

Leben in München-Bogenhausen

MÜNCHEN

Verzinsung p. a.

6 %

Finanzierungsziel

2.538.000 €

Minimal-/Maximallaufzeit

31.07.2023/31.05.2024

Anlageform

Anleihe

Mindest-/Maximalanlagesumme

500 €/25.000 €

Vermittler

Exporo Investment GmbH

500 €

0 % INVESTIERT

AA

A

B

C

D

E

F

JETZT INVESTIEREN

Keyfacts

- ✓

Landeshauptstadt **München** als absolute **Top-Makrolage**
- ✓

Hohe Nachfrage nach Wohneinheiten in München-Bogenhausen aufgrund hervorragender Lage
- ✓

Sehr gutes Sicherheitenpaket mit zweitrangiger Grundschild und abstraktem Schuldanerkenntnis in Darlehenshöhe
- ✓

Erfahrener Entwickler, NESKA Bauträger GmbH, mit Track Record von ca. 50 Mio. € und der Erfahrung von 160 gebauten Wohneinheiten in acht Projekten

RISIKOHINWEIS:

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

Projektbeschreibung

Die NESKA Bauträger GmbH hat das Grundstück in der Memeler Straße 110 in München-Bogenhausen durch Kaufvertrag vom 26.04.2021 erworben. Das Grundstück hat eine Größe von 2.712 m². Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsgebäude mit einer Gewerbefläche von 1.130 m². Die Gewerbefläche ist komplett an die Telekom vermietet.

Neben dem Bestandsgebäude soll auf dieser Fläche ein Neubau mit hochwertigen Wohnungen entstehen. Insgesamt entsteht neuer Wohnraum mit einer Fläche von 1.111 m². Das Bestandsgebäude und die Wohnungsneubauten sollen nach Fertigstellung im Einzelvertrieb verkauft werden.

Die Geldmittel sollen zur Weiterführung und Fertigstellung des Bauvorhabens eingesetzt werden.

Projektart
Hochbau

Gesamtnutzfläche
Wohnen 1.111 m², Gewerbe 1.130 m²

Nutzungsart
Wohnen

Einheiten
**15 Wohnungen (davon 6 barrierefrei),
1 Gewerbefläche, 21 TG-Stellplätze, 34
Fahrradstellplätze**

Grundstücksgröße
2712

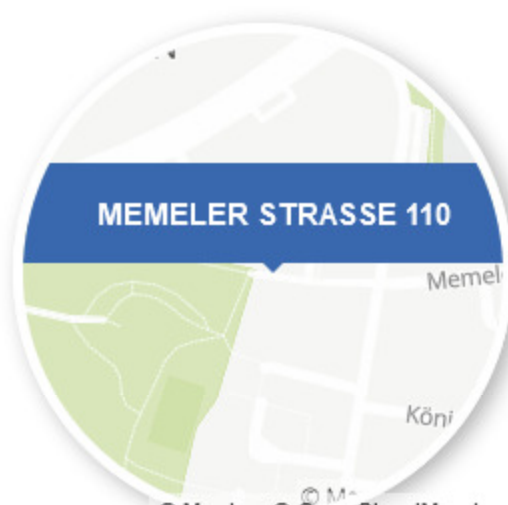
Projekterlös
3.500.000 €

Standort

MEMELER STRASSE 110
MÜNCHEN



MEMELER STRASSE 110

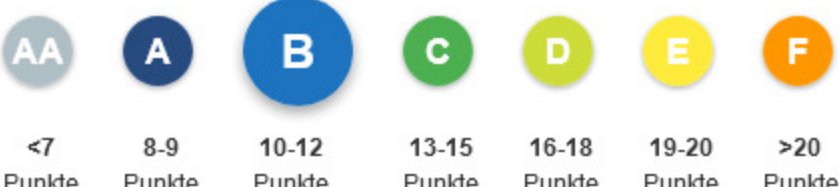


ZU DEN DETAILS

Chancen & Risiken

CHANCEN	RISIKEN
+ 6,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit bis mindestens 31.07.2023 und maximal bis 31.05.2024.	- Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.
+ Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Leben in München-Bogenhausen. Dazu wird das Anleihenkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.	- Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen.
+ Die Exporo Projekt 179 GmbH hält eine zweitrangige Grundschild in Höhe des Darlehennominalbetrages.	- Die Werthaltigkeit der Grundschild hängt von der Höhe des Verwertungserlöses im Verwertungsfall ab.
+ Die Exporo Projekt 179 GmbH hält ein abstraktes Schuldanerkenntnis vom Geschäftsführer und alleinigem Gesellschafter der Darlehensnehmer.	- Die Bonität der Sicherheitengeber kann für eine vollständige Befriedigung der Forderungen nicht ausreichen.
+ Investitionsform ist eine Anleihe über einen Token innerhalb einer „Private Blockchain“ auf Ethereum-Basis. Diese Infrastruktur bietet mittelfristig große Vorteile in Transaktionsgeschwindigkeit und Kostenreduktion.	- Diese Infrastruktur ist neuartig und bisher in Deutschland wenig verbreitet. Hieraus resultieren technologische und regulatorische Risiken.

Exporo Klasse



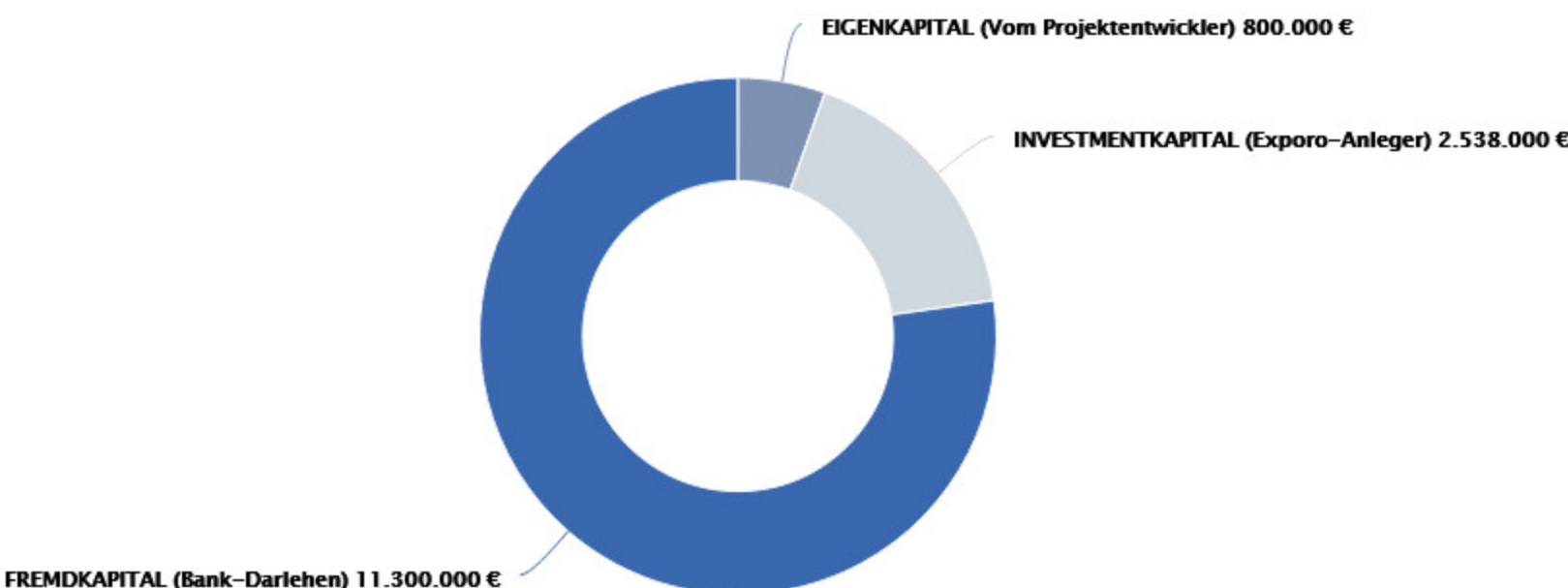
Die Exporo Klasse misst das relative Risiko anhand wichtiger Kriterien, die bei einer Investment-Entscheidung im Immobilienbereich eine große Bedeutung haben. Für die sechs Kriterien werden Punkte vergeben - je mehr Punkte, desto höher das hierbei eingeschätzte Risiko. Zu beachten ist, dass die Exporo-Klasse eine starke Vereinfachung von komplexen Zusammenhängen darstellt und dabei keinesfalls sämtliche Risiken, die eine Immobilie oder ein Immobilienprojekt mit sich bringt, betrachtet werden können. Ein Anleger sollte daher die Exporo-Klasse nicht zur Grundlage für seine Entscheidung machen.

ZU DEN DETAILS

Investmentstruktur

Finanzierungsstruktur

Gesamtinvestitionskosten: 14.638.000 €



ZU DEN DETAILS

Projektentwickler

Neska Bauträger GmbH

Von der Konzeptions- und Planungsphase bis zur Übergabe, von der Vermarktung bis zum Betrieb – das interdisziplinäre Team der NESKA Bauträger GmbH begleitet die Immobilie während des gesamten Lebenszyklus. Dabei kümmert sich dieser Bauträger auch um alle Themen rund um den Bau – wie Grundstückskauf, Planung und Genehmigung, Finanzierung, Bauleitung, Versicherung, Versorgung und Verwaltung. Die NESKA Bauträger GmbH bringt Immobilienkompetenz von A bis Z in ihre Projekte. Jeder einzelne Mitarbeiter hat unterschiedliche Qualifikationen, vielseitige Fähigkeiten und wertvolle Erfahrungen. Das hilft dabei, jede Aufgabe in all ihren Facetten wahrzunehmen und optimale Lösungen zu finden.

Weitere Projektinformationen

DOKUMENTE

RISIKOHINWEIS:

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

Haben Sie Fragen?

KONTAKTIEREN SIE UNSERE EXPERTEN

+49 (0) 40 210 91 73 00

INFO@EXPORO.COM



LUKAS TENSCHERT
Leitung Kundenmanagement

Für Projektentwickler

Wir helfen Ihnen bei der Finanzierung Ihrer Immobilienprojekte.

Rufen Sie uns an:

+49 (0) 40 / 228 686 99 - 0

Exporo

Über uns

Jobs

Kontakt

Für Projektentwickler

Ankaufprofil

Partnerprogramm

Netzwerk

Team

Presse & Medien

Presseinformationen

Medienberichte

Events

Magazin

Blog

Wiki

FAQ

Standortanalyse

Investoren

Anlageimmobilien

Kapitalanlage Immobilien

Immobilien Investment

Geldanlage

Anleihen

Gewerbeimmobilien

Hamburg