

# IMMOBILIENINVESTMENT LOGISTIKPARK IN NEUSTADT/COBURG

## COMING SOON

**Merken Sie sich jetzt für das Projekt "Logistikpark in Neustadt/Coburg" vor und wir informieren Sie rechtzeitig über den Start des Projekts.**

Hier E-Mail-Adresse eintragen

- Hiermit willige ich ein Informationen über Kapitalanlagen, Projekt-Updates sowie plattformrelevanten Informationen per Newsletter zu erhalten. Diese freiwillige Einwilligung kann ich jederzeit widerrufen. Zusätzlich stimme ich den [AGB](#) & der [Datenschutzerklärung](#) der Exporo AG zu.
- Hiermit willige ich ein Informationen über Kapitalanlagen, Projekt-Updates sowie plattformrelevanten Informationen per Newsletter zu erhalten. Diese freiwillige Einwilligung kann ich jederzeit widerrufen. Zusätzlich stimme ich den [AGB](#) & der [Datenschutzerklärung](#) der Exporo Investment GmbH zu.

**JETZT VORMERKEN**



## DAS ERWARTET SIE BEIM PROJEKT "LOGISTIKPARK IN NEUSTADT/COBURG":

- ✓ Die Exporo Projekt 91 GmbH hält eine erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.<sup>1</sup>
- ✓ Es gibt bereits ein Kaufinteresse seitens eines Fonds (mit Spezialisierung auf Logistikimmobilien).
- ✓ Bedeutende Neuansiedlungen von Logistikzentren weltweit führender Unternehmen (Dachser, Rexel, Rewe Gruppe) sind Beleg für die Qualität Oberfrankens als wichtige Drehscheibe innerhalb Europas.<sup>2</sup>
- ✓ Feste Verzinsung von 5,5 % p.a.
- ✓ Kurze Laufzeit zwischen 20 und 26 Monaten.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 91 GmbH weist darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 91 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 91 GmbH ([www.exporo.de/ir-projekt91](http://www.exporo.de/ir-projekt91)) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Besondere Hinweise zu den Maßnahmen der Exporo Projekt 91 GmbH zur Absicherung der von ihr zu erwerbenden Forderungen aus dem Darlehensvertrag finden Sie in einem separaten Dokument, das ebenfalls auf der Internetseite der Emittentin kostenlos heruntergeladen werden kann.

<sup>2</sup> Quelle: [https://www.bayreuth.ihk.de/upload\\_ihk\\_alless01/OBER\\_OFF\\_Logistikbeilage\\_43784.pdf](https://www.bayreuth.ihk.de/upload_ihk_alless01/OBER_OFF_Logistikbeilage_43784.pdf).

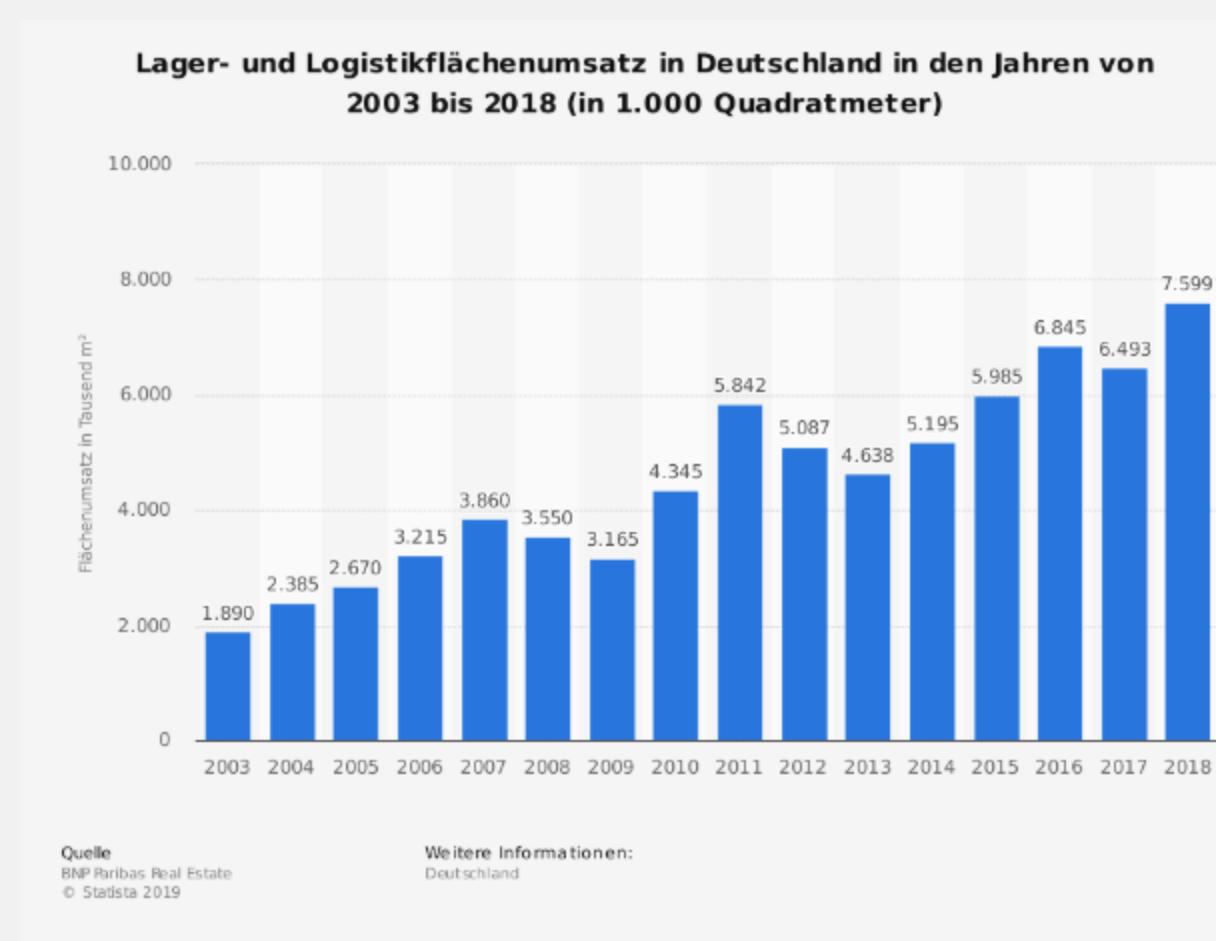
<sup>3</sup> Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 31.01.2021 verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 30.07.2021. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Emittentin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 20 Monate bis zum 31.01.2021 verkürzen.



**LOGISTIK-BOOM: FLÄCHENUMSATZ BRICHT REKORDE  
- AUCH ABSEITS DER BALLUNGSRÄUME**

- Mit einem Flächenumsatz von 7,6 Mio. m<sup>2</sup> gab es 2018 einen neuen Rekordwert - erstmals wurde die 7-Millionen-m<sup>2</sup>-Marke durchbrochen.

- Lagen außerhalb der großen Ballungsräume profitieren vom geringen Flächenangebot in den Logistik-Hubs.
- Mit 4,9 Mio. m<sup>2</sup> gibt es in den Lagen außerhalb der Ballungsräume ein neues Allzeithoch: Es liegt knapp 28 % über dem Vorjahreswert und sogar 56 % über dem langjährigen Durchschnitt.



## LOGISTIKPARK IN NEUSTADT/COBURG - IM ZENTRALEN UMSCHLAGPUNKT



In der fränkischen Kreisstadt Neustadt bei Coburg liegt das ca. 85.213 m<sup>2</sup> große Grundstück der CoBu Neustadt Immobilienverwaltungs GmbH. Die momentanen Bebauungen sollen im Zuge des Projektes abgerissen werden.

Nach Freimachung des Grundstücks werden im Anschluss die Flächen nach Bedarf der neuen Mieter parzelliert und Logistikhallen nach Vorgaben der zukünftigen Mieter errichtet.

Diese werden anschließend entweder einzeln nach Abschluss eines Mietvertrages an Interessenten oder im Globalverkauf an einen Fonds veräußert.

Exporo Anleger begleiten lediglich die Freimachung und Projektierung des Grundstücks und sind somit vom Baurisiko vollständig ausgeschlossen.

## NEUSTADT/COBURG - HOHE ZUKUNFTSCHANCEN

Neustadt bei Coburg ist eine rund 15.000 Einwohner große Kreisstadt im Landkreis Coburg, welche zur Metropolregion Nürnberg gehört und zu den wirtschaftlich stärksten Gebieten Deutschlands zählt. Im Landkreis Coburg sind 11 % aller Beschäftigten in der Logistikbranche tätig und somit knapp 3 % mehr als im bundesweiten Durchschnitt.

Im Zukunftsatlas 2016 belegte die Stadt Coburg Platz 23 von 402 Landkreisen und kreisfreien Städten in Deutschland und zählt damit zu den Orten mit „sehr hohen Zukunftsichten“.

Das Grundstück liegt direkt an der B 4. Innerhalb von 7 km oder 10 Minuten wird die A 73 über einen neu ausgebauten Zubringer erreicht (Autobahn Auffahrt A 8, Neustadt bei Coburg). Das Grundstück ist innerhalb des Gewerbegebietes sehr gut zu erreichen.



Sie haben Fragen? Wir stehen Ihnen gerne kostenlos telefonisch zur Verfügung.

040 / 228 686 99 - 0 (Mo - Fr, 9 bis 17 Uhr)

### RISIKOHINWEIS

Die Informationen stellen weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung der Anleihe der Exporo Projekt 81 GmbH noch eine Aufforderung zur

Die Informationen stellen weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung der Anleihe der Exporo Projekt 91 GmbH noch eine Auforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb der Anleihe der Exporo Projekt 91 GmbH dar. Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Insbesondere stellen diese Informationen keine Finanz- oder sonstige Anlageberatung dar. Die hier enthaltenen Informationen können eine auf die individuellen Verhältnisse des Anlegers abgestellte anleger- und anlagegerechte Beratung nicht ersetzen. Die Exporo Projekt 91 GmbH weist darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 91 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 91 GmbH ([www.exporo.de/ir-projekt91](http://www.exporo.de/ir-projekt91)) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Besondere Hinweise zu den Maßnahmen der Exporo Projekt 91 GmbH zur Absicherung der von ihr zu erwerbenden Forderungen aus dem Darlehensvertrag finden Sie in einem separaten Dokument, das ebenfalls auf der Internetseite der Emittentin kostenlos heruntergeladen werden kann.