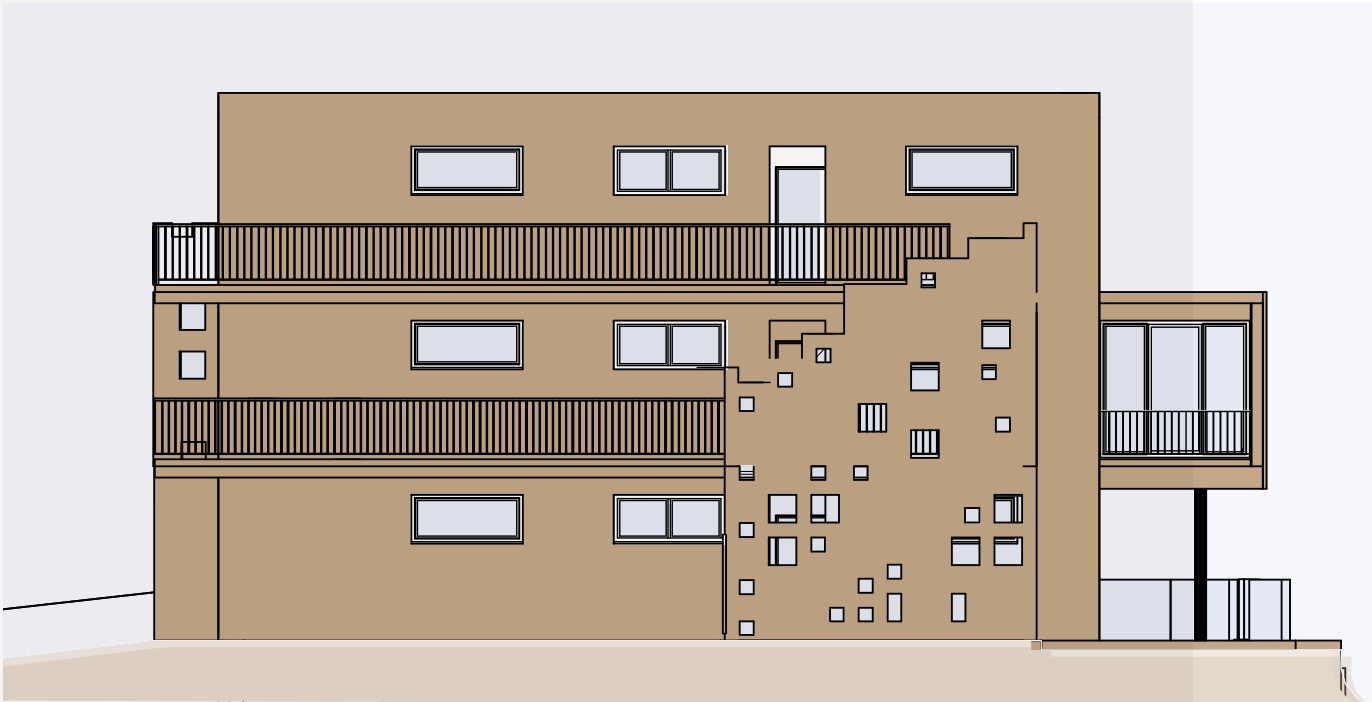




EXPORO

STAND 12.04.2019



IMMOBILIENINVESTMENT

KITA KÖLN-NEUEHRENFELD

KÖLN



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

KITA KÖLN-NEUEHRENFELD

KÖLN

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,5 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 13 Monate)

30.04.
2020*

Maximallaufzeit bis
(ca. 19 Monate)

31.10.
2020*

Mindestanlage-
summe

500 €

Exporo Klasse**

B

HIGHLIGHTS

- Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten der Exporo Anleger. ***
- Zwei abstrakte Schuldanerkenntnisse der OMEGA Immobilien GmbH und der MLB Holding GmbH zugunsten der Exporo Anleger. ***
- Die Baugenehmigung wurde erteilt und der Rohbau ist bereits abgeschlossen.
- Langfristiger Pachtvertrag (über 20 Jahre) mit dem Betreiber Welfenwichtel e.V., der bereits 10 weitere Kitas betreibt, ist bereits geschlossen.
- Hoher Bedarf an Kita-Plätzen: In Deutschland fehlen allein für 0-3 Jährige ca. 293.000 Krippenplätze (IWD Medien / iwd Köln, 2017).
- Erfahrener Projektentwickler, mit dem Exporo bereits ein Kita-Projekt erfolgreich finanziert hat.

PROJEKTbeschreibung

- Neubau einer Kindertagesstätte in Köln-Neuehrenfeld mit Platz für 100 Kinder in 6 Kita-Gruppen.
- Auf dem 3.535 m² großen Grundstück befindet sich bereits der Rohbau der Kita-Immobilie sowie eine Bestandsimmobilie, die ohne Baumaßnahmen verkauft werden soll.
- Eine Baugenehmigung liegt bereits vor.
- Die Fertigstellung ist für Ende 2019, spätestens aber Q1 2020 geplant.
- Anschließend soll die Kita-Immobilie entweder an ein Unternehmen der OMEGA Gruppe oder an einen Dritten veräußert werden.

LAGEBeschreibung

- Mit einer Einwohnerzahl von etwas mehr als 1 Million ist Köln die bevölkerungsreichste Stadt in NRW.
- Das Projekt befindet sich in Ehrenfeld, einem zentrumsnahen Stadtbezirk links des Rheins.
- Köln-Ehrenfeld gilt als modernes, angesagtes Szeneviertel.
- Mit dem Auto erreicht man Kölns Innenstadt in 15 Minuten.
- Die U-Bahn sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in fußläufiger Umgebung.

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 30.04.2020 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 31.10.2020. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 13 Monate bis zum 30.04.2020 verkürzen.

** 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.

*** 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.

DAS IMMOBILIEN-
INVESTMENT

KITA KÖLN- NEUEH- RENFELD

HADERSLEBER STRA-
SSE 7, 50828 KÖLN

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 KÖLN-NEUEHRENFELD
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	OMEGA IMMOBILIEN GMBH
DARLEHENSNEHMER	GANTOX-SC-WEST GMBH
MITTELVERWENDUNG	BAU DER KITA- IMMOBILIE
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DER IMMOBILIE



IHRE SICHERHEITEN

- Exporo Anleger erwerben von der Exporo Forderungshändler II GmbH mit Sitz in Hamburg Darlehensforderungen, die gegenüber der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Kita Köln-Neuehrenfeld bestehen.
- 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.
- Nachrangige Grundschuld in Darlehenshöhe zugunsten der Exporo Anleger. *
- Zwei abstrakte Schuldanerkenntnisse der OMEGA Immobilien GmbH und der MLB Holding GmbH zugunsten der Exporo Anleger. *

* 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).

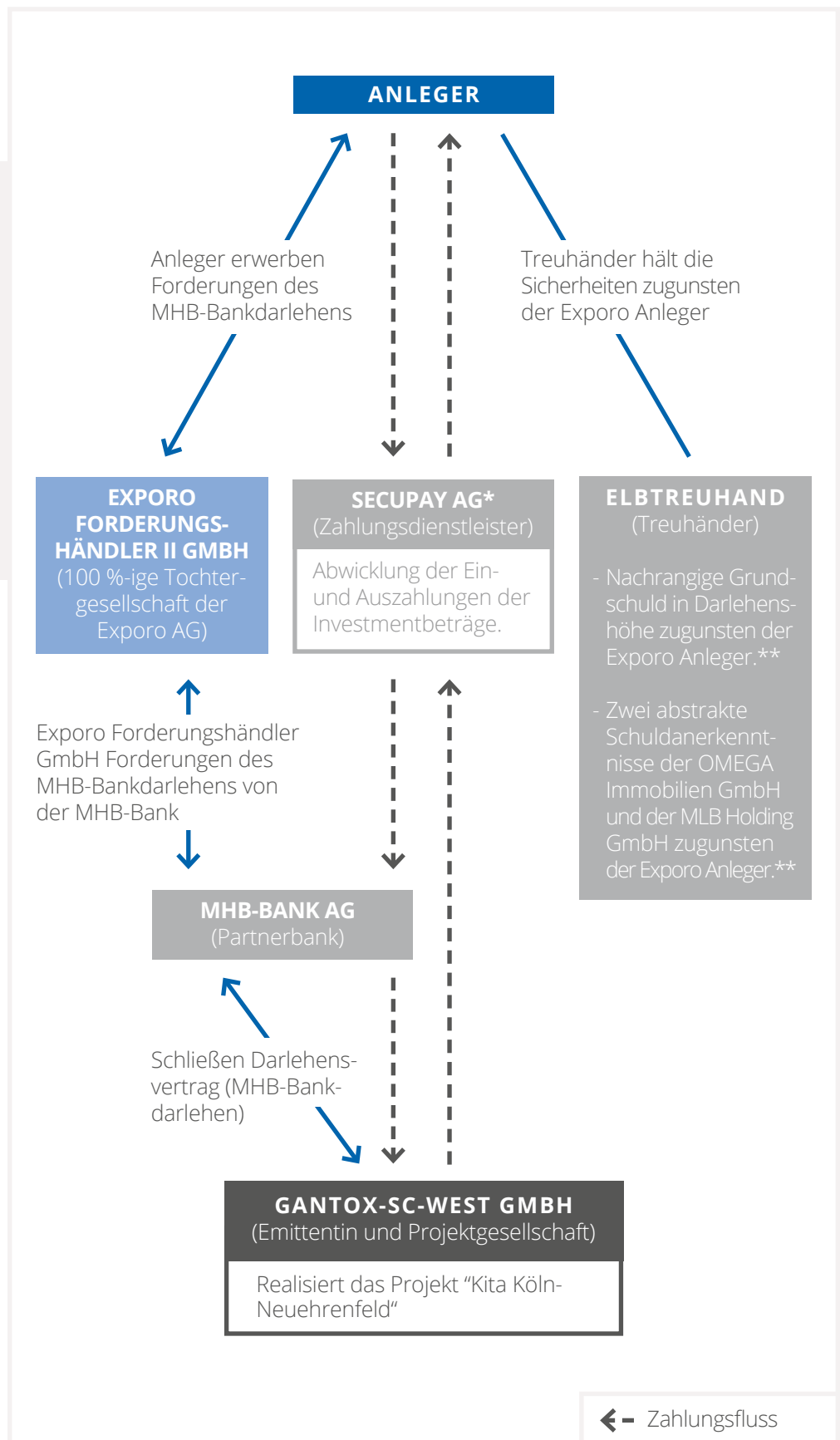
WARNHINWEIS

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

DIE STRUKTUR DES INVESTMENTS

Als Anleger des Projekts Kita Köln-Neuehrenfeld erwerben Sie Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts Kita Köln-Neuehrenfeld von der Exporo Forderungshändler II GmbH.

Auf dieser Seite zeigen wir Ihnen die Struktur des Investments und welche zusätzlichen Sicherheiten vorgesehen sind, die der Treuhänder zugunsten der Anleger hält.



* Die secupay AG ist ein Zahlungsinstitut im Sinne des Zahlungsdienstleistungsaufsichtsgesetz (ZAG) und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauheindorfer Str. 108, 53117 Bonn registriert (Registernummer: 126737).

** 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).

KÖLN

DIE DOMSTADT AM RHEIN

MIT ANGESAGTEM STADTBEZIRK EHRENFELD



Köln, eine der traditionsreichsten Städte Deutschlands, umfasst mehr als 1 Mio. Einwohner und ist damit die bevölkerungsreichste Stadt des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Nach Berlin, Hamburg und München ist sie die 4. größte Stadt der Bundesrepublik. Als Kultur- und Wirtschaftsmetropole hat Köln internationale Bedeutung. Industrien, welche stark vertreten sind, sind die Automobil- und Chemieindustrie. Der wunderschöne Rhein fließt direkt durch das Stadtzentrum. Bei vielen Einwohnern und Touristen kann Köln mit einer hohen Anzahl an Bars und Restaurants punkten.

Im Nordwesten der Stadt befindet sich der angesagte Stadtbezirk Ehrenfeld. Seine lebendige Kunst-, Kultur- und Kreativszene zieht sowohl kreative Menschen und Künstler als auch Familien mit Kindern an. In der größten Einkaufsmeile Ehrenfelds, der Venloer Straße, gibt es viele Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Zwei weitere Großstädte, Bonn und Düsseldorf, sind innerhalb von einer Stunde mit dem Auto zu erreichen. Durch seine zentrale Lage innerhalb Deutschlands sind alle weiteren Städte mit dem Flugzeug nur maximal knapp eine Stunde entfernt.



■ KÖLN

Einwohner
1.080.394

Fläche
405,02 KM²

Bevölkerungsdichte
2668 EINWOHNER JE KM²

Kinderbetreuungsplätze
30.653
(KINDER VON 3-6 JAHREN)

Anbindung
KÖLN BONN AIRPORT,
KÖLN HAUPTBAHNHOF,
A1, A3, B9, B55

Foto: yotily, Shutterstock



DAS PROJEKT

KITA KÖLN- NEUEHRENFELD

IM ANGESAGTEN STADTBEZIRK EHRENFELD

Das Projekt „Kita Köln-Neuehrenfeld“ wird im Stadtbezirk Ehrenfeld der Domstadt Köln realisiert. Dort entsteht auf dem Grundstück mit einer Fläche von 3.535 m² eine Kindertagesstätte mit 1.160 m² Nutzfläche. Dort können ca. 100 Kinder in 6 Gruppen ihr zweites Zuhause finden.

Der Rohbau der Kita ist bereits abgeschlossen. Das Gebäude umfasst drei Obergeschosse und ein zusätzliches Tiefgeschoss, in dem ein Vereinsraum für einen lokalen Fußballverein entstehen soll. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine Bestandsimmobilie, die jedoch ohne Baumaßnahmen weiterveräußert werden soll. Von dem Erlös verbleiben 140.000 Euro in der Projektgesellschaft.

Die Immobilie ist bereits mit einem 20-jährigen Pachtvertrag an den Welfenwichtel e.V. vermietet, der die Kita betreiben wird. Der Welfenwichtel e.V. ist mit 10 weiteren Standorten, davon bereits 4 in Köln, ein gefragter Anbieter für Kindertagesstätten in Deutschland. Nach Fertigstellung soll die Immobilie veräußert werden.

Es sind Verkaufspreise in Höhe von ca. 4,7 Mio. Euro für die Kita und 350.000 Euro für die Bestandsimmobilie geplant.

FAKTEN

KITA KÖLN-NEUEHRENFELD

PROJEKTART	GEWERBE
NUTZUNGSART	KITA-IMMOBILIE
KITA GRUPPEN	6
NUTZFLÄCHE	1.160 M ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	3.535 M ²
BAUTENSTAND	ROHBAU IST ABGESCHLOSSEN
BAUFERTIGSTELLUNG (GEPLANT)	CA. 12/2019
VERKAUFSPREIS KITA-IMMOBILIE	4.706.400 €
VERKAUFSPREIS BESTANDSOBJEKT	350.000 €
PROJEKTERLÖS	431.400 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



**0,235 MIO. €
EIGENKAPITAL***
(Projektentwickler)

**2,190 MIO. €
INVESTMENTKAPITAL**
(Exporo Anleger)

**2,200 MIO. €
FREMDKAPITAL**
(Bank-Darlehen)

* hiervon 95.000 € als Eigenkapital und 140.000 € aus dem Verkaufserlös der Bestandsimmobilie.

DER PROJEKTENTWICKLER

OMEGA IMMOBILIEN GMBH

WWW.OMEGA-IMMOBILIEN.DE

Die OMEGA Immobilien GmbH ist ein renommiertes Immobilienunternehmen aus Köln, das von Martin Herkenrath als Geschäftsführer geführt wird.

Aktuell verwaltet OMEGA Immobilien ein Immobilienvermögen von rund 3,3 Mrd. Euro in Deutschland.

Zur Unternehmensgruppe gehört eine Kapitalverwaltungsgesellschaft, die OMEGA Immobilien Kapitalverwaltungs AG, welche als zugelassene KVG der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unterliegt. Die OMEGA Immobilien Gruppe deckt mit ihrem integrierten Managementansatz den kompletten Lebenszyklus der Immobilienbewirtschaftung ab. Gegründet wurde sie im Jahr 2000 und beschäftigt mittlerweile rund 130 Mitarbeiter.



REFERENZPROJEKTE DER OMEGA IMMOBILIEN GMBH



BUTZWEILER STERN

LAGE	KÖLN
PROJEKTART	BÜROIMMOBILIE
EINHEITEN	40 GE
FERTIGSTELLUNG	2006
PROJEKTVOLUMEN	CA. 40 MIO. €



LUISENFORUM WIESBADEN

LAGE	WIESBADEN
PROJEKTART	EINKAUFSZENTRUM
EINHEITEN	60 GE
FERTIGSTELLUNG	2008
PROJEKTVOLUMEN	CA. 100 MIO. €



KITA KAPELLENSTRASSE

LAGE	KÖLN
PROJEKTART	KITA
GRUPPEN	6 KITA-GRUPPEN
FERTIGSTELLUNG	2019
PROJEKTVOLUMEN	CA. 4 MIO. €



Bereits zurückgezahlt

7 EICHEN

Hamburg - 914.000 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

HOLZ 5¼

Hamburg - 402.500 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

MEIN OHMOOR

Hamburg - 755.000 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

OSTSEEHEILBAD ZINGST

Zingst - 850.775 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

DROSSELGÄRTEN

Hamburg - 1.266.000 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

VIS A VIS

Potsdam - 405.853 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

BARRIO E

Hamburg - 1.815.000 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

FELDBRUNNENSTRASSE

Hamburg - 2.116.200 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

GLOBUS VILLA

Leipzig - 403.750 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

KAUFHAUSHELD

Leipzig - 1.109.850 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

FRIEDRICHSTRASSE

Koblenz - 1.513.700 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

RIEHLUFER

Berlin - 761.314 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

ZÜLPICHER STRASSE

Köln - 778.949 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

AM TAUNUS

Schwalbach - 576.405 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

STUDENTS LIVING

Lübeck - 1.250.566 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

NEU FAHRLAND

Potsdam - 896.499 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

KASTANIENPARK

Dresden - 1.681.007 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

GALERIE GIFHORN

Gifhorn - 803.992 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

RADERBERGER STRASSE

Köln - 852.575 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

TUCHFABRIK

Malchow - 867.400 € investiertes Kapital



Eine vollständige Übersicht der Exporo-Referenzen finden Sie auf:
WWW.EXPORO.DE/PROJEKTE

Mehr erfahren Sie auf
WWW.EXPORO.DE



E X P O R O

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.