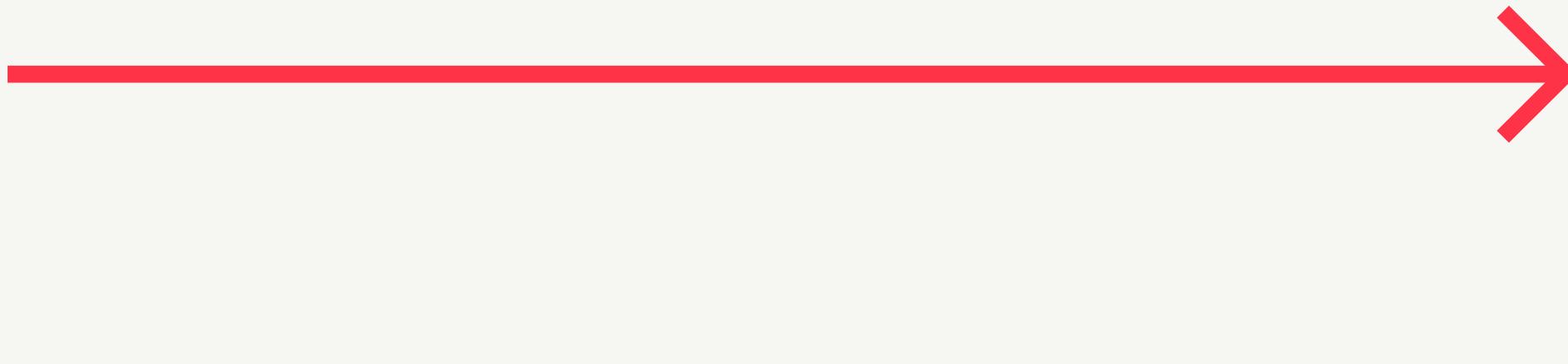




Herzlich Willkommen bei Bloxxter.

Investment & more
Oktober 2020



| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>Gegründet: 7. März 2019</p> <hr/> <p>Pre-Website: 15. September 2019</p> <hr/> <p>Product Launch: Oktober 2020</p> |  <p>Firmensitz Zug / Hamburg</p> | <p>8</p> <p>Mitarbeiter 2019</p> | <p>15+</p> <p>Mitarbeiter 2020</p> |
|  <p>10 Mio. CHF</p> <p>Initial Funding</p> |  <p>Vertrieb Weltweit</p> | <p>Founder</p> <p>Marc Drießen</p> <p><small>immobilienmanager AWARD 2011</small></p> |  <p>Rd. 100 Mio. €</p> <p>Premium Immobilien in Leipzig</p> |
| <p>BaFin</p> <p>Reguliertes Produkt / WpHG</p> | <p>~ 40 Mio. €</p> <p>Voraussichtlich eingeworbenes EK in 2020</p> | <p>Investor: Family Office Norbert Ketterer Real Estate Investments (direkt / indirekt)</p> <p>> 3 Mrd. €</p> | |

Erfahrenes Team mit jeweils über 20 Jahren Expertise in seinem Bereich.

- 15 Milliarden Euro Transaktionsvolumen für private und institutionelle Investoren realisiert.
- 3 Milliarden Euro Eigenkapital für Sachwertinvestitionen platziert.
- Bloxxter gehört zu einem der größten Immobilienmarktakteure in Deutschland.

Geschäftsmodell

Bloxxter – Investmentplattform



- Bloxxter erfindet das investieren neu
 - Premium Sachwertinvestments – für alle.
 - Get Your Fair Share – Investments bereits ab 500 EUR.
 - Investment 2.0 – digital, unkompliziert und flexibel.
 - Institutionelle Prozesse – professionell und sicher.

- Investition in ein festverzinsliches Wertpapier, das mit CORE – Immobilien besichert ist.
 - Grundbuchliche Absicherung.
 - Rund 13 % Eigenkapital als Sicherheitspuffer.
 - Klarer Fokus auf drittverwendungsfähige Bestandsobjekte.
 - In einer der Top-Städte der Bundesrepublik, in ausgewählter Lage.
 - Diversifizierte Mieterstruktur.
- Asset Management erfolgt durch externen, professionellen Asset Manager.
- Regelmäßige Immobilienbewertung.
- Cash-Flow-Prozesse mit hochmodernen Treuhand- und Verwahrungsmechanismen verbessern die Sicherheit der Investitionen.

Investmentansatz

Für welche Kunden ist Bloxxter interessant?

- Für alle Kunden die ein Interesse daran haben:
 - ein Teil Ihres Vermögens für einen überschaubaren Zeitraum festverzinslich anlegen wollen.
 - die auf die Sicherheit eines Sachwerts nicht verzichten wollen.
 - die eine Verzinsung substantiell über den Anleihemärkten haben wollen.

Chance: Unser Produkt eignet sich hervorragend dazu, um bisher inaktive Kundenpotentiale zu monetarisieren.

Investitionsstandort Leipzig

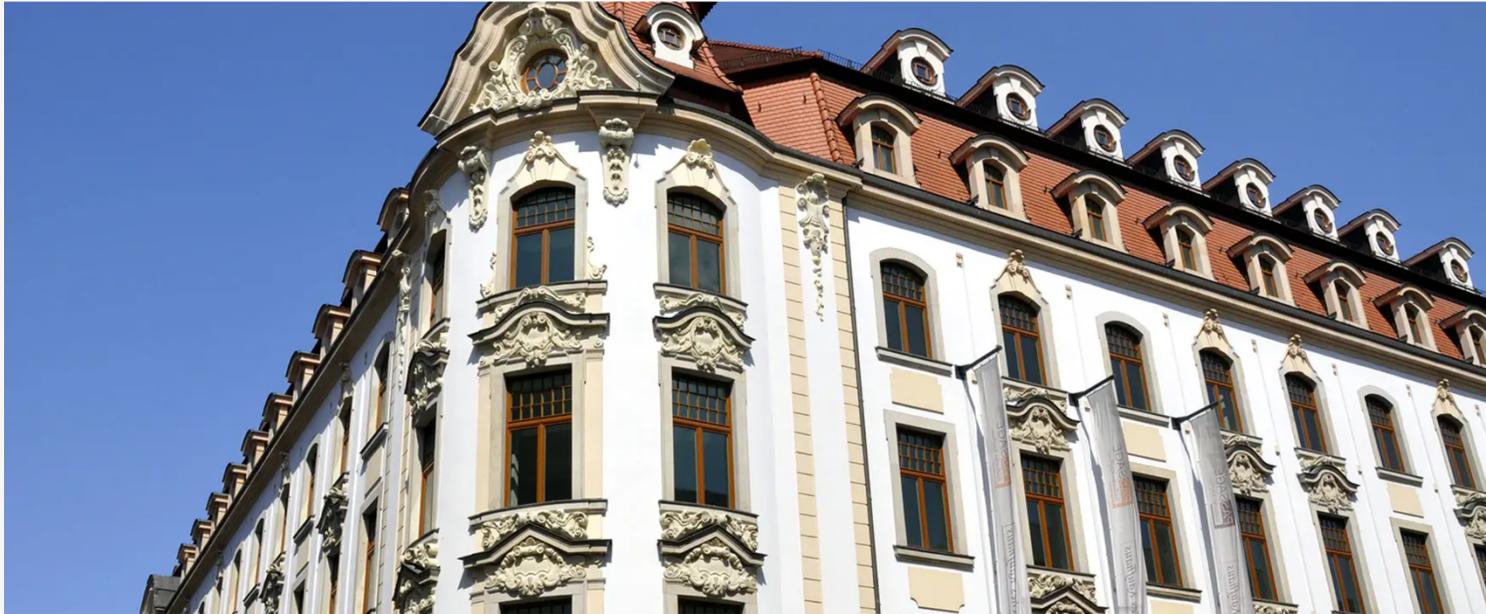
Jung und dynamisch – Investitionsstandort mit Zukunft



- Leipzig zählt zu den 20 Top - Standorten der renditestärksten Immobilien bis zum Jahr 2040
- Bevölkerungsreichste Stadt des Freistaat Sachsen – rd. 600.000 Einwohnern
- Bis 2035 erwartet Leipzig einen Zuwachs von rd.16%

Immobilien Ensemble Leipzig

Städtische Kaufhaus und Reclam – Carée



Immobilien Ensemble Leipzig

Städtisches Kaufhaus – ein Stück deutscher Geschichte



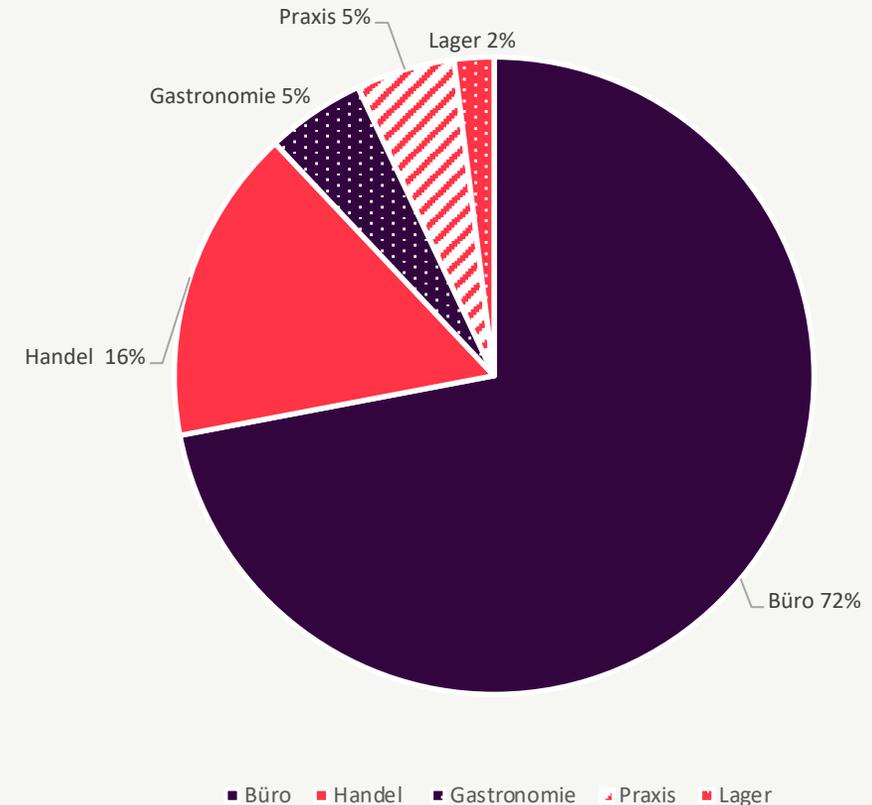
- Entstanden im 15. Jahrhundert, als eines der ersten Mustermessehäuser der Welt.
- Vollständige Grundsanierung in den 90er Jahren.
- Beherbergt heute Gastronomie, Einzelhandel- und moderne Büroflächen.

Immobilien

Basisdaten – Städtisches Kaufhaus, Leipzig

- Vermietbare Fläche: 23.472 qm
- Tiefgaragenstellplätze: 46
- Miete p.a.: 2.708.000 €

- Ankermieter:
- Freistaat Sachsen: 7.183 qm
- Fraunhofer Institut: 2.728 qm
- Mercateo: 1.880 qm



Immobilien Ensemble Leipzig

Reclam–Carée – ein Stück deutscher Geschichte



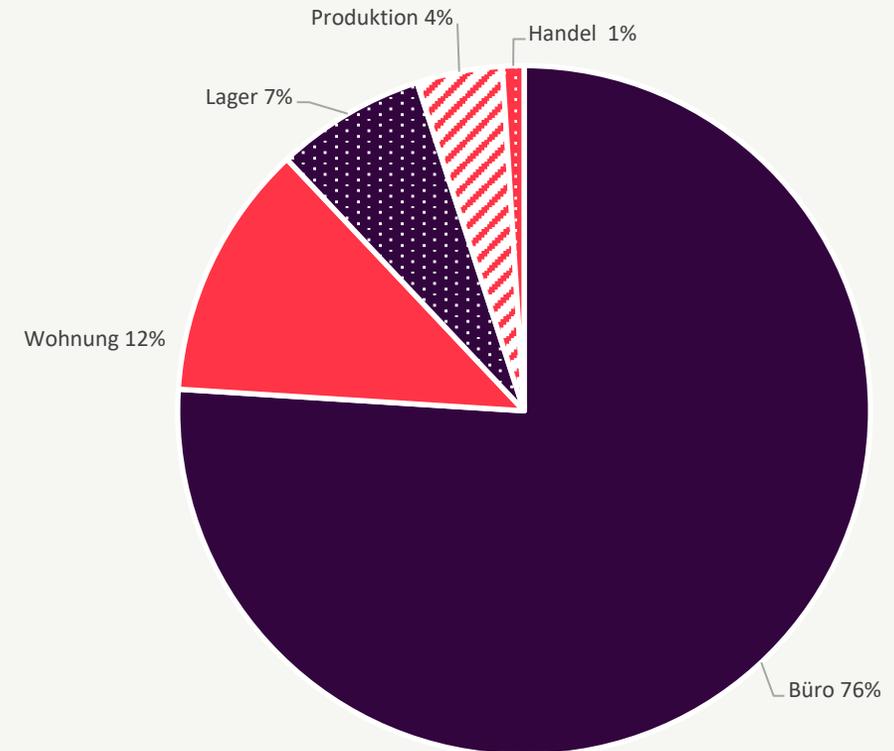
- Ehemaliger Stammsitz des bekannten Reclam – Verlags.
- Vollständige Restaurierung und Umbau zu einem modernen Bürokomplex in den 90er Jahren.
- Mietflächen sind hochwertig ausgestattet und flexibel aufteilbar.

Immobilien

Basisdaten – Reclam-Carée, Leipzig

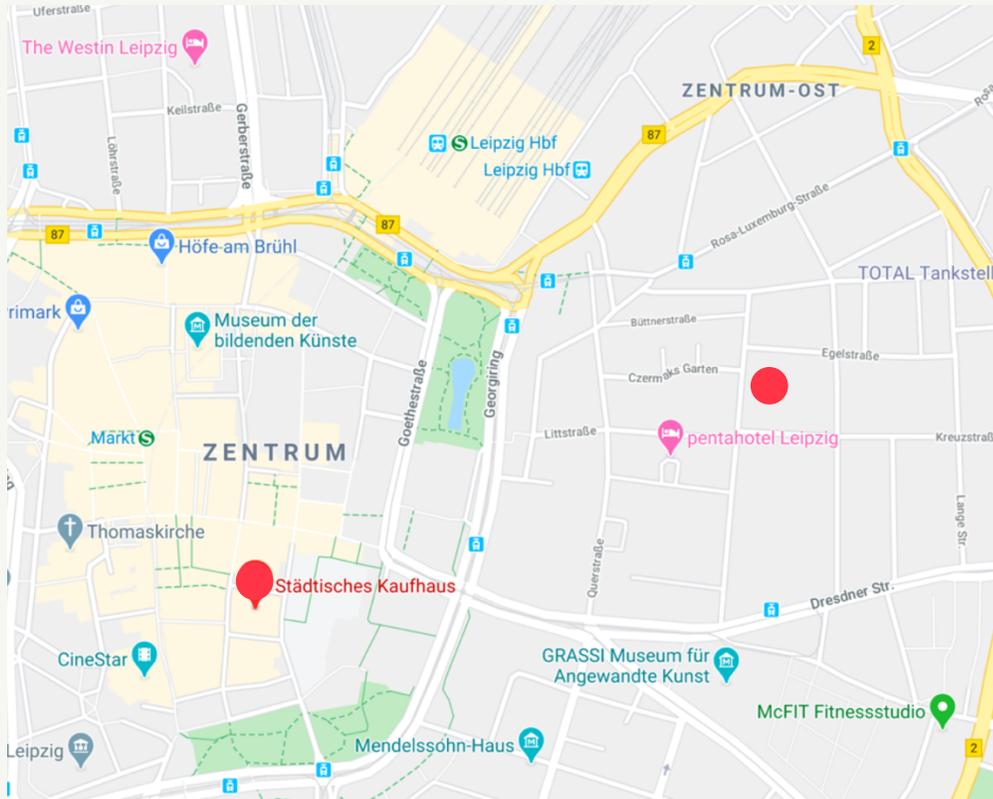
- Vermietbare Fläche: 18.876 qm
- Stellplätze: 112
- Miete p.a.: 1.854.887 €

- Ankermieter:
- Max Planck-Institut: 5.198 qm
- TomTom : 2.504 qm
- UFA : 1.596 qm



Immobilien Ensemble Leipzig

Mikrolage

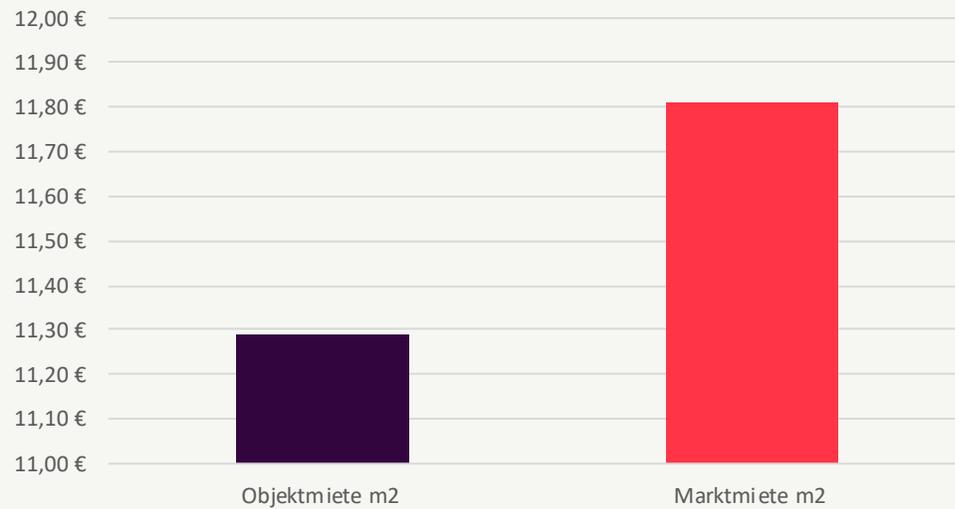


- Das Städtische Kaufhaus liegt im Zentrum der Leipziger Innenstadt, zwischen Augustusplatz, Uni Campus und Mädlerpassage. Ein optimales Umfeld mit kurzen Wegen.
- Das Reclam – Carée liegt mitten im traditionsreichen Graphischen Viertel, unmittelbar angrenzend an die Leipziger Innenstadt. Kreatives Flair, ein ruhiges Ambiente sowie aufwendig sanierte Stadtvillen zeichnen die Gegend aus.
- Direkte Anbindung an den ÖPNV und den zentralen Bundesstraßen der Stadt.

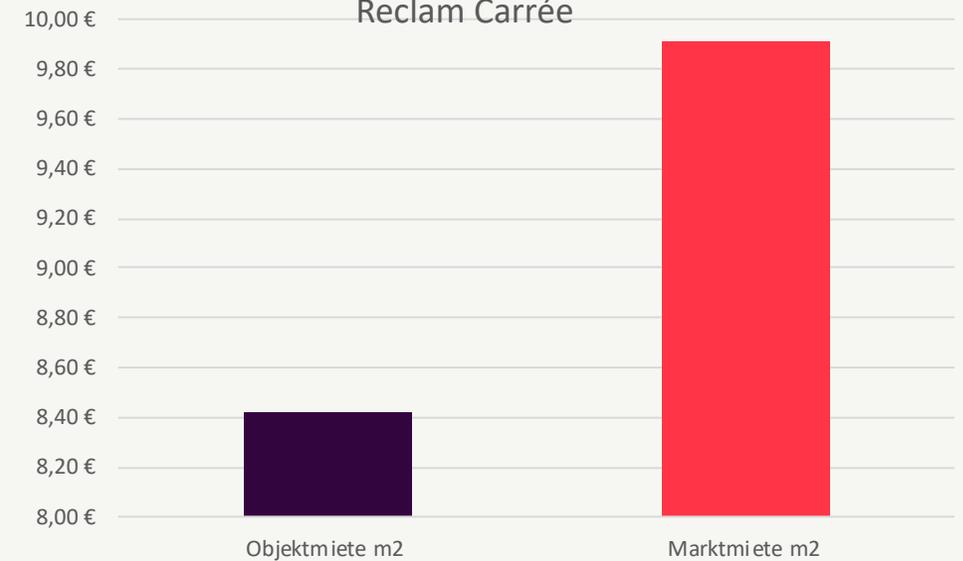
Immobilien Ensemble Leipzig

Zusätzlicher Risikopuffer durch Mietsteigerungspotential

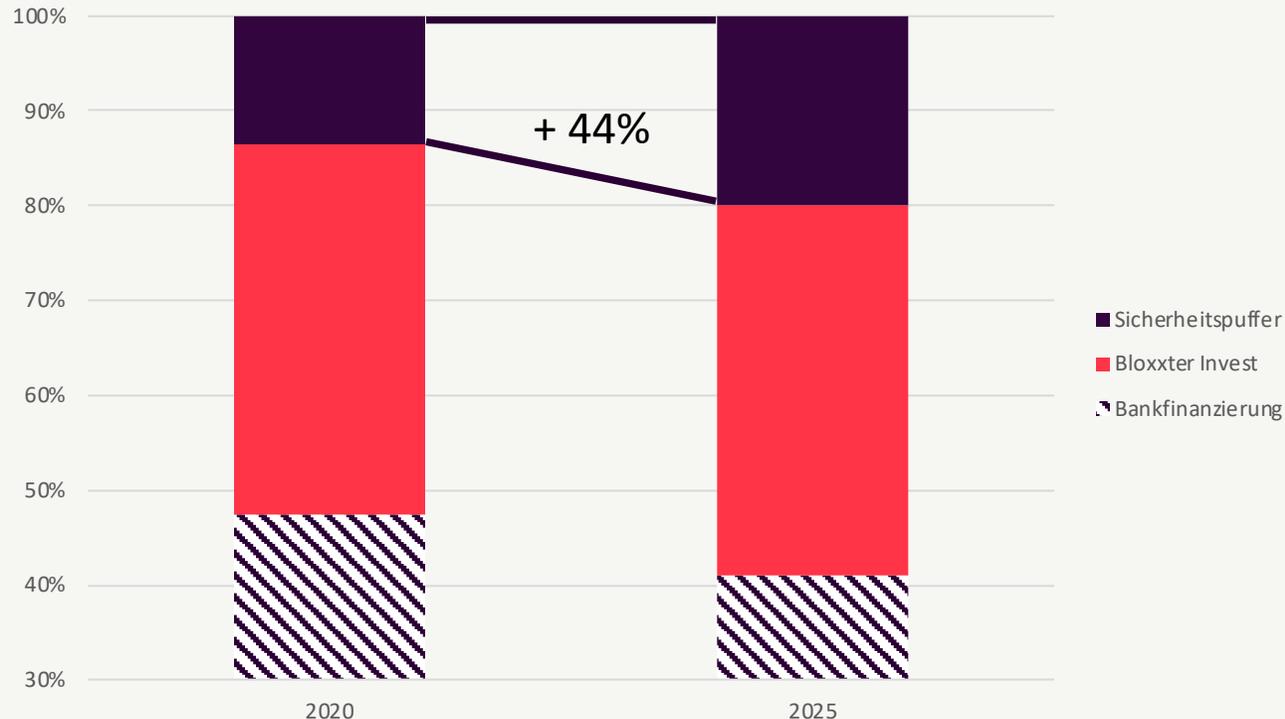
Städtisches Kaufhaus



Reclam Carrée

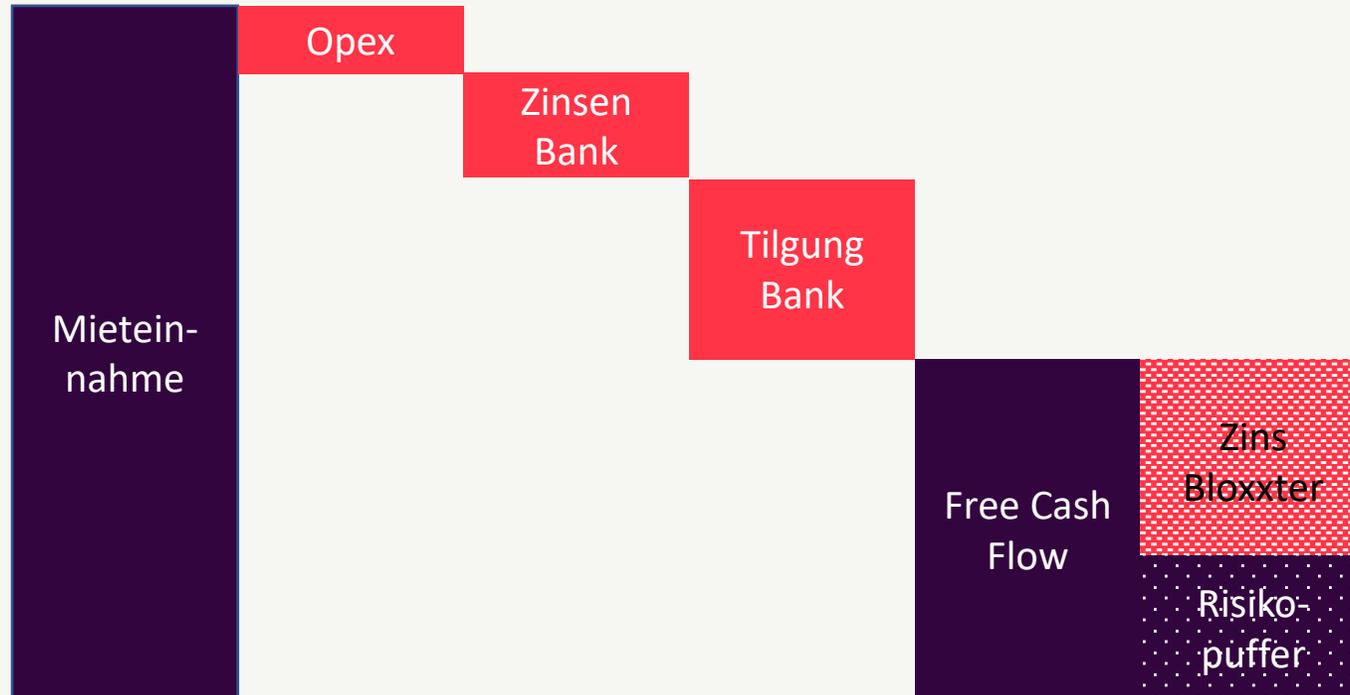


Finanzierungsstruktur



- Wertgutachten belegen, dass die Immobilien rund 13 % mehr Wert haben, als die Summe aus Bankfinanzierung und Bloxxter Investment.
- Der Risikopuffer wächst durch Tilgung des Bankdarlehens um 44 % bis zum Jahr 2025

Cashflow Betrachtung / Zinsdeckungsgrad



Der Freie Cash Flow nach Bewirtschaftung und Bankfinanzierung liegt bei knapp 185 % der Zinsen, die Bloxxter an die Mitinvestoren auszahlt.

- **Jetzt Partner werden und profitieren.**
 - **Attraktive Provisionen:**
Für jeden Kunden, der sich über den Partner-Link auf Bloxxter registriert und investiert.
 - **Dein Kunde bleibt dein Kunde - Umfassender Kundenschutz:**
Auf alle Kunden, die sich über deinen Partner-Link registriert haben, erhältst du Kundenschutz.
 - **Professionelle Marketingunterstützung:**
Bloxxter bietet Unterstützung mit hochwertigen Werbemitteln und State-of-the-Art Online Marketing.

Investment - Highlights

- 3 % Zinsen p.a. – festverzinsliches Wertpapier (digitale Schuldverschreibung, WpHG)
- Laufzeit – täglich übertragbar
- Bloxxter erhält eine grundbuchliche Absicherung im Rang hinter der Bank
 - Niedriges Fremdkapital von rund 45 % des gutachterlichen Wertes
- Mindestinvestition von 500 Euro
- Aktuelle Gutachten belegen, dass die Immobilien heute rund 13 % mehr Wert haben, als die Summe aus Bankfinanzierung und Bloxxter Investment

**We create a fairer world
by giving everyone the opportunity
to access premium, real assets.**

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Investment & more
Oktober 2020

