

KITA KAPELLENSTRASSE

Köln



FESTE VERZINSUNG
(endfällig)

5,5 % p.a.

MINDESTINVESTMENT

500 €

MINIMALLAUFEIT

31.12.2019*

(ca. 13 Monate)

MAXIMALLAUFEIT

30.05.2020*

(ca. 18 Monate)

EXPORO-KLASSE**



HIGHLIGHTS

- Nachrangige Grundschuld (erst nach Auszahlung des Darlehens und Eigentumsumschreibung im Zuge des Ankaufs).***
- Die FRÖBEL Bildung und Erziehung gemeinnützige GmbH wird in Kürze einen Mietvertrag für 25 Jahre unterschreiben.
- Hoher Bedarf an Kita-Plätzen: In Deutschland fehlen allein für 0-3 Jährige ca. 293.000 Krippenplätze (IWD Medien / iwd Köln, 2017).
- Geburtenraten in Deutschland steigen seit 2011 wieder stark an, auch in Köln (Bedarfsbestätigung der Stadt Köln liegt vor).

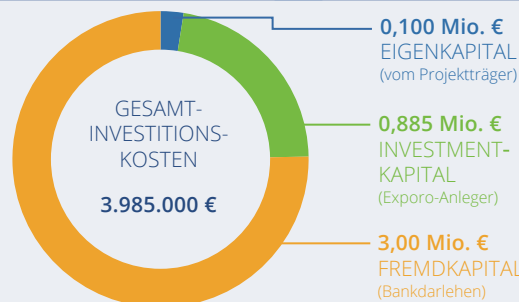
PROJEKTbeschreibung

- Ankauf und Projektierung eines Grundstücks zur Realisierung einer Kindertagesstätte mit ca. 1.106 m² Mietfläche (Nutzfläche) und 1.255 m² Außenspielfläche für 6 Kita-Gruppen (ca. 115 Kinder)
- Zusätzlich sollen 5 PKW-Stellplätze und 2 Bring- und Holverkehr Stellplätze realisiert werden.
- Das Projekt wird entweder nach Erteilung der Baugenehmigung und Abschluss des Mietvertrags oder das Objekt nach vollständiger Fertigstellung veräußert.

LAGEBESCHREIBUNG

- Kapellenstraße 67, 50997 Köln
- Mit einer Einwohnerzahl von etwas mehr als einer Million ist Köln die bevölkerungsreichste Stadt in NRW.
- Das Projekt befindet sich in Kalk, einem zentrumsnahen Stadtteil rechts des Rheins.
- Köln Kalk gilt als aufstrebender Stadtteil.
- Mit dem Auto erreicht man Kölns Innenstadt in 15 Minuten.
- Die U-Bahn sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in fußläufiger Umgebung.

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



ERWARTETER PROJEKTERLÖS.....ca. 4,3 Mio. €
 BAUBEGINN (geplant).....ca. 03/2019
 BAUFERTIGSTELLUNG (geplant)..... ca. 12/2019

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 31.12.2019 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 30.05.2020, je nach Kündigung der Darlehensnehmerin.

** 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 Nachrangigkeiten mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (ViB).

Die Nachrangige Grundschuld kann erst nach Auszahlung des Darlehens sowie Eigentumsumschreibung im Zuge des Ankaufs eingetragen werden. Für den Zeitraum bis zur Eintragung der Grundschuld geben die Kita Bau Frechen GmbH, Frechen, sowie die Omega Immobilien GmbH, Köln, jeweils eine Patronatsklärung ab. Weitere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage Sicherheiten zu den Angebotsunterlagen zur Vermögensanlage Kita Kapellenstraße.

ALLGEMEINER WARNHINWEIS

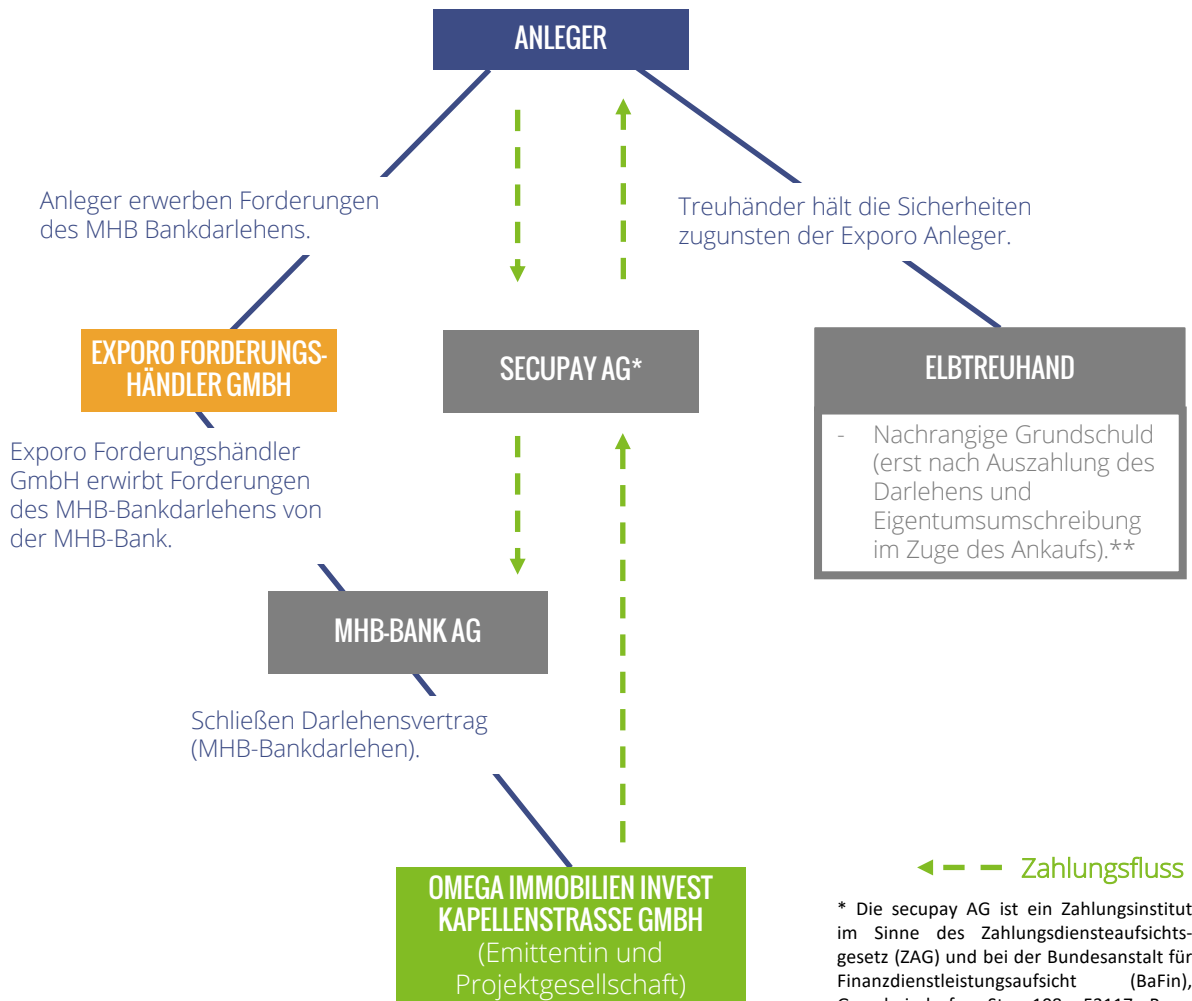
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

KITA KAPELLENSTRASSE

Köln



DIE STRUKTUR DES INVESTMENTS



* Die secupay AG ist ein Zahlungsinstitut im Sinne des Zahlungsdienstleistungsaufsichtsgesetz (ZAG) und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer 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).

ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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

KITA KAPELLENSTRASSE

Köln

DER PROJEKTENTWICKLER

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

DAS PROJEKT

- Mit dem Projekt „Kita Kapellenstraße“ werden bestehende Gebäude abgerissen und Baurecht für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit 6 Kita Gruppen geschaffen.
- Es soll eine Kindertagesstätte mit ca. 1.106 m² Mietfläche (Nutzfläche) sowie insg. 5 Stellplätzen (von denen einer behindertengerecht ist) entstehen.
- Mit einem 25-jährigen Vertrag soll die FRÖBEL Bildung und Erziehung gemeinnützige GmbH Mieter der Kita werden (FRÖBEL betreibt in Deutschland mehr als 100 Kitas).
- Das Projekt wird entweder nach Erteilung der Baugenehmigung und Abschluss des Mietvertrags oder das Objekt nach vollständiger Fertigstellung veräußert.

REFERENZEN DER OMEGA IMMOBILIEN GMBH



BUTZWEILER STERN, KÖLN-OSSENDORF

Projektart.....Büroimmobilie
 Anzahl Einheiten.....40 GE
 Volumen.....ca. 40 Mio. €
 Fertigstellung.....2006



LUISENFORUM WIESBADEN

ProjektartEinkaufszentrum zzgl. Parkhaus
 Anzahl Einheiten60 GE
 Volumen.....ca. 100 Mio. €
 Fertigstellung.....2008

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.

Exporo AG | Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 210 91 73-00 | Mail. info@exporo.de | Vertreten durch den Vorstand Dr. Björn Maronde, Simon Brunke, Julian Oertzen

ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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