



E X P O R O

Presseinformation

“Digitales Immobilien-Eigentum” Exporo bringt erste Kita-Anleihe auf den Markt

Hamburg 25.07.2018 - Auf www.exporo.de können Anleger ab sofort digital und wie ein Eigentümer, in die nachhaltige Assetklasse der Kita-Immobilien investieren. Bei dem aktuellen Objekt handelt es sich um ein viergeschossiges Geschäfts- und Wohngebäude mit einer Gewerbeeinheit (Kita), zwei Wohneinheiten und 29 PKW-Stellplätzen im Hamburger Stadtteil Winterhude.

Wirtschaftlich kommt dieses innovative Investmentangebot der eigenen Immobilie zur Kapitalanlage sehr nahe und bietet eine spannende Alternative zur eigenen vermieteten Immobilie. Aber der Anleger muss dafür weder Hunderttausende Euro in die Hand nehmen, noch sich mit Mietern oder Verwaltern auseinandersetzen oder hohe Sonderumlagen aufbringen. Auch Nachschusspflichten oder zusätzliche Kosten gibt es nicht.

Das Objekt “Kita Winterhude” wurde von erfahrenen Immobilienexperten geprüft und von der Exporo-Tochter “Exporo Hamburg Doro GmbH” angekauft. Der Kaufpreis des Objektes betrug 9,8 Millionen Euro, die Fundingsumme, die über die Plattform exporo.de eingeworben wird, liegt bei ca. 5.100.000 Euro. Die Mieteinnahmen des Gebäudes liegen bei durchschnittlich ca. 459.000 Euro. Ab einem Betrag von 1.000 Euro können Anleger in Form einer Anleihe (Inhaberschuldverschreibung) die handelbar ist, in das Objekt investieren. Sie partizipieren über eine Laufzeit von zehn Jahre an den Mieteinkünften der Immobilie und können zudem, durch die Wertentwicklung der Immobilie, weitere Erträge im Falle eines Verkaufs des Objektes generieren. Die erwartete Rendite bei den quartalsweisen Mietüberschuss-Auszahlungen liegt bei durchschnittlich ca. 4,488 % pro Jahr, die erwartete Gesamrendite (Mietausschüttungen und Verkaufsgewinnbeteiligung) bei ca. 6,30 % pro Jahr.

Das Gebäude in der Dorotheenstraße 82 wurde 1984 in einem sehr qualitätsvollen Standard errichtet, ist unterkellert und verfügt über einen Fahrstuhl. Die beiden vermieteten Wohneinheiten sind erstklassig ausgestattet und verfügen über Dachterrassen. Eine komplette Modernisierung der Wohnungen erfolgte zuletzt im Jahr 2015. Für die Kita, in der bis zu 238 Kinder betreut werden können, wurden die unteren drei Geschosse des Gebäudes in den letzten neun Monaten komplett entkernt und mit hochwertigsten Materialien, gemäß den Anforderungen des Betreibers, ausgebaut, mit dem ein Mietvertrag über eine Laufzeit von 20 Jahren geschlossen wurde.

Der anmietende Betreiber der Kita, das kinderzimmer, ist mit sechzehn Standorten in Hamburgs gefragtesten Wohnlagen und weiteren Kitas in Planung einer der größten Anbieter für Kindertagesstätten in der Hansestadt. Das kinderzimmer ist ein ISO zertifiziertes Unternehmen und weist in den Kindertagesstätten einen pädagogisch abgestimmten Leistungskatalog vor. Durch kleine Gruppen mit jeweils zwei festen Bezugspädagogen und einem gruppeneigenen Springer steht die Individualität des Kindes im Vordergrund. Neben Erzieherinnen und Erziehern sind Sozialpädagogen, Kinderpfleger, Logopäden und Bewegungspädagogen beschäftigt.



E X P O R O

Presseinformation

Exporo Investment GmbH
Am Sandtorkai 70
20457 Hamburg

Pressekontakt:
Birgit Langer
E-Mail: b.langer@exporo.com