

Investieren Sie mit uns in
Luxus-Immobilien auf Mallorca
– einem der attraktivsten

Märkte Europas.

Bauakzente Balear Invest GmbH

Unternehmenspräsentation, August 2022

ISIN: DE000A30VGO1

6,50 %
Festzins p.a.

BALEAR
akzente
INVEST

Jetzt ab 1.000 Euro an der Börse Frankfurt handelbar

oder gebührenfrei außerbörslich über Onlineportal www.hinkel-marktplatz.de/bauakzente zeichnen (ab 3.000 Euro)

Disclaimer

Diese Präsentation stellt kein Angebot zum Kauf bzw. Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren der Bauakzente Balear Invest GmbH in jeglicher Rechtsordnung dar. Diese Präsentation stellt insbesondere kein Angebot zum Kauf bzw. Aufforderung zum Kauf von gemäß dem United States Securities Act von 1933 in seiner derzeit gültigen Fassung dar. Das rechtlich maßgebliche Wertpapier-Informationenblatt (WIB) nach § 4 Wertpapierprospektgesetz steht auf der Webseite der Emittentin unter bauakzente.com zum Download zur Verfügung. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind nicht unabhängig verifiziert worden. Obwohl diese nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt wurden, besteht weder eine Zusicherung oder Garantie, noch eine Haftung seitens der Bauakzente Balear Invest GmbH bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen. Jegliche Haftung für deren Richtigkeit ist vielmehr ausdrücklich ausgeschlossen. Das gilt insbesondere auch für in die Zukunft gerichtete Aussagen, also solche Angaben, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen, sondern auf die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, die Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft der Gesellschaft und/oder der Gruppe, Angaben über mögliches Wachstum und Profitabilität sowie wirtschaftliche und regulatorische Rahmenbedingungen etc., in Bezug auf die Gesellschaft bzw. die Gruppe. Diese in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf der gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzung der Gesellschaften. Der Eintritt oder Nichteintritt dieser Einschätzungen ist mit Unsicherheiten behaftet und ungewiss. Die Geschäftstätigkeit der Bauakzente Balear Invest GmbH und ihrer Gruppengesellschaften unterliegt einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die dazu führen können, dass eine oder mehrere zukunftsgerichtete Aussagen, Einschätzungen oder Vorhersagen unzutreffend wird bzw. werden. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass weder die Gesellschaften noch ihre Organe oder Mitarbeiter die Verpflichtung übernehmen, die in dieser Präsentation enthaltenen in die Zukunft gerichteten Aussagen fortzuschreiben oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

Unser Markt in den Medien

Insel ist in! Tausende Amerikaner und Kanadier kommen nach Mallorca

Die Direktflüge von New York nach Mallorca sind im Juni fast komplett ausgebucht. Sogar das Wirtschaftsmagazin Forbes preist mittlerweile die Schönheiten Mallorcas an.
27.05.22, Mallorca Zeitung

Europaweiter Markt für Luxusimmobilien boomt

In ganz Europa zieht es immer mehr reiche Käufer auf den Markt für Luxusimmobilien: Niedrige Zinsen steigern die Nachfrage und sorgen für stattliche Preise. Auch die Corona-Krise beflügelt das Geschäft – oft wird die Zweitvilla als nobles Homeoffice genutzt.
30.01.22, Manager Magazin

Homeoffice am Meer: Auf Mallorca wird bereits das Bauland knapp

Käufer suchen nach der Pandemie nicht mehr nur Domizile für den Urlaub, sondern auch, um dort zu arbeiten. Der Trend zur Zweitwohnung treibt die Preise auf Rekordhöhe.
15.08.22, Handelsblatt

Preise für Luxusimmobilien auf Mallorca steigen um 29 Prozent

Auf Mallorca sind die Preise für Luxusimmobilien im vergangenen Jahr um rund 29 Prozent angestiegen.
10.04.22, Mallorca Magazin

Angebot von Ferienimmobilien auf Mallorca zunehmend knapper

(...) Dies entspreche einem Rückgang um rund 18 Prozent zum Vorjahr. Auffallend sei, dass im Südwesten, der seit Jahren teuersten Region, das Angebot sogar um 32 Prozent zurückging.
17.03.22, Mallorca Magazin

US-Amerikaner: Run auf Luxusimmobilien auf Mallorca

Die in diesem Frühjahr aufgenommene Direktflugroute von New York nach Palma de Mallorca hat das Interesse der Amerikaner am Kauf einer Immobilie auf Mallorca extrem gesteigert. Dies erklärte Hans Lenz, Präsident des Nationalen und Internationalen Immobilienverbandes der Balearen (ABINI).
15.08.22, Mallorca Magazin

Immobilienverkäufe bescheren Mallorca Steuereinnahmen in Rekordhöhe

Grund für diese Rekorderlöse ist die galoppierende Nachfrage nach Wohneigentum auf den Inseln, vorrangig von Seiten ausländischer Immobilieninvestoren. Bereits im vergangenen Jahr zeigte sich diese Entwicklung ab, 2022 könnte aber alle Rekorde brechen.
18.07.22, Mallorca Magazin

Mallorca in Zahlen und Fakten

Überblick



910.000+
Einwohner



300
Strände



300
Sonnentage
im Jahr



1 UNESCO
Weltkulturerbe

Gesundheitswesen



60
Gesundheitspraxen



11
Krankenhäuser

Sport



400 KM
Wanderwege



2.000 KM
Radwege



23
Golfplätze

Flugentfernung von Palma de Mallorca

2:00 h
Zürich

2:10 h
Düsseldorf

2:30 h
Wien



3:30 h
Stockholm

2:30 h
London

9:15 h
New York

Infrastruktur



2 Privatjet
Flughäfen



1 internationaler
Flughafen



Yachthäfen



5-Sterne Hotels



Michellin Sterne
Restaurants



Schnelle
Internetverbindung



Internationale
Schulen

Mallorca bietet Lebensqualität

Gute Erreichbarkeit

Direktflüge in alle europäischen Großstädte und inzwischen sogar New York.



Palma als kulturelles & gesellschaftliches Zentrum

Die historische Hauptstadt bietet einen aufregenden Mix aus Architektur, Kultur, Shopping, Gastronomie, Konzerten...

Perfektes Klima

Durchschnittlich 300 Sonnentage pro Jahr mit warmen Sommern und milden Wintern.



Sport- und Freizeitaktivitäten

Fast alles ist möglich für Hobby- und Spitzensportler: Wassersport, Wandern, Radfahren, Golfen..

Hervorragende Infrastruktur

U.a. inselweites Autobahnnetz, Glasfasernetz für schnelles Internet, Gesundheitszentren und 17 internationale Schulen.



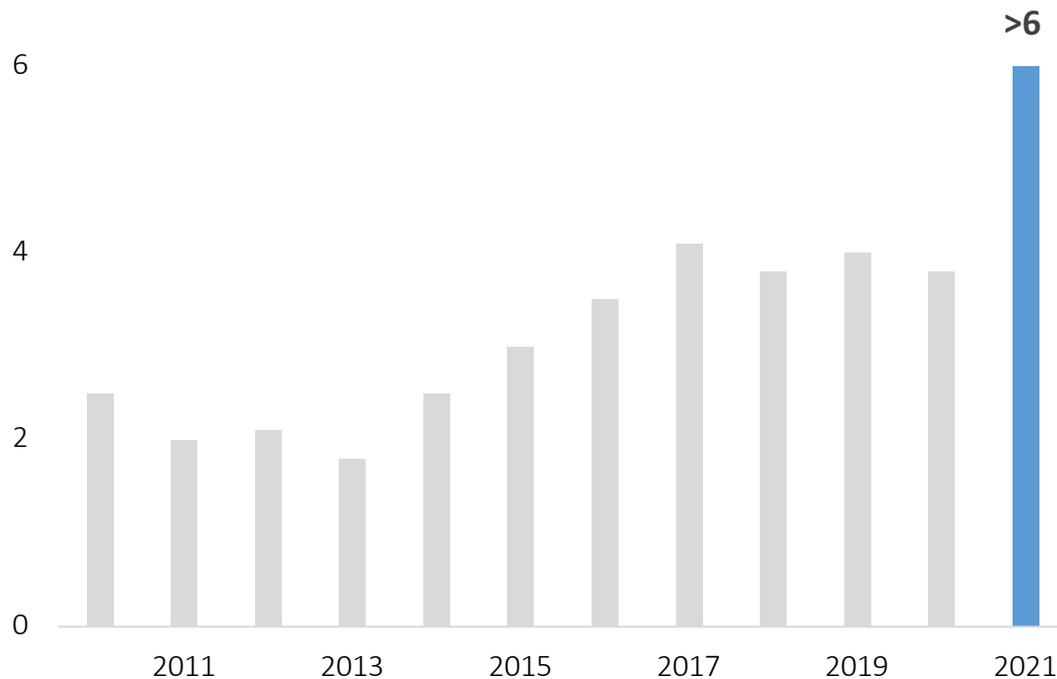
Abwechslungsreiche Landschaft

Von kilometerlangen Buchten bis zu über 1.400 Meter hohen Bergen.

Mallorca ist **DER** Immobilienmarkt in Europa

In 2021 haben Objekte im Wert von über 6 Mrd. Euro den Eigentümer gewechselt

(Transaktionsvolumen auf den Balearen in Mrd. Euro*)



Mallorca steht für 80% des Immobilienmarktes der gesamten Balearen



Angebot in 2021 inselweit um knapp ein Fünftel zurückgegangen

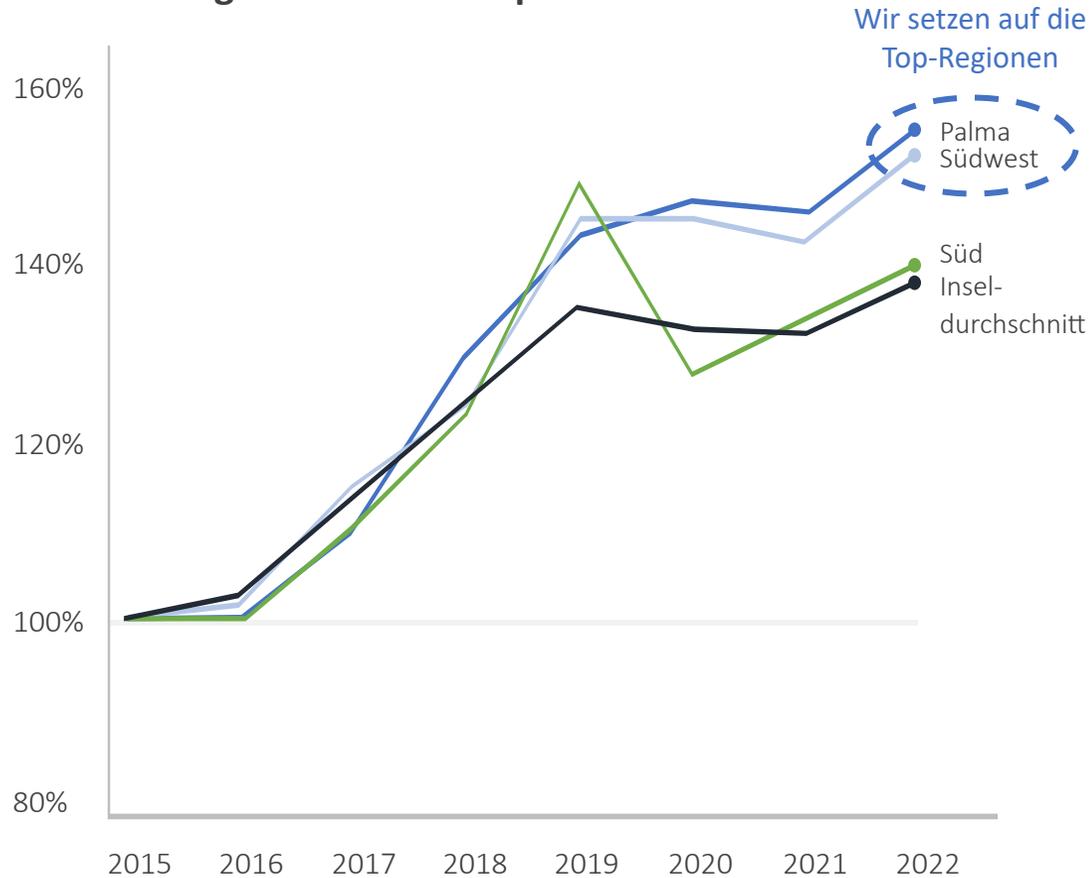
Kauf der Immobilien erfolgt ganz überwiegend mit Eigenkapital. Daher mögliches Zinsrisiko sehr überschaubar.



*Quelle: Spanisches Ministerium für Verkehr, Mobilität und urbane Agenda (MITMA)

Unser Fokus Südwest ist die Top-Region auf Mallorca

Entwicklung der Immobilienpreise*



4,5 Mio. Euro
Durchschnittspreis für ein
Objekt im Südwesten bei
Engel&Völkers im Jahr 2021



Angebot -32% im Südwesten
in 2021, seit Jahren die
teuerste Region

(Quelle: STI Center of Real Estate Studies,
Marktstudie 2022)



Pandemie hat die eigene
Immobilie noch attraktiver
gemacht

Eigene Nutzung, Home Office,
Ganzjahres-Wohnsitz, wertstabile
Kapitalanlage, Vermietungs-
/Renditeobjekt

*(Quelle: STI Center of Real Estate Studies, Marktstudie 2022)



In diesem hochattraktiven Markt hat sich die Bauakzente in den vergangenen Jahren etabliert, ein Netzwerk aufgebaut und plant, in den kommenden Jahren weitere spannende Immobilienprojekte umzusetzen.

Über uns

Fokus auf die Entwicklung von exklusiven Wohnimmobilien auf Mallorca (Südwesten).



Seit 2015 auf Mallorca aktiv & bisher 6 Projekte realisiert und erfolgreich verkauft



Projekte derzeit im Bau:
Projekt **Marimont**
(Fertigstellung voraus. Q2 2023)
& Projekt **Clavell23**
(außerhalb der Anleihe-Emittentin)



100%-ige Tochter der Bauakzente Uhlig GmbH

Verlässlicher Anleiheemittent seit 2019



Solides finanzielles Fundament mit Eigenkapitalquote von rund 30%



Teil der Bauakzente Uhlig Gruppe

Die Bauakzente Gruppe ist ein inhabergeführter Immobilienprojektentwickler mit über 15 Jahren Erfahrung



Projektentwickler im gehobenen Segment bis Luxus

Fokus auf Wohnimmobilien (Ein- & Mehrfamilienhäuser) NRW



Seit 2002 auch Objekte auf Sylt realisiert

Ca. 24 Mio. Umsatz der Gruppe in 2021

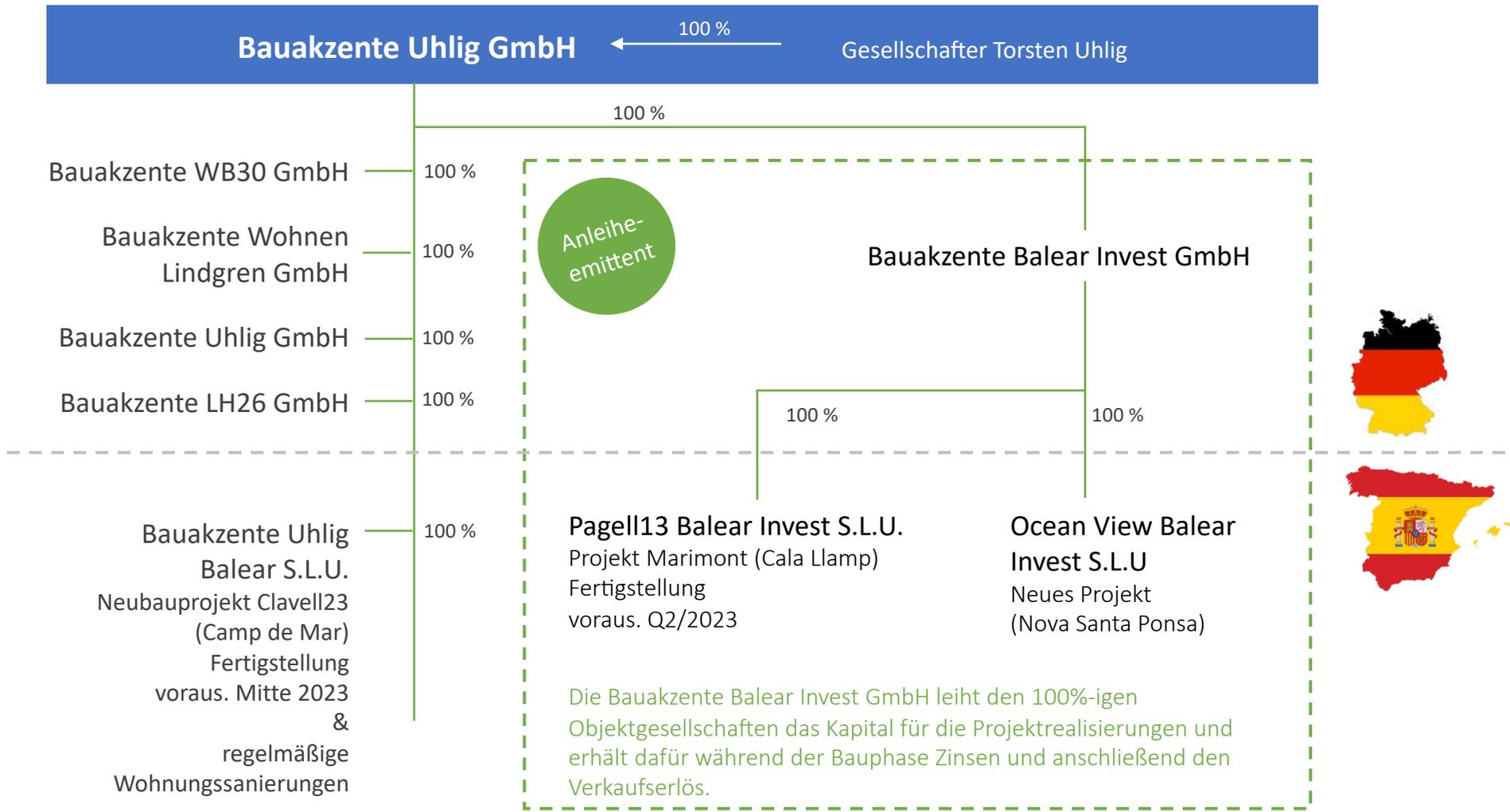


Derzeit wird mit Clavell23 ein weiteres Objekt auf Mallorca in Camp de Mar realisiert (außerhalb der Anleihe-Emittentin)

Bisher Volumen von über 100 Mio. realisiert und verkauft

Gruppe mit klarer Struktur

100% Projektgesellschaften reduzieren Risiken für die Gruppe



Etabliertes Geschäftsmodell



Proof of Concept

Ein Beispiel aus 6 erfolgreich realisierten und verkauften Objekten auf Mallorca

Neubauvilla PS70
in Nova Santa Ponsa



493 qm
Wohnfläche

4 Schlafzimmer
& 4 Bäder



Verkauft für 4
Mio. Euro in
Q1 2022

Heimautomationssystem
mit App, Klimaanlage,
Fußbodenheizung,
energieeffiziente Kühl- und
Heiztechnik mit Solarpanelen

1 Infinity Pool,
Tiefgarage mit
2 Stellplätzen & Lift



28 Monate von
Grundstückkauf
bis Fertigstellung

Aktuell im Bau: Projekt Marimont

Neubauvilla mit Meerblick
in Cala Llamp / Port Andratx



691 qm
Wohnfläche

Fertigstellung in
Q2 2023
geplant & Preis
über **10** Mio.
Euro erwartet

6 Schlafzimmer
& 7 Bäder

Rohbau inkl.
Innenwände
abgeschlossen,
Innenausbau
läuft.

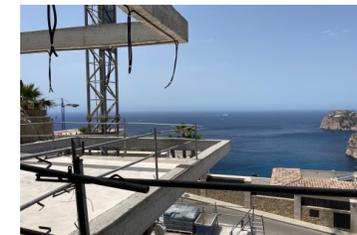


1 Infinity Pool mit automatischer
Salzwasseraufbereitung,
Tiefgarage mit
6 Stellplätzen & Lift



Heimautomationssystem
mit App, Klimaanlage,
Fußbodenheizung,
Energieeffiziente Kühl- und
Heiztechnik mit Solarpanelen

Sehr exklusive Umgebung,
Gran Folies Beach Club ist
wenige Fußminuten entfernt
und zum Hafen von Port
Andratx sind es nur wenige
Autominuten



 **Baufortschritt verfolgen:**
[bauakzente](https://www.instagram.com/bauakzente)

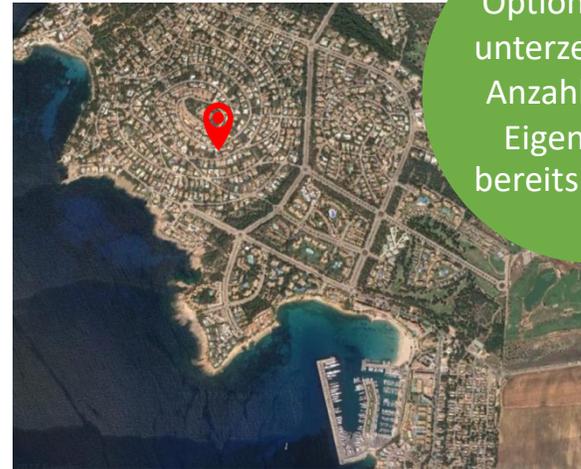
Neues Projekt: Projekt Ocean View

Neubauvilla in Nova Santa Ponsa
mit unverbaubarem Meerblick
und Blick auf Port Adriano

4 Schlafzimmer
& 5 Bäder, Tiefgarage, Pool

>300 qm
Wohnfläche

Projektdetails werden nach
Entwicklungsfortschritt ergänzt



Optionsvertrag
unterzeichnet &
Anzahlung aus
Eigenkapital
bereits geleistet



Bestandsobjekt
wird abgerissen



Solides finanzielles Fundament

Zwischenabschluss zum 30.04.2022
der Bauakzente Balear Invest GmbH

AKTIVA in EUR	30.04.2022
Anlagevermögen	3.058.750,00
<i>davon Finanzanlagen</i>	<i>3.058.750,00</i>
Umlaufvermögen	1.563.259,93
<i>davon Vorräte</i>	<i>43.254,00</i>
<i>davon Forderungen</i>	<i>453.028,46</i>
<i>davon Kassenbestand</i>	<i>1.066.977,47</i>
Rechnungsabgrenzungsposten	7.065,00
Bilanzsumme	4.629.074,93

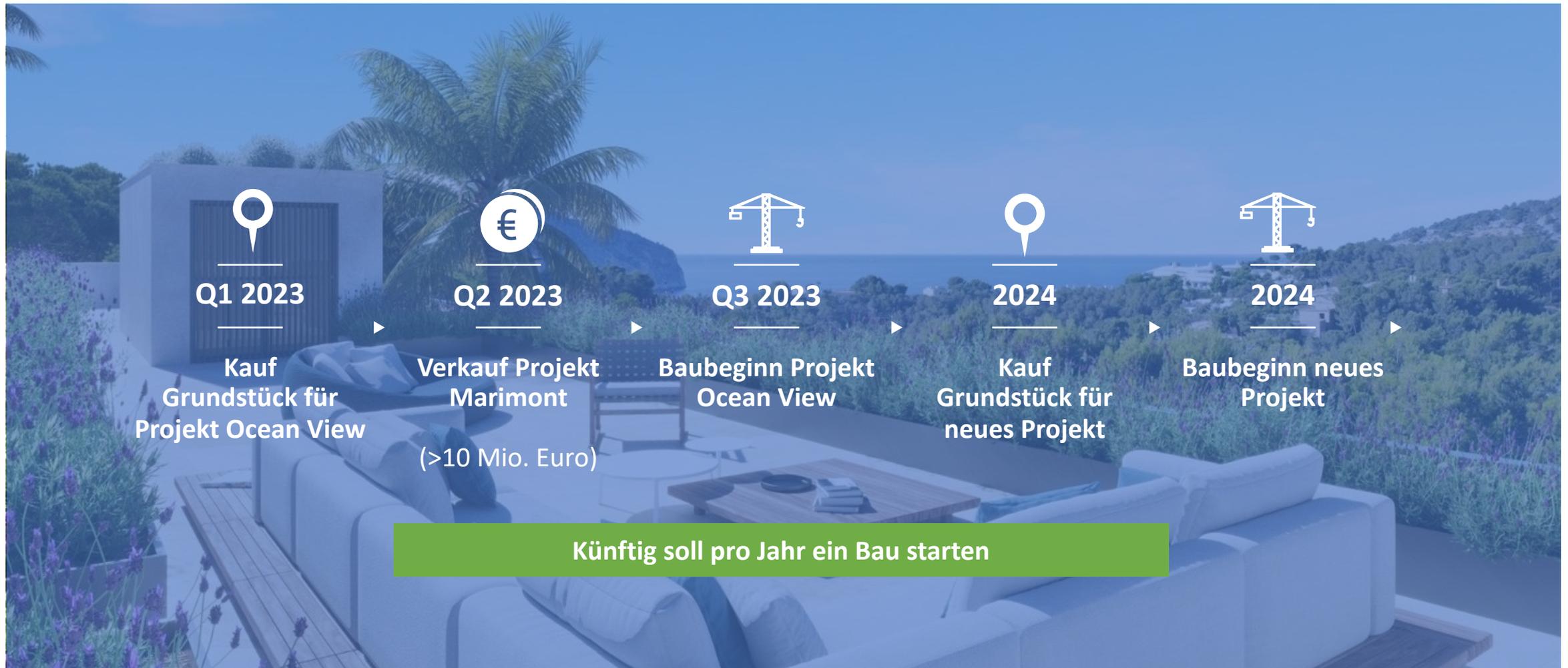
PASSIVA in TEUR	30.04.2022
Eigenkapital	1.473.732,77
Rückstellungen	320,00
Verbindlichkeiten	3.155.022,16
<i>davon Anleihe 2019/24</i>	<i>3.109.000,00</i>
Bilanzsumme	4.629.074,93

„Als Inhaber und Geschäftsführer ist mir eine solide finanzielle Basis besonders wichtig, daher beachtliche ich die Eigenkapital-Quote auch künftig über 20% zu halten.“

Torsten Uhlig



Roadmap bis 2024



Anleihe im Überblick

Emittentin:	Bauakzente Balear Invest GmbH
Art der Anleihe:	Inhaberschuldverschreibung (mit WIB, prospektfrei, nicht nachrangig)
Emissionsvolumen:	bis zu 8 Mio. Euro
Kupon:	6,50 % p.a.
Zinszahlung:	jährlich, jeweils am 01.09.
Laufzeit:	5 Jahre, 01.09.2022 bis 31.08.2027
Stückelung:	1.000 EUR
ISIN:	DE000A30VGQ1
Covernance:	<ul style="list-style-type: none"> - Negativerklärung (mit Positivverpflichtung) - Change of Control - Die Emittentin verpflichtet sich über die Laufzeit an jedem Bilanzstichtag eine EK-Quote von mindestens 20% aufrechtzuerhalten. Bei einer geringeren EK-Quote erhöht sich für den am maßgeblichen Bilanzstichtag laufenden Zinslauf die Verzinsung um 1 % p.a. - Die Emittentin ist berechtigt, die Laufzeit einseitig, bis zu zweimal, um jeweils ein Jahr zu verlängern. Im Falle einer Laufzeitverlängerung beträgt der Zinssatz für den verlängerten Zeitraum 7,50 % p.a.
Außerbörsliche Zeichnung (gebührenfrei):	bis 15.08.2023 (ab 3.000 Euro) über www.hinkel-marktplatz.de/bauakzente
Börsennotierung:	Börse Frankfurt (seit 01.09.2022)
Selling Agent:	Hinkel & Cie. Vermögensverwaltung AG
Zahlstelle:	Bankhaus Gebr. Martin AG

Fazit

Die Bauakzente Balear Invest GmbH ist...

1.

...Teil einer Inhabergeführten Immobiliengruppe mit mehr als **15 Jahren Erfahrung**.



2.

...**etabliert** auf Mallorca in einem der **attraktivsten Immobilien-Märkte** Europas.



3.

...**fokussiert** auf ausgewählte **Luxus-Objekte** im Südwesten Mallorcas.



4.

...**solide finanziert** und will die EK-Quote auch künftig über 20% halten – sonst steigt der Zinskupon um 1%.



5.

...ein **verlässlicher** Anleiheemittent seit 2019.



6,50 %
Festzins p.a.

Bauakzente
BALEAR
INVEST

Vielen Dank für Ihr Interesse.

Bauakzente Balear Invest GmbH

Matthias-Claudius-Straße 17

41564 Kaarst

anleihe@bauakzente.com

www.bauakzente.com

Fotos: Bauakzente, pixabay, iStock

Jetzt ab 1.000 Euro an der Börse Frankfurt handelbar

oder gebührenfrei außerbörslich über Onlineportal www.hinkel-marktplatz.de/bauakzente zeichnen (ab 3.000 Euro)