



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

KITA AM LEITHER BACH

BOCHUM

Exporo-Klasse** AA A **B** C D E F

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,5 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 12 Monate)

30.09.
2020¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 24 Monate)

30.09.
2021¹

Mindestanlage-
summe

500 €

HIGHLIGHTS

- Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe (nach Erhalt der Baugenehmigung erfolgt ein Rangrücktritt hinter die einzutragende Grundschuld der Bank).¹
- Abstraktes Schuldanerkenntnis der OMEGA Immobilien GmbH über 200.000 €.³
- Ein langfristiger Pachtvertrag (30 Jahre) mit einem Kita-Betreiber sowie einem Betreiber für Demenzwohngemeinschaften stehen kurz vor dem Abschluss.
- Sehr erfahrene Kita-Projektentwickler, mit denen bereits 6 Kita-Projekte über Exporo finanziert wurden.
- Nach der Bedarfsplanung des zuständigen Jugendamtes ist in diesem Bereich unbedingt eine neue Kita erforderlich.

PROJEKTbeschreibung

- Neubau einer Kindertagesstätte mit ca. 875 m² Nutzfläche und Platz für 80 Kinder in fünf Kita-Gruppen.
- Zudem werden daran auf ca 810 m² zwei Wohngruppen für altengerechtes Wohnen angegliedert.
- Auf dem Projektgrundstück mit einer Fläche von ca. 2.912 m² befinden sich derzeit noch Bestandsgebäude, die nun abgerissen werden.
- Das Vorhaben soll bis Q3 2021 vollständig fertiggestellt sein.
- Die entstandenen Einheiten sollen anschließend im Globalverkauf veräußert werden.

LAGEBeschreibung

- Bochum ist neben Duisburg, Essen, Dortmund und Hagen eines der fünf Oberzentren des Ruhrgebiets und gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr.
- Das Projekt liegt im westlichen Bochumer Stadtteil Wattenscheid nahe des Lohrheidestadions.
- Der Stadtteil ist vorwiegend bei Familien und Senioren aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum beliebt.
- Direkt vor der Haustür (100 m Entfernung) befindet sich ein kleiner Park sowie ein Supermarkt für den täglichen Bedarf.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.09.2020 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 30.09.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 12 Monate bis zum 30.09.2020 verkürzen.

² Die Exporo Klasse misst das relative Risiko anhand wichtiger Kriterien, die bei einer Investment-Entscheidung im Immobilienbereich eine große Bedeutung haben. Trotz einer intensiven und sorgfältigen Vorprüfung durch Fachleute ist die Anlageform jedoch mit einem Risiko verbunden und kann zum Totalverlust führen. Weitere Informationen zu den Exporo Klassen finden Sie unter www.exporo.de/investment-klasse.

³ Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Sicherheiten mit erheblichen Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).

WARNHINWEIS

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

DAS IMMOBILIEN-
INVESTMENT

KITA AM LEITHER BACH

FRÖBELSTRASSE 5,
44866 BOCHUM

Bevor den Anlegern ein Investment vorgestellt wird, trifft Exporo anhand von festgelegten formalen Kriterien eine Auswahl, sodass nur ca. 3 – 5 % der angefragten Projekte als Investment angeboten werden.



AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	KITA AM LEITHER BACH
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	TERRA PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
DARLEHENSNEHMER	TERRA 3 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
MITTELVERWENDUNG	ERRICHTUNG EINER KITA UND ZWEI SENIOREN-GERECHTER WOHNUNGEN
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DER EINHEITEN



IM ÜBERBLICK

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Kita am Leither Bach von der Exporo Forderungshändler II GmbH mit Sitz in Hamburg.
- Die Exporo Forderungshändler II GmbH ist eine Zweckgesellschaft, die für den Ankauf und den Verkauf von Darlehensforderungen gegründet wurde. Sie ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG.
- Erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe (nach Erhalt der Baugenehmigung erfolgt ein Rangrücktritt hinter die einzutragende Grundschuld der Bank).¹
- Abstraktes Schuldnerkenntnis der OMEGA Immobilien GmbH über 200.000€.¹

¹ Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Sicherheiten mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).

WARNHINWEIS

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.



KITA UND DEMENZWOHNEN

IN BOCHUMS STADTTEIL WATTENSCHIED

Auf einer Grundstücksfläche von 2.912 m² plant die Projektgesellschaft den Neubau einer Kindertagesstätte mit einer Nutzfläche von rund 875 m², die Platz für 80 Kinder in fünf Kita-Gruppen bietet. Zudem werden daran angegliedert zwei seniorengerechte Demenzwohngemeinschaften gebaut, die eine Wohnfläche von rund 810 m² besitzen. Derzeit befinden sich auf dem Projektgrundstück noch Bestandsgebäude, die nun abgerissen werden.

Nach der Bedarfsplanung des zuständigen Jugendamtes ist im Bereich des Projektgrundstücks eine neue Kita erforderlich, sodass mit einem Bauvorbescheid noch im Oktober 2019 und mit einer Baugenehmigung Ende Q2 2020 gerechnet wird. Ein Mietvertrag mit einem anerkannten Träger der freien Jugendhilfe als Betreiber für die Kita wird zurzeit bereits abschließend verhandelt. Der Mietvertrag soll mit einer Laufzeit von 30 Jahren und mit einer jährlichen 1,5 %-igen Mietsteigerung ausgestattet sein. Auch über einen 20-jährigen Mietvertrag mit Betreibern für die Demenzwohngemeinschaften wird zurzeit verhandelt.

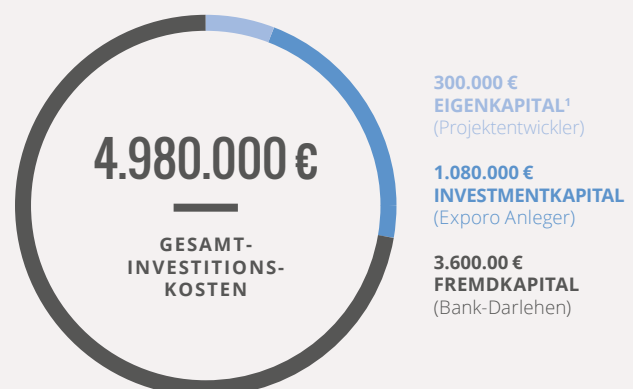
Die Einheiten sollen im Sinne des Projektentwicklers im Globalverkauf zum 22,00 fachen der Jahresnettokaltmiete veräußert werden.

FAKTEN

PFLEGE AM WILDPARK

PROJEKTART	NEUBAU
NUTZUNGSART	KITA UND WOHNEN
KITA- GRUPPEN	5 (FÜR INSGESAMT 80 KINDER)
DEMENZWOHNGEMEINSCHAFTEN	2
NUTZFLÄCHE (KITA)	CA. 875 M ²
NUTZFLÄCHE (WOHNEN)	CA. 810 M ²
NUTZFLÄCHE (GESAMT)	1.685,00 M ²
JAHRESNETTOKALTMIETE (KITA)	136.500 €
JAHRESNETTOKALTMIETE (WOHNEN)	121.500 €
BAUGENEHMIGUNG (GEPLANT)	ENDE Q2 2020
FERTIGSTELLUNG (GEPLANT)	ENDE Q2 2021
PROJEKTÜBERSCHUSS (GEPLANT)	696.000 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



¹ bestehend aus 75.000 € Eigenkapital, 25.000 € Stammeinlagen sowie 200.000 € gestundeten Rechnungen.

DER PROJEKTENTWICKLER

TERRA PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Die Terra Projektentwicklung GmbH mit Sitz in Köln wurde von Matthias Winkelmann gegründet und ist auf die Projektierung und Entwicklung von Wohn- und Kita-Immobilien spezialisiert.

Zusammen mit der Kitabau Frechen GmbH hat Herr Winkelmann den Fokus auf die Errichtung von Kindertagesstätten gerichtet und schafft damit rund 500 Kita-Plätze pro Jahr.

Die Terra Projektentwicklung GmbH wirkt gemeinsam mit der Kitabau Frechen GmbH vor allem im Raum NRW und sorgt dafür, dass nachhaltige, langlebige Kita-Gebäude mit hoher Bauqualität entstehen.

REFERENZPROJEKTE DER TERRA PROJEKTENTWICKLUNG GMBH



KITA KÖLN I

NETTONUTZFLÄCHE	532 M ²
BESP. AUSSENFLÄCHE	883 M ²
KITA-PLÄTZE	50
VOLUMEN	CA. 2,1 MIO. €
FERTIGSTELLUNG	2014



KITA KÖLN II

NETTONUTZFLÄCHE	908 M ²
BESP. AUSSENFLÄCHE	883 M ²
KITA-PLÄTZE	80
VOLUMEN	CA. 3,4 MIO. €
FERTIGSTELLUNG	2015



KITA KÖLN III

NETTONUTZFLÄCHE	746 M ²
BESP. AUSSENFLÄCHE	661 M ²
KITA-PLÄTZE	75
VOLUMEN	CA. 2,8 MIO. €
FERTIGSTELLUNG	2016

EXPORO AG

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 210 91 73-00 | E-Mail. info@exporo.de

VERTRETEN DURCH DEN VORSTAND

Simon Brunke, Dr. Björn Maronde, Julian Oertzen

Die Angaben und Zahlen in dieser Unterlage wurden nach gewissenhafter Prüfung und mit großer Sorgfalt erstellt. Eine Haftung für den Eintritt der Renditeprognosen sowie für zukünftige Abweichungen durch rechtliche, wirtschaftliche, steuerliche und technische Änderungen kann trotzdem nicht übernommen werden. Es wird versichert, dass keine unrichtigen Angaben gemacht wurden oder nachteilige Tatsachen verschwiegen wurden. Fotografien, Pläne und Zeichnungen sind unverbindliche Illustrationen und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Der Anbieter geht von der Richtigkeit der Angaben aus. Der Prospekt kann für den Nachrangdarlehensgeber nur eine Informationsgrundlage über das Investitionsangebot und die Investitionsstruktur darstellen. Interessierte Anleger, denen die notwendigen Fachkenntnisse für eine derartige Anlageform fehlen, sollten daher keine Investitionsentscheidung treffen, ohne sich durch Experten beraten zu lassen.