSHÄNDLER III GMBH

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 210 91 73-00 | E-Mail info@exporo.de

WARNHINWEIS

Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Anbieterin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Teil-Kreditforderung aus Darlehen ausschließlich die Angaben im Vermögensinformationsblatt maßgeblich sind, das kostenlos bei der Anbieterin angefordert werden kann.