

KITA ALSTADEN

Oberhausen - Alstaden



FESTE VERZINSUNG
(endfällig)

5,0 % p.a.

MINDESTINVESTMENT

500 €

MINIMALLAUFZEIT
30.09.2019
(ca. 12 Monate)

MAXIMALLAUFZEIT
20.12.2019
(ca. 15 Monate)

EXPORO-KLASSE*



HIGHLIGHTS

- Erstrangige Grundschuld über die Höhe der Darlehenssumme zzgl. Zinsen und Kosten.**
- Negativerklärung, dass keine weiteren Grundschulden in das Grundbuch eingetragen werden.**
- Kein vorrangiges Kapital innerhalb der Finanzierung und relativ hoher Anteil an eingebrachten Leistungen des Projektentwicklers.
- 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 Oberhausen.

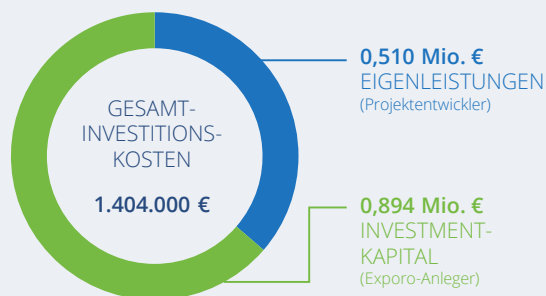
PROJEKTBE SCHREIBUNG

- Ankauf und Projektierung eines Gewerbegrundstücks zur Realisierung einer Kindertagesstätte mit ca. 1.085 m² Mietfläche für 6 Kita-Gruppen, zusätzlich sollen fünf PKW-Stellplätze und zwei Bring- und Holverkehr Stellplätze entstehen.
- Das Projektierungsgrundstück soll ca. 3.150 m² umfassen.
- Das fertig projektierte Grundstück soll mit gültiger Baugenehmigung und einem Pachtvertrag eines Kita-Betreibers im Wege des Verkaufs veräußert werden.

LAGEBESCHREIBUNG

- Alstadener Straße, 46049 Oberhausen
- Alstaden ist der größte Stadtteil von Oberhausen, mit hohem Wohnstandard und großem Anteil an Einfamilienhäusern.
- Im Süden der Ruhrmetropole gelegen, angrenzend an den grünen Auslauf der Ruhr inklusive beliebtem Ruhrpark.
- Oberhausen ist in der Region besonders für sein Shopping- (CentrO Oberhausen) und Kulturangebot (Gasometer, Stage Metronom Theater, König-Pilsener-Arena) bekannt.
- Kita-Gelände nur 1,5 km vom Hauptbahnhof Oberhausen und der Haltestelle Obermeiderich entfernt.

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



ERWARTETER PROJEKTERLÖS.....	ca. 2,4 Mio.€
PROJKTBEGINN (geplant).....	ca. 05/2018
BAUGENEHMIGUNG (erwartet).....	ca. 01/2019
PROJKTENDE (geplant).....	ca. 09/2019

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 30.09.2019 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 20.12.2019. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Emittentin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 12 Monate bis zum 30.09.2019 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).

ALLGEMEINER WARNHINWEIS

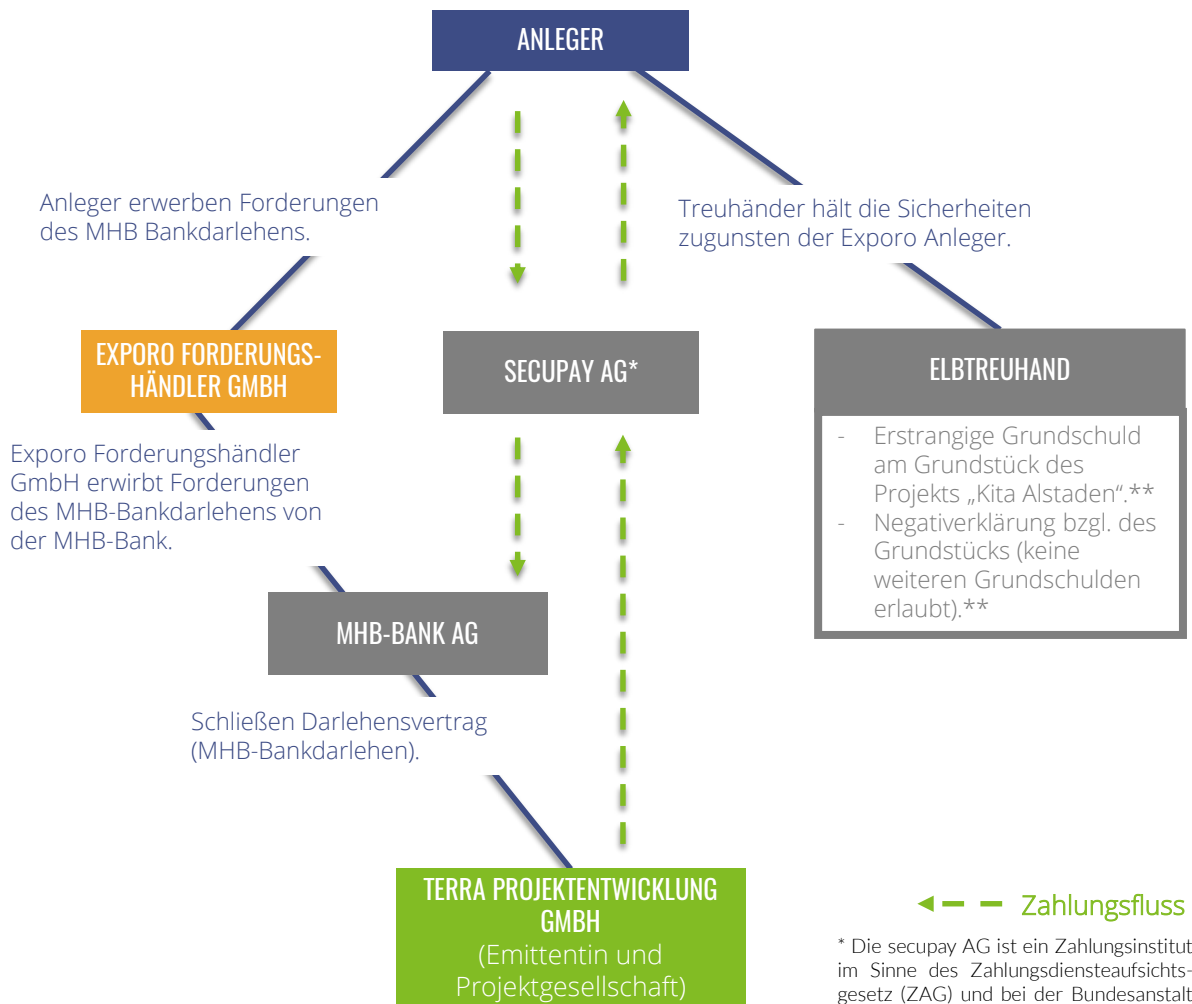
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

KITA ALSTADEN

Oberhausen - Alstaden



DIE STRUKTUR DES INVESTMENTS



* Die secupay AG ist ein Zahlungsinstitut im Sinne des Zahlungsdienstleistungsgesetz (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 ALSTADEN

Oberhausen - Alstaden

DER PROJEKTENTWICKLER

- 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 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.

DAS PROJEKT

- Mit dem Projekt „Kita Alstaden“ wird ein bestehendes Gewerbegrundstück umgewandelt und Baurecht für die Sanierung und Errichtung einer Kindertagesstätte für 6 Kita-Gruppen geschaffen.
- Es soll eine Kindertagesstätte mit ca. 1.085 m² Mietfläche für 6 Kita-Gruppen gebaut werden können zzgl. insg. 7 Stellplätzen.
- Nach Umbau und Sanierung des Bestandsgebäudes sowie Erhalt der Baugenehmigung sowie Projektierung soll das Projekt an einen Käufer im Wege der Verkaufsveräußert werden.
- Der Projektentwickler hat diese Art von Projekten bereits mehrfach im Raum NRW und in Köln erfolgreich realisiert.

REFERENZPROJEKTE DER TERRA PROJEKTENTWICKLUNG GMBH



KITA KÖLN I

Nettonutzfläche.....532 m²
 Besp. Außenfläche.....883 m²
 Kita-Plätze.....50
 Volumen.....ca. 2,1 Mio. €
 Fertigstellung.....2014



KITA KÖLN II

Nettonutzfläche.....908 m²
 Besp. Außenfläche.....883 m²
 Kita-Plätze.....80
 Volumen.....ca. 3,4 Mio. €
 Fertigstellung.....2015



KITA KÖLN III

Nettonutzfläche.....746 m²
 Besp. Außenfläche.....661 m²
 Kita-Plätze.....75
 Volumen.....ca. 2,8 Mio. €
 Fertigstellung.....2016

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.