



EXPORO



EXPORO  
BESTAND



STAND: 31.03.2021

# Quartalsausschüttungen

**Q1 2021**

# Exporo Bestand

Am 31. März 2021 konnten wir das **1. Quartal bei Exporo Bestand** abschließen. In diesem Quartal werden insgesamt ca. 0,84 Mio. € an die Anleger ausgezahlt. Anbei finden Sie die realisierten Renditen des 1. Quartales 2021 sowie die Gesamtperformance der jeweiligen Objekte seit Beginn der Laufzeit (Angaben per annum und bei kürzerer Laufzeit hochgerechnet).



## GESUNDHEITSZENTRUM AM HASSELBACHPLATZ, MAGDEBURG

- Nutzen-Lastenwechsel zum 01. März 2021 hat stattgefunden
- Ausschüttung lediglich für März
- Positive Entwicklung der Immobilie

RENDITE Q1 2021

**0,389 %**

GESAMTRENDITE DES OBJEKTES P. A.

**4,67 %**

## ÄRZTEHAUS AM KURPARK, BONN

- Nutzen-Lastenwechsel zum 01. März 2021 hat stattgefunden
- Positive Entwicklung der Immobilie

RENDITE Q1 2021

**1,178 %**

GESAMTRENDITE DES OBJEKTES P. A.

**4,71 %**

## MAIN-OFFICE-CENTER FRANKFURT-LANGEN, LANGEN

- Insgesamt entwickelt sich die Immobilie positiv
- Dachsanierung & kleinere Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt
- Reduzierung des Ausschüttungsbetrages durch nicht vollständiges Funding

RENDITE Q1 2021

**1,170 %**

GESAMTRENDITE DES OBJEKTES P. A.

**4,96 %**

## ARBEITSAGENTUR IN DER DOMSTADT, WORMS

- Objekt entwickelt sich planmäßig
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020
- In naher Zukunft keine größeren Instandhaltungsmaßnahmen notwendig

RENDITE Q1 2021

**0,834 %**

GESAMTRENDITE DES OBJEKTES P. A.

**4,31 %**

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

- Die Immobilie entwickelt sich positiv
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020
- Gesamtperformance des Objektes auf Plan

RENDITE Q1 2021

**0,952 %**

GESAMTRENDITE DES OBJEKTES P. A.

**4,54 %**

**ALTE WERFT, AMSTERDAM**

- Vermietung der Gewerbefläche im Erdgeschoss
- Renovierungskosten übernimmt Mieter
- Nahtlose Nachvermietungen gekündigter Wohnungen mit Mietpreissteigerung

RENDITE  
Q1 2021**0,762 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,05 %****KITA IM DIPLOMATENVIERTEL, BONN**

- Immobilie entwickelt sich planmäßig positiv
- Alle Mieteinnahmen vollständig und pünktlich gezahlt
- Lediglich kleine Instandhaltungsmaßnahmen erfolgt

RENDITE  
Q1 2021**1,069 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**4,67 %****IM ALTSTADT QUARTIER, BREMEN**

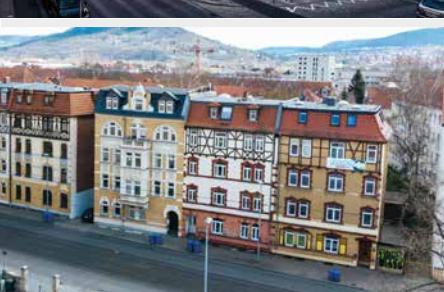
- Nachvermietungsverhandlungen der Gastrofläche finden statt
- Leichte Auswirkungen der Covid-19-Pandemie
- Reduzierung des Ausschüttungsbetrages durch nicht vollständiges Funding

RENDITE  
Q1 2021**0,946 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**2,80 %****VILLEN AM KURPARK, BINZ**

- Starker Einfluss der Pandemie, jedoch für dieses Quartal mit 0 % Ausschüttung auf Plan
- Renovierungen der Apartments werden durchgeführt für Wiedereröffnung
- Positive Vermietungsprognose für Mai – August

RENDITE  
Q1 2021**0,0 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**5,15 %****LEBEN AM MASCHSEE, HANNOVER**

- Weiterhin positive Entwicklung der Immobilie
- Vollvermietung ohne Mieterwechsel trotz Corona
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,324 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,42 %****CARL-ZEISS-ENSEMBLE, JENA / ERFURT**

- Objekte entwickeln sich planmäßig
- Fast 100 % Vermietung (eine Wohnung leerstehend)
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,715 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**4,97 %**

**ENSEMBLE AN DER LUTHER-UNIVERSITÄT**

HALLE

- Modernisierungsmaßnahmen, um Leerstand zu reduzieren und Nachfrage zu steigern haben Erfolge verzeichnet
- Vermietung von 4 weiteren Wohnungen

RENDITE  
Q1 2021**0,553 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**2,39 %****ELBSTADT SCHILLER CENTER, GEESTHACHT**

- Vollvermietung auch weiterhin in Q1
- Leichte Auswirkungen der Covid-19-Pandemie
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**1,059 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**5,39 %****SOZIALRATHAUS FRANKFURT, FRANKFURT**

- Bestehender Leerstand ist in aktiver Vermietung
- Neuvermietung zum Juni und Oktober 2021 prognostiziert
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,691 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,23 %****AN DER KÖ, DÜSSELDORF**

- Positive Entwicklung der Immobilie
- Vollständige Mietzahlungen trotz Covid-19-Pandemie
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,820 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,52 %****WOHNTRIO, BERLIN / HANNOVER**

- Insgesamt zufriedenstellende Entwicklung der Immobilien
- Weiterhin geringer Leerstand über alle Objekte hinweg
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,209 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,11 %****ENSEMBLE IM HISTORISCHEN STADTKERN,**

SCHWERIN

- Auswirkungen der Covid-19-Pandemie spürbar
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020
- Leerstand (Wohnraum) kurz vor Vertragsabschluss

RENDITE  
Q1 2021**0,101 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,13 %**

**BÜROPARK AN DER DEUTSCHEN BÖRSE,**

FRANKFURT-ESCHBORN

- Positive Entwicklung des Objektes
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020
- Alle Miet- und Nebenkostenzahlungen vollständig und pünktlich gezahlt

RENDITE  
Q1 2021**0,878 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**6,64 %****ALTSTADT ENSEMBLE AM DOM, SCHWERIN**

- Auswirkungen der Covid-19-Pandemie spürbar
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020
- Mietvertragsverlängerung einer Praxisfläche bis Juli 2026

RENDITE  
Q1 2021**0,064 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,21 %****STADTTEILZENTRUM UNTERBACH,**

DÜSSELDORF

- Vollständige und pünktliche Mietzahlungen
- Stagnierende Nachfrage für Leerstandsflächen schmälert Ausschüttung
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,363 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**2,21 %****BEHÖRDE AM SCHLOSSPLATZ, WINSEN**

- Vollständige und pünktliche Mietzahlungen
- Stagnierende Nachfrage für Leerstandsflächen schmälert Ausschüttung
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,232 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**4,60 %****AM HOLSTENPLATZ, KIEL**

- Positive Entwicklung der Immobilie
- 100 % vermietet, kein Leerstand
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**1,017 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,93 %****NIKOLAI GRONER ENSEMBLE, GÖTTINGEN**

- Positive Entwicklung der Immobilie
- Geringe Leerstandsquote (Lagerfläche im UG leerstehend)
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,449 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**4,47 %**

**MITTEN IN GÖTTINGEN I, GÖTTINGEN**

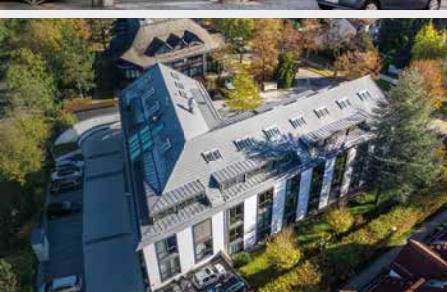
- Leerstand weiterhin 0 %
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020
- Leichte Auswirkungen der Covid-19-Pandemie

RENDITE  
Q1 2021**0,168 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**4,06 %****ÄRZTEHAUS POPPENBÜTTEL, HAMBURG**

- Planmäßige Entwicklung der Immobilie
- Lediglich leichte Auswirkungen der Covid-19-Pandemie
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,872 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,96 %****APARTMENTS AM MARKT, HAMBURG**

- Einfluss der Covid-19-Pandemie bei Nachfrage deutlich zu spüren
- Wohnungen dennoch in aktiver Vermietung
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,0 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**1,85 %****MODERN OFFICE MUNICH, PULLACH**

- Planmäßige Entwicklung der Immobilie
- Vertraglichgeregelte Mietanpassung entsprechend des Verbraucherpreisindex zum Januar 2021 um -0,3 %
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**1,286 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**5,01 %****POLIZEI HATTINGEN, HATTINGEN**

- Neuer Property Manager im Objekt hat die Aufgaben übernommen
- Weiterhin positive Entwicklung der Immobilie
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,618 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**4,30 %****GRÜNDERZEIT PORTFOLIO, ERFURT**

- Leerstehende Wohnung in aktiver Vermietung
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,117 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**2,78 %**

**AM VAHRENWALDER PLATZ, HANNOVER**

- Wohnungsrenovierungen sind abgeschlossen, aktive Vermietung der Leerstandsfläche
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020
- Gewerbefläche in Vertragsverhandlungen mit einer physiotherapeutischen Praxis

RENDITE  
Q1 2021**0,0 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**2,43 %****INSTITUT MANNHEIM, MANNHEIM**

- Positive Entwicklung des Objektes
- Neues Property Management ist im Objekt aktiv
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,877 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**4,64 %****BETREUTES WOHNEN HÜRTH, BEI KÖLN**

- Planmäßige Entwicklung des Objektes
- Einziger Leerstand befindet sich in aktiver Vermietung
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,410 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,28 %****KITA WINTERHUDE, HAMBURG**

- Die Immobilie entwickelt sich weiterhin zufriedenstellend
- Nur noch 4 Stellplätze befinden sich in Vermietung
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,775 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,60 %****VILLA BERLIN, BERLIN**

- Fortlaufend positive Entwicklung der Immobilie
- Keine Auswirkungen der Corona-Pandemie
- Erhöhte Verwaltungskosten für 2020 durch Jahresabrechnungen

RENDITE  
Q1 2021**0,927 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,97 %****MITTEN IN HANNOVER, HANNOVER**

- Vollvermietung - lediglich Pavillion im Innenhof in aktiver Vermietung
- Positive Entwicklung der Immobilien
- Tlw. erhöhte Kostenpositionen durch Versorger-/Betriebskostenabrechnungen für 2020

RENDITE  
Q1 2021**0,660 %**GESAMTRENDITE  
DES OBJEKTES P. A.**3,71 %**

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

**VERTRETEREN DURCH DEN VORSTAND**

Simon Brunke & Dr. Björn Maronde