



EXPORO

STAND 17.11.2020



EXPORO
FINANZIERUNG

- ✓ Attraktive Verzinsung
- ✓ Kurze Laufzeiten
- ✓ Professionelle Immobilienprojekte

IMMOBILIENINVESTMENT

Am Parc du Soleil in Leipzig

LEIPZIG

WARNHINWEIS

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



IMMOBILIENINVESTMENT

Am Parc du Soleil in Leipzig

LEIPZIG

IN ZAHLEN

Fester Zinssatz
(endfällig)

5,0 %
P. A.

Geplante
Minimallaufzeit bis
(ca. 11 Monate)

31.10.
2021¹

Geplante
Maximallaufzeit bis
(ca. 23 Monate)

31.10.
2022¹

Mindest- / Maximal-
anlagesumme

1 €
BIS 25.000 €

Exporo-Klasse²

A

DIE KEYFACTS

- ✔ Die Exporo Projekt 155 GmbH hält eine erstrangige Grundschuld auf dem Beleihungsobjekt in Darlehenshöhe.
- ✔ Die Exporo Projekt 155 GmbH hält ein abstraktes Schuldanerkenntnis der homepoint investment GmbH in Darlehenshöhe.
- ✔ Gute Bonität der Unternehmensgruppe des Projektentwicklers und umfangreiche Erfahrung durch mehr als 130 Mio. € abgewickelter Projektvolumen.
- ✔ Attraktiver Markt: Wohnungsleerstand von 2008 bis 2018 von 10 auf 3,5 % gefallen, während die Einwohnerzahl um 15 % gestiegen ist - bei nach wie vor stabilen bis steigenden Wohnungsmieten.
- ✔ Exporo-Anleger könnten bereits bei Verkaufspreisen von 2.000 €/m² für das sanierte Bestandsgebäude (Durchschnittspreis aktuell: ca. 3.800 €/m²) und bei 200 €/m² für das weitere Areal zurückgezahlt werden (Quelle: capital.de).

DAS PROJEKT

- ✔ Die homepoint Vermögensverwaltung GmbH hat 100 % der Gesellschaftsanteile an der Parc du Soleil Projektentwicklung GmbH erworben.
- ✔ Auf den sich im Eigentum der Projektgesellschaft befindlichen drei Grundstücken stehen derzeit drei leerstehende, sanierungsbedürftige und denkmalgeschützte Bestandsgebäude.
- ✔ Nunmehr soll ein Bestandsgebäude revitalisiert sowie das Dachgeschoss ausgebaut werden (die Wohnungen sollen im Einzelverkauf veräußert werden).
- ✔ Neben der Revitalisierung des Bestandsgebäudes ist die Errichtung eines Neubaus geplant (ggf. mit Integration der weiteren Bestandsgebäude).

DIE LAGE

- ✔ Attraktive Makrolage: Leipzig verzeichnet zw. 2008 und 2018 mit +15 % den größten Bevölkerungszuwachs der deutschen Großstädte (Quelle: Statistisches Bundesamt).
- ✔ Das Projekt entsteht rund 5,5 km nord-östlich von Zentrum Leipzig am Rande eines ehemaligen Kasernengeländes, auf dem das neue Wohnquartier „Parc du Soleil“ entsteht.
- ✔ Die Mikrolage weist eine solide innerstädtische Infrastruktur auf (600 m zum nächsten Supermarkt; 600 m zur S-Bahn-Station Slevogtstraße; 7,7 km zur A14).

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 31.10.2021 voll verzinst und längstens bis zum Laufzeitende am 31.10.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Emittentin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 11 Monate bis zum 31.10.2021 verkürzen.

² 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 erheblichen Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen. Weitere Informationen zu den Exporo Klassen finden Sie unter www.exporo.de/investment-klasse.

Neue Lebensflächen

IM AUFSTREBENDEN LEIPZIG

Mit notariellem Anteilskaufvertrag hat die homepoint Vermögensverwaltung GmbH 100% der Gesellschaftsanteile an der Parc du Soleil Projektentwicklung GmbH erworben. Die Grundstücksgesellschaft Parc du Soleil Projektentwicklung GmbH ist Eigentümerin von drei Grundstücken in der Max-Liebermann-Straße mit einer Gesamt-Grundstücksfläche von 6.434 m².

Auf den Grundstücken der Projektgesellschaft befinden sich derzeit drei leerstehende, sanierungsbedürftige und denkmalgeschützte Bestandsgebäude mit einer Nutzfläche von 2.252 m² bzw. 1.527 m² bzw. 350 m² (insgesamt 4.129 m²). Nunmehr soll ein bestehendes Wohngebäude revitalisiert sowie das Dachgeschoss ausgebaut werden, sodass eine geplante Nutzfläche von 2.515 m² entstehen kann. Die Wohnungen sollen im Einzelverkauf veräußert werden.

Neben der Revitalisierung des Bestandsgebäudes ist die Errichtung eines Neubaus geplant. Dafür gibt es zwei alternative Szenarien: Entweder werden die bestehenden Gebäude abgerissen oder erhalten und in einen Neubau integriert, so dass insgesamt eine BGF von rd. 14.400 m² (inklusive Kellergeschoss und Tiefgarage) entstehen soll. Grundlage hierfür ist die Abstimmung des letzten Planungsstandes mit dem Stadtplanungsamt vom 6. August 2020.

Auf den Grundstücken ist eine Mischnutzung erlaubt, aus der sich vielfältige Möglichkeiten ergeben. Derzeit sind für den Neubau verschiedene Nutzungen in den Bereichen Beherbergung, Wohnen, Pflege, Retail und Praxen angedacht. Das Projekt befindet sich hier noch in der Planungsphase.

Die Ablösung des Darlehens erfolgt durch den projektierten Verkauf des Neubaus oder durch die Finanzierung der Hochbauphase sowie durch den Einzelabverkauf der Wohneinheiten des Bestandsgebäudes.

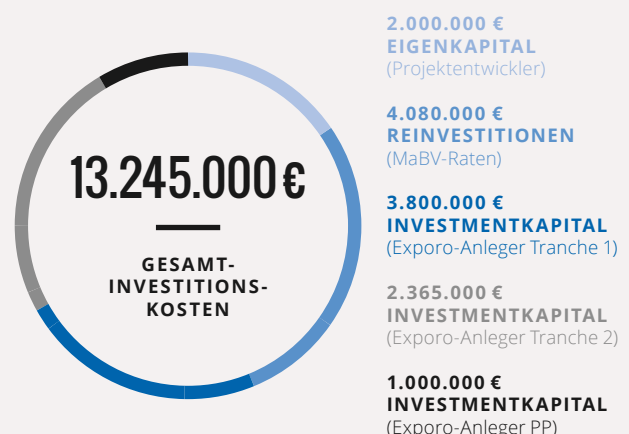
AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	AM PARC DU SOLEIL IN LEIPZIG
VERMITTLER	EXPORO INVESTMENT GMBH
INVESTITIONSFORM	ANLEIHE
BEGINN DER VERZINSUNG	30.11.2020
PROJEKTENTWICKLER	HOMEPOINT VERMÖGENSVERWALTUNG GMBH
DARLEHENSNEHMER	PARC DU SOLEIL PROJEKTENTWICKLUNG GMBH LEIPZIG
MITTELVERWENDUNG	REVITALISIERUNG, PROJEKTIERUNG

FAKTEN

PROJEKTART	REVITALISIERUNG UND PROJEKTIERUNG
NUTZUNGSARTEN	WOHNEN, GGFS. RETAIL, PFLEGE, HOSPITALITY, PRAXEN
GRUNDSTÜCKSFÄCHE (GESAMT)	6.434 m ²
BRUTTOGRUNDFLÄCHE	ca.14.400 m ²

FINANZIERUNGSSTRUKTUR*



* Exporo vermittelt für das Projekt ein Gesamtvolumen von 7,265 Mio. €. Das Volumen für die Exporo-Anleger Tranche II sowie das Exporo Private Placement dürfen insg. eine Summe von bis zu 3.415.000 € umfassen.



LEIPZIG

Eine Weltstadt

MIT GANZ BESONDEREM CHARME

LEIPZIG
Sachsen

ca. 600.000
Einwohner

3,5 %
Leerstandsquote
INFRASTRUKTUR
A 9, A 14, A 38, ICE/IC/EC,
Flughafen Leipzig / Halle (Saale)
WIRTSCHAFTSSCHWERPUNKTE
Logistik, Automobilindustrie,
Messe, Gesundheitswirtschaft,
Biotechnologie
BESONDERHEITEN
Leipziger Buchmesse, Musik-
stadt, Völkerschlachtdenkmal,
Bundesverwaltungsgericht
Leipzig, Zoo Leipzig

Leipzig steigt auf Platz 2 im Städteranking für Zukunftsfähigkeit. Bereits zum fünften Mal haben das Hamburgische WeltWirtschaftsinstitut (HWWI) und die Privatbank Berenberg die 30 größten Städte Deutschlands auf ihre Zukunftsfähigkeit untersucht. Leipzig landet dabei als Aufsteiger auf Platz 2 des Städterankings. Die Stadt mit mittlerweile mehr als 600.000 Einwohnern zeigt sich als moderne Großstadt mit vielen verschiedenen Gesichtern. Laut Statistischem Bundesamt verzeichnete Leipzig unter den deutschen Großstädten zwischen 2010 und 2018 mit rund 13 Prozent den größten Bevölkerungszuwachs neben Frankfurt am Main (+9,5 %) und Berlin (+8 %). Gleichzeitig ist der Wohnungsleerstand von 2008 bis 2018 von 10 auf 3,5% gefallen - bei nach wie vor stabilen bis steigenden Wohnungsmieten.

**NACHBARSCHAFT**

Das Objekt befindet sich 5,5 km nord-östlich von Zentrum Leipzig auf dem Weg zum Flughafen Leipzig/Halle (13 km entfernt). Schulen, Kinderkrippen und -gärten, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken sowie ärztliche Versorgung sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

**VERKEHRSANBINDUNGEN**

Die günstige Verkehrslage (A 14 / A 38 / A9 / B6 / B2) ermöglicht durch KFZ- & S-Bahn-nutzung eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie regionale und über-regionale Ziele.





Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN

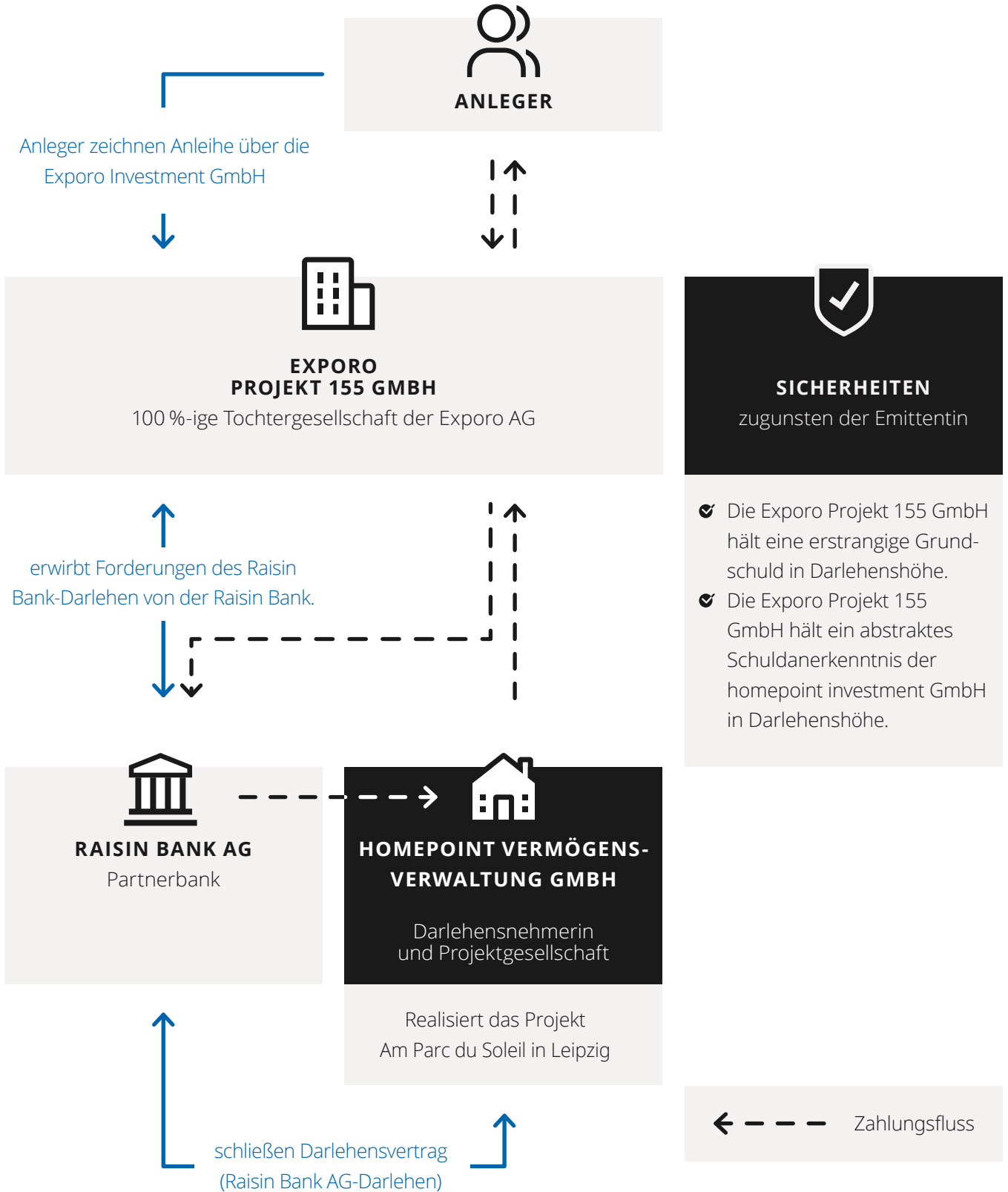
- + 5,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 11 bis maximal 23 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt Leipzig. Dazu wird das Anleihenkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Die Exporo Projekt 155 GmbH hält eine erstrangige Grundschuld in Darlehenshöhe.
- + Die Exporo Projekt 155 GmbH hält ein abstraktes Schuldanerkenntnis der homepoint investment GmbH in Darlehenshöhe.
- + Investitionsform ist eine Anleihe über einen Token innerhalb der Ethereum Blockchain. Diese Infrastruktur bietet mittelfristig große Vorteile in Transaktionsgeschwindigkeit und Kostenreduktion.

RISIKEN

- Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.
- Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen.
- Die Werthaltigkeit der Grundschuld hängt von der Höhe des Verwertungserlöses im Verwertungsfall im Verhältnis zu den Ansprüchen der fremdkapitalgebenden Bank ab.
- Die Bonität der Sicherheitengeber kann für eine vollständige Befriedigung der Forderungen nicht ausreichen.
- Diese Infrastruktur ist neuartig und bisher in Deutschland wenig verbreitet. Hieraus resultieren technologische und regulatorische Risiken.

Beachten Sie auch dazu die besonderen Risikohinweise in den Angebotsunterlagen sowie in dem Wertpapierinformationsblatt.

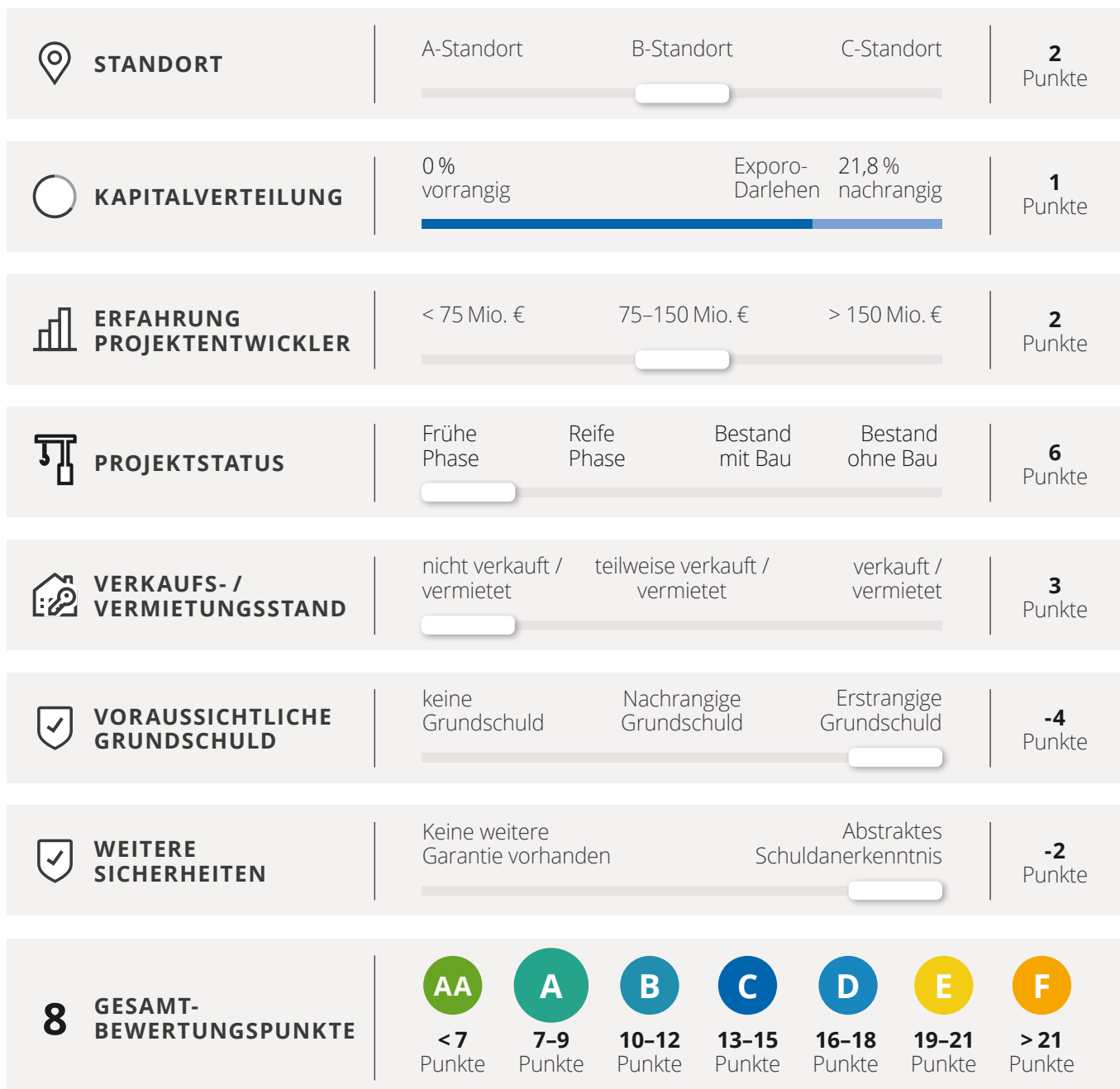
Die Struktur des Investments



AM PARC DU SOLEIL IN LEIPZIG

Exporo-Klasse A

Die Exporo-Klasse misst das relative Risiko anhand wichtiger Kriterien, die bei einer Investment-Entscheidung im Immobilienbereich eine große Bedeutung haben. Für die sechs Kriterien werden Punkte vergeben - je mehr Punkte, desto höher das hierbei eingeschätzte Risiko. Zu beachten ist, dass die Exporo-Klasse eine starke Vereinfachung von komplexen Zusammenhängen darstellt und dabei keinesfalls sämtliche Risiken, die eine Immobilie oder ein Immobilienprojekt mit sich bringt, betrachtet werden können. **Ein Anleger sollte daher die Exporo-Klasse nicht zur Grundlage für seine Entscheidung machen.**



DER PROJEKTENTWICKLER

homepoint Gruppe

Die homepoint Gruppe wurde 2004 von Robert Besir als Einzelunternehmer gegründet und ist nach stetigem Wachstum heute als Unternehmensgruppe darauf ausgerichtet, Immobilienprojekte nachhaltig und mit maximaler Wertschöpfung zu planen, zu entwickeln und zu vermarkten. Als ein inhabergeführtes Unternehmen mit Tradition profitiert die Gruppe von 20 Jahren Erfahrung auf dem Immobilienmarkt der Hauptstadt.

In der homepoint Gruppe fließen die Erfahrungen und Kompetenzen aus mehreren Einzelgesellschaften zusammen, wo diese zu einem breiten Leistungs- und Angebotspektrum gebündelt werden. Dieses beginnt bei der Standort- und Potenzialanalyse von Immobilienprojekten, setzt sich in der Akquisition von Finanzierungsmitteln fort, umfasst die Projektentwicklung mit anschließendem Bauträgersgeschäft und reicht bis zum Maklergeschäft, Immobilienhandel und Management von Bestandsimmobilien. Durch diese breite Aufstellung war und ist die homepoint Gruppe in der Lage, selbst in turbulenten Wirtschaftszeiten solides Wachstum zu generieren.

AUF EINEN BLICK

GESCHÄFTSFÜHRER	ROBERT BESIR
HOMEPAGE	HOMEPOINT-VERMOEGENSVERWALTUNG.DE
REALISIERTES PROJEKTVOLUMEN	> 130 MIO. €
UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG	PROJEKTENTWICKLUNG
UNTERNEHMENSSTZ	BERLIN
GRÜNDUNG	2004

REFERENZPROJEKTE DER HOMEPOINT GRUPPE¹



STUDENT LIVING I

LAGE	BERLIN LICHTENBERG
PROJEKTART	NEUBAU
NUTZFLÄCHE	CA. 9.470 m ²
FERTIGSTELLUNG	2017
PROJEKTVOLUMEN	CA. 31,4 MIO. €



WEDDING QUARTIER

LAGE	BERLIN WEDDING
PROJEKTART	SANIERUNG
NUTZFLÄCHE	CA. 4.200 m ²
FERTIGSTELLUNG	2008
PROJEKTVOLUMEN	CA. 4,5 MIO. €



BERO KAFFEEFABRIK

LAGE	BERLIN KÖPENICK
PROJEKTART	REVITALISIERUNG/ ENTKERNUNG
NUTZFLÄCHE	CA. 7.900 m ²
FERTIGSTELLUNG	2019
PROJEKTVOLUMEN	CA. 4,9 MIO. €

¹ Informationen beruhen auf Angaben des Projektentwicklers.

Mehr erfahren Sie auf
WWW.EXPORO.DE



E X P O R O

EXPORO PROJEKT 155 GMBH

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. Tel. 040 22868699-0 | E-Mail. ir@exporo.com

WARNHINWEIS

Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Emittentin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der nachrangigen Schuldverschreibung mit vorsinsolvenzrechtlicher Durchsetzungssperre ausschließlich die Angaben im Wertpapierinformationsblatt der Emittentin maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Emittentin (exporo.de/ir-projekt155) veröffentlicht wurden und dort kostenlos heruntergeladen werden können.