



EXPORO

STAND 20.12.2019



## EXPORO BESTAND

Quartalsweise  
Ausschüttungen

Beteiligung an der  
Wertentwicklung

Grundschild über  
Sicherheitentreu-  
händer



IMMOBILIENINVESTMENT

# SOZIALRATHAUS FRANKFURT

FRANKFURT AM MAIN





# INVESTMENT HIGHLIGHTS

FRANKFURT AM MAIN

## IN ZAHLEN

Erwartete Ausschüttungsrendite (7-Jahres-Durchschnitt)

CA. **4,8 %**  
P.A.\*

Erwartete Ausschüttungsrendite (1. volles Jahr)

CA. **4,3 %**  
P.A.\*

Erwartete Gesamtrendite\*\*

CA. **6,3 %**  
P.A.\*

1. Zinstermin

**15. APRIL 2020**

Laufzeit\*\*\*

**HANDELBAR AB Q1 2020 (MAX. 7 JAHRE)**

Verkehrswert lt. Gutachten

CA. **7.730.000 €**



### DIE IMMOBILIE

- 2 Bürogebäude und ein Pavillon mit 4.690 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche
- Guter Zustand der Immobilien: letzte Sanierung 2019
- Sehr niedriger Ankaufsfaktor von 15,5



### DIE MIETER

- 67% der Mieteinnahmen kommen von der Start Frankfurt am Main
- Der Mietvertrag läuft über 10 Jahre und geht damit 3 Jahre über die Laufzeit der Anleihe hinaus

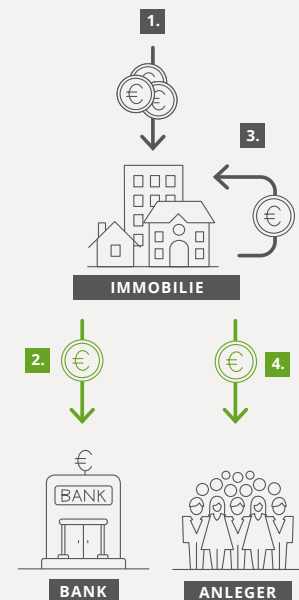


### DIE LAGE

- Top-7-Immobilienstandort Frankfurt am Main
- Sehr gute Anbindung über die Autobahn A66
- Gute Lage im Gewerbegebiet Bergen-Enkheim, das sich durch geringen Leerstand auszeichnet

## PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG\* (KURZVERSION, 7-JAHRES-DURCHSCHNITT)

EINNAHMEN / AUSGABEN	CA./€ P.A.
<b>1.</b> NETTOMIETEINNAHMEN	521.000 €
<b>2.</b> ZINSAHLUNGEN (1,72 %)	-80.000 €
<b>3.</b> INSTANDHALTUNG + MANAGEMENT	-106.000 €
<b>ERGEBNIS DER IMMOBILIE</b>	<b>335.000 €</b>
<b>2.</b> TILGUNGSZAHLUNGEN (2,68 %)	-142.600 €
<b>4.</b> AUSSCHÜTTUNG	<b>192.400 €</b>



\* Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.

\*\* Die erwartete Gesamtrendite berücksichtigt sowohl die Mietausschüttungen als auch den Verkaufserlös am Ende der Laufzeit.

\*\*\* Die Anleihe ist bei Kaufinteresse eines Dritten jederzeit über den Exporo Handelsplatz handelbar. Sollten Sie die Anleihe nicht vor Ablauf veräußern, beträgt die Laufzeit 7 Jahre.

### 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 anlegergerechte Beratung nicht ersetzen. Die Emittentin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Emittentin maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Emittentin ([www.exporo.de/ir-projekt60](http://www.exporo.de/ir-projekt60)) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann.

# DIE IMMOBILIE

- ✓ **GESAMTMIETFLÄCHE CA. 4.690 M<sup>2</sup>**
- ✓ **NIEDRIGER ANKAUFSPREIS (15,5-FACH)**
- ✓ **2 BÜROHÄUSER UND EIN PAVILLON**
- ✓ **LETZTE SANIERUNG 2019**



## SHORTFACTS OBJEKTbeschreibung

Die drei Bestandsgebäude verfügen insgesamt über eine Nutzfläche von ca. 4.690 m<sup>2</sup>. Das Hauptgebäude (Haus 1) ist ein drei-geschossiges Büroobjekt mit insg. 2.185 m<sup>2</sup> Bürofläche und ca. 567 m<sup>2</sup> Lagerflächen im Kellergeschoss. Haus 2 verfügt über ca. 1.765 m<sup>2</sup> Bürofläche. Die beiden Hauptgebäude befinden sich in einem sehr guten Zustand - in den letzten Jahren wurden regelmäßig nennenswerte Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, zuletzt 2019.

Der Pavillon (Haus 3) umfasst mit einer Mieteinheit von ca. 173 m<sup>2</sup> die kleinste Fläche und wird ebenfalls als Bürofläche sowie als Ausstellungsfläche genutzt. Die Häuser 1 und 2 könnten sowohl etagenweise als auch kleinteiliger (2 bis 3 Nutzer je Etage) vermietet werden.

Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück 45 PKW-Stellplätze, die für die Mieter eine gute Ausgangslage zur direkten Anbindung darstellen.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	CA. 5.838 M <sup>2</sup>
OBJEKTbeschreibung	3 BÜROGEBÄUDE
NUTZUNG	12 BÜROEINHEITEN
BAUJAHR	LETZTE SANIERUNG 2019
NUTZFLÄCHE	4.690 M <sup>2</sup>
GEBÄUDESTRUKTUR	3-GESCHOSSIG
AUSSTATTUNG	GUTE INNENAUSSTATTUNG, AUFZUG, 45 PKW-STELLPLÄTZE
NETTOKAUFPREISFAKTOR	15,5
KAUFPREIS (O. NK)	7.711.185 €

Bemerkenswert ist außerdem der für den Standort Frankfurt am Main sehr niedrige Ankaufspreis der Bestandsimmobilie zum 15,5-fachen der Jahresnettokaltmiete.

# DIE MIETSITUATION

✓ **HAUPTMIETER: STADT FRANKFURT**

✓ **67 % DER EINNAHMEN DURCH SOZIALRATHAUS**

✓ **MIETVERTRAG MIT DER STADT BIS MIN. 2029**

✓ **LAUFZEIT DER ANLEIHE NUR 7 JAHRE**



## STADT FRANKFURT AM MAIN - BONITÄTSSTARKER UND LANGFRISTIGER MIETER

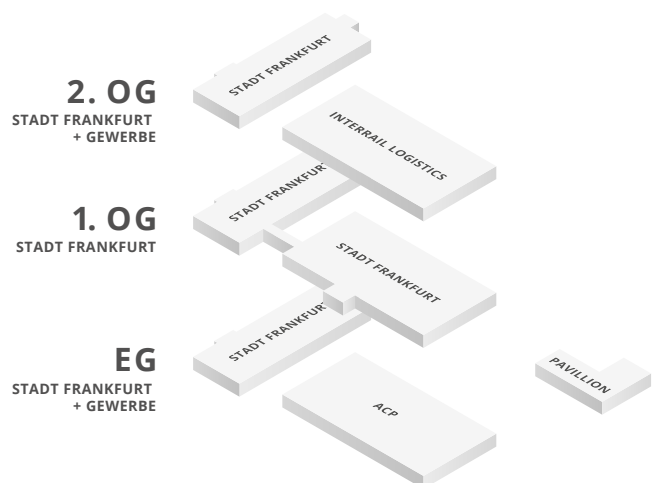
In den drei Bestandsobjekten befinden sich 12 mögliche Büroeinheiten auf ca. 4.690 m<sup>2</sup> Fläche. Rund 54 % der Mietfläche bzw. 67 % der aktuellen Mieteinnahmen entfallen auf die Stadt Frankfurt, welche die Fläche für das Sozialrathaus Ost gewählt hat. Rund 745 m<sup>2</sup> des Hauses 1 sowie das vollständige Haus 2 sind an den öffentlichen Träger vermietet.

Das Besondere: Der neu abgeschlossene Mietvertrag mit der Stadt Frankfurt läuft noch bis mindestens 2029, mit zusätzlicher Verlängerungsoption über 10 Jahre. Da die Laufzeit des Immobilieninvestments "Sozialrathaus Frankfurt" in diesem Fall lediglich 7 Jahre beträgt, ergibt sich mit dem Hauptmieter also eine sehr attraktive Mietsituation über einen möglichen Verkaufszeitpunkt hinaus.

## ATTRAKTIVER MIETERMIX VOLTENSEESTRASSE 2, 60388 FRANKFURT AM MAIN

Die Mieterschaft des Gebäudekomplexes wird vervollständigt durch weitere Gewerbemieter. Für eine Fläche gibt es einen geplanten Leerstand ab Januar, sodass diese dann wertsteigernd neu vermietet werden kann.

Die derzeit noch von einem Dentallabor angemietete Fläche, die sich in einem modernen, guten Zustand befindet, soll zu attraktiveren Konditionen weitervermietet werden und die Mieteinnahmen steigern.



# DIE EXTERNE PRÜFUNG

- ✓ EXTERNE PRÜFUNG DURCH DEKRA
- ✓ GUTER GESAMTZUSTAND FESTGESTELLT

Die Immobilie wurde von Exporo Immobilienexperten und externen Fachleuten vor Ort eingehend begutachtet.

## DEKRA GUTACHTEN

Die DEKRA hat eine technische Analyse der Immobilien durchgeführt und in den Bereichen Grundstück/Lage, Zustand des Gebäudes und technische Vorgaben/Richtlinien keine besonderen Risiken festgestellt.

Zudem wurde bei der technischen Prüfung ein Instandhaltungsbedarf in Höhe von ca. 375.000 Euro für die nächsten 7 Jahre festgestellt. Exporo hat für die Instandhaltung und ggf. notwendige Mieterausbauten ca. 240.000 Euro für die nächsten 10 Jahre eingeplant. Damit ist ein ausreichender Puffer für eventuelle Ausbauten bei einem Mieterwechsel vorhanden.



## DEKRA

Die **DEKRA** (gegründet 1925) ist eine der renommiertesten deutschen Prüfgesellschaften. Sie prüft vor allem Kraftfahrzeuge, technische Anlagen sowie Immobilien und ermöglicht es, Mängel an Immobilien zu entdecken und spätere Schäden zu vermeiden.



Foto: AdobeStock, Sergii-Figurnyi



✓ VERKEHRSWERT: 7.730.000 €

✓ GUTER EINKAUFSPREIS UNTERHALB DES VERKEHRSWERTS



## VERKEHRSWERTGUTACHTEN DES BESTANDS-OBJEKTES

Nach erfolgtem Ankauf der Bestandsobjekte hat Exporo ein unabhängiges Verkehrswertgutachten für die Immobilie beauftragt. Der Gutachter hat die Immobilie vor Ort besichtigt und den Büromarkt in Frankfurt untersucht, um nach bestem Wissen und Gewissen den tatsächlichen Wert der Immobilie zu ermitteln. Für die Wertermittlung sind besonders die aktuelle Mietsituation und die gemäß den Gutachterausschüssen angefallenen und zu erwartenden Einkünften aus den Mieten maßgeblich.

Bei dem Objekt in Frankfurt handelt es sich um zwei insgesamt standorttypische, Bürogebäude zzgl. Pavillon in einem guten Instandhaltungszustand, bei der die letzte Sanierung in 2019 durchgeführt wurde.

**Der Gutachter kommt über das Ertragswertverfahren zu dem Gesamtergebnis, dass der Verkehrswert der Büroimmobilien bei ca. 7.730.000 € liegt.**

# DIE MAKROLAGE

- ✓ **FRANKFURT: SEHR STARKER WIRTSCHAFTSSTANDORT**

✓ **BELIEBTER STADTTTEIL BERGEN-ENKHEIM**
- ✓ **ZENTRAL IM GEWERBEGEBIET**

✓ **SEHR GUTE NAHVERSORGUNG UND ANBINDUNG AN DIE A66 & ÖPNV**

## DIE MAKROLAGE

Frankfurt am Main ist mit fast 748.000 Einwohnern die größte Stadt Hessens und bildet das Zentrum der Metropolregion Rhein-Main, dem wichtigsten Wirtschaftsraum Deutschlands. Die Stadt kann ein großes Einpendler-Plus verzeichnen (rund 376.440 Einpendler vs. 98.700 Auspendler). In der gesamten Metropolregion Rhein-Main leben rund 5,5 Mio. Menschen. Gemessen an der Bevölkerungszahl ist Frankfurt am Main die fünftgrößte Stadt Deutschlands.

Die Bestandsimmobilie befindet sich in Bergen-Enkheim, einem nordöstlich gelegenen Stadtteil von Frankfurt am Main. Die Stadt zeichnet sich durch eine hohe Einzelhandelszentralität (110) sowie eine hohe Kaufkraftkennziffer (114) aus, was auf eine hohe Anziehungskraft der Stadt und eine hohe Kaufkraft hinweist.

Eng verflochten ist Frankfurt nicht nur mit den Umlandkommunen des Taunus und benachbarten Städten wie z. B. Offenbach und Hanau, sondern auch mit der westlich gelegenen Landeshauptstadt Wiesbaden sowie dem linksrheinischen Mainz in Rheinland-Pfalz.



Foto: iStock, querbeet

### FRANKFURT AM MAIN

Einwohner  
**CA. 748.000**

Bevölkerungsprognose bis  
2030:  
**+14%**

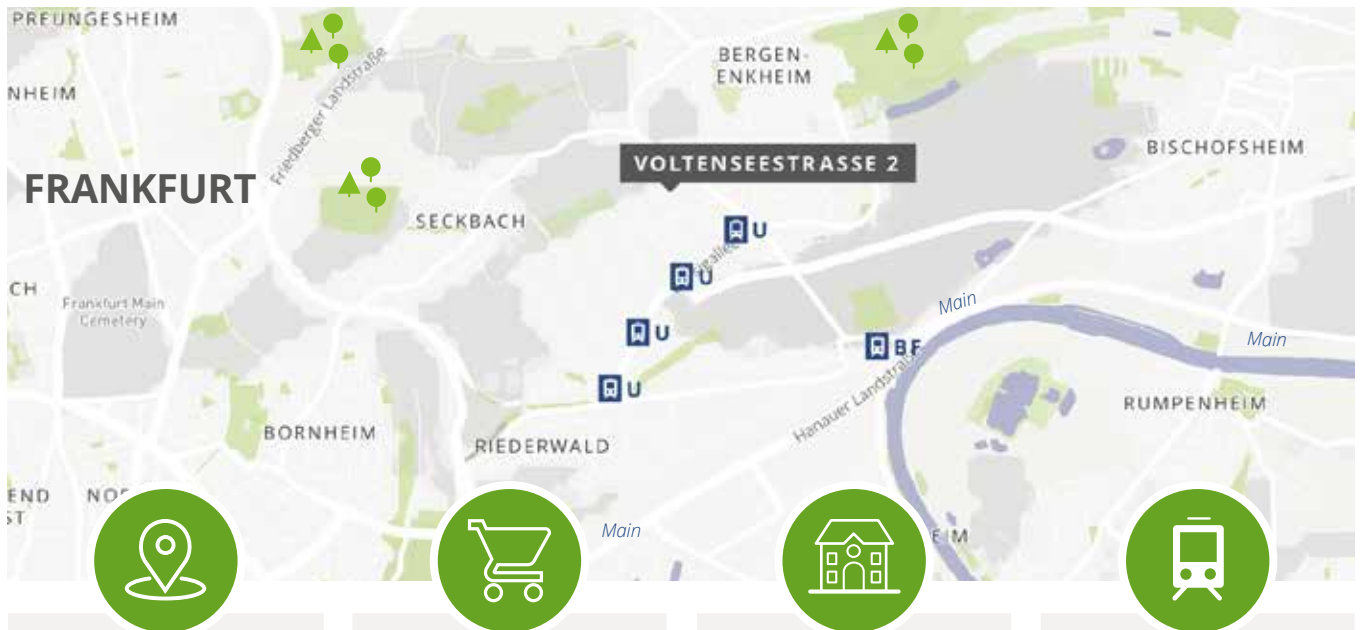
Kaufkraftindex Frankfurt a.M.:  
**114**

Großes **Einpendler-Plus**

# DIE MIKROLAGE

Das Objekt liegt in einem attraktiven Gewerbegebiet von Frankfurt im Stadtteil Bergen-Enkheim, in der Voltenseestraße 2 - direkt an der Vilbeler Landstraße als Hauptdurchfahrtstraße.

Die Autobahnauffahrt BAB A66 mit den Anschlussstellen Bad Homburger Kreuz und A5 erreicht man nach ca. 2.000 m, die Auffahrt der A 661 mit den Anschlussstellen Offenbacher Kreuz und BAB A3 nach nur ca. 1.000 m.



Das Gewerbegebiet ist ein 28 Hektar großer, in 89 Liegenschaften gegliederter **Wirtschaftsstandort** mit diversifizierter Branchenstruktur. Im Gewerbegebiet sind vor allem Baugewerbe, Handel und Speditionen ansässig.

Der **Stadtteil** verfügt über eines der größten Einkaufszentren Frankfurts, wobei das **Hessen-Center** überregional bedeutsam ist und Kaufkraft aus dem Umland anzieht. Das Einkaufszentrum gehört zu einem der bedeutendsten Einzelhandelsstandorten in der Region Rhein-Main.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Immobilie befinden sich verschiedene Supermärkte, ein Drogeriemarkt, Restaurants und weitere **Einrichtungen des täglichen Bedarfs**.

Neben dem Frankfurter **Hauptbahnhof** (10 km) liegt auch der **Flughafen** (23 km) in der Nähe. Auch die **U-Bahn** ist leicht zu erreichen. Vom Objekt aus sind es ca. 700 m. Von dort fahren zwei U-Bahnen in die Innenstadt.

**+ 4,3 %**

Bevölkerungswachstum in Bergen-Enkheim seit 2011

**Ø 13,78**

Büromiete in € / m<sup>2</sup> / Monat

**3,4 %**

Geringer Büro-Leerstand

**45**

Stellplätze am Objekt



# DIE KENNZAHLEN

- ✓ **GESAMTPROJEKTKOSTEN: CA. 9.08 MIO €**

✓ **ERWARTETE AUSSCHÜTTUNGSRENDITE IM 1. JAHR CA. 4,3 % P. A.**
- ✓ **ERSTE AUSSCHÜTTUNG MITTE APRIL 2020**

✓ **CA. 4,02 MIO. € ZU FINANZIERENDES VOLUMEN**

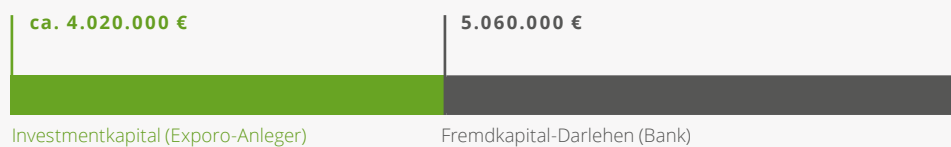


## INVESTITIONSKOSTEN



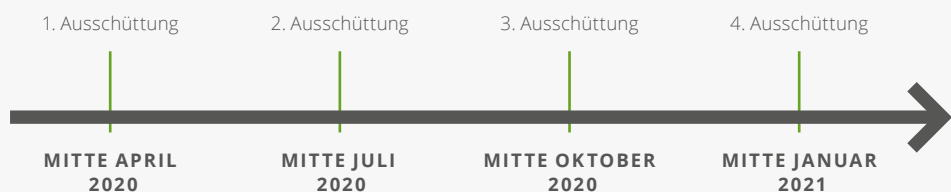
<b>KAUFPREIS IMMOBILIE</b>	<b>7.711.185 €</b>
<b>KAUFNEBENKOSTEN</b>	<b>1.144.340 €</b>
Gründerwerbsteuer	462.671 €
Notarkosten	77.112 €
Maklergebühr	277.603 €
Strukturierungskosten	326.954 €
<i>(Prospektkosten, Marketing, Due-Diligence (extern), Zahlstelle, Steuerberater, Treuhänder, Sourcing und Vertriebsprovision)</i>	
<b>VORFINANZIERUNGSKOSTEN</b>	<b>70.403 €</b>
<b>LIQUIDITÄTSRÜCKLAGE</b>	<b>150.000 €</b>

## FINANZIERUNG



## LAUFENDE AUSSCHÜTTUNG

Die Mietüberschüsse werden quartalsweise an die Anleger ausgeschüttet. Dabei werden die tatsächlich generierten Überschüsse ausgeschüttet. Mitte April 2020 erfolgt die erste Ausschüttung. Für das erste Jahr ist eine Rendite von ca. 4,3 % p. a. prognostiziert. Sollten die tatsächlichen Kosten niedriger liegen als die Prognose bzw. die Einnahmen höher als prognostiziert, werden auch entsprechend höhere Beträge ausgeschüttet.



**PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG UND WERTSTEIGERUNG**

Auf Grundlage einer Bestandslaufzeit von 7 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 Puffer für Instandhaltungskosten und nicht umlagefähige Kosten. Die Nettomieteinnahmen werden im Laufe der 7 Jahre durch professionelles Management im marktüblichen Rahmen erhöht. Die Zahlen basieren auf Rundungen.

**PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG\* (7-JAHRES-DURCHSCHNITT)****EINNAHMEN / AUSGABEN**

NETTOMIETEINAHMEN	CA. 521.000 €
VERWALTUNG DER ZWECKGESELLSCHAFT	CA. -13.500 €
Davon Steuerberater	-3.927 €
Davon Sicherheitstreuhand HMC Sicherheitstreuhand GmbH	-4.028 €
Davon Zahlstelle	-1.500 €
Davon Anlegerbetreuung	-4.030 €
STRAT. IMMOBILIENVERWALTUNG	-35.700 €
HAUSVERWALTUNG	-21.000 €
MIETAUSFALLWAGNIS	-4.000 €
ZINSAHLUNG (1,72 %)	-79.800 €
INSTANDHALTUNGSKOSTEN (lt. Plan)	-32.000 €
<b>ERGEBNIS DER IMMOBILIE</b>	<b>335.000 €</b>
KAPITALRENDITE (Ergebnis der Immobilie / Anleihenvolumen)	8,31 %
TILGUNGSZAHLUNGEN (2,68 %)	-142.600 €
<b>AUSSCHÜTTUNG</b>	<b>192.400 €</b>
AUSSCHÜTTUNGSRENDITE (Ausschüttung / Anleihenvolumen)	4,80 %

**PROGNOSTIZIERTE WERTSTEIGERUNG** (Mietsteigerung: 1,5 % p.a. - Verkaufsfaktor: 17 x)\***NACH 7 JAHREN**

WERT DER IMMOBILIE	9.263.000 €
ERWARTETE GESAMTRENDITE** (Laufende Ausschüttung & Verkaufserlös)	6,3 %

\* Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.

\*\* Die erwartete Gesamtrendite beinhaltet sowohl die regelmäßigen Ausschüttungen aus Mietüberschüssen als auch den Erlös aus dem Verkauf der Immobilie am Ende der Laufzeit.

**NETTOKAUF-  
PREISFAKTOR**

Der **Einkaufsfaktor** beschreibt das Verhältnis vom Kaufpreis der Immobilie zu den jährlichen Nettomieteinnahmen. Je höher der Faktor, desto geringer die Rendite.

**NETTOVERKAUF-  
PREISFAKTOR**

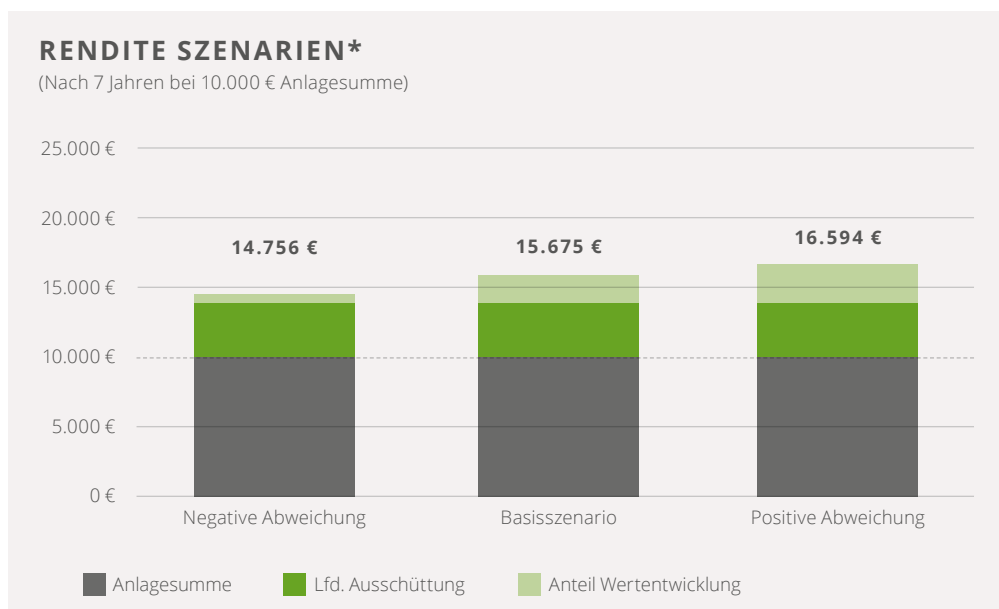
Der erwartete **Verkaufsfaktor** beschreibt das Verhältnis des erwarteten Verkaufspreises der Immobilie in 7 Jahren im Verhältnis zu den jährlichen Nettomieteinnahmen. Auf dieser Grundlage wird die erwartete Gesamtrendite berechnet.

# DIE ENTWICKLUNG



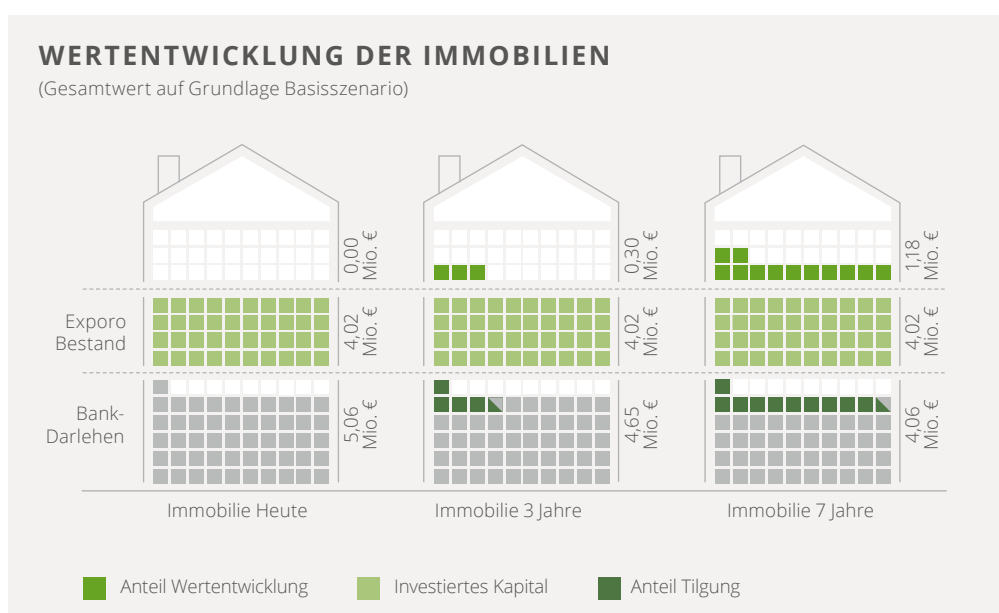
Um Ihnen zu verdeutlichen, welche Möglichkeiten ein Investment in die Bestandsimmobilie "Sozialrathaus Frankfurt" bietet, haben wir nach bestem Wissen und Gewissen 3 Rendite-Szenarien berechnet und auf Grundlage des Basisszenarios den Anteil der Exporo Bestand-

Anleger an der Wertentwicklung veranschaulicht. Zudem verdeutlicht unsere zweite Grafik, wie Sie als Anleger über die Tilgung des Bankdarlehens und die mögliche Wertsteigerung der Immobilie langfristig von der Wertentwicklung profitieren.



### RENDITE SZENARIEN

Mögliche Wertentwicklungen Ihres Investments abhängig von der Wertentwicklung der Immobilie (Abweichungsfaktor von 5 %) bei laufenden Ausschüttungen entsprechend der Prognose.



### WERTENTWICKLUNG DER IMMOBILIE

Die Wertentwicklung Ihres Exporo Bestand-Anteils hängt sowohl von der Entwicklung der Immobilie selbst, als auch von der Tilgung des Bank-Darlehens ab.

\* Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.

# DIE BETEILIGTEN

## EXPORO



**EXPORO FRANKFURT  
VOLTENSEE GMBH**  
(Eigentümer)

**GESCHÄFTSFÜHRER: JULIAN OERTZEN**

**PROKURIST: THOMAS LANGE**

Die Exporo Frankfurt Voltensee GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG und dient allein dem Zweck des An- und Verkaufs des Bestandsobjekts des Immobilieninvestments „Sozialrathaus Frankfurt“.



**EXPORO  
AM GMBH**  
(Asset Management)

**GESCHÄFTSFÜHRER: JULIAN OERTZEN**

**PROKURIST: THOMAS STADLER**

Die Exporo AM GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG und verwaltet die von der Exporo-Zweckgesellschaft angekauften und gehaltenen Immobilien.



**EXPORO  
INVESTMENT GMBH**  
(KWG 32 Finanz-  
dienstleistungsinstitut)

**GESCHÄFTSFÜHRER: DR. KNUT RIESMEIER**

**PROKURIST: PATRICK HARTMANN**

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 „Sozialrathaus Frankfurt“ ein.

## EXTERNE BETEILIGTE

### HMCS TREUHAND

Die Exporo Frankfurt Voltensee GmbH hat mit der HmCS Treuhand einen Sicherheitentreuhandvertrag abgeschlossen.

Sie sichert die Eintragung der Grundschuld für die Anleihengläubiger, hält die Grundschulden im Namen der Anleihegläubiger. Zudem hat sie eine Kontrollfunktion inkl. Austauschmöglichkeit der Leistungen der Exporo AM GmbH als Asset-Manager und hält, verwaltet und verwertet im Verwertungsfalle die Sicherheiten im Interesse der Anleihengläubiger.

### ETHEREUM

Ethereum ist das führende Blockchainprotokoll für die Erstellung von dezentralen Finanzanwendungen wie beispielsweise Wertpapierregister. Die Entwicklung des Netzwerks wird von der schweizerischen Ethereum Stiftung geleitet.

Die Technologie der Ethereum Blockchain wurde bereits von Unternehmen wie der Daimler AG, der Weltbank und der Société Générale zur Emission von Wertpapieren genutzt.

Mehr erfahren Sie auf  
**WWW.EXPORO.DE**



**E X P O R O**

**EXPORO FRANKFURT VOLTENSEE GMBH**

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 22 86 86 990 | E-Mail. [ir@exporo.de](mailto:ir@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 Emittentin noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb der Anleihe der Emittentin 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 Emittentin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Anleihe ausschließlich die Angaben im Wertpapierprospekt der Emittentin maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Emittentin ([www.exporo.de/ir-projekt60](http://www.exporo.de/ir-projekt60)) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann.*