

Produktinformationsblatt über Finanzinstrumente nach Wertpapierhandelsgesetz

Hinweis: Dieses Dokument gibt einen Überblick über wesentliche Eigenschaften, insbesondere die Struktur und die Risiken der Kapitalanlage. Eine aufmerksame Lektüre dieser Information wird empfohlen.

Produktgattung:	Inhaber-Teilschuldverschreibung Stand: 29.01.2018
Produktname:	3,75 % Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 2018/2025
ISIN / WPKN:	DE000A2G9G80 / A2G9G8
Emittent	
(Herausgeber der Inhaber-Teilschuldverschreibung):	Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH mit Sitz in Kempten / BRD
Branchenschwerpunkt:	Erwerb, Bewirtschaftung und Verwaltung von Immobilienportfolios im Bereich bezahlbares Wohnen
Webseite:	www.rea-beteiligungen.de

1. Produktbeschreibung/Funktionsweise

Die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH (Kempten/Allgäu) -nachfolgend auch die Emittentin oder REA- Anleihe 2018/2025 ist ein Wertpapier, das von der Emittentin, vorbehaltlich einer vorzeitigen Rückzahlung gemäß den Anleihebedingungen mit einer festen Laufzeit von sieben (7) Jahren und einer festen Verzinsung (3,75 % p.a.) begeben wird. Der Erwerber hat gegenüber der Emittentin einen Anspruch auf eine jährliche feste Verzinsung für die Laufzeit auf den Nennbetrag der Anleihe. Die Zinsen werden jährlich nachträglich jeweils zum 31. Januar zahlbar, erstmalig am 31. Januar 2019, letztmalig am 31. Januar 2025. Am Ende der Laufzeit wird die Anleihe zu 100% des Nennbetrages zurückgezahlt. Unter bestimmten Voraussetzungen (bspw. aus steuerlichen Gründen) kann eine vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin oder der Anleihegläubiger gemäß den Anleihebedingungen erfolgen.

2. Anlageziele und Anlagestrategie

Die Anleihe könnte für Anleger geeignet sein, die eine mittel- bis langfristige Anlagedauer wünschen, verbunden mit einer festen jährlichen Zinszahlung sowie einer Rückzahlung des eingesetzten Kapitals am Laufzeitende, vorbehaltlich der Bonität und Zahlungsfähigkeit der Emittentin.

3. Produktdaten

Angebotsvolumen	Bis zu 75 Mio. EUR nominal
Angebotsland	Deutschland, Österreich, Luxemburg
Zeichnungsfrist	ab 29. Januar 2018 bis voraussichtlich 21. Januar 2019 (vorzeitige Schließung möglich)
Ausgabepreis	100% des Nennbetrages zzgl. Stückzinsen ab 31. Januar 2018
Rückzahlungspreis bei Fälligkeit	100% des Nennbetrages
Stückelung / Währung	1.000,00 EUR
Unternehmensrating	Es besteht kein Unternehmens- oder Anleihenrating
Wertpapierprospekt	Der von der CSSF gebilligte Wertpapierprospekt vom 24. Januar 2018 nebst eventueller Nachträge ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.rea-beteiligungen.de abrufbar.
Mindestzeichnungssumme	1.000,00 EUR
Laufzeit	ab 31. Januar 2018 – 30. Januar 2025
Verzinsung	Zinssatz pro Jahr 3,75 %. Die Zinsen werden jährlich nachträglich jeweils zum 31. Januar eines jeden Jahres zahlbar.
Ausgabebetrag	ab 31. Januar 2018
Börsennotierung	Geplant ist ein Listing in einem Freiverkehrsegment einer Deutschen Börse im ersten Halbjahr 2018.

4. Risiken

Bonitätsrisiko: Die Anleihe ist mit einem Emittentenrisiko, auch Schuldner- oder Bonitätsrisiko genannt, verbunden. Hierunter versteht man die Gefahr der vorübergehenden oder dauernden Zahlungsunfähigkeit der Emittentin, d.h. ihre Unfähigkeit zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen. Zudem besteht für die Schuldverschreibungen keine gesetzlich vorgeschriebene Einlagensicherung. Ein Totalverlust des von den Anleihegläubigern eingesetzten Kapitals kann somit nicht ausgeschlossen werden.

Kurs- und Wertrisiko: Der Kauf- bzw. Verkaufskurs der Anleihe kann während der Laufzeit über oder unter dem Nennbetrag von 100 % liegen, insbesondere muss beachtet werden, dass die Anleihe nicht an einer Börse notiert sein könnte. Falls Schuldverschreibungen nicht öffentlich gehandelt werden, können Preisinformationen für die Schuldverschreibungen schwieriger zu erhalten sein, was die Liquidität der Schuldverschreibungen negativ beeinträchtigen kann. In einem illiquiden Markt könnte es sein, dass ein Inhaber der Schuldverschreibungen seine Schuldverschreibungen nicht oder nicht jederzeit zu einem angemessenen Marktpreis verkaufen kann. Der am Markt erzielbare Preis für Schuldverschreibungen kann durch zahlreiche Faktoren wie beispielsweise der Veränderung des allgemeinen Zinsniveaus, die Geldpolitik der Notenbanken oder der Inflation negativ beeinflusst werden.

Liquiditätsrisiko: Der Anleger ist einem sog. Liquiditätsrisiko ausgesetzt. Hierunter versteht man das Risiko, die Kapitalanlage dauernd oder vorübergehend nicht oder zu nicht marktgerechten Preisen verkaufen zu können. Im ungünstigsten Fall muss der Anleger daher damit rechnen, seine Inhaber-Teilschuldverschreibungen nicht verkaufen zu können, so dass er das Ende der Laufzeit der Anleihe abwarten muss. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der Anleger seine Inhaber-Teilschuldverschreibungen nicht, nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder nur zu einem Preis veräußern kann, der deutlich unter dem Ausgabepreis liegt.

Währungsrisiko: Ein Währungsrisiko besteht für Anleger, wenn die Abwicklungswährung nicht ihre Heimatwährung ist.

5. Verfügbarkeit

Verfügbarkeit: Es ist aktuell (Stand Produktinformationsblatt) keine Börsennotierung der Anleihe gegeben. Es gibt daher keine Gewissheit, dass sich überhaupt ein liquider Markt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird oder dass ein solcher Markt, sofern er entsteht, fortbestehen wird.

Marktpreisbestimmende Faktoren während der Laufzeit: Der Kauf- bzw. Verkaufskurs der Anleihe kann während der Laufzeit über oder unter dem Nennbetrag von 100 % liegen. Insbesondere folgende Faktoren können bei isolierter Betrachtung wertsteigernd oder mindernd auf die Anleihe wirken:

- Entwicklung des Zinsniveaus
- Veränderung der Bonität der Emittentin
- Liquidität des Wertpapiers bzw. keine Börsennotierung
- Änderung der Volatilität der Marktzinssätze
- Restlaufzeit der Anleihe

Einzelne Marktfaktoren können jeder für sich wirken oder sich gegenseitig verstärken oder aufheben.

Die folgende Abbildung zeigt die wesentlichen wertbestimmenden Faktoren und deren Auswirkungen, wenn sie sich während der Laufzeit der Anleihe wie angegeben ändern. Hält der Anleger die Inhaber -Teilschuldverschreibung bis zum Laufzeitende, erhält er unabhängig von diesen Faktoren den vollen Nennbetrag und die Zinsen abzüglich Kosten.

Beispiel: Steigen die Marktzinsen während der Laufzeit, sinkt der Wert der Inhaber - Teilschuldverschreibung. Bei einem Verkauf vor Laufzeitende würde der Anleger weniger Geld erhalten als vor der Marktzinsänderung.

Marktzinsen		Bonität REA		Liquidität (Anzahl der gegenwärtig gehandelten Papiere)		Kurs der Inhaberschuldverschreibung
↗	oder	↘	oder	↘		↘
↘	oder	↗	oder	↗		↗
→	oder	→	oder	→		→

6. Beispielhafte Szenario Darstellung

Positive Marktbedingungen: Bei fallenden Marktzinsen während der Laufzeit kann sich ein zu bildender Marktpreis, soweit ein solcher überhaupt beziffert werden kann, der Anleihe steigen. Kursgewinne können durch den vorzeitigen Verkauf der Anleihe zum gestiegenen Kurswert realisiert werden. Wenn die tatsächliche oder vom Markt empfundene Bonität der Emittentin steigt, besteht auch die Möglichkeit, dass der am Markt erzielbare Wert für die Anleihe über den Nennwert liegt und somit bei Veräußerung vor Ende der Laufzeit der Anleihe entsprechende Kursgewinne realisiert werden können.

Neutrale Marktbedingungen: Bei gleichbleibenden Marktzinsen wird sich der Marktpreis der Anleihe mit abnehmender Laufzeit gegen 100 % des Nominalbetrages bewegen. Zur Fälligkeit wird die Anleihe zu 100 % des Nominalbetrages zurückgezahlt. Zusätzlich erhalten die Anleger den Zins jährlich nachträglich vergütet.

Negative Marktbedingungen: Bei steigenden Marktzinsen während der Laufzeit kann der Marktpreis der Anleihe sinken. Kursverluste werden durch den vorzeitigen Verkauf der Anleihe zum gesunkenen Kurswert realisiert. Im Falle der Insolvenz oder bei vorübergehender oder dauernder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin besteht die Möglichkeit, dass sie nicht in der Lage ist, ihren Pflichten auf Zinszahlungen im vollen Umfang nachzukommen oder die Anleihe zu 100 % des Nominalbetrages zurückzuzahlen.

7. Kosten

Erwerbs- und Veräußerungskosten:

Das Geschäft wird zwischen dem Anleger und seiner Depotbank zu einem festen oder bestimmbar Preis vereinbart (Festpreisgeschäft). Dieser Preis umfasst alle Erwerbskosten und enthält einen Erlös für die Depotbank, sowie Vertriebsprovisionen und Platzierungsvergütungen. Käufe bzw. Verkäufe können auch über einen Börsenplatz abgewickelt werden. Die dabei anfallenden Händlerprovisionen und Börsenspesen sind vom Anleger zu tragen.

Laufende Kosten:

Für die Verwahrung der Wertpapiere im Anlegerdepot fallen für den Anleger die mit der verwahrenden Depotbank vereinbarten Kosten an (Depotentgelt). Näheres entnehmen Sie bitte dem Preis- und Leistungsverzeichnis der Depotbank.

8. Besteuerung

Erträge aus Kursgewinnen sowie Zinsen und Dividenden unterliegen in Deutschland der Kapitalertragsteuer (Abgeltungssteuer) sowie dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Inhabers ab und kann durch neue Gesetzgebung, gegebenenfalls auch rückwirkend, verändert werden. Besonderheiten können sich hinsichtlich ausländischer Steuern ergeben (z.B. Finanztransaktionssteuern). Informationen zu der allgemeinen steuerlichen Behandlung in Deutschland, der Republik Österreich und dem Großherzogtum Luxemburg finden sich im gebilligten Wertpapierprospekt. Anlegern wird empfohlen, sich zusätzlich von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe beraten zu lassen. Dieser informiert über die steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens und der Veräußerung oder Ausübung bzw. Rückzahlung der Wertpapiere unter besonderer Beachtung der persönlichen Verhältnisse des Anlegers.

9. Sonstige Hinweise

Das Produktinformationsblatt informiert Sie über die wesentlichen Merkmale der Produktart, zu der das genannte Produkt gehört. Es zeigt Ihnen abstrakt die generellen Risiken und Ertragschancen der Produktarten auf, um den Vergleich verschiedener Anlageangebote zu erleichtern. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern geben lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung wesentlicher Merkmale des Wertpapiers. Die vollständigen Angaben zu diesem Wertpapier, insbesondere zu den Bedingungen, sowie Angaben zur Emittentin sind dem jeweiligen Wertpapierprospekt nebst etwaigen Nachträgen zu entnehmen. Der Wertpapierprospekt nebst Nachträgen ist kostenlos auf der Internetwebseite der REA unter www.rea-beteiligungen.de abrufbar.