



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

KITA HAGENBECK

ESSEN

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,0 %
P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 13 Monate)

31.12.
2019*

Maximallaufzeit bis
(ca. 16 Monate)

31.03.
2020*

Mindestanlage-
summe

500 €

Exporo-Klasse**

A

HIGHLIGHTS

- Erstrangige Grundsschuld über die Höhe der Darlehenssumme zzgl. Zinsen und Kosten.***
- Die FRÖBEL Bildung und Erziehung gemeinnützige GmbH wird in Kürze einen Mietvertrag für 25 Jahre und mit einer Netto-Jahresmiete in Höhe von mindestens 132.000 Euro unterschreiben.
- Herr Winkelmann ist ein erfahrener Projektentwickler in der Entwicklung und dem Bau von Kitas.
- Hoher Bedarf an Kita-Plätzen: In Deutschland fehlen allein für 0-3 Jährige ca. 293.000 Krippenplätze (IWD Medien / iwd Köln, 2017).

PROJEKTbeschreibung

- Ankauf und Projektierung eines Gewerbegrundstücks zur Realisierung einer Kindertagesstätte mit ca. 869 m² Mietfläche und ca. 1.000 m² Spielfläche für 5 Kita-Gruppen.
- Zusätzlich sollen fünf PKW-Stellplätze und zwei Bring- und Holverkehr Stellplätze realisiert werden.
- Das fertig projektierte Grundstück soll mit gültiger Baugenehmigung und Generalübernehmervertrag weiterveräußert werden.

LAGEBeschreibung

- Das Projekt befindet sich in Essens westlichem Stadtteil Altendorf.
- Die S-Bahn Haltestelle Essen-Frohnhausen ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.
- Der Stadtkern Essens mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten liegt in nur 2 km Entfernung.
- Der Bedarf an Kitaplätzen ist besonders in Essen hoch: Die Versorgungsquote im Kita-Jahr 2015/16 lag bei den U3-Jährigen bei nur 35,3 Prozent.

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 31.12.2019 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 31.03.2020. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Emittentin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 13 Monate bis zum 31.12.2019 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 HAGEN- BECK

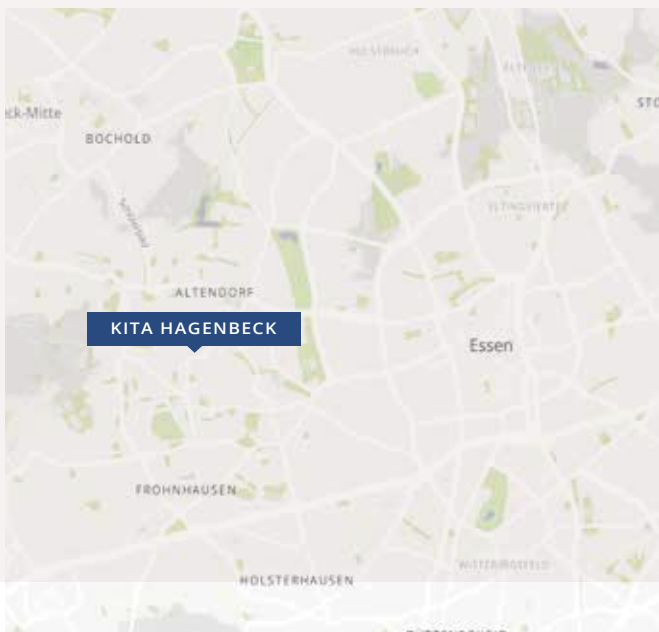
IN DER HAGENBECK
11, 45143 ESSEN

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 HAGENBECK
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	TERRA PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
DARLEHENSNEHMER	TERRA 2 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
PROJEKTGESELLSCHAFT	TERRA 2 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
MITTELVERWENDUNG	ANKAUF UND PROJEKTIERUNG EINES GEWERBEGRUNDSTÜCKS ZUR REALISIERUNG EINER KITA
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DES PROJEKTIERTE GRUNDSTÜCKS MIT GÜLTIGER BAUGENEHMIGUNG



IHRE SICHERHEITEN

- Die Anleger erwerben Darlehensforderungen der Projektgesellschaft des Immobilienprojekts "Kita Hagenbeck" von der Exporo Forderungshändler GmbH mit Sitz in Hamburg.
- Die Exporo Forderungshändler 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 am Grundstück des Projekts „Kita Hagenbeck“.*

* 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 PROJEKT KITA HAGENBECK

ESSEN

Mit dem Projekt „Kita Hagenbeck“ wird ein bestehendes Gewerbeobjekt umgewandelt und Baurecht für die Sanierung und Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen.

Es soll Baurecht für eine Kindertagesstätte mit ca. 869 m² Mietfläche für 5 Kita-Gruppen geschaffen werden können zzgl. insg. 5 Stellplätzen (einer davon behindertengerecht).

Das Grundstück mit der Baugenehmigung soll weiterveräußert werden. Im Anschluss schließen der Verkäufer und die Käufer einen Generalübernehmervertrag für die Erstellung der Kita.

FAKTEN

KITA HAGENBECK

PROJEKTART	GEWERBE (KITA)
KITA-GRUPPEN	5
MIETER (IN KÜRZE)	FRÖBEL BILDUNG UND ERZIEHUNG GEMEINNÜTZIGE GMBH
MIETFLÄCHE	CA. 869 M ²
SPIELFLÄCHE	CA. 1.000 M ²
PROJEKTERLÖS	CA. 1,7 MIO. €
VERTRIEBSSTART	CA. 01/2019

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



**0,267 MIO. €
EIGENKAPITAL**
(Projektentwickler)

**1,225 MIO. €
INVESTMENTKAPITAL**
(Exporo Anleger)

DER PROJEKTENTWICKLER

TERRA PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Die Terra Projektentwicklung GmbH mit Sitz in Frechen bei 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 Winkelmann den Fokus auf die Errichtung von Kindertages-

stätten 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.