



EXPORO



EXPORO
BESTAND

STAND: 31.12.2020

Quartalsausschüttungen

Q4 2020

Exporo Bestand

Am 31. Dezember 2020 konnten wir das **4. Quartal bei Exporo Bestand** erfolgreich abschließen. In diesem Quartal werden insgesamt ca. 1,1 Mio. € an die Anleger ausgezahlt. Anbei finden Sie die realisierten Renditen des 4. Quartales 2020 sowie die Performance der jeweiligen Objekte im Jahr 2020 (Entwicklung der vergangenen vier Quartale).



MAIN-OFFICE-CENTER FRANKFURT-LANGEN, LANGEN

- Offizielle Objektübernahme im November 2020
- Vollvermietung in Q4 2020 erreicht
- Gute Nachfrage nach Mini-Offices

RENDITE
Q4 2020

0,898 %

RENDITE
Q1-Q4 2020

Laufzeit zu
gering für
valide Hoch-
rechnung



ARBEITSAGENTUR IN DER DOMSTADT, WORMS

- Nutzen- und Lastenwechsel am 01.11.2020 erfolgt (Ausschüttung erfolgt dennoch ab dem 15.09.2020)
- 100 % Vermietung und ohne Einfluss der Covid-19-Pandemie

RENDITE
Q4 2020

1,499 %

RENDITE
Q1-Q4 2020

Laufzeit zu
gering für
valide Hoch-
rechnung



DROGERIE- UND GESUNDHEITZENTRUM IN DER SCHLOSSSTRASSE, MÜLHEIM A. D. RUHR

- Nutzen- und Lastenwechsel am 01.12.2020 erfolgt
- Ausschüttung erfolgt ab diesem Zeitpunkt
- Onboarding der Immobilie erfolgreich erfolgt

RENDITE
Q4 2020

0,751 %

RENDITE
Q1-Q4 2020

Laufzeit zu
gering für
valide Hoch-
rechnung



ALTE WERFT, AMSTERDAM

- Ein durch Covid-19-Pandemie bedingter Leerstand
- Neuvermietung der Gewerbefläche prognostiziert 10-15 % Mietsteigerung
- 100 % Vermietung der Wohneinheiten
- Ausschüttung erfolgt ausschließlich für den Dezember 2020

RENDITE
Q4 2020

0,253 %

RENDITE
Q1-Q4 2020

Laufzeit zu
gering für
valide Hoch-
rechnung



KITA IM DIPLOMATENVIERTEL, BONN

- Immobilie entwickelt sich planmäßig positiv
- Neue Hausverwaltung hat sich schnell in die Immobilie eingearbeitet - enger Austausch mit dem Mieter

RENDITE
Q4 2020

0,974 %

RENDITE
Q1-Q4 2020

Laufzeit zu
gering für
valide Hoch-
rechnung

**IM ALTSTADT QUARTIER, BREMEN**

- Die in Q4 vermietete Gastrofläche wurde aufgrund der Covid-19-Pandemie zum 31.08.2021 gekündigt - aktive Neuvermietung läuft
- Hauptmieter KiK zahlt Mieten pünktlich und im vollen Umfang

RENDITE
Q4 2020**0,206 %**RENDITE
Q1-Q4 2020

Laufzeit zu gering für valide Hochrechnung

**VILLEN AM KURPARK, BINZ**

- Auslastung in Q4 2020 mit 88 % über Plan
- Schließung ab November wird genutzt um kleine Instandhaltungsmaßnahmen umzusetzen

RENDITE
Q4 2020**1,496 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**5,15 %¹****LEBEN AM MASCHSEE, HANNOVER**

- Weiterhin positive Entwicklung der Immobilie
- Vollvermietung ohne Mieterwechsel
- Erhöhte Instandhaltungskosten durch Austausch der Thermen im Objekt

RENDITE
Q4 2020**0,903 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**4,06 %¹****CARL-ZEISS-ENSEMBLE, JENA / ERFURT**

- Fast 100 % Vermietung (eine Wohnung leerstehend)
- Keine Auswirkungen der Covid-19-Pandemie
- Keine größeren Instandhaltungsmaßnahmen für Q1 2021 geplant

RENDITE
Q4 2020**1,024 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**5,87 %¹****ENSEMBLE AN DER LUTHER-UNIVERSITÄT HALLE**

- Erhöhte Instandhaltungskosten durch Austausch der Heizkörper/-thermen
- Modernisierungsmaßnahmen für Q1 geplant, um Leerstand zu reduzieren und Nachfrage zu steigern

RENDITE
Q4 2020**0,070 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**2,45 %¹****ELBSTADT SCHILLER CENTER, GEESTHACHT**

- Vollvermietung auch weiterhin in Q4
- Mietzahlungen erfolgten vollständig, jedoch teilweise unter Vorbehalt.
- Erhöhte Betriebskosten durch Erwerberabrechnung mit dem Voreigentümer

RENDITE
Q4 2020**1,101 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**5,73 %¹**¹ Hochrechnung der bisherigen Ausschüttung auf das Gesamtjahr

**SOZIALRATHAUS FRANKFURT, FRANKFURT**

- Mieteinnahmen aufgrund von Leerstand geringer als prognostiziert
- Erhöhte Betriebskosten aufgrund von Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten

RENDITE
Q4 2020**0,479 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**3,35 %****AN DER KÖ, DÜSSELDORF**

- Vollvermietung der Immobilie
- Keine Auswirkungen der Covid-19-Pandemie
- Planmäßig positive Entwicklung der Immobilie

RENDITE
Q4 2020**0,875 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**3,58 %****WOHNTRIO, BERLIN / HANNOVER**

- Insgesamt positive Entwicklung der Immobilien
- Vermietung von zwei Wohnungen erfolgt, sonst ebenfalls geringer Leerstand über alle Objekte hinweg

RENDITE
Q4 2020**0,742 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**3,94 %****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

RENDITE
Q4 2020**0,797 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**3,47 %****BÜROPARK AN DER DEUTSCHEN BÖRSE, FRANKFURT-ESCHBORN**

- Erhöhte Betriebskosten durch Erwerberabrechnung mit dem Voreigentümer
- Ausschüttung vereinnahmter Mieten des Voreigentümers steigern Rendite
- Positive Entwicklung der Immobilie

RENDITE
Q4 2020**2,533 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**7,63 %****ALTSTADT ENSEMBLE AM DOM, SCHWERIN**

- Bewirtschaftung der Immobilie positiv
- Neuvermietung einer Gewerbefläche erfolgt
- Kostenneutraler, externer Dienstleister für Optimierung der Betriebskosten wurde beauftragt

RENDITE
Q4 2020**1,010 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**3,66 %**



STADTTEILZENTRUM UNTERBACH, DÜSSELDORF

- Vollständige und pünktliche Mietzahlungen
- Stagnierende Nachfrage für Leerstandsflächen aufgrund Covid-19-Pandemie
- Erhöhte Betriebskosten durch Zahlungen auf Jahresbasis (z. B. Versicherungen)

RENDITE
Q4 2020**0,420 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**1,98 %**

BEHÖRDE AM SCHLOSSPLATZ, WINSEN

- Covid-19-Pandemie bedingte Stundungen werden durch die Mieter zeitnah zurückgeführt
- Erhöhte Betriebskosten durch Zahlungen auf Jahresbasis (z. B. Heizöl)
- Planmäßige Entwicklung der Immobilie

RENDITE
Q4 2020**0,992 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**5,14 %**

AM HOLSTENPLATZ, KIEL

- 100 % vermietet, kein Leerstand
- Erhöhte Betriebskosten aufgrund von Erwerberabrechnung
- Bewirtschaftung der Immobilie positiv

RENDITE
Q4 2020**0,515 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**3,18 %**

NIKOLAI GRÖNER ENSEMBLE, GÖTTINGEN

- Positive Entwicklung der Immobilie
- Bis auf eine Lagerfläche im Untergeschoss herrscht Vollvermietung
- Kostenneutraler, externer Dienstleister für Optimierung der Betriebskosten wurde beauftragt

RENDITE
Q4 2020**1,093 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**4,99 %**

MITTEN IN GÖTTINGEN I, GÖTTINGEN

- Leerstandsquote weiterhin 0 %
- Pünktliche und vollständige Mieteinnahmen trotz Covid-19-Pandemie
- Positive Entwicklung der Immobilie

RENDITE
Q4 2020**1,133 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**4,51 %**

ÄRZTEHAUS POPPENBÜTTEL, HAMBURG

- Weiterhin Vollvermietung der Immobilie
- Erhöhte Verwaltungskosten aufgrund des Jahresabschlusses
- Lediglich kleine Instandhaltungsmaßnahmen in Q4

RENDITE
Q4 2020**1,172 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**4,40 %**

**APARTMENTS AM MARKT, HAMBURG**

- Gleichbleibende Entwicklung der Immobilie während Covid-19-Pandemie
- Kostenneutraler, externer Dienstleister für Optimierung der Betriebskosten wurde beauftragt
- 14,5 % Wertsteigerung seit 2018: Aktueller Verkehrswert des Portfolios 13,51 Mio. €

RENDITE
Q4 2020**0,397 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**1,57 %****MODERN OFFICE MUNICH, PULLACH**

- Positive Entwicklung der Immobilie
- Mangelfreier und gepflegter Zustand
- Kostenneutraler, externer Dienstleister für Optimierung der Betriebskosten wurde beauftragt

RENDITE
Q4 2020**1,538 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**5,31 %****POLIZEI HATTINGEN, HATTINGEN**

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

RENDITE
Q4 2020**1,169 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**4,30 %****GRÜNDERZEIT PORTFOLIO, ERFURT**

- Leerstand auf 2 Wohnungen reduziert
- Hohe Kosten in Q4 2020 für diverse Instandsetzungsmaßnahmen (u. a. Heizung, Fassade, Trinkwasseranlage)
- Kostenneutraler, externer Dienstleister für Optimierung der Betriebskosten wurde beauftragt

RENDITE
Q4 2020**0,0 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**2,06 %****AM VAHRENWALDER PLATZ, HANNOVER**

- Zwei Wohnungen werden für Neuvermietung renoviert
- Erhöhte Betriebs- und Verwaltungskosten durch Zahlungen auf Jahresbasis (z. B. Heizöl)
- 14 % Wertsteigerung seit 2018: Aktueller Verkehrswert des Portfolios 5,5 Mio. €

RENDITE
Q4 2020**0,025 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**1,47 %****INSTITUT MANNHEIM, MANNHEIM**

- Erhöhte Instandhaltungskosten durch Aufzugs- und Eingangshallensanierung
- Kostenneutraler, externer Dienstleister für Optimierung der Betriebskosten wurde beauftragt
- 6 % Wertsteigerung seit 2018: Aktueller Verkehrswert des Portfolios 13,67 Mio. €

RENDITE
Q4 2020**0,669 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**4,51 %**

**BETREUTES WOHNEN HÜRTH, BEI KÖLN**

- Instandhaltungsmaßnahmen reduziert, aufgrund Covid-19-Pandemie
- Kostenneutraler, externer Dienstleister für Optimierung der Betriebskosten wurde beauftragt
- 18 % Wertsteigerung seit 2018: Aktueller Verkehrswert des Portfolios 15,43 Mio. €

RENDITE
Q4 2020**1,170 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**3,05 %****KITA WINTERHUDE, HAMBURG**

- Die Immobilie entwickelt sich weiterhin zufriedenstellend
- nur noch 6 Stellplätze befinden sich in Vermietung
- Höhere Betriebs- und Instandhaltungskosten durch Jahresabrechnung und Zaunarbeiten

RENDITE
Q4 2020**0,997 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**3,97 %****VILLA BERLIN, BERLIN**

- Fortlaufend positive Entwicklung der Immobilie
- Keine Auswirkungen der Corona-Pandemie
- Kostenneutraler, externer Dienstleister für Optimierung der Betriebskosten wurde beauftragt

RENDITE
Q4 2020**1,026 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**3,82 %****MITTEN IN HANNOVER, HANNOVER**

- Alle Einheiten der 4 Objekte sind voll vermietet
- Keine Mietreduzierung aufgrund von Corona
- 2 % Wertsteigerung seit 2018: Aktueller Verkehrswert des Portfolios 9,71 Mio. €

RENDITE
Q4 2020**0,911 %**RENDITE
Q1-Q4 2020**3,36 %**

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