



EXPORO

STAND 18.02.2019



EXPORO
FINANZIERUNG



IMMOBILIENINVESTMENT

AN DER RENNBAHN

LEIPZIG - SÜDVORSTADT

AUGUST-BEBEL-STR. / ARNDTSTR. / BRANDVORWERKSTR. IN 04275 LEIPZIG





DAS IMMOBILIENINVESTMENT

AN DER RENNBAHN

LEIPZIG

RAHMENDATEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,5 %

P.A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 22 Monate)

30.11.

2020*

Maximallaufzeit bis
(ca. 32 Monate)

30.09.

2021*

Mindestanlage-
summe

1.000 €

Exporo-Klasse**

B

HIGHLIGHTS

- Zwei abstrakte Schuldanerkenntnisse, jeweils in Darlehenshöhe, zugunsten der Exporo Projekt 68 GmbH.***
- Gute Vorverkaufsquote: Für Wohneinheiten im Wert von 50% der gesamten prognostizierten Verkaufserlöse sind bereits Kaufverträge geschlossen.
- Erfahrener Projektentwickler, der bereits erfolgreich vier Projekte mit Exporo finanziert und bereits jeweils zurückgezahlt hat.
- Die Baugenehmigung für das Projekt liegt bereits vor.

PROJEKTbeschreibung

- Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern mit voraussichtlich insgesamt 121 Wohneinheiten sowie ca. 80 Tiefgaragen-Stellplätzen.
- Die Wohnflächen der einzelnen Wohneinheiten liegen in einer Größenordnung zwischen 49 und 149 m².
- Der Start der Hochbauphase ist für das erste Halbjahr 2019 geplant.
- Nach Fertigstellung sollen die Einheiten an Kapitalanleger veräußert werden.

LAGEBeschreibung

- Die Südvorstadt Leipzig bietet hohe Lebensqualität mit gemütlichen Cafes, vielen Freizeitmöglichkeiten und grünen Parks.
- Gute Infrastruktur mit direkter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel der Stadt.
- Innerhalb von 15 Minuten erreicht man mit der S-Bahn das Stadtzentrum Leipzigs.
- Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote sind in direkter Nähe zu finden.

* Das Investment der Exporo Anleger wird bis mindestens 30.11.2020 voll verzinst und maximal bis zum Laufzeitende am 31.09.2021. Die Emittentin Exporo Projekt 68 GmbH ist ab dem 30.11.2020 berechtigt, die Schuldverschreibungen zu kündigen.

** 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.

*** Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 68 GmbH weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 68 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 68 GmbH (www.exporo.de/ir-projekt68) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Insbesondere wird eine Interkreditorenvereinbarung unter anderem zwischen (i) der das Projekt mit rund 36 Millionen Euro vorrangig finanzierenden Bank, (ii) der Emittentin Exporo Projekt 68 GmbH sowie (iii) der Darlehensnehmerin geschlossen, in der die Rangfolge der Forderungen der Bank sowie der Emittentin geregelt werden.

WARNHINWEIS

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

DAS IMMOBILIEN-
INVESTMENT

AN DER RENN- BAHN

AUGUST-BEBEL-STR.,
ARNDTSTRASSE,
BRANDVORWERKSTR.
IN 04275 LEIPZIG

Bevor den Anlegern ein Investment vorgestellt wird, trifft Exporo anhand von festgelegten formalen Kriterien eine Auswahl, sodass nur ca. 3 – 5 % der angefragten Projekte als Investment angeboten werden.



AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	AN DER RENNBAHN
VERMITTLER	EXPORO INVESTMENT GMBH
INVESTITIONSFORM	ANLEIHE
BEGINN DER VERZINSUNG	01.03.2019
PROJEKTENTWICKLER	EBV GRUNDBESITZ GMBH
PROJEKTGESELLSCHAFT	EBV SÜDPROJEKT GMBH CO. KG
PROJEKT	NEUBAU VON 6 MEHRFAMILIENHÄUSERN SOWIE EINER TIEFGARAGE MIT 80 TG-STELLPLÄTZEN
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	VERKAUF DER WOHNHEIMTEILE AN KAPITALANLEGER ODER SELBSTNUTZER



IHRE SICHERHEITEN

- Die Investition erfolgt in Form von Inhaberschuldverschreibungen, die die Exporo Projekt 68 GmbH mit Sitz in Hamburg emittiert.
- Die Exporo Projekt 68 GmbH ist ein 100%-iges Tochterunternehmen der Exporo AG und dient allein dazu, Kreditforderungen eines Partnerbank-Darlehens zu kaufen, und sich für diesen Zweck über die Inhaberschuldverschreibungen zu refinanzieren.
- Zwei abstrakte Schuldanerkenntnisse, jeweils in Darlehenshöhe, zugunsten der Exporo Projekt 68 GmbH.*

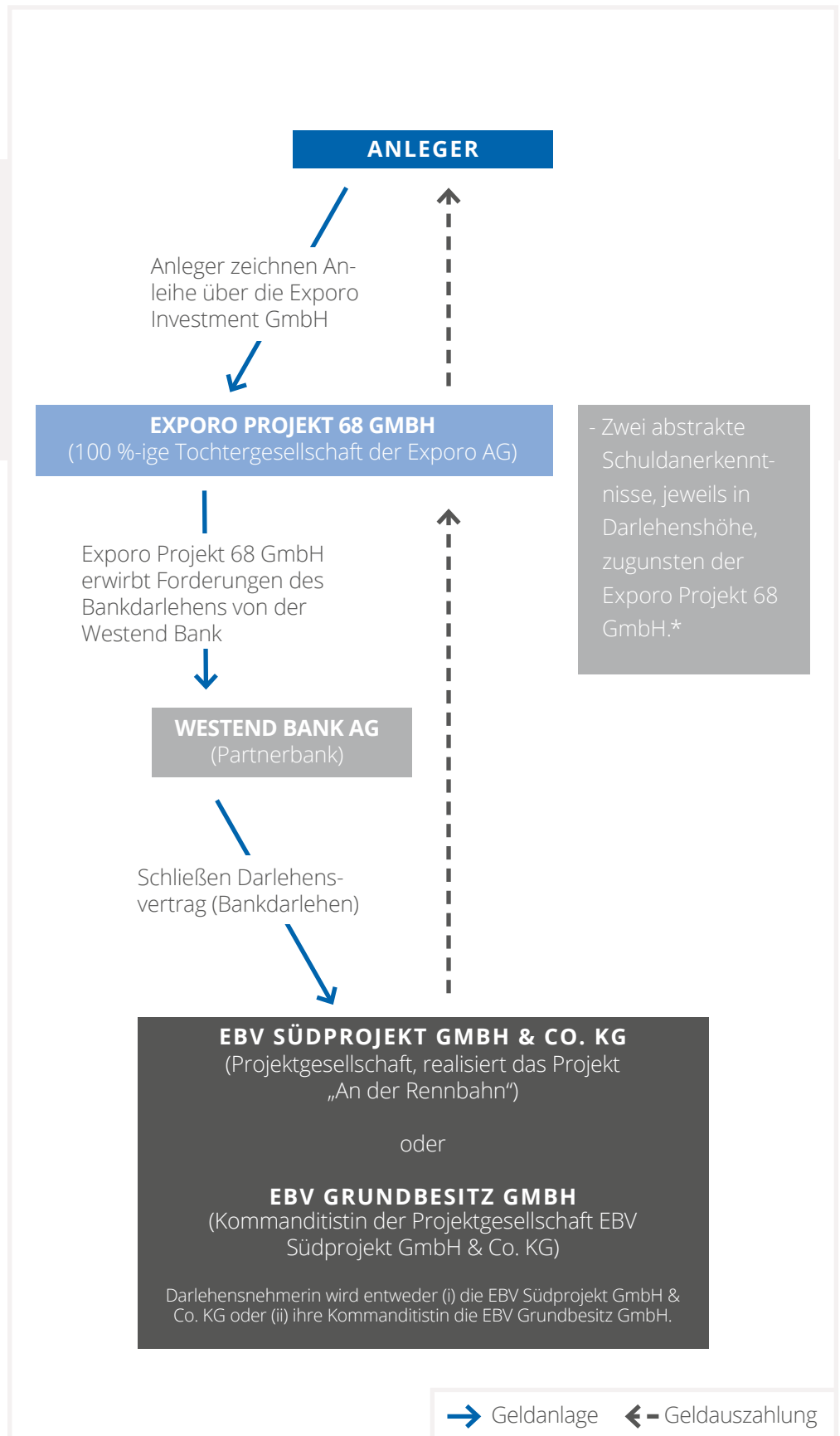
**Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 68 GmbH weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapier der Exporo Projekt 68 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 68 GmbH (www.exporo.de/ir-projekt68) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Insbesondere wird eine Interkreditorenvereinbarung unter anderem zwischen (i) der das Projekt mit rund 36 Millionen Euro vorrangig finanzierenden Bank, (ii) der Emittentin Exporo Projekt 68 GmbH sowie (iii) der Darlehensnehmerin geschlossen, in der die Rangfolge der Forderungen der Bank sowie der Emittentin geregelt werden.*

WARNHINWEIS

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

DIE
STRUKTUR
DES INVESTMENTS

Auf dieser Seite zeigen wir Ihnen die Struktur des Investments und welche zusätzlichen Sicherheiten vorgesehen sind, die der Treuhänder zugunsten der Anleger hält.



* Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 68 GmbH weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 68 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 68 GmbH (www.exporo.de/ir-projekt68) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Insbesondere wird eine Interkreditorenvereinbarung unter anderem zwischen (i) der das Projekt mit rund 36 Millionen Euro vorrangig finanzierenden Bank, (ii) der Emittentin Exporo Projekt 68 GmbH sowie (iii) der Darlehensnehmerin geschlossen, in der die Rangfolge der Forderungen der Bank sowie der Emittentin geregelt werden.



✓ CHANCEN

- + 5,5 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 22 bis maximal 32 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zur Ablösung von im Hinblick auf das Projekt „An der Rennbahn“ bezogenen Verbindlichkeiten zu verwenden. Dazu wird das Anleihenkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Abstrakte Schuldanerkenntnisse i.H. des Darlehensnominalbetrages zzgl. Zinsen und Kosten.*
- + Die derzeitige Verkaufsquote liegt bei rund 50% der gesamten prognostizierten Verkaufserlöse.*
- + Investitionsform ist eine Anleihe (Inhaberschuldverschreibungen) und damit ein reguliertes Wertpapier.*

⚠ RISIKEN

- Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.
- Trotz dieser Sicherheiten und Covenants ist das Investment mit Risiken verbunden.
- Mehr Transparenz ist kein Kriterium für eine höhere Sicherheit, erleichtert aber die eigene Entscheidungsfindung.

* Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Exporo Projekt 68 GmbH weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 68 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Projekt 68 GmbH (www.exporo.de/ir-projekt68) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann. Insbesondere wird eine Interkreditorenvereinbarung unter anderem zwischen (i) der das Projekt mit rund 36 Millionen Euro vorrangig finanzierenden Bank, (ii) der Emittentin Exporo Projekt 68 GmbH sowie (iii) der Darlehensnehmerin geschlossen, in der die Rangfolge der Forderungen der Bank sowie der Emittentin geregelt werden.

LEIPZIG

EINE LEBENSWERTE METROPOLE

VOLLER VIELFALT



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 fast 600.000 Einwohnern zeigt sich als moderne Großstadt mit vielen verschiedenen Gesichtern. Messestadt, Buchstadt, grüne Stadt, Musikstadt – an kaum einem anderen Ort Deutschlands sind so viele verschiedene Facetten vereint wie in Leipzig. Diese enorme Vielfalt spiegelt sich auch in den unterschiedlichen Stadtvierteln wider.

Die Südvorstadt ist in puncto Lebensqualität und Immobilien so begehrt wie kaum ein anderer Stadtteil Leipzigs. Wie bereits der Name vermuten lässt, befindet sie sich südlich der Innenstadt. Ihre Hauptschlagader ist die Karl-Liebnecht-Straße, von den Leipzigern liebevoll "Karli" genannt. Hier tobt das Leben: Szene- neben Feinkostläden, urige Kneipen neben veganen Restaurants, Ärztfamilien neben der Studenten-WG. Das Viertel rund um die Karli ist bunt und vielfältig. Auch bei den Immobilien: Es gibt in der Südvorstadt noch zahlreiche wunderbar erhaltene Gründerzeitbebauung. Zusätzlich erhöht wird die Lebensqualität durch die Nähe zum südlichen Auwald und dem Fockeberg, Leipzigs höchster Erhebung.



Foto: wangyangan, iStock

LEIPZIG

Bundesland
SACHSEN

Einwohner
590 337

Fläche
297,8 KM²

Bevölkerungsdichte
1.954 EINWOHNER JE KM²

Arbeitslosenquote (Berlin)
7,6 % (12/2018)

Leerstandsquote
6 % (2014)

Infrastruktur
A 9, A 14, A 38, ICE/IC/EC, FLUGHAFEN LEIPZIG/HALLE, SAALE

Wirtschaftsschwerpunkte
LOGISTIK, AUTOMOBIL-INDUSTRIE, MESSE, GESUNDHEITSWIRTSCHAFT, BIOTECHNOLOGIE



DAS PROJEKT

AN DER RENNBAHN

URBANES WOHNPARADIES IM LEIPZIGER SÜDEN

Inmitten der lebendigen „Südvorstadt“ in Leipzig realisiert die EBV Grundbesitz GmbH den Neubau „An der Rennbahn“. Dabei entstehen auf einem Grundstück mit 3.737 m² 6 moderne Mehrfamilienhäuser mit voraussichtlich insgesamt 121 Wohnungen sowie einer Tiefgarage, die Platz für ca. 80 Fahrzeuge bietet.

Die Wohnflächen der Einheiten liegen zwischen 49 - 149 m² und sollen bis Ende 2020 bezugsfertig sein. Die vollständige Gesamtfertigstellung ist für Ende 2021 geplant.

Anschließend werden die Einheiten einzeln an Kapitalanleger veräußert.

FAKTEN

AN DER RENNBAHN

PROJEKTART	WOHNEN
EINHEITEN	121
TG-STELLPLÄTZE	80
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	3.737 M ²
WOHNGRÖSSEN	49-149 M ²
KAUFPREIS	4.290 - 5.590 €/M ²
PROJEKTERLÖS (GEPLANT)	CA. 49,9 MIO. €
VORVERKAUFSQUOTE	CA. 50%

FINANZIERUNGSSTRUKTUR



**1.750 MIO. €
EIGENKAPITAL**
(Projektentwickler)

**5.185 MIO. €
INVESTMENTKAPITAL***
(Exporo)

**35.970 MIO. €
FREMDKAPITAL**
(Bank-Darlehen)

* Qual. Rangrücktritt der Emittentin in Bezug auf das Partnerbank-Darlehen.

DER PROJEKTENTWICKLER

EBV GRUNDBESITZ GMBH

WWW.LEWO.DE

Die LEWO Unternehmensgruppe besteht aus der LEWO Immobilien GmbH (Hausverwaltung), der EBV Grundbesitz GmbH (Projektentwicklung) sowie diversen Tochtergesellschaften der EBV Grundbesitz GmbH. Bereits seit dem Jahr 1995 setzt die Unternehmensgruppe Immobilienprojekte in die Tat um, von der Sanierung bis zur Objektverwaltung und -vermietung.

Die EBV hat sich auf die nachhaltige Entwicklung von denkmalgeschützten Immobilien an ausgewählten Standorten Deutschlands spezialisiert und hat in den letzten Jahren bereits über 70 Projekte mit insgesamt über 660

Wohneinheiten realisiert. Bevor mit den durchzuführenden Sanierungsarbeiten begonnen wird, werden einzelne Wohneinheiten geplant und überwiegend an Kapitalanleger veräußert. Dadurch können die Käufer den Teil der Anschaffungskosten, der auf die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen entfällt, im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren (sog. Sanierungsgebiets-AFA) erhöht abschreiben, wenn es sich um denkmalgeschützte Immobilien handelt. Darüber hinaus werden auch Bauträgermaßnahmen durchgeführt.

REFERENZPROJEKTE DER EBV GRUNDBESITZ GMBH



SEIDLER NO. 7

LAGE LEIPZIG-PLAGWITZ

BAULEISTUNG SANIERUNG /
MODERNISIERUNG

FERTIGSTELLUNG 2014

WOHNFLÄCHE CA. 633,9 M²

WOHNEINHEITEN 8

LEWO.DE/PORTFOLIO/SEIDLER-NO.-7



Finanziert mit Exporo

MARIANNEUM

LAGE LEIPZIG-VOLKMARSDORF

BAULEISTUNG SANIERUNG /
MODERNISIERUNG

FERTIGSTELLUNG 2017

WOHNFLÄCHE 5.672 M²

WOHNEINHEITEN 70

LEWO.DE/PORTFOLIO/MARIANNEUM



Finanziert mit Exporo

KAUFHAUS HELD

LAGE LEIPZIG-LINDEN

BAULEISTUNG SANIERUNG/
MODERNISIERUNG

FERTIGSTELLUNG 2017

WOHNFLÄCHE 4.062 M²

WOHNEINHEITEN 50

LEWO.DE/PORTFOLIO/KAUFHAUS-HELD



Bereits zurückgezahlt

7 EICHEN

Hamburg - 914.000 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

HOLZ 5¼

Hamburg - 402.500 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

MEIN OHMOOR

Hamburg - 755.000 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

OSTSEEHEILBAD ZINGST

Zingst - 850.775 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

DROSSELGÄRTEN

Hamburg - 1.266.000 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

VIS A VIS

Potsdam - 405.853 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

BARRIO E

Hamburg - 1.815.000 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

FELDBRUNNENSTRASSE

Hamburg - 2.116.200 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

GLOBUS VILLA

Leipzig - 403.750 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

KAUFHAUSHELD

Leipzig - 1.109.850 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

FRIEDRICHSTRASSE

Koblenz - 1.513.700 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

RIEHLUFER

Berlin - 761.314 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

ZÜLPICHER STRASSE

Köln - 778.949 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

AM TAUNUS

Schwalbach - 576.405 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

STUDENTS LIVING

Lübeck - 1.250.566 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

NEU FAHRLAND

Potsdam - 896.499 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

KASTANIENPARK

Dresden - 1.681.007 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

GALERIE GIFHORN

Gifhorn - 803.992 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

RADERBERGER STRASSE

Köln - 852.575 € investiertes Kapital



Bereits zurückgezahlt

TUCHFABRIK

Malchow - 867.400 € investiertes Kapital

Eine vollständige Übersicht der Exporo-Referenzen finden Sie auf:
WWW.EXPORO.DE/PROJEKTE

Mehr erfahren Sie auf
WWW.EXPORO.DE



E X P O R O

EXPORO PROJEKT 68 GMBH

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 210 91 73-00 | E-Mail. ir@exporo.com

VERTRETEN DURCH

Dr. Björn Maronde

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.