



DAS IMMOBILIENINVESTMENT

KITA VOLKSDORF

HAMBURG - VOLKSDORF

EXPORO KLASSE**



RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,5 %
P.A.

Maximallaufzeit bis
(ca. 29 Monate)

30.04.
2021*

Minimallaufzeit bis
(ca. 23 Monate)

30.10.
2020*

Mindestanlage-
summe

500 €

HIGHLIGHTS

- Mit dem Projektentwickler hat Exporo bereits erfolgreich das Kita- und Wohn-Projekt "Dorotheenstraße 82" finanziert und zurückbezahlt.
- Wie bei "Dorotheenstraße 82" gibt es bereits einen 20-Jahres-Mietvertrag mit dem großen Kita-Betreiber KMK.
- Grundschild im Range nach der finanzierenden Bank.***
- Abstraktes Schuldanerkenntnis in Darlehenshöhe zugunsten der Exporo Anleger.***
- Die Baugenehmigung liegt bereits vor.

PROJEKTbeschreibung

- Errichtung einer Kita und eines Wohnhauses im Zentrum von Hamburg Volksdorf.
- Auf dem ca. 2.520 m² großen Grundstück entsteht eine Kita mit ca. 637 m² Nutzfläche und ein Wohnhaus mit ca. 850 m² Wohnfläche.
- Das Objekt soll im Wege des Verkaufs an einen Globalkäufer veräußert werden.

LAGEBeschreibung

- Sehr gute, zentrale Lage im Hamburger Stadtteil Volksdorf.
- Der Stadtteil ist geprägt von parkähnlichen Anlagen, Häusern im englischen Cottagestil, Fachwerkhäuser und Backsteinvillen der 1920er Jahre.
- Volksdorf ist durch vier Stationen an das U-Bahnnetz angeschlossen (innerhalb von 30 Minuten erreicht man mit der S-Bahn den Hauptbahnhof).
- Direkt vor der Haustür (100 m Entfernung) befindet sich ein kleiner Park sowie ein Supermarkt für den täglichen Bedarf.

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 30.10.2020 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 30.04.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 23 Monate bis zum 30.10.2020 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-



WARNHINWEIS

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



WOHNEN UND KITA

DAS PROJEKT KITA VOLKSDORF

IM GRÜNEN VOLKSDORF

Das Projekt „Kita Volksdorf“ wird im Stadtteil Volksdorf der Hansestadt Hamburg realisiert. Hierbei ist geplant das Grundstück am Hoisberg 30/32 mit einem Wohngebäude zu bebauen, das sowohl 850 m² Wohnfläche, als auch im hinteren Teil des Gebäudes 637 m² Nutzfläche für eine Kita besitzt. Derzeit befinden sich auf dem Grundstück noch Bestandsgebäude, die im Zuge des Projekts zunächst abgerissen werden sollen.

Mit einem 20-jährigen Pachtvertrag soll die KMK Hamburg Mieter der Kita werden. Die KMK ist mit 16 Standorten in Hamburgs gefragtesten Wohnlagen und mit zwei weiteren Kitas in Planung einer der größten Anbieter für Kindertagesstätten in der Hansestadt.

Nach Fertigstellung soll das Objekt global an einen Investor veräußert werden.

FAKTEN

KITA VOLKSDORF

PROJEKTART	WOHNEN UND KITA
EINHEITEN	8 SOWIE 8 PKW- STELLPLÄTZE
MIETER	KMK HAMBURG
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	2.520 M ²
WOHNFLÄCHE	CA. 850 M ²
KITA-FLÄCHE	637 M ² NUTZFLÄCHE
PROJEKTERLÖS	CA. 10,3 MIO. €
BAUBEGINN (GEPLANT)	CA. 02 / 2019
BAUFERTIGSTELLUNG (GEPLANT)	CA. 12 / 2020

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



0,630 MIO. €
EIGENKAPITAL
(Projektentwickler)

2,450 MIO. €
INVESTMENTKAPITAL
(Exporo Anleger)

5,720 MIO. €
FREMDKAPITAL
(Bank-Darlehen)