



EXPORO

Stand 10/2017

Crowdfunding für Immobilien

5-6%
Zinsen pro Jahr

ca. 2 Jahre
Laufzeit

PREISTRÄGER IMMOBILIENMANAGER AWARD 2016



Geprüftes
Online-
portal

freiwilliges Prüfzeichen
www.tuev-saar.de

www.exporo.de

EXPORO STELLT SICH VOR

DIE CROWD



Crowdfunding ist die neue Art, über das Internet Geld anzulegen. Viele Anleger werden durch die Crowd zu einem Großinvestor – dadurch haben Privatanleger erstmals die Möglichkeit, sich mit kleinen Beträgen an professionellen Immobilienprojekten zu beteiligen.

INVESTMENTS BEREITS AB 500 €

ONLINE

INVESTIEREN



Exporo nutzt die Macht des Internets: über die schlanke Struktur der Investment-Plattform können sich Anleger direkt über das Internet informieren und in ausgewählte Immobilienprojekte investieren. Dadurch werden Kosten deutlich minimiert und hohe Renditen ermöglicht.

HOHE RENDITE – KEIN AGIO

DIREKT



Exporo steht in direktem Kontakt zu den Immobilienentwicklern – die Projekte werden sorgfältig ausgewählt. Anleger entscheiden selbst, in welches Projekt Sie investieren und werden während der Projektlaufzeit in regelmäßigen Abständen über die Entwicklung informiert.

KURZE LAUFZEITEN –
AUSGEWÄHLTE PROJEKTE

PROBLEME AM MARKT

Für Kapitalanleger



- Viele Anleger können vom boomenden Immobilienmarkt nicht profitieren, da dieser bisher nur Investoren mit hohen Anlagesummen vorbehalten war.
- Der Kauf von Immobilien als Kapitalanlage erfordert viel eigenes Kapital, Immobilien-Knowhow und Verwaltungsaufwand (Reparaturen, Mietersuche, Buchhaltung, etc.)
- Klassische Immobilienfonds bieten nur Renditen von rund 2% p.a.

Für Projektentwickler



- Entwickler von Immobilienprojekten haben immer mehr Bedarf an Eigenkapital
- Durch steigende Regulierungen der Banken (Basel II und Basel III) finanzieren diese nur noch bis zu 80% des Projekts
- Starker Immobilienmarkt sorgt für mehr Geschäft und damit höheren Kapitalbedarf

DIE LÖSUNG

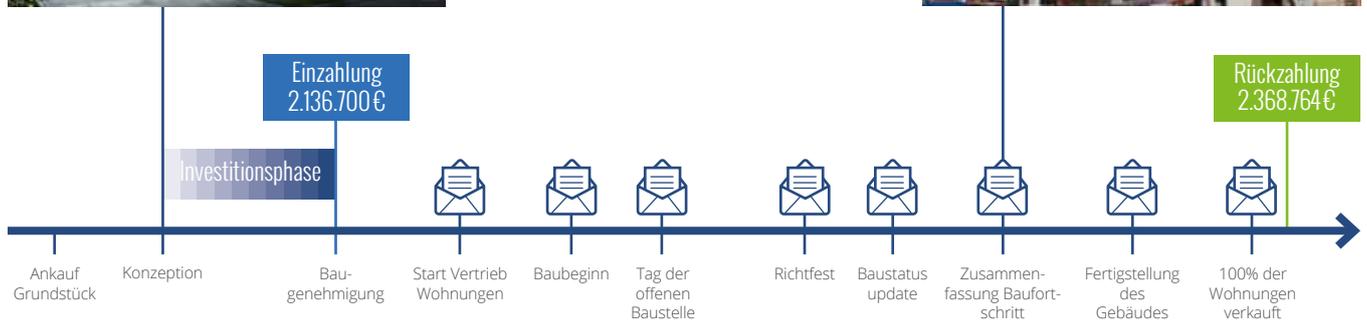
Als Bindeglied zwischen erfahrenen Projektentwicklern und privaten Kapitalanlegern bieten wir Anlegern auf exporo.de die Möglichkeit, ab einer Summe von 500€ in ausgewählte Immobilienprojekte mit einer typischen Laufzeit von 2-3 Jahren zu investieren. Bisher war dies

nur Großinvestoren vorbehalten. Immobilienentwickler hingegen stärken durch die bereitgestellten finanziellen Mittel ihre Liquidität und erhalten somit insgesamt eine bessere Kapitalkostenstruktur.



ABLAUF EINER EXPORO-FINANZIERUNG

Beispielprojekt: Feldbrunnenstraße



Das Projekt

- Neubau von zehn hochwertigen Eigentumswohnungen sowie 27 Tiefgaragenstellplätzen
- Die Wohnungen präsentieren sich mit einer Größe von 130m² – ca. 156m² und verfügen über eine oder mehrere Terrassen oder über einen, bzw. mehrere Balkone.
- Ein besonderes Highlight sind die nach Westen ausgerichteten Gartenflächen, die einmalig für die stadtnahe Lage sind.

Die Rahmendaten des Investmentangebots

- Feste Verzinsung: 6% pro Jahr – endfällig
- Platziertes Kapital: 2.136.700€
- Laufzeit ca. 2 Jahre – bis 31.12.2016
- Ausgezahlt Kapital: 2.136.700€ + 232.064€ Zinsen
- Projekt abgeschlossen, Anleger ausbezahlt

AUSWAHL DER IMMOBILIENPROJEKTE



Mit der Investition in Immobilien oder Immobilienprojekte geht der Anleger ein unternehmerisches Wagnis ein. Aus diesem Grund ist es sehr wichtig, nur in ausgewählte Projekte zu investieren.

Die Projekte werden sehr sorgfältig ausgewählt. Über einen zweistufigen Prozess werden die Projekte herausgefiltert, welche dem Exporo-Qualitätsstandard entsprechen. Am Ende bleiben nur ca. 2 – 5% der Projektanfragen übrig und werden zum Investieren freigegeben.

BEI ALLEM RISIKO - SICHERHEIT GEHT VOR

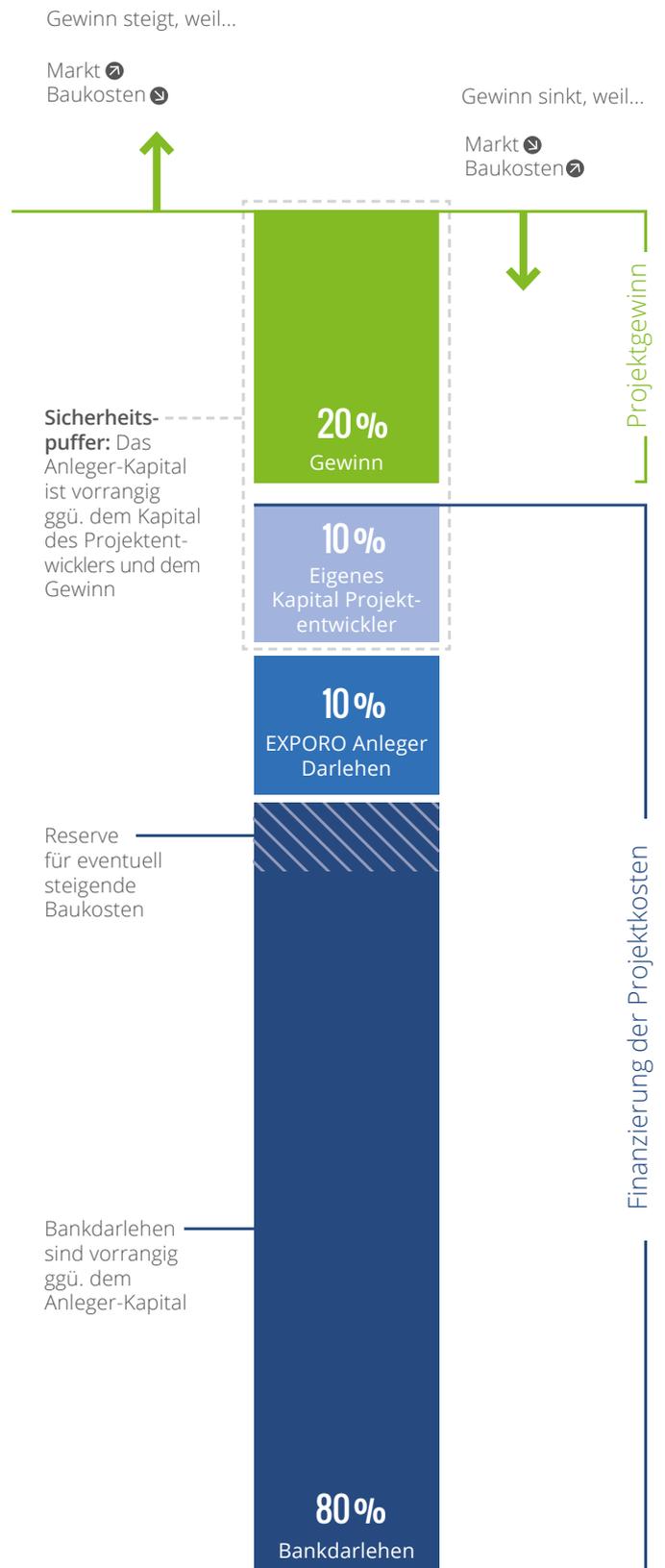
Auszug der Kriterien für Projekte bei EXPORO:

- **Die Lage:** Die Immobilien bzw. Projekte befinden sich immer in ausgewählten Lagen
- Solide kalkulierte Kosten und realistische Verkaufspreise
- **Späte Projektphase:** Grundsätzlich gilt: Je fortgeschrittener das Projekt, desto weniger Risiko
- Erfahrene Projektentwickler mit aussagekräftigen Referenzen
- **Verantwortliche stehen hinter Ihrem Projekt:** Der Projektentwickler investiert immer auch eigenes Kapital – i.d.R. genauso viel wie die EXPORO-Anleger
- **Sicherheitspuffer:** Das Kapital des Projektentwicklers und die Projektgewinne sind nachrangig den EXPORO-Anlegern. Kommt es zu negativen wirtschaftlichen Veränderungen, schmilzt zuerst der Projektgewinn ab, anschließend das Eigenkapital des Projektentwicklers und erst dann das Kapital der EXPORO-Anleger und der finanzierenden Bank
- **Investition in Sachwerte:** Für das investierte Kapital entsteht stets ein Gegenwert
- **Treuhänder:** Handhabung der Investorengelder (Investition und Rückfluss) nur durch externen Treuhänder oder zertifizierten Zahlungsdienstleister
- **Gewinnabtretung:** Der Projektentwickler darf keine Erlöse entnehmen, bis sämtliche Darlehen samt Zinsen zurückgezahlt worden sind
- **Kein Blindpool:** Der Anleger entscheidet selbst, in welche Projekte er investieren möchte
- **Kein Klumpenrisiko:** Durch die niedrige Mindestinvestition von 500€ besteht die Möglichkeit, die Anlage auf mehrere Projekte zu verteilen
- **Zusätzliche Sicherheiten:** Je nach Projekt können noch weitere Sicherheiten vorliegen, wie z.B. persönliche Bürgschaften oder auch eingetragene Grundschulden

ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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

Beispiel einer Projektkalkulation:



VOLLE TRANSPARENZ WÄHREND DER GESAMTEN LAUFZEIT

Der Anleger hat bei EXPORO jederzeit die Möglichkeit, sich über den aktuellen Stand seiner Investments online zu informieren.



- **Investment Cockpit:** Nach dem Login des Anlegers auf der EXPORO-Plattform werden in einem speziellen, geschützten Bereich sämtliche Daten und Informationen zu den Investments bereitgestellt: z.B. aktueller Zinsanspruch, Restlaufzeit oder Projektupdates z.B. Vertragsdokumente, zu den Bauabschnitten.
- **E-Mail Infos:** Zudem werden die Anleger auf Wunsch über neue Projekte informiert und bekommen „Educational E-Mails“ mit Wissen rund um die Immobilienwelt.
- **E-Mail Updates:** EXPORO informiert die Anleger in regelmäßigen Abständen über das Projekt und stellt Videos bzw. Bilder des Baufortschritts bereit.

WIE SOLL INVESTIERT WERDEN?

Schritt 1: Grundsätzlich sollte jeder Anleger seine Investments auf verschiedene Anlageklassen aufteilen, um sein Rendite-Risiko-Verhältnis zu verbessern. Diese Lehre geht auf Herrn Markowitz zurück, welcher für seine Portfolio Theorie 1990 den Wirtschaftsnobelpreis erhielt. Bei einer ausgewogenen Anlagestrategie sollten Immobilieninvestments zwischen 20% und 40% der Gesamtanlage betragen.

Schritt 2: EXPORO hat durch intelligente Technologie und schlanke Online-Abwicklung die Kosten für die Verwaltung deutlich minimiert. Dadurch können Anleger kostenfrei und bereits ab 500€ pro Projekt investieren. So ist es möglich, das Investment innerhalb der Immobilien-Anlageklasse leicht auf mehrere Projekte zu streuen – ganz nach der alten Weisheit: „Wer gut streut, rutscht nicht aus“. Durch die unterschiedlichen und kurzen Laufzeiten der verschiedenen Projekte, meistens 2-3 Jahre, wird die Flexibilität der Anlage erhöht: Am Ende der Laufzeit wird der Anlagebetrag ausbezahlt und kann auf Wunsch in ein neues Projekt wiederangelegt werden. Ein deutlicher Vorteil gegenüber klassischen Anlagemöglichkeiten, wie geschlossenen Fonds, mit Laufzeiten zwischen 7 und 20 Jahren.

Assetklassen



EXPORO Immobilien-Portfolio bilden



DEUTSCHLANDS NR. 1 FÜR IMMOBILIEN CROWDINVESTING



74 PROJEKTE ERFOLGREICH FINANZIERT



ÜBER 94 MIO. € INVESTMENTVOLUMEN



841 MIO. € PROJEKTVOLUMEN



100% RÜCKZAHLUNGSQUOTE



5% - 6% ZINSEN PRO JAHR



PREISTRÄGER IMMOBILIENMANAGER AWARD 2016

VON UNSEREN KUNDEN AUSGEZEICHNET

★★★★★
mit 4,9 von 5 Sternen



„Die Exporo-Seite ist wirklich gelungen, der Support ist freundlich. Ich habe mich vorher umfassend auf der Seite informiert und weitere Informationen von Exporo zu den Immobilien eingeholt, bevor ich investiert habe. Werde sicher wieder Geld anlegen, wenn ein neues Immobilienprojekt da ist.“ - **Karl-Heinz T.**

„Gute Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Entwicklung in den Immobilienprojekten. Meist Immobilienprojekte, die „greifbar“ sind und so tatsächlich auch persönlich nach dem eigenen Gefühl gewählt werden können.“ - **Melanie F.**

„Sehr ansprechende, schnell und leicht verständliche Website & Projekte. Bei Rückfragen habe ich immer umgehend eine ausführliche Antwort erhalten. Ich habe das Gefühl, hier eine ausgezeichnete alternative Anlageform für mich gefunden zu haben!“ - **Juliane O.**

DAS SCHREIBT DIE PRESSE



CORPORATE FINANCE

MARKTREPORT ZEIGT: IMMOBILIEN CROWDINVESTING BOOMT IN DEUTSCHLAND

27.10.2016 - „Jörg Scheidler, Managing Director bei FAP, sagt: ‚Als junges, rasch wachsendes Marktsegment ist Crowdfunding hochspannend. Es ist eine neue Anlageform, die sich weiter entwickeln und als eigenständiger Markt herauskristalisieren wird. [...] Exporo, Deutschlands Marktführer für Immobilien-Crowdfunding, hat seit Gründung im Jahr 2014 bereits 24 Projekte mitfinanziert und über 25 Millionen Euro vermittelt. Nach 5 planmäßig abgeschlossenen Projekten hat Exporo bereits 6 Millionen Euro an die Anleger zurückbezahlt.“



Frankfurter Allgemeine ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

MIKROINVESTOREN FINANZIEREN BAUPROJEKTE

30.09.2016 - „Das Schwarmkapital für die LHI Leasing akquiriert hat die Crowdfunding-Plattform Exporo.de. Sie ist mit eingesammelten 21 Millionen Euro für 22 Projekte in Deutschland Marktführer im Bereich Immobilien-Schwarmfinanzierung.[...] Für Exporo.de ist das LHI-Logistikzentrum die zweite Gewerbeimmobilie, an der sich ein Investorschwarm beteiligen konnte.“



t3n we love technology

„EINE WELLE VON REVOLUTIONEN“: EX-PAYPAL-DEUTSCHLANDCHEF KEESE ÜBER FINTECH UND DISRUPTION

08.09.2016 - „Für andere, die heute das klassische Banking betreiben, wird sehr viel mehr Wettbewerb entstehen. Wir sehen heute bereits an jeder Ecke neue Unternehmen entstehen, die in diesen Markt drängen, wie zum Beispiel Exporo oder Azimo.“



Handelsblatt

SINNLICHE ANLAGEN FÜRS DEPOT

23.03.2016 - „Allein Branchenprimus Exporo hat in den vergangenen drei Jahren rund 2000 Anleger mit zusammen 15 Millionen Euro an 14 Projekten beteiligt. Durchschnittliche jährliche Rendite bei den drei bereits zurückgezählten Projekten: sechs Prozent.“



DIE WELT

CROWDINVESTING - PLATTFORM ZAHLT ANLEGER AUS

10.12.2015 - „Grund zur Freude für Schwarmanleger: Die Hamburger Immobilien-Crowdfunding-Plattform Exporo.de zahlt zum dritten Mal eingesetztes Kapital plus Zinsen vorzeitig an Investoren aus: [...] Insgesamt gingen an 130 Anleger rund 2,4 Millionen Euro.“



SAT.1

CROWDINVESTING: KLEINANLEGER KÖNNEN SICH AN IMMOBILIEN BETEILIGEN

05.05.2015 - „Geld in Immobilien anlegen konnten bis vor kurzem vor allem Leute mit dicker Brieftasche. Das Internet macht aber inzwischen möglich, dass auch Kleinanleger zum Zug kommen. Crowdfunding heißt das Zauberwort, zu deutsch: Schwarmfinanzierung. Über ein Internetportal wird das Geld vieler Kleinanleger gesammelt und dann in ein ganz bestimmtes Immobilienprojekt gesteckt.“

Weitere Presseberichte finden Sie auf www.exporo.de/presseberichte



Bereits
zurückgezahlt

7 EICHEN

Hamburg - 914.000€*



Bereits
zurückgezahlt

HOLZ 5¼

Hamburg - 402.500€*



Bereits
zurückgezahlt

MEIN OHMOOR

Hamburg - 755.000€*



HOLSTEINER CHAUSSEE

Hamburg - 1.256.785€*



Bereits
zurückgezahlt

DROSSELGÄRTEN

Hamburg - 1.266.000€*



OSTSEEHEILBAD ZINGST

Zingst - 850.775€*



Bereits
zurückgezahlt

BARRIO E

Hamburg - 1.815.000€*



Bereits
zurückgezahlt

FELDBRUNNENSTRASSE

Hamburg - 2.116.200€*



MÜLLENHOFFPARK

Hamburg - 1.165.556€*



VIS A VIS

Potsdam - 405.853€*



Bereits
zurückgezahlt

RIEHLUFER

Berlin - 761.314€*



Bereits
zurückgezahlt

GLOBUS VILLA

Leipzig - 403.750€*



KAUFHAUSHELD

Leipzig - 1.109.850€*



MARIANNEUM

Leipzig - 960.136€*



ZÜLPICHER STRASSE

Köln - 781.950€*

*investiertes Kapital



GUTSHOF ROSENTHAL

Berlin - 1.239.550€*



AM TAUNUS

Schwalbach (Am Taunus) - 576.405€*



FRIEDRICHSTRASSE

Koblenz - 1.513.700€*



HERRIOTSTRASSE

Frankfurt am Main - 2.115.026€*



POSTSTRASSE

Ransbach-Baumbach - 1.152.686€*



OFFICE & TECH KARLSRUHE

Karlsruhe - 2.522.503€*



KASTANIENPARK

Dresden - 1.681.007€*



NEU FAHRLAND

Potsdam - 896.499€*



MUSE BERLIN

Berlin - 1.660.888€*



HEIDEWINKEL

Hamburg - 405.650€*



TUCHFABRIK

Malchow - 867.400€*



GALERIE GIFHORN

Gifhorn - 803.992€*



STUDENTS LIVING

Lübeck - 1.250.566€*



GEORGSMARIENHÜTTE

Georgsmarienhütte - 1.683.504€*

Eine vollständige Übersicht
der Exporo-Referenzen
finden Sie auf:

www.exporo.de/projekte

*investiertes Kapital

Mehr erfahren Sie auf
www.exporo.de



E X P O R O

Exporo AG

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 210 91 73-0 | Mail. info@exporo.de

Vertreten durch den Vorstand

Dr. Björn Maronde, Simon Brunke, Julian Oertzen