



Deal-Sheet

VOPI Park & Fly

Corporate – Private Credit

Emittentin: PM7 Mobility GmbH

Die PM7 Mobility GmbH wurde mit dem Ziel gegründet, die Vermögenswerte der etablierten Marke VOPI Park & Fly im Rahmen eines Asset Deals zu übernehmen.

Die Mittel aus der geplanten Anleihe werden primär für die Kaufpreiszahlung in Höhe von 740.000 EUR sowie die damit verbundenen Nebenkosten verwendet. Ein anteiliger Teil fließt gezielt in Wachstumsinitiativen, um das bestehende Geschäftsmodell weiterzuentwickeln und das Marktpotenzial zu erhöhen.

	Anleihevolumen: Bis zu 850.000 EUR
	Art: Festverzinsten Anleihe mit variablem Zusatzzins
	Besicherung: Nicht-nachrangige Anleihe
	Progn. Laufzeit: 15.10.2025 - 14.10.2027
	Progn. Zins: 8,00 % bis 10,00 % p.a. je nach Wertpapier (+ Zusatzverzinsung)

Wachstumsinitiativen im Überblick:



Erweiterung operativer Kapazitäten:

Erweiterung der Parkplatzkapazitäten durch Anmietung von weiteren Mietflächen



Digitalisierung & Buchungssysteme:

Optimierung bestehender Systeme und Pflege der wertvollen Partnerschaften mit Buchungsplattformen.



Neue Services für Reisende:

Ausbau von Zusatzangeboten wie E-Fahrzeug-Aufladung und professionelle Fahrzeugpflege während der Reisezeit.



Online-Marketing & Kundenbindung:

Steigerung der Sichtbarkeit, gezielte Maßnahmen zur Kundenbindung und Erhöhung der Wiederbucherquote.

Zielunternehmen:

VOPI Park & Fly - Stressfrei parken, entspannt reisen!

Seit über 16 Jahren ist VOPI Park & Fly ein fester Bestandteil des Hamburger Flughafenumfeldes. Das Unternehmen hat sich mit seinen Park- und Shuttle-Services eine starke Marktposition in einem attraktiven Nischenmarkt aufgebaut.

Das Angebot richtet sich an Reisende, die einen sicheren, komfortablen und preislich wettbewerbsfähigen Parkplatz in unmittelbarer Nähe zum Flughafen suchen. Der Service umfasst die Fahrzeugannahme sowie den zuverlässigen Transfer zum Terminal.

In den vergangenen Jahren konnte das Unternehmen durchschnittlich über 5.000 Buchungen jährlich verzeichnen. Die hohe Kundenzufriedenheit zeigt sich insbesondere in den 600+ Google Reviews mit einer durchschnittlichen Bewertung von 4,7 Sternen (Stand: 18/09/2025).

Der Flughafen Hamburg zählt mit jährlich über 17 Millionen Passagieren zu den bedeutendsten Flughäfen Europas. Die offiziellen Parkflächen bieten rund 12.000 Stellplätze, die gerade in der Hauptreisezeit stark ausgelastet sind. Kapazitätsengpässe und steigende Parkgebühren sorgen für eine kontinuierlich wachsende Nachfrage nach alternativen Angeboten wie VOPI Park & Fly.

Investment Case



Etablierte Marke & Marktstellung:
16 Jahre erfolgreich am Markt, hohe Kundenzufriedenheit (4,7 Sterne).



Attraktiver Nischenmarkt: Stabile Nachfrage, strukturelles Angebotdefizit in unmittelbarer Flughafennähe.



Planbare Erträge: Über 5.000 Buchungen jährlich und wiederkehrende Kundenbasis.



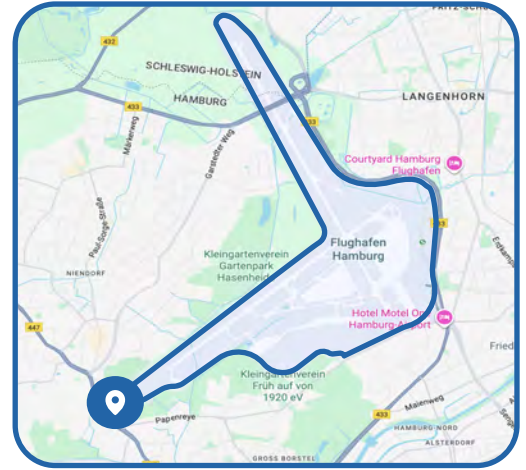
Wachstumsoptionen: Erweiterung der Kapazitäten und Entwicklung zusätzlicher Services.

Wachstumspotenzial & Marktumfeld

Der Flughafen Hamburg zählt zu den führenden Flughäfen Europas und verzeichnete im Jahr 2024 rund 14,83 Millionen Passagiere, was einem Anstieg von etwa 9 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Mit über 12.000 Stellplätzen auf dem Flughafengelände stößt die Parkplatzkapazität regelmäßig an ihre Grenzen, insbesondere während der Ferienzeiten und an Wochenenden. Die offiziellen Parkgebühren bewegen sich auf einem hohen Niveau: Beispielsweise liegt der Tageshöchstsatz im Parkhaus P2 bei 33€; für eine Woche werden bis zu 170 € berechnet.

Dieses Angebotsdefizit schafft ein erhebliches Marktpotenzial für alternative Parkdienstleister. Unter der Annahme, dass 5 % der Passagiere – etwa 741.500 Reisende – einen Parkplatz benötigen, ergibt sich ein jährliches Marktpotenzial von mehreren Hunderttausend Buchungen. Selbst wenn alternative Anbieter lediglich 10 % dieses Segments gewinnen, entspricht dies rund 74.000 Parkbuchungen pro Jahr und einem Umsatzvolumen von über 5 Millionen Euro.

Dieses wachsende Segment preisbewusster Kunden, die gleichzeitig Wert auf Sicherheit, Service und Flexibilität legen, bietet für alternative Parkdienstleister attraktive Geschäftsmöglichkeiten.



Der Markt für alternative Parkanbieter wächst jährlich um bis zu 7 %, getrieben durch folgende Trends:

- 1 Steigende Nachfrage von Geschäfts- und Urlaubsreisenden nach flexiblen Park- & Shuttle-Lösungen
- 2 Wachsende Bedeutung von Online-Buchungsplattformen und Vergleichsportalen, die neue Kundengruppen erschließen

Hamburg bietet dabei besondere Wettbewerbsvorteile:

- 1 Zunehmende Preissensibilität, die kostengünstige Alternativen attraktiver macht
- 2 Erhöhte Parkgebühren auf den offiziellen Flächen, wodurch alternative Anbieter wie VOPI deutlich attraktiver werden

VOPI profitiert von seiner langjährigen Marktpräsenz, einem etablierten Partnernetzwerk sowie dem direkten Zugang zu Buchungsportalen und Reiseveranstaltern, wodurch das Unternehmen seine Marktposition nachhaltig stärken und Wachstumspotenziale effizient nutzen kann.

Finanzplan*

Jahr	2023 Ist	2024 Ist	Aug 25 Ist	2025 Soll	2026 Soll	2027 Soll
Umsatz (EUR)	660.438	560.805	378.764	593.764	623.452	654.624
Umsatzkosten (Vermittlungsprovision an Dritte) (EUR)	122.837	100.495	86.235	129.235	124.690	130.925
Rohertrag (EUR)	537.601	460.310	292.529	464.529	498.762	523.699
Rohertragsmarge (%)	81,40	82,08	77,23	78,23	80,00	80,00
Betriebskosten (EUR)	332.400	314.100	207.400	406.100	341.100	360.800
EBITDA (EUR)	205.201	146.210	85.129	58.429	157.662	162.899
EBITDA-Marge (%)	31,07	26,07%	22,48%	9,84%	25,29%	24,88%
Anzahl Reservierungen	7.008	5.864	3.893	6.250	6.563	6.891
Durchschnittlicher Umsatz/Reservierung (EUR)	94,24	95,64	97,30	95,00	95,00	95,00

*Basierend auf den prognostizierten Daten.

Weitere Hinweise zur Finanzplanung:

- **Umsatzentwicklung 2023–2024:** Der Umsatzrückgang von 2023 auf 2024 ist auf den Wechsel der Mietflächen zurückzuführen. Der Umzug fiel in die umsatzstärksten Monate und führte daher zu einem temporären Umsatzausfall, der das Jahresergebnis beeinflusste.
- **EBITDA 2025:** Das prognostizierte EBITDA für 2025 liegt unter dem Vorjahresniveau. Grund hierfür sind einmalige Übernahme- und Finanzierungskosten im Zusammenhang mit der Integration von VOPI Park & Fly in die PM7 Mobility GmbH.
- **2025 YTD:** Die bisher erzielten Ergebnisse liegen im Rahmen des Budgets, was die Stabilität des operativen Geschäfts unterstreicht.

Gesetzlicher Risikohinweis: Der Erwerb dieser Wertpapiere (tokenisierte Anleihen) ist mit erheblichen Risiken verbunden. Das maximale Risiko ist der Totalverlust. Illustrative Abbildungen, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Prospekthinweis: Die Informationen in diesem Dokument richten sich ausschließlich an Personen, die ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben. Die Informationen stellen weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung der tokenisierten Anleihen noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der tokenisierten Anleihen der Emittentin dar. Die Informationen dienen ausschließlich zu Werbezwecken. Insbesondere stellen diese Informationen keine Finanz- oder sonstige Anlageberatung dar. Die hierin enthaltenen Informationen können eine auf die individuellen Verhältnisse des Anlegers zugeschnittene Anleger- und Anlageberatung nicht ersetzen. Die Emittentin weist ausdrücklich darauf hin, dass für die Beurteilung der tokenisierten Anleihen ausschließlich die Angaben im Basisinformationsblatt und in den Anleihebedingungen der Emittentin maßgeblich sind, die auf der Internetseite der Emittentin (**PM7 Mobility GmbH**) veröffentlicht sind und dort kostenlos abgerufen werden können.

Disclaimer: Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für künftige Leistungen. Das Ende der Laufzeit ist für den 14.10.2027 vorgesehen. Die Prognoseberechnungen beruhen auf Szenarien, die auf der Grundlage einer sorgfältigen Prüfung aller verfügbaren Informationen berechnet wurden. Diese Entwicklung ist nicht garantiert, Abweichungen sind möglich. Die Anlagemöglichkeit bietet weder eine feste Verzinsung noch einen Anspruch auf Kapitalrückzahlung. Das maximale Risiko ist das Risiko des Totalverlustes. Die Angaben zum Unternehmen, insbesondere zu den Finanzprognosen und zum Umsatzvolumen und -verlauf, beruhen auf den aktuellen Planungen des Emittenten und stellen keine ausdrückliche Garantie für die tatsächlich erreichten Werte des Unternehmens dar. Es ist möglich, dass es zu Abweichungen von den ursprünglichen Planungen kommt.