



EXPORO



DARGESTELLTE ZAHLEN ZUM STICHTAG 30.06.2022

Quartalsausschüttungen

Q2 2022

Exporo Bestand

Am 30. Juni 2022 konnten wir das **2. Quartal** des Jahres abschließen. Es werden **1.282.486,05 €** an die Anleger ausgezahlt. Anbei finden Sie die realisierten Renditen des 2. Quartals 2022, die Information darüber, ob diese über oder unter Plan sind und die Gesamtrendite der letzten 12 Monate.



KITA IN DER RUHRMETROPOLE MÜLHEIM

- Betriebs- und Instandhaltungskosten befinden sich im geplanten Bereich
- Vollständige und pünktliche Miet- und Nebenkostenzahlungen

SOLL-RENDITE
Q2 2022¹

0,80 %



IST-RENDITE
Q2 2022²

0,65 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate³

1,30 %



MODERN OFFICE AUGSBURG / NÜRNBERG AUGSBURG / NÜRNBERG

- Die Immobilie in Augsburg ist zu 100 % vermietet
- Das Objekt in Nürnberg weist einen Vermietungsstand von rd. 96 % auf
- Umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen in der Tiefgarage notwendig

SOLL-RENDITE
Q2 2022

4,00 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,67 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate³

k. A.



GESUNDHEITZENTRUM BRÜDER-GRIMM-STADT HANAU

- Die Vermietungsquote beträgt rd. 91 %, derzeit stehen drei Gewerbeeinheiten zur Vermietung
- Fällige Mietanpassungen (Indexmiete) wurden durchgeführt

SOLL-RENDITE
Q2 2022¹

1,16 %



IST-RENDITE
Q2 2022²

1,00 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate³

2,00 %



SCHULBEHÖRDE DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

- Die Vermietungsquote beträgt 100 %
- Die Miet- und Nebenkostenzahlungen wurden vollständig und pünktlich bezahlt
- Ausschließlich kleine Instandsetzungsmaßnahmen wurden ausgeführt

SOLL-RENDITE
Q2 2022

0,86 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,91 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

3,35 %



WOHNEN IN HAMBURGS BESTLAGEN HAMBURG

- Vermietungsquote weiterhin bei 100 %
- Geringeren Mieteinnahmen sind auf einige Überweisungen der Aprilmiete im Vorquartal zurückzuführen

SOLL-RENDITE
Q2 2022

0,76 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,55 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

3,44 %

↗ Über Plan ➔ Leicht über Plan ↘ Unter Plan ➔ Leicht unter Plan ➔ Auf Plan

¹ Planrendite gemäß Angebotsunterlagen

² Prognosezins basierend auf den zu erwartenden Schwankungen innerhalb der Bewirtschaftungskosten

³ Gesamtrendite der letzten 12 Monate aufgrund kürzerer Laufzeit des Objekts nicht vollständig



MODERN WORKING SKANDINAVIA

HELSINKI

- Die Immobilie in Helsinki ist zu rd. 98 % vermietet
- Großer Bestandsmieter (1.454 m²) hat seinen auslaufenden Mietvertrag unbefristet (bei einer Kündigungsfrist von 6 Monaten) verlängert

SOLL-RENDITE

4,50 %



IST-RENDITE

4,50 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate³

k. A.



NAHVERSORGUNGSZENTRUM SAARBRÜCKEN

SAARBRÜCKEN

- Vermietungsquote beträgt rd. 97 %
- Weiterhin eine Gewerbeinheit steht zur Vermietung
- Miet- und Nebenkostenzahlungen wurden vollständig und pünktlich bezahlt

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,02 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,06 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

3,95 %



GESUNDHEITZENTRUM AM HASSELBACHPLATZ

MAGDEBURG

- Vermietungsquote beträgt 97 %, derzeit steht eine Praxisfläche leer
- Miet- und Nebenkostenzahlungen wurden vollständig und pünktlich bezahlt

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,06 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,97 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

4,42 %



ÄRZTEHAUS AM KURPARK

BONN

- Vermietungsquote beträgt rd. 94 %, derzeit stehen noch immer zwei Büroflächen leer
- Wartung und Instandsetzungsarbeiten am Fahrstuhl

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,18 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,10 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

4,04 %



MAIN-OFFICE-CENTER FRANKFURT-LANGEN

LANGEN

- Ein leerstehendes Mini-Office konnte vermietet werden
- Fällige Indexanpassungen wurden fristgerecht durchgeführt
- Berechnung der Hausverwaltungskosten im Folgequartal (verspätete Rechnungsstellung)

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,24 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,18 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

4,17 %



ARBEITSAGENTUR IN DER DOMSTADT

WORMS

- Vermietungsquote beträgt rd. 95 %
- Miet- und Nebenkostenzahlungen wurden vollständig und pünktlich bezahlt
- Wasserschaden reduziert vorerst das Ausschüttungsergebnis

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,05 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,66 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

3,42 %

↗ Über Plan → Leicht über Plan ↘ Unter Plan ↘ Leicht unter Plan → Auf Plan

³ Gesamttrendite der letzten 12 Monate aufgrund kürzerer Laufzeit des Objekts nicht vollständig



DROGERIE- UND GESUNDHEITZENTRUM IN DER SCHLOSSSTRASSE, MÜHLHEIM AN DER RUHR

- Vermietungsquote beträgt rd. 92 %. Derzeit stehen zwei kleinere Büroflächen leer
- Eine gekündigte Bürofläche konnte im Berichtszeitraum, ohne Leerstandzeit, anschlussvermietet werden

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,30 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,29 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

4,05 %



ALTE WERFT, AMSTERDAM

- Sanierung zweier Studio-Apartments wurde abgeschlossen und neue Verträge zu deutlich höherem Mietpreis abgeschlossen
- Betriebskosten fallen durch Guthaben eines Gaslieferanten dieses Quartal geringer aus

SOLL-RENDITE
Q2 2022

0,80 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,51 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

1,01 %



KITA IM DIPLOMATENVIERTEL, BONN

- Planmäßige Entwicklung des Objektes
- Vermietungsquote 100 %
- Miet- und Nebenkostenzahlungen wurden vollständig und pünktlich bezahlt

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,06 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,10 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

3,77 %



IM ALTSTADT QUARTIER, BREMEN

- Vollvermietung der Wohnungen
- Die leerstehende Gewerbefläche konnte erfolgreich vermietet werden
- Kleinere Instandhaltungsmaßnahmen wurden durchgeführt

SOLL-RENDITE
Q2 2022

0,70 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,69 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

2,83 %



VILLEN AM KURPARK, BINZ

- Die Auslastung der Buchungen liegt bei ca. 90%
- Austausch der Heizungs- / Warmwasseranlage in einem Haus wurde erfolgreich durchgeführt

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,02 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,39 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

3,78 %



LEBEN AM MASCHSEE, HANNOVER

- Weiterhin Vollvermietung
- Kleinere Instandhaltungsmaßnahmen wurden durchgeführt
- Kostenpositionen innerhalb der Planzahlen

SOLL-RENDITE
Q2 2022

0,98 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,07 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

3,92 %

↗ Über Plan → Leicht über Plan ↘ Unter Plan ↘ Leicht unter Plan → Auf Plan



CARL-ZEISS-ENSEMBLE, JENA/ ERFURT

- Die Vermietungsquote beträgt 100 %
- Weitere Schlussrechnungen der Versorger in den Betriebskosten erhalten
- Verwaltungskosten erhöht durch Jahresabrechnung 2021

SOLL-RENDITE Q2 2022	IST-RENDITE Q2 2022	GESAMTRENDITE der letzten 12 Monate
1,05 %	0,50 %	2,36 %



ENSEMBLE AN DER LUTHER-UNIVERSITÄT HALLE

- Alle Kosten des Objektes im geplanten Rahmen
- Die Vermietungsquote beträgt rd. 90 %
- Ausschließlich kleinere Instandhaltungsmaßnahmen

SOLL-RENDITE Q2 2022	IST-RENDITE Q2 2022	GESAMTRENDITE der letzten 12 Monate
0,93 %	0,51 %	2,02 %



ELBSTADT SCHILLER CENTER, GEESTHACHT

- Weiterhin Vollvermietung
- Betriebskostenguthaben wurden ausgezahlt
- Derzeit werden Angebote zur Umsetzung empfohlener Dach-Maßnahmen eingeholt

SOLL-RENDITE Q2 2022	IST-RENDITE Q2 2022	GESAMTRENDITE der letzten 12 Monate
1,37 %	1,39 %	5,68 %



SOZIALRATHAUS FRANKFURT, FRANKFURT

- Vollvermietung
- Mieteinnahmen sind um nicht gezahlte Mieten eines Mieters sowie die frühzeitige Zahlung der Miete im letzten Quartal reduziert

SOLL-RENDITE Q2 2022	IST-RENDITE Q2 2022	GESAMTRENDITE der letzten 12 Monate
1,16 %	0,63 %	2,31 %



AN DER KÖ DÜSSELDORF

- Vollvermietung
- Erhöhte Verwaltungs- und Instandhaltungskosten
- Miet- und Nebenkostenzahlungen wurden vollständig und pünktlich bezahlt

SOLL-RENDITE Q2 2022	IST-RENDITE Q2 2022	GESAMTRENDITE der letzten 12 Monate
1,00 %	1,02 %	3,35 %



WOHNTRIO, BERLIN / HANNOVER

- Bis auf eine Wohnung, alle Einheiten vermietet
- Offenen Forderungen gegen ehemaligen Mieter werden weiterhin nachverfolgt
- Erhöhte Instandhaltungskosten durch Reparatur der Heizungsanlage

SOLL-RENDITE Q2 2022	IST-RENDITE Q2 2022	GESAMTRENDITE der letzten 12 Monate
1,07 %	0,68 %	2,42 %

↗ Über Plan → Leicht über Plan ↘ Unter Plan → Leicht unter Plan → Auf Plan



ENSEMBLE IM HISTORISCHEN STADTKERN

SCHWERIN

- Die Vermietungsquote beträgt rd. 95 %
- Derzeit steht die nunmehr geräumte Gewerbemiet- einheit des säumigen Einzelhandelsmieters zur Vermietung

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,15 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,79 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

3,64 %



BÜROPARK AN DER DEUTSCHEN BÖRSE

FRANKFURT-ESCHBORN

- Vollvermietung
- Vertraglich vereinbarter mietfreier Monat eines Mieters führt zu reduzierten Mieteinnahmen

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,27 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,86 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

4,50 %



ALTSTADT ENSEMBLE AM DOM, SCHWERIN

- Die Vermietungsquote beträgt rd. 94 %
- Arbeiten an den Dachterrassen im Dachgeschoss sind notwendig und wurden beauftragt

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,13 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,11 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

2,97 %



STADTTEILZENTRUM UNTERBACH, DÜSSELDORF

- Bisher nicht bewilligte Mietminderung führt zu geringeren Mieteinnahmen
- Erhöhte Instandhaltungskosten
- Ein neuer Vertriebspartner wurde mit der Vermarktung der leerstehenden Flächen beauftragt

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,05 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,00 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

0,66 %



BEHÖRDE AM SCHLOSSPLATZ, WINSEN

- Das Objekt entwickelt sich planmäßig und die Vermietungsquote beträgt weiterhin 100 %
- Erhöhte Verwaltungskosten durch Nachzahlung

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,20 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,51 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

4,61 %



AM HOLSTENPLATZ, KIEL

- Positive Entwicklung der Immobilie
- Vollvermietung
- Wichtige Instandsetzungs- und Wartungsmaßnahmen für den Erhalt der Immobilie umgesetzt

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,05 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,86 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

4,36 %

↗ Über Plan → Leicht über Plan ↘ Unter Plan → Leicht unter Plan → Auf Plan



NIKOLAI GRONER ENSEMBLE, GÖTTINGEN

- Die Vermietungsquote beträgt rd. 92 %
- Sämtliche Miet- und Nebenkostenzahlungen wurden vollständig und pünktlich bezahlt
- Weitere wichtige Instandsetzungsmaßnahmen umgesetzt

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,09 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,80 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

4,82 %



MITTEN IN GÖTTINGEN I

GÖTTINGEN

- Die Immobilie entwickelt sich planmäßig
- Vollvermietung seit April 2022
- Es wurden lediglich kleinere Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt

SOLL-RENDITE
Q2 2022

0,97 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,99 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

2,79 %



ÄRZTEHAUS POPPENBÜTTEL, HAMBURG

- Die Vermietungsquote beträgt rd. 90 %
- Gespräche zur Vermietung der leerstehenden Gewerbefläche weit fortgeschritten
- Erhöhte Verwaltungskosten

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,03%



IST-RENDITE
Q2 2022

0,55 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

3,61 %



APARTMENTS AM MARKT

HAMBURG

- Vermietungsquote konnte auf rd. 93 % gesteigert werden
- Verringerung der Mieteinnahmen um das Negativergebnis des Vorquartals

SOLL-RENDITE
Q2 2022

0,99 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,00 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

0,00 %



MODERN OFFICE MUNICH

PULLACH

- Positive Entwicklung des Objektes
- Gepflegter und guter Zustand der Immobilie
- Instandhaltungsarbeiten an Fassade schmälern Ergebnis

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,22 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,08 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

5,15 %



POLIZEI HATTINGEN

HATTINGEN

- Die Vermietungsquote beträgt 100 %
- Betriebs- und Instandhaltungskosten im geplanten Rahmen
- Erhöhte Verwaltungskosten durch Nachzahlung

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,14 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,00 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

4,34 %

↗ Über Plan → Leicht über Plan ↘ Unter Plan ↘ Leicht unter Plan → Auf Plan



GRÜNDERZEIT PORTFOLIO

ERFURT

- Verwaltungskosten und Rechnungen für die Wohnungssanierungen schmälern das Ergebnis
- Positive Entwicklung des Cashflows nach Wohnungsanierungen für Q4 2022 geplant
- Leerstand wird weiter abgebaut

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,00 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,46 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

0,91 %



AM VAHRENWALDER PLATZ, HANNOVER

- Die Vermietungsquote beträgt rd. 92 %
- Erhöhte Betriebskosten durch größere Heizölbestellung

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,08 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,70 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

0,99 %



INSTITUT MANNHEIM

MANNHEIM

- Die Vermietungsquote beträgt 100 %
- Instandhaltungskosten unterhalb der geplanten Kosten, Erhöhung der Instandhaltungsrücklage

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,09 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,37 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

5,47 %



BETREUTES WOHNEN HÜRTH

BEI KÖLN

- Die Vermietungsquote beträgt rd. 95,2 %
- Wichtige Instandsetzungs- und Wartungsmaßnahmen wurden umgesetzt

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,09 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,14 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

3,45 %



KITA WINTERHUDE, HAMBURG

- Vermietungsquote beträgt, abgesehen von derzeit leerstehenden Stellplätzen, 100 %
- Vorzeitige Mietzahlung Ende Juni eines Mieters für den Monat Juli 2022
- Erhöhte Verwaltungskosten

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,07 %



IST-RENDITE
Q2 2022

1,00 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

2,42 %



VILLA BERLIN, BERLIN

- Erhöhte Verwaltungskosten durch Jahresabrechnung der Asset Management Gebühren und Kosten Jahresabschluss
- Laufzeit der Schuldverschreibungen endet am 28. Februar 2023. Vorbereitungen zum Verkauf der Immobilie begonnen

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,03 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,82 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate

3,72 %

↗ Über Plan ↘ Leicht über Plan ↙ Unter Plan ↘ Leicht unter Plan → Auf Plan



MITTEN IN HANNOVER, HANNOVER

- Vermietungsquote im Objekt beträgt rd. 95,5 %
- Wichtige Instandsetzungsmaßnahmen wurden umgesetzt
- Die Verkaufsverhandlungen mussten abgebrochen werden, da Käufer Garantien gefordert hat

SOLL-RENDITE
Q2 2022

1,08 %



IST-RENDITE
Q2 2022

0,64 %

GESAMTRENDITE
der letzten 12 Monate³

3,17 %

↗ Über Plan → Leicht über Plan ↘ Unter Plan ↗ Leicht unter Plan → Auf Plan



EXPORO

EXPORO AG

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

VERTRETEN DURCH DEN VORSTAND

Simon Brunke (Vorsitzender), Dr. Björn Maronde, Herman Tange