



EXPORO



DARGESTELLTE ZAHLEN ZUM STICHTAG 31.12.2021

# Quartalsausschüttungen

Q4 2021

# Exporo Bestand

Am 31. Dezember 2021 konnten wir das **4. Quartal bei Exporo Bestand** abschließen. Im Januar werden **1.085.983,17 €** an die Anleger ausgezahlt (weitere Auszahlungen folgen gemäß Angebotsbedingungen). Anbei finden Sie die realisierten Renditen des 4. Quartales 2021 sowie die Information darüber, ob diese über oder unter Plan sind.



## SCHULBEHÖRDE DER LANDESHAUPTSTADT, HANNOVER

- Fehler bei Überweisung der Dezember-Miete durch Mieter, sodass diese erst im Q1 2022 berücksichtigt werden kann
- Positive Entwicklung des Objektes

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**0,858 %**

IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,187 %**



## WOHNEN IN HAMBURGS BESTLAGEN, HAMBURG

- Erfolgreiche Steigerung der Mieteinnahmen
- Senkung der Betriebskosten ggü. Vorquartal
- Erhöhte Verwaltungsgebühren (Kontoführung + Verwahrtgelte der Bank)

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**0,755 %**

IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,566 %**



## NAHVERSORGUNGSZENTRUM SAARBÜCKEN, SAARBÜCKEN

- Wohnungen vollständig vermietet
- Eine Gewerbefläche in aktiver Vermarktung
- Erhöhte Hausverwaltungskosten

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,020 %**

IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,205 %**



## GESUNDHEITZENTRUM AM HASSELBACHPLATZ, MAGDEBURG

- Vermietungsquote: 97 %
- Vertraglich fällige Mietanpassungen führen zu gesteigerten Mieteinnahmen
- Kleinere Instandhaltungsmaßnahme

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**0,833 %**

IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,447 %**



## ÄRZTEHAUS AM KURPARK, BONN

- Betriebskosten (Gas und Strom) über Plan
- Mietvertragsverhandlungen für Leerstand im 2. OG kurz vor Abschluss

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,183 %**

IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,854 %**



↗ Über Plan    → Leicht über Plan    ↘ Unter Plan    ↖ Leicht unter Plan    → Auf Plan



**MAIN-OFFICE-CENTER FRANKFURT-LANGEN, LANGEN**

- Vermietungsquote von rd. 90 %
- Kleinere Instandhaltungsmaßnahmen am Objekt
- Zahlungs- und Räumungsklage gegen einen Bestandsmieter

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,240 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,573 %**



**ARBEITSAGENTUR IN DER DOMSTADT, WORMS**

- Betriebs- und Instandhaltungskosten planmäßig
- Erfolgreiche Umsetzung kleinerer Instandhaltungsmaßnahmen

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,048 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,200 %**



**DROGERIE- UND GESUNDHEITZENTRUM IN DER SCHLOSSSTRASSE, MÜLHEIM A. D. RUHR**

- Vermietungsquote von rd. 90 %
- Aktuell Gespräche mit Interessenten für zwei leerstehende Büroflächen
- Betriebs- und Instandhaltungskosten planmäßig

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,303 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,050 %**



**ALTE WERFT, AMSTERDAM**

- Vermietung des Leerstands pandemiebedingt herausfordernd
- Erhöhte Instandhaltungskosten (Heizungs- und Gegensprechanlage)

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**0,763 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,267 %**



**KITA IM DIPLOMATENVIERTEL, BONN**

- Planmäßige Entwicklung des Objektes
- Erfolgreiche Durchführung kleinerer Instandhaltungsmaßnahmen
- Reparatur des Daches für Frühjahr 2022 geplant

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,030 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,389 %**



**IM ALTSTADT QUARTIER, BREMEN**

- Gespräche mit zwei Interessenten für freie Gewerbefläche
- Erfolgreiche Vermietung der zwei leerstehenden Wohnungen

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,015 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,628 %**

↗ Über Plan   ↘ Leicht über Plan   ↙ Unter Plan   ↘ Leicht unter Plan   → Auf Plan



**VILLEN AM KURPARK, BINZ**

- Betriebskosten aufgrund Buchhaltungsumstellung erhöht ausgewiesen
- Regulierung des Wasserschadens erfolgreich abgeschlossen

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**0,980 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,543 %**



**LEBEN AM MASCHSEE, HANNOVER**

- Mieterwechsel einer Wohnung
- Erhöhte Verwaltungskosten durch Neuvermietung & Jahresabschlusskosten
- Umfangreiche Thermenwartung und Renovierung eines Holzfußbodens

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**0,955 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,543 %**



**CARL-ZEISS-ENSEMBLE, JENA/ ERFURT**

- Leerstand einer Wohnung
- Erhöhte Verwaltungskosten (Jahresabschluss)
- Instandhaltungs- und Betriebskosten planmäßig

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,015 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,682 %**



**ENSEMBLE AN DER LUTHER-UNIVERSITÄT, HALLE**

- Erhöhte Betriebskosten (diverse Wartungsarbeiten)
- Derzeit Sanierung und anschließende Vermarktung leerstehender Wohnungen

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**0,888 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,555 %**



**ELBSTADT SCHILLER CENTER, GEESTHACHT**

- Instandhaltungs- und Betriebskosten planmäßig
- Hohe Mieterzufriedenheit
- Gute Zusammenarbeit mit Property Management

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,360 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,548 %**



**SOZIALRATHAUS FRANKFURT, FRANKFURT**

- Erhöhte Kosten für Neuvermietung (Maklerprovision)
- Positiver Ausblick durch Vermietung der letzten vakanten Bürofläche
- Kleinere Instandhaltungsmaßnahmen

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,113 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,121 %**

↗ Über Plan    → Leicht über Plan    ↘ Unter Plan    ↖ Leicht unter Plan    → Auf Plan



**AN DER KÖ, DÜSSELDORF**

- Erfolgreiche Vermietung leerstehender Wohnungen (Vermietungsquote: 100 %)
- Verringerte Rendite durch Mietausfälle des vorherigen Leerstands

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**0,963 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,423 %**



**WOHNTRIO, BERLIN / HANNOVER**

- Erhöhte Instandhaltungs- und Betriebskosten
- Auszug zweier Mieter im Dezember 2021
- Neuvermietung einer leerstehenden Fläche

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,042 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,268 %**



**ENSEMBLE IM HISTORISCHEN STADTKERN, SCHWERIN**

- Zahlungs- und Räumungsklage gegen einen Gewerbemieter eingereicht
- Vermietungsquote weiterhin 100 %
- Erfolgreicher Abschluss der Fassadenarbeiten

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,145 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,862 %**



**BÜROPARK AN DER DEUTSCHEN BÖRSE, FRANKFURT-ESCHBORN**

- Vermietungsquote weiterhin 100 %
- Betriebs- und Instandhaltungskosten planmäßig
- Kleinere Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,270 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,452 %**



**ALTSTADT ENSEMBLE AM DOM, SCHWERIN**

- Vermietung der leerstehenden Einzelhandels- und Büroflächen (Vermietungsquote: 94 %)
- Hohe Kosten durch Neuvermietung (Provision) und entfallene Mieteinnahmen (Leerstand)

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,130 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,000 %**



**STADTTEILZENTRUM UNTERBACH, DÜSSELDORF**

- Leerstand von drei Gewerbe- und zwei Wohneinheiten (Vermietungsquote: 77 %)
- Kein Abbau des Leerstands (pandemiebedingt geringe Nachfrage)
- Erhöhte Instandsetzungskosten (Versicherungsschaden)

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,048 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,000 %**

↗ Über Plan    → Leicht über Plan    ↘ Unter Plan    ↗ Leicht unter Plan    → Auf Plan



**BEHÖRDE AM SCHLOSSPLATZ, WINSEN**

- Instandhaltungskosten planmäßig
- Indexierung der Miete in 2022
- Mieteinnahmen leicht unter Plan, da Teilzahlung für Dezember erst in Q1 getätigt wurde

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,200 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,134 %**



**AM HOLSTENPLATZ, KIEL**

- Positive und planmäßige Entwicklung der Immobilie
- Erhöhte Instandhaltungskosten
- Positive Zusammenarbeit mit der Verwaltung

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,020 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,038 %**



**NIKOLAI GRONER ENSEMBLE, GÖTTINGEN**

- Stabile Entwicklung des Objektes
- Positive Bewirtschaftung der Immobilie und Zusammenarbeit mit der Verwaltung
- Ausgleich weiterer offener Mietzahlungen

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,085 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,510 %**



**MITTEN IN GÖTTINGEN I, GÖTTINGEN**

- Aktive Vermarktung einer leerstehenden Wohnung
- Erhöhte Betriebskosten
- Positive Bewirtschaftung der Immobilie und Zusammenarbeit mit der Verwaltung

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**0,965 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,613 %**



**ÄRZTEHAUS POPPENBÜTTEL, HAMBURG**

- Erhöhte Betriebs- und Verwaltungskosten
- Erfolgreiche Minimierung der Mietforderungen
- Durchführung erster Gespräche zur Gewährleistung einer nahtlosen Neuvermietung

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,025 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,750 %**



**APARTMENTS AM MARKT, HAMBURG**

- Ausgleich des 3. Quartals
- Pandemiebedingter Nachfragerückgang möblierter Wohnungen
- Beauftragung eines weiteren Maklers zur Reduzierung des Leerstands

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**0,945 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,000 %**

↗ Über Plan    → Leicht über Plan    ↘ Unter Plan    ↖ Leicht unter Plan    → Auf Plan



**MODERN OFFICE MUNICH, PULLACH**

- Ausgleich offener Zahlungen aus Q3
- Planmäßige Entwicklung der Immobilie
- Guter und gepflegter Zustand der Immobilie

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,180 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,942 %**



**POLIZEI HATTINGEN, HATTINGEN**

- Indexierung und somit Erhöhung der Miete im 1. Quartal 2022
- Kostenstruktur weiterhin stabil
- Planmäßige Entwicklung des Objektes

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,210 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,093 %**



**GRÜNDERZEIT PORTFOLIO, ERFURT**

- Begleichung der Kosten für Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen
- Fertigstellung erster Wohnungen erfolgt
- Leichte pandemiebedingte Verzögerungen

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**0,96 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,146 %**



**AM VAHRENWALDER PLATZ, HANNOVER**

- deutliche Verringerung des Saldos aus Q3
- Nachfrage nach Wohnraum zurückhaltend
- Erhöhte Instandhaltungskosten + Physio-Praxis hat eröffnet

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,043 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,0 %**



**INSTITUT MANNHEIM, MANNHEIM**

- Instandhaltungskosten unter Plan
- Betriebskosten planmäßig
- Hohe Zufriedenheit der Mieter im Objekt

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,063 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,293 %**



**BETREUTES WOHNEN HÜRTH, BEI KÖLN**

- Instandhaltungskosten auf geplantem Niveau
- Abbau offener Forderungen der Mieter
- Erwartung einer positiven Entwicklung für Q1 2022

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,06 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**1,132 %**

↗ Über Plan    → Leicht über Plan    ↘ Unter Plan    ↖ Leicht unter Plan    → Auf Plan



### KITA WINTERHUDE, HAMBURG

- Leicht erhöhte Verwaltungskosten
- Aktive Bewerbung der vier nicht vermieteten Stellplätze
- Mieteinnahmen aufgrund von Nebenkostenabrechnung geringer

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,068 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,227 %**



### VILLA BERLIN, BERLIN

- Leicht erhöhte Verwaltungskosten
- Erfolgreiche Durchführung des Besichtigungstermins
- Guter und gepflegter Zustand der Immobilie

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,025 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,933 %**



### MITTEN IN HANNOVER, HANNOVER

- Aktive Vermarktung einer leerstehenden Wohnung
- Leicht erhöhte Verwaltungskosten
- Bewirtschaftung & Zusammenarbeit mit der Verwaltung positiv

SOLL-RENDITE  
Q4 2021

**1,132 %**



IST-RENDITE  
Q4 2021

**0,980 %**



### MODERN OFFICE AUGSBURG / NÜRNBERG, AUGSBURG / NÜRNBERG

Aufgrund jährlicher Ausschüttung erfolgt in diesem Quartal keine Ausschüttung.



### MODERN WORKING SKANDINAVIA, VANTAA (REGION HELSINKI), FINNLAND

Aufgrund jährlicher Ausschüttung erfolgt in diesem Quartal keine Ausschüttung.



### GESUNDHEITZENTRUM BRÜDER-GRIMM-STADT, HANAU

Die erste Ausschüttung erfolgt laut Angebotsbedingungen zum 30.04.2022.



**KITA IN DER RUHRMETROPOLE,  
MÜLHEIM A. D. RUHR**

Die erste Ausschüttung erfolgt laut Angebotsbedingungen zum 30.04.2022.



**E X P O R O**

**EXPORO AG**

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | ☎ 040 210 91 73-00 | ✉ info@exporo.de

**VERTRETEN DURCH DEN VORSTAND**

Simon Brunke (Vorsitzender), Dr. Björn Maronde, Herman Tange