

PROJEKTFINANZIERUNGS-ANLEIHE  
Mindestanlagesumme nur 1.000 €



# PORTFOLIO DRESDEN

Landeshauptstadt Dresden



FESTE VERZINSUNG <b>5,5 % p.a.</b> (endfällig)	MINDESTLAUFZEIT <b>31.05.2019*</b> (12 Monate)	MAXIMALLAUFZEIT <b>31.05.2020*</b> (24 Monate)
--	--	--

WKN <b>A2LQKK</b>	ISIN <b>DE000A2LQKK5</b>
----------------------	-----------------------------

EXPORO-KLASSE\*\*



## HIGHLIGHTS

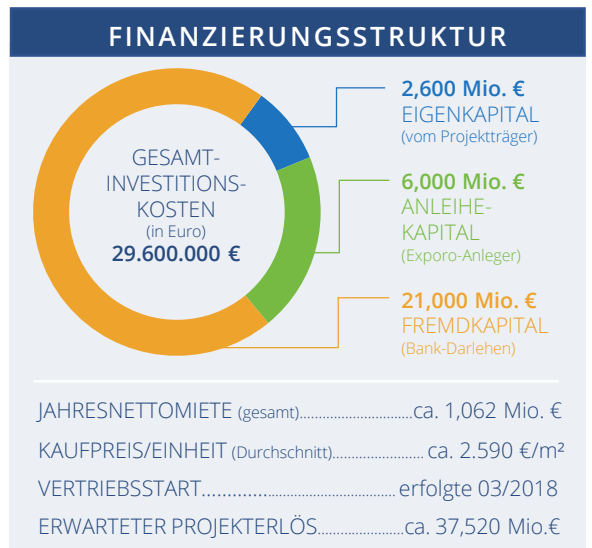
- **Diversifiziertes Portfolio** von 17 attraktiven Mehrfamilienhäusern in gutem Zustand.
- Verkaufserlöse von mehr als 2.000 €/m<sup>2</sup> werden zur Rückführung der Exporo Anleihe von der finanzierenden Bank freigegeben.\*\*\*
- Hohe Vermietungsquote von 97 % der 211 Wohneinheiten und 9 Gewerbeeinheiten mit einer vermietbaren Fläche von insg. 13.369 m<sup>2</sup>.
- Bei ca. 68 % der avisierten Verkaufserlöse können die Exporo Anleihen inkl. Verzinsung vollständig zurückgeführt werden.\*\*\*
- **Bonitätsstarker Entwickler:** Wohninvest hat die Objekte bereits aus eigenem Kapital angekauft.
- Erfahrener Vertriebspartner, der für Wohninvest bereits über 2.000 Einheiten in den letzten 5 Jahren verkauft hat.

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- **Ankauf von 17 attraktiven Mehrfamilienhäusern** in der Landeshauptstadt Dresden und ggfs. Aufteilung einzelner Objekte in Wohneigentum – keine Baumaßnahmen.
- Insg. ca. 12.525 m<sup>2</sup> Wohn- und ca. 844 m<sup>2</sup> Gewerbefläche sowie 197 Stellplätze (189 TG).
- Alle Objekte sind **gut instandgehalten** und Mitte der 90er Jahre gebaut oder saniert.
- Alle Einheiten und Stellplätze sollen innerhalb von 2 Jahren veräußert werden.

## LAGEBESCHREIBUNG

- **Dresden zieht an:** Hoher Zuzug, viele junge Menschen, steigende Wirtschaftskraft und sinkende Arbeitslosenquote.
- 16 von 17 Objekten sind zentral in Dresden gelegen, eines am Stadtrand.
- Seit 2008 stetig und leicht steigende Preise für Eigentumswohnungen (Quelle: empirica 2018).
- Gut ausgebauter öffentlicher Nahverkehr und attraktiver Wirtschaftsstandort („Silicon Saxony“)
- Historische Architektur und attraktive Naherholungsmöglichkeiten.



\* Die Laufzeit der Anleihe beträgt 24 Monate. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Emittentin kann sich die Laufzeit inkl. Verzinsung auf 12 Monate bis zum 31.05.2019 verkürzen. Ab diesem Zeitpunkt kann die Anleihe voll oder in quartalsweisen Tranchen getilgt werden.  
 \*\* 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 Mezz 1 GmbH weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Exporo Mezz 1 GmbH maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Exporo Mezz 1 GmbH ([www.exporo.de/ir-portfolio-dresden](http://www.exporo.de/ir-portfolio-dresden)) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann.

### ALLGEMEINER WARNHINWEIS

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