



EXPORO



EXPORO  
BESTAND



STAND: 30. SEPTEMBER 2020

# Quartalsausschüttungen

Q3 2020

# Exporo Bestand

Am 30. September 2020 konnten wir das **3. Quartal bei Exporo Bestand** erfolgreich abschließen. In diesem Quartal werden insgesamt ca. € 1,23 Mio. an die Anleger ausgezahlt. Trotz andauernder Auswirkungen der Corona-Pandemie, haben sich die Immobilien positiv entwickelt. Anbei finden Sie die realisierte sowie die geplante Rendite der einzelnen Objekte sowie einen Trend, der einen Vergleich der geplanten mit den realisierten Renditen dieses Quartals darstellt.



## KITA IM DIPLOMATENVIERTEL, BONN

- Nutzen- und Lastenwechsel am 01.08.2020 erfolgt - Ausschüttung für zwei Monate
- Onboarding der Immobilie erfolgt
- Instandhaltungsmaßnahmen aus Kaufvertrag vom Voreigentümer durchgeführt

GEPLANT

**0,67 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**1,07 %**  
3. Quartal



## IM ALTSTADT QUARTIER, BREMEN

- Nutzen- und Lastenwechsel am 01.09.2020 erfolgt - Ausschüttung für einen Monat
- Onboarding der Immobilie erfolgt
- Gastronomieeinheit zum 01. September für 21,72 €/m<sup>2</sup> vermietet

GEPLANT

**0,33 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**0,48 %**  
3. Quartal



## VILLEN AM KURPARK, BINZ

- Auslastungsprognosen konnten für das 3. Quartal deutlich überstiegen werden
- Auslastungsquote bei rd. 94 %
- Wintermonate werden u. a. genutzt, um kleinere Instandhaltungsmaßnahmen umzusetzen

GEPLANT

**2,31 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**2,34 %**  
3. Quartal



## LEBEN AM MASCHSEE, HANNOVER

- Weiterhin positive Entwicklung der Immobilie
- Vollvermietung ohne Mieterwechsel
- Keine größeren Instandhaltungsmaßnahmen in Q3 erfolgt

GEPLANT

**0,93 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**1,24 %**  
3. Quartal



## CARL-ZEISS-ENSEMBLE, JENA / ERFURT

- Fundingvolumen zum 30.09.2020 bei ca. 63 %
- Alle fünf Immobilien entwickeln sich positiv
- Weiterhin Vollvermietung bei stabilem Mietklientel

GEPLANT

**0,98 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**1,58 %**  
3. Quartal





**ENSEMBLE AN DER LUTHER-UNIVERSITÄT HALLE**

- Neue Hausverwaltung hat die Immobilien erfolgreich übernommen und sich schnell eingearbeitet
- Instandhaltungsmaßnahmen für Q4 geplant, um Mietfluktuation vorzubeugen

GEPLANT

**0,86 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**0,74 %**  
3. Quartal



**ELBSTADT SCHILLER CENTER, GEESTHACHT**

- Vollvermietung auch weiterhin in Q3
- Positive Entwicklung der Immobilie
- Instandhaltungsmaßnahmen für Frühjahr 2021 geplant

GEPLANT

**1,34 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**1,90 %**  
3. Quartal



**SOZIALRATHAUS FRANKFURT, FRANKFURT**

- Positive Entwicklung der Immobilie
- Leerstehende Fläche wird in Q4 als Expansionsfläche eines Mieters angemietet
- Keine Auswirkungen der Corona-Pandemie

GEPLANT

**1,07 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**1,10 %**  
3. Quartal



**AN DER KÖ, DÜSSELDORF**

- Einzige Leerstandwohnung konnte erfolgreich vermietet werden
- Keine Auswirkungen der Corona-Pandemie
- Planmäßig positive Entwicklung der Immobilie

GEPLANT

**0,93 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**1,00 %**  
3. Quartal



**WOHNTRIO, BERLIN / HANNOVER**

- Verschiedene Leerstände sowie höhere Betriebskosten schmälern Ausschüttung in Q3
- Geringe Auswirkungen der Corona-Pandemie

GEPLANT

**1,02 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**0,37 %**  
3. Quartal



**ENSEMBLE IM HISTORISCHEN STADTKERN, SCHWERIN**

- Auswirkungen der Corona-Pandemie vor allem für das Hotel & Weinhaus Uhle
- Option zur Mietvertragsverlängerung dennoch ausgesprochen - Laufzeit bis Dezember 2031

GEPLANT

**1,04 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**0,91 %**  
3. Quartal



**BÜROPARK AN DER DEUTSCHEN BÖRSE, FRANKFURT-ESCHBORN**

- Enge und gute Zusammenarbeit mit der neuen Hausverwaltung
- Positive Entwicklung der Immobilie
- Keine Auswirkungen der Corona-Pandemie

GEPLANT

**1,19 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**1,83 %**  
3. Quartal



**ALTSTADT ENSEMBLE AM DOM, SCHWERIN**

- Auswirkungen der Corona-Pandemie: vereinzelt Stundungen von Gewerbemietern
- Neuvermietung einer Wohnung
- Bewirtschaftung der Immobilie grundsätzlich positiv

GEPLANT

**1,04 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**1,90 %**  
3. Quartal



**STADTTEILZENTRUM UNTERBACH, DÜSSELDORF**

- Geringe Auswirkungen der Corona-Pandemie
- Weitere Wohnungen konnten vermietet werden
- 22 % Leerstand welcher sich aktiv in der Vermietung befindet

GEPLANT

**0,96 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**0,58 %**  
3. Quartal



**BEHÖRDE AM SCHLOSSPLATZ, WINSEN**

- Anziehende Konjunktur der letzten Monate hat für wirtschaftliche Stabilisierung der wirtschaftlichen Situation der Mieter geführt
- Positive Entwicklung der Immobilie

GEPLANT

**1,15 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**2,08 %**  
3. Quartal



**AM HOLSTENPLATZ, KIEL**

- 100 % vermietet, kein Leerstand
- Eine gekündigte Wohnfläche wurde unmittelbar weiter vermietet
- Bewirtschaftung der Immobilie positiv

GEPLANT

**0,99 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**0,94 %**  
3. Quartal



**NIKOLAI GRONER ENSEMBLE, GÖTTINGEN**

- Weiterhin Vollvermietung
- Instandsetzungsmaßnahmen resultierend aus einem Wasserschaden umgesetzt
- positive Entwicklung der Immobilie

GEPLANT

**1,05 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**1,49 %**  
3. Quartal





**MITTEN IN GÖTTINGEN I, GÖTTINGEN**

- Erhöhte Mieteinnahmen durch coronabedingte Nachzahlungen
- Kleine Instandhaltungsmaßnahmen wurden umgesetzt
- Positive Entwicklung der Immobilie

GEPLANT

**0,93 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**1,68 %**  
3. Quartal



**ÄRZTEHAUS POPPENBÜTTEL, HAMBURG**

- Wirtschaftliche Situation der Mieter konnte trotz Covid-19-Pandemie stabilisiert werden
- Lediglich kleine Instandhaltungsmaßnahmen in Q3

GEPLANT

**0,96 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**1,08 %**  
3. Quartal



**APARTMENTS AM MARKT, HAMBURG**

- Keine Auswirkungen der Corona-Pandemie hinsichtlich pünktlicher und vollständiger Mietzahlungen
- Covid-19 bedingter Nachfragerückgang bei Besichtigungen spürbar
- Gutes Onboarding der neuen Hausverwaltung

GEPLANT

**0,90 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**0,44 %**  
3. Quartal



**MODERN OFFICE MUNICH, PULLACH**

- Positive Entwicklung der Immobilie - nachgezahlte Betriebskosten schmälern Ausschüttung in Q3
- Keine Auswirkungen der Corona-Pandemie

GEPLANT

**1,13 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**0,88 %**  
3. Quartal



**POLIZEI HATTINGEN, HATTINGEN**

- Wesentliche Instandhaltungen konnten durch kostenneutrale Gewährleistungsverfolgungen abgebaut werden
- Stabile, positive Entwicklung der Immobilie

GEPLANT

**1,00 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**1,05 %**  
3. Quartal



**GRÜNDERZEIT PORTFOLIO, ERFURT**

- Leerstand wird fortwährend abgebaut
- 7 Mieteinheiten befinden sich in aktiver Vermietung
- diverse Instandhaltungsmaßnahmen wurden durchgeführt

GEPLANT

**0,92 %**  
3. Quartal

REALISIERT

**0,36 %**  
3. Quartal



### AM VAHRENWALDER PLATZ, HANNOVER

- Weiterhin 0 % Leerstand des Wohnraumes
- Wohnraumkündigung konnte unmittelbar zu selben Konditionen nachvermietet werden -
- Erdgeschossfläche der Vahrenwalder Str. 65 weiter leer stehend

GEPLANT

**1,01 %**

3. Quartal

REALISIERT

**0,54 %**

3. Quartal



### INSTITUT MANNHEIM, MANNHEIM

- Langfristiges Kostenoptimierungspotenzial durch neue Hausverwaltung genutzt
- Stabile Entwicklung des Objektes bei positiver Entwicklung der Makrolage

GEPLANT

**1,04 %**

3. Quartal

REALISIERT

**1,24 %**

3. Quartal



### BETREUTES WOHNEN HÜRTH, BEI KÖLN

- Höhere Instandhaltungskosten durch diverse Modernisierungsmaßnahmen
- Gesamtpformance (8 Quartale) 6,62 % Rendite → leicht unter Plan
- Weiterhin Vollvermietung aller Wohnungen

GEPLANT

**1,03 %**

3. Quartal

REALISIERT

**0,71 %**

3. Quartal



### KITA WINTERHUDE, HAMBURG

- Die Immobilie entwickelt sich weiterhin zufriedenstellend
- 11 Stellplätze befinden sich in Vermietung
- Kita im Regelbetrieb, keine Auswirkungen der Corona-Pandemie

GEPLANT

**1,02 %**

3. Quartal

REALISIERT

**1,06 %**

3. Quartal



### VILLA BERLIN, BERLIN

- Fortlaufend positive Entwicklung der Immobilie
- Keine Auswirkungen der Corona-Pandemie

GEPLANT

**1,02 %**

3. Quartal

REALISIERT

**0,78 %**

3. Quartal



### MITTEN IN HANNOVER, HANNOVER

- Alle Einheiten der 4 Objekte sind voll vermietet
- 0 % Leerstand
- Mieterwechsel & Instandhaltungsmaßnahmen haben zu erhöhten Kosten geführt

GEPLANT

**1,02 %**

3. Quartal

REALISIERT

**0,78 %**

3. Quartal

Mehr erfahren Sie auf  
**WWW.EXPORO.DE**



**E X P O R O**

**EXPORO AG**

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | ☎ 040 210 91 73-00 | ✉ info@exporo.de

**VERTRETEN DURCH DEN VORSTAND**

Simon Brunke, Dr. Björn Maronde, Julian Oertzen, Carl-Friedrich von Stechow