



EXPORO

STAND 28.03.2018

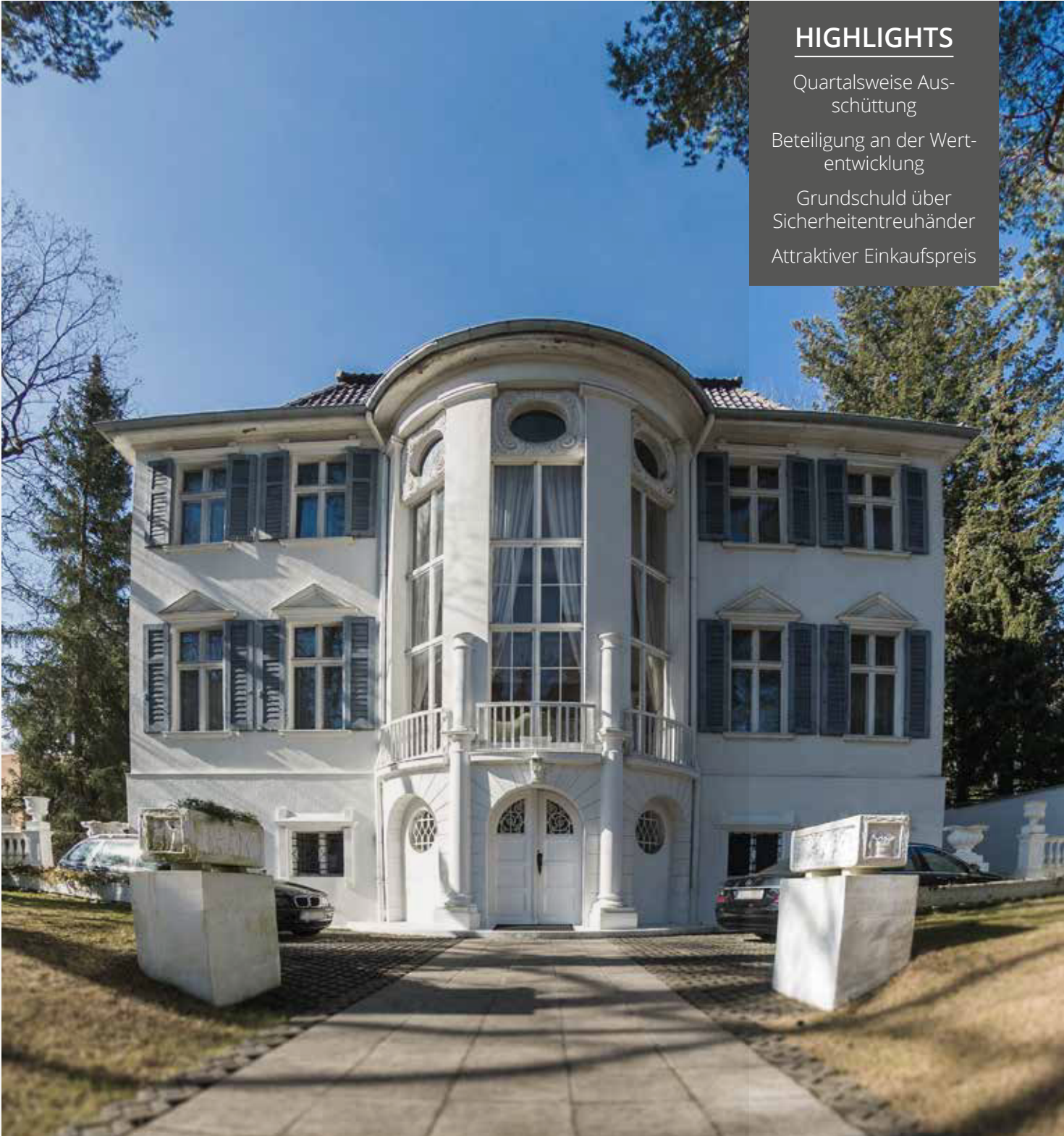
HIGHLIGHTS

Quartalsweise Ausschüttung

Beteiligung an der Wertentwicklung

Grundschild über Sicherheitstreuhänder

Attraktiver Einkaufspreis

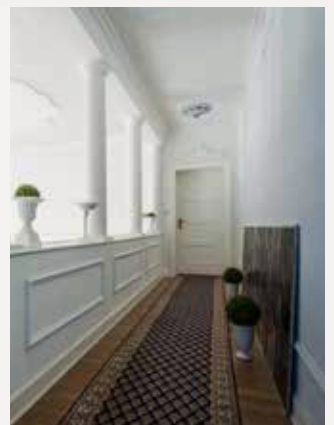
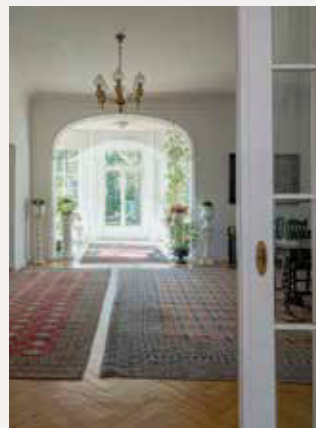
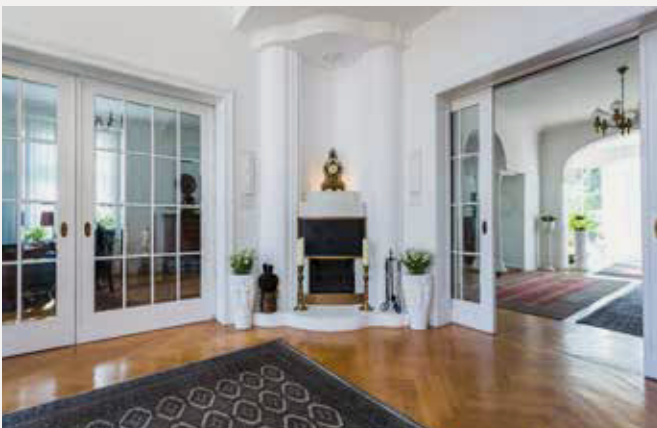
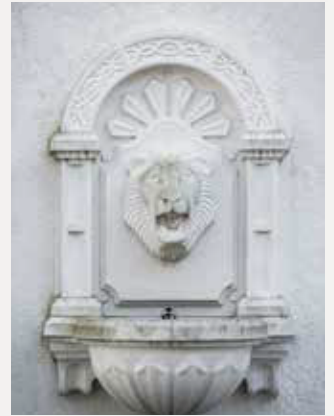


IMMOBILIENINVESTMENT

VILLA BERLIN

BERLIN-ZEHLENDORF

KAUNSTRASSE 34





DAS IMMOBILIENINVESTMENT

VILLA BERLIN

IN BERLIN-ZEHLENDORF

ANSCHRIFT

Kaunstraße 34
14163 Berlin

Mit dem Immobilieninvestment "Villa Berlin" haben Sie die Möglichkeit, auf einmalige Art und Weise von einer repräsentativen Bestandsimmobilie im Villen-Stadtteil Berlin-Zehlendorf zu profitieren. Das Objekt wurde von erfahrenen Immobilienexperten geprüft und von der Exporo-Tochter "Exporo Berlin GmbH" angekauft.

IN ZAHLEN

4,0 % P.A.*

ERWARTETE AUSSCHÜTTUNGSRENDITE
(Prognose)

ALLE 3 MONATE

AUSSCHÜTTUNG
(1. Zinstermin: 15.07.2018)

5 JAHRE

LAUFZEIT
(Handelbar
nach Vollplatzierung)

1.000 €

MINDESTANLAGE
(Nennbetrag Anleihe)

KEYFACTS

- Quartalsweise Ausschüttungen aus den Mietüberschüssen i.H.v. 4,0 % p.a.*
- Beteiligung an 80 % der möglichen Wertsteigerung.
- Grundschuldeintragung über Sicherheitstreuhänder im 2. Rang.
- Repräsentative Villa mit großem Grundstück.
- Sehr gute Lage in Berlin Zehlendorf.
- Miete wurde über Laufzeit von 5 Jahren entrichtet und auf Treuhandkonto gezahlt.
- Verkehrswertgutachten i.H.v. 3.890.000 Euro sowie ein technisches Gutachten der DEKRA liegen vor.

OBJEKTE

- Zweigeschossige, repräsentative Immobilie aus dem Jahr 1913 mit großzügigem Grundstück.
- 617 m² Wohn-/Nutzfläche auf einem 1.419 m² umfassenden Grundstück.
- Jahresmieteinnahmen von ca. 140.0000 €.
- Attraktiver Objektankauf wurde realisiert durch Erwerb kurz vor Zwangsversteigerung

LAGE

- Gefragter Villenstandort im Westen von Berlin-Zehlendorf.
- Stadtbezirk Steglitz-Zehlendorf weist höchstes mittleres Nettoeinkommen in Berlin auf (IBB Wohnungsmarktbericht 2016).
- Sehr gute Anbindung über Bundesstraße B1 und Autobahn A 115 sowie die ca. 500 m entfernte S-Bahn am repräsentativen Mexikoplatz.
- Sehr attraktive Naherholung mit dem beliebten Wannsee (ca. 4 km entfernt) und dem Grunewald (ca. 2 km) in direkter Umgebung.

* Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.

WARNHINWEIS

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 Berlin GmbH weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Berlin GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Berlin GmbH (www.exporo.de/ir-berlin) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann.

DAS OBJEKT:

VILLA BERLIN

IN DER KAUNSTRASSE 34

ARCHITEKTUR UND ZUSTAND

Das Objekt "Villa Berlin" ist ein repräsentatives Gebäude aus dem Jahre 1913 in exzellenter Lage in Berlin Zehlendorf. Die zweigeschossige Immobilie ist ein zeittypischer Massivbau aus Mauerwerkswänden mit Holzbalkendecken und einer zimmermannsmäßigen Dachkonstruktion als Mansarddach. Die Zufahrt zum Grundstück verläuft ebenerdig, rechts und links des Haupteinganges ist je eine Stellplatzmöglichkeit. Das Souterrain des Gebäudes ist barrierefrei erschlossen. Im Dachgeschoss ist noch ein Ausbaupotential von ca. 74 m² Wohnfläche vorhanden (In der Wohnfläche enthalten.).

Die Räume im Erdgeschoss und im Dachgeschoss wirken herrschaftlich durch die Höhe und Ausstattung. In den genutzten Räumen im Gebäude wurden durchgehend in den letzten Jahren die Wand- und Deckenoberflächen instandgesetzt und glatt gespachtelt. Die Bodenbeläge zeigen eine zeitbedingte Abnutzung. Der Innenausbau ist insgesamt in einem dem Alter und der Nutzung entsprechenden Zustand und weist nur Mängel oder Schäden in kleinerem Umfang auf. Der größte Teil der Wand- und Deckenoberflächen wurde im Laufe der letzten Jahre überarbeitet und fachgerecht instand gehalten. Die Böden im Erdgeschoss sind noch mit dem ursprüng-



AUF EINEN BLICK

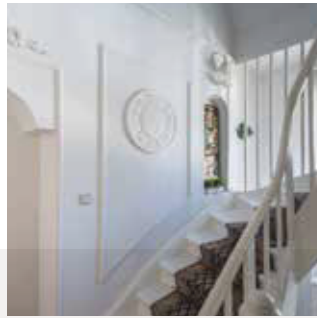
BAUJAHR	1913
BAUWEISE	MASSIV
WOHN- / NUTZFLÄCHE GESAMT	617 m ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	1.419 m ²
JAHRESMIETEINNAHMEN	140.000 €
KAUFPREIS OHNE NEBENKOSTEN	3.200.000 €

VERKEHRSWERT DES GRUNDSTÜCKES 3.890.000 €

(laut Verkehrswertgutachten)

lichen Parkett versehen, die Flächen im Souterrain und im Obergeschoss sind weitgehend mit Textilbelag bezogen, wohingegen die Eingangsdiele in den letzten Jahren mit Marmorfliesen belegt wurde. Die Sanitärräume wurden in den letzten 30 Jahren nicht vollumfänglich renoviert. Die Fliesenbeläge an Wand und Boden sind technisch in Ordnung, wirken aber optisch nicht mehr zeitgemäß. Entsprechendes gilt für die Sanitärobjekte.

Die Zentralheizung ist in einem eigenen Raum im Souterrain untergebracht, der Öltank mit ca. 4.500 Litern Fassungsvermögen befindet sich ebenfalls dort. Die Außenanlagen sind gepflegt und weisen nur einen geringen Instandhaltungsbedarf wie die Erneuerung des Anstrichs von Teilen der Grundstücksumfassung auf.

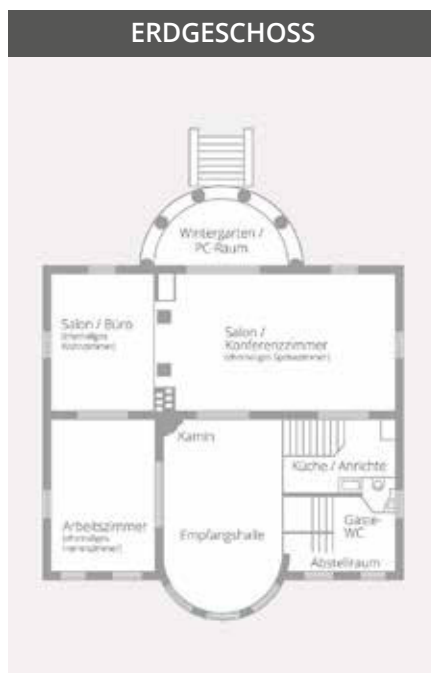
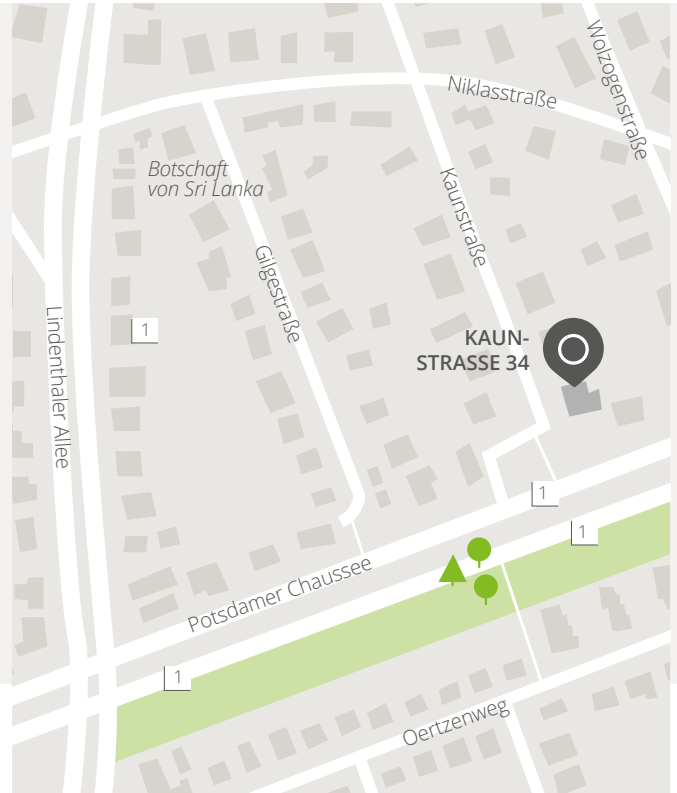


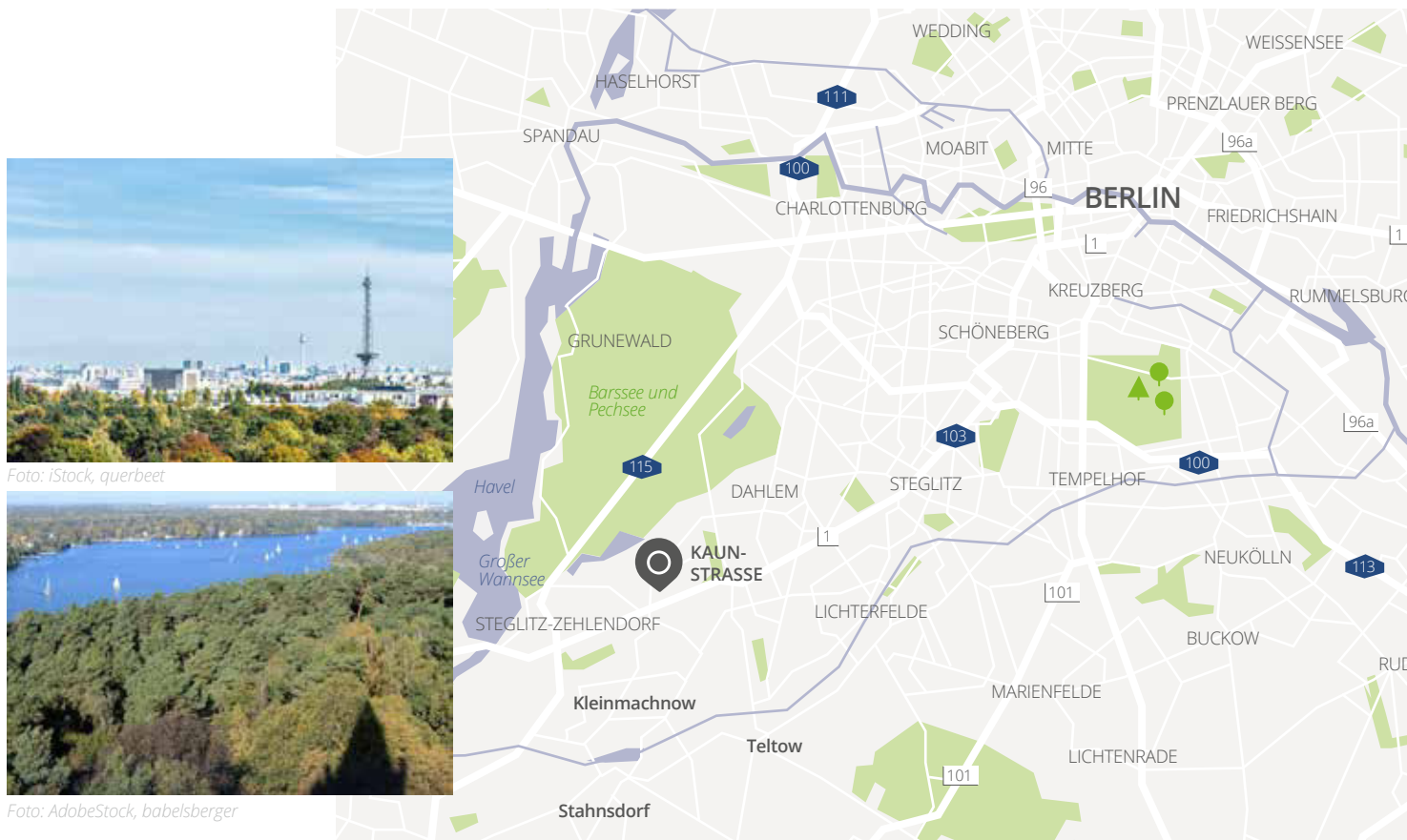
IMMOBILIENWERT

Die Immobilie wurde kurz vor einer Zwangsversteigerung zu attraktiven Konditionen (Kaufpreis pro m²: 5.211 €) erworben. Ein im Juni 2017 erstelltes Verkehrswertgutachten weist einen Sachwert der Immobilie von 6.679 € pro m² aus.

MIETVERTRAG

Neben dem notariellen Kaufvertrag wurde zum Zeitpunkt des Nutzen-/Lastenwechsels ein Mietvertrag für die Immobilie mit einer Laufzeit von 5 Jahren (plus Verlängerungsoption für weitere 5 Jahre) geschlossen. Dabei wurde die Miete für die Laufzeit von 5 Jahren inklusive einer Vorauszahlung für Betriebs- und Heizkosten vom Kaufpreis einbehalten und auf ein Treuhandkonto eingezahlt.





WOHLFÜHLOASE ZEHLENDORF:

VILLEN - WANNSEE - WALDGEBIETE

IM SÜDWESTEN BERLINS

Berlin ist mit circa 3,52 Millionen Einwohnern die größte Stadt der Bundesrepublik Deutschland. Und jährlich werden es knapp 40.000 Menschen mehr. Immobilienexperten gehen davon aus, dass Berlin seinen preislichen Zenit bezogen auf die Immobilienpreise längst noch nicht erreicht hat. Das Preisniveau in der Hauptstadt ist für Eigennutzer bezüglich ihres verfügbaren Einkommens noch immer unterdurchschnittlich. Hinzu kommt eine niedrige Leerstandsquote von ca. 1,2 % (empirica, CBRE, 2015). Im Südwesten von Berlin liegt mit Zehlendorf der einkommensstärkste Bezirk der Hauptstadt. Insbesondere sein westlicher Teil ist geprägt von exklusiven Villen und noblen Einfamilienhäusern. Dass es die vermögendere Schicht seit vielen Jahren nach Zehlendorf zieht, hat gute Gründe. Dem Bezirk kommt ein hoher Naherholungswert zugute, der sich vor allem in den Gewässern Nikolassee, Wannsee und Schlachtensee

begründet. Eine weitere Attraktion ist der ca. 3000 Hektar große Grunewald, der nördlich an Zehlendorf grenzt. Hervorragende Ausflugsziele, um sich im Grünen zu erholen, Baden zu gehen und an den Ufern sportlich zu betätigen. Die demografische Struktur des Bezirks – hoher Anteil an Haushalten mit gehobenem Einkommen und Bildungsabschluss – hat sich auf die Bildungseinrichtungen Zehlendorfs ausgewirkt. Familien profitieren von einem breiten Angebot an sehr guten Schulen. Unterschiedliche Kindertagesstätten und Kindergärten ermöglichen, bereits die Jüngsten stundenweise in Betreuung zu geben. Beachtenswert ist ebenfalls die hervorragende Nahversorgung in Zehlendorf: Mit der Zehlendorfer Welle existiert ein kleines Einkaufszentrum, mit einem attraktiven Einzelhandelsmix aus Mode- und Schuhgeschäften sowie Elektrofachhändler und einem Fitnessstudio.



MIT DEM IMMOBILIENPROJEKT

VILLA BERLIN

WIE EIN EIGENTÜMER INVESTIEREN

Mit dem Immobilieninvestment „Villa Berlin“ haben Sie die Möglichkeit, die Vorteile des Immobilieneigentums zu nutzen und wie ein Eigentümer von den laufenden Mieteinnahmen sowie dem Immobilienwert selbst zu profitieren.

Sie legen Ihr Geld in ein attraktiv gelegenes und repräsentativ errichtetes Bestandsobjekt an und partizipieren wie ein Eigentümer an regelmäßigen Zinszahlungen auf Ihr Konto, die von den Mieterlösen der Immobilie abhängig sind.

CHANCEN

- + Quartalsweise Mietüberschuss-Auszahlungen und attraktive Renditeaussicht von 4,0 % pro Jahr*.
- + Zusätzliche Teilhabe an 80 % Wertentwicklung der Immobilien.
- + Erwartete Gesamtrendite* durch Mietausschüttungen und Verkaufsgewinnbeteiligung i.H.v. ca. 4,66 % pro Jahr.
- + Hohe Transparenz über Finanzkennzahlen sowie einmalige und laufende Kosten.
- + Treuhänder überwacht, kontrolliert und hält nachrangige Sicherheiten für die Anleger.
- + Investitionsform ist eine Anleihe (Inhaberschuldverschreibung), die handelbar ist.

RISIKEN

- Kosten (z.B. Instandhaltung) können sich negativ auf die Renditeausschüttungen auswirken.
- Über die zukünftige Wertentwicklung gibt es keine gesicherten Prognosen. Hier können nur Schätzungen abgegeben werden.
- Eintritt der Prognosen ist abhängig von der Wertentwicklung der Immobilien.
- Mehr Transparenz ist kein Kriterium für eine höhere Sicherheit, erleichtert aber die eigene Entscheidungsfindung.
- Trotz des Einsatzes von Treuhänder und nachrangige Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden.
- Verkauf der einzelnen Anleihen der Anleger nur bei Kaufinteresse eines Dritten möglich.

* Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.

WARNHINWEIS

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 Berlin GmbH weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Berlin GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Berlin GmbH (www.exporo.de/ir-berlin) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann.



DIE WICHTIGSTEN FINANZ- KENN- ZAHLEN

AUF EINEN BLICK

Auf Grundlage einer Laufzeit von 5 Jahren sind sämtliche Kosten, die für den Kauf, die Emission und die Bewirtschaftung anfallen, berechnet worden.

Diese Kennzahlen sind nach bestem Wissen und Gewissen kalkuliert und beinhalten bereits Liquiditätsrücklagen, u.a. für Instandhaltungskosten.

INVESTITIONSKOSTEN

3.677.000 €

GESAMT-
INVESTITIONS-
KOSTEN*

Kaufpreis Immobilie	3.200.000 €
Kaufnebenkosten	192.700 € (Grunderwerbsteuer) 39.040 € (Notarkosten)
Strukturierungskosten	172.800 €
Vorfinanzierungskosten	48.000 €
Liquiditätsrücklage	24.460 €

FINANZIERUNG

ca. 2.100.000 €

56 %

Investmentkapital (Exporo Anleger)*

1.552.000 €

44 %

Fremdkapital-Darlehen (Bank)

* zzgl. Eigenkapital der Exporo Berlin GmbH i.H.v. 25.000 €

PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG*

EINNAHMEN / AUSGABEN	
NETTOMIETEINAHMEN PRO JAHR	140.000 €
MANAGEMENT GEBÜHREN	
Zahlstelle Depot	- 1.500 €
Steuerberater / Wirtschaftsprüfer	- 3.927 €
Sicherheitentreuhänder	- 2.051 €
Bankgebühren	- 250 €
Vertriebsprovision laufend - Exporo Investment GmbH	- 2.052 €
Asset Management - Exporo AM GmbH und Kaufmännische Verwaltung	- 6.820 €
Verwaltungskostengutschrift (Vom Mieter zu zahlen)	+ 2.685 €
ZINS- UND TILGUNGSZAHLUNGEN	- 30.885 €
INSTANDHALTUNGSKOSTEN INKL. RÜCKLAGE	- 11.200 €
ERGEBNIS DER IMMOBILIE	84.000 €
AUSSCHÜTTUNGSRENDITE **	4,0 %

PROGNOSTITZIERTE WERTSTEIGERUNG*

NACH 5 JAHREN	
WERT DER IMMOBILIE	3.500.000 €
IRR ***	ca. 4,66 %

* Die prognostizierte Jahresrechnung und Wertsteigerung basieren auf Szenarien, welche Exporo nach bestem Wissen und Gewissen kalkuliert hat. Diese Entwicklung ist nicht garantiert und es kann Abweichungen geben.

** Auszahlung an den Anleihengläubiger p.a. im Verhältnis zum Anleihenvolumen

*** Der interne Zinsfuß, der auch als IRR bezeichnet wird, ist eine Möglichkeit der Renditeberechnung für Kapitalanlagen. Gemeint ist damit, dass die Zinsen nach dem gebundenen Kapital in der Anlage berechnet werden und sich somit oft ein realistischerer Verzinsungssatz ergibt. Hierbei wird auch der Verkauf der Immobilie am Ende der Laufzeit mit berücksichtigt.

SO FUNKTIONIERT

INVESTIEREN WIE EIN EIGENTÜMER

MIT EXPORO

Von der Objektsuche über die Prüfung und den Ankauf bis zum fertigen Anlageprodukt und dem optimalen Immobilienmanagement: Exporo übernimmt mit seinen Experten für Sie den vollen Service.



ATTRAKTIVE OBJEKTE

Immobilienexperten von Exporo suchen deutschlandweit nach attraktiven Immobilienprojekten.



PROFESSIONELLE OBJEKTPRÜFUNG

Intensive technische und wirtschaftliche Prüfung durch erfahrene Experten unter Zuhilfenahme von u.a. externem technischen Gutachter.



KAUFVERTRAG SCHLIESSEN

Eine Zweckgesellschaft der Exporo Gruppe kauft die Immobilien an.



OPTIMALE FINANZIERUNGSSTRUKTUR

Erarbeitung einer optimalen Finanzierungsstruktur zur erfolgreichen Projektbewirtschaftung und -entwicklung.



ONLINE INVESTMENT

Die Immobilien werden digital in einzelne Wertpapiere segmentiert und von der Exporo Investment GmbH zur Investition angeboten.



MIETEINNAHMEN UND WERTENTWICKLUNG

Die Anleger bekommen sämtliche Mieteinnahmen (nach Abzug der Bewirtschaftungskosten und Rücklagen) und partizipieren an der Wertsteigerung.



IMMOBILIEN MANAGEMENT

Die Exporo AM GmbH übernimmt das komplette Asset Management für die Immobilien, bewirtschaftet professionell und reportet transparent.



JÄHRLICHE ABRECHNUNG

Die Anleger erhalten eine jährliche Abrechnung für die eigene Buchhaltung und den Steuerberater.



HANDELBARKEIT

Das Wertpapier ist grundsätzlich handelbar, wenn ein Kaufinteresse eines Dritten vorhanden ist. Es ist geplant, einen entsprechenden Zweitmarkt einzurichten.

ERFAHRUNG UND KOMPETENZ

DIE EXPORO GESELLSCHAFTEN

BEIM PROJEKT "VILLA BERLIN"

Exporo hat ein Team aus Experten & starken Partnern zusammengestellt, damit Sie einfach und digital wie ein Eigentümer investieren können.

**EXPORO
BERLIN GMBH**
(Eigentümer)

Die Exporo Berlin GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG und dient allein dem Zweck des An- und Verkaufs einer Bestandsimmobilie des Projektes "Villa Berlin".

**JULIAN OERTZEN** (Geschäftsführer)

Julian Oertzen ist als Geschäftsführer verantwortlich für die Exporo Berlin GmbH. Seit 2014 ist er Mitgründer und Vorstandsmitglied der Exporo AG. Von Beginn an hat er den Produktbereich der Exporo AG aufgebaut und geführt. Er war zuvor viele Jahre als Unternehmensberater tätig, u.a. bei der Boston Consulting Group.

**THOMAS LANGE** (Prüfer und 2. Geschäftsführer)

Thomas Lange verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung im Immobiliensektor, u.a. 15 Jahre als Kreditreferent Real Estate Finance und als Prokurist bei der SEB AG in Hamburg und Frankfurt. Er begleitete über 10 Mrd. € Finanzierungsvolumen ohne ökonomischen Misserfolg.

**EXPORO
AM GMBH**
(Asset Management)

Die Exporo AM GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG und verwaltet die von Exporo Berlin GmbH gehaltene Immobilie des Immobilieninvestments "Villa Berlin" vollumfänglich. Aufgrund der Einzelvermietung ("Single-Tenant Struktur") erfolgt die kaufmännische Immobilienverwaltung ebenfalls durch die Exporo AM GmbH.

**THOMAS STADLER** (Prokurist)

Thomas Stadler verfügt über mehr als 13 Jahre Erfahrung im Immobilienbereich. U.a. als Leiter Gewerbeimmobilien & Zinshäuser und als Prokurist der HASPA HanseGrund GmbH verantwortete er ein Assetvolumen von 8 Mrd. € bzw. 3,5 Mio. m² Fläche und steuerte Bau- und Projektvolumen von ca. 15 Mio. € pro Jahr.

**JULIAN OERTZEN** (Geschäftsführer)

Julian Oertzen ist als Geschäftsführer verantwortlich für die Exporo AM GmbH. Seit 2014 ist er Mitgründer und Vorstandsmitglied der Exporo AG. Von Beginn an hat er den Produktbereich der Exporo AG aufgebaut und geführt. Er war zuvor viele Jahre als Unternehmensberater tätig, u.a. bei der Boston Consulting Group.

**EXPORO
INVESTMENT GMBH**
(KWG 32
Finanzdienstleistungsinstitut)

Die Exporo Investment GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG und als Finanzdienstleistungsinstitut nach §32 KWG durch die BaFin reguliert. Im Rahmen Ihrer Lizenz als Abschlussvermittler nimmt Sie die Rolle des Vermittlers der Anleihe auch bei dem Projekt "Villa Berlin" ein.

**DR. KNUT RIESMEIER** (Geschäftsführer)

Dr. Knut Riesmeier ist seit mehr als 25 Jahren in leitenden Positionen für große Immobilien- und Kapitalanlagegesellschaften tätig. Der gebürtige Niedersachse war u.a. rund 10 Jahre (Gründungs-)Geschäftsführer des Vermögensverwalters der Munich Re und ERGO Gruppe (MEAG Kapitalanlagegesellschaft) und Präsident der Pacific Star Holdings in Singapur. Neben seiner Funktion als Geschäftsführer der Exporo Investment GmbH hat er mehrere Aufsichtsratsmandate bei Immobiliengesellschaften inne.

**PATRICK HARTMANN** (Prokurist)

Patrick Hartmann ist gelernter Immobilienkaufmann und Dipl. Kaufmann (FH) mit Schwerpunkt Finanzdienstleistung. Er hat am Aufbau eines großen Versicherungsmaklers mitgewirkt und über 10 Jahre Erfahrung im Bereich alternativer Finanzierungen. Zuletzt war als stellv. Direktor für ein Tochterunternehmen der Otto-Gruppe tätig.

DIE EXTERNEN BETEILIGTEN

STARKE PARTNER



HMCS TREUHAND

TREUHÄNDER

Die HmcS-Gruppe ist als unabhängiger Servicer für die Kredit- um Immobilienwirtschaft tätig. Sie zählt zu den führenden Plattformen für die Verwaltung von Krediten und übernimmt als Treuhänder die Verantwortung für Sicherheiten. Als solcher hält die HmcS Treuhand GmbH die Grundschulden für die Anleihegläubiger der Exporo Berlin GmbH, nimmt die Sicherungs- und Kontrollfunktionen für die Anleihegläubiger wahr und sorgt mit geeigneten Maßnahmen dafür, dass die Grundschuld auch im Verwertungsfall den Anleihegläubigern Sicherheit bietet.



BAADER BANK

DEPOTBANK

Die Baader Bank AG ist eine der führenden Investmentbanken im deutschsprachigen Raum. Als familiengeführte Vollbank mit Sitz in Unterschleißheim bei München und 450 Mitarbeitern ist sie in den Geschäftsfeldern Market Making, Capital Markets, Multi Asset Brokerage, Asset Management Services, Banking Services und Research aktiv. Im Zuge des Investments in das Projekt "Villa Berlin" beauftragt der Anleger die Exporo Investment GmbH damit, ein Depot bei der Baader Bank zu eröffnen, die vorbezeichnete Anleihe auf seine Rechnung zu kaufen und in das Depot einliefern zu lassen.

Mehr erfahren Sie auf
WWW.EXPORO.DE



E X P O R O

EXPORO BERLIN GMBH

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

VERTRETEN DURCH

Julian Oertzen

Die Informationen in diesem Dokument richten sich ausschließlich an Personen, die ihren Wohnsitz bzw. gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben. Die Informationen stellen weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung der Anleihe der Exporo Berlin GmbH noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb der Anleihe der Exporo Berlin 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 Berlin GmbH weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Berlin GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Berlin GmbH (www.exporo.de/ir-berlin) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann.