Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH

Kempten (Allgäu), Bundesrepublik Deutschland

Wertpapierprospekt

für die

bis zu EUR 75.000.000,- – 3,75 %-Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2018/2025

Die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH (die "**Emittentin**") wird voraussichtlich am 31. Januar 2018 (der "**Begebungstag**") bis zu EUR 75.000.000 mit 3,75 % verzinsliche Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000.- und im Gesamtbetrag von bis zu EUR 75 Mio. (die "**Inhaber-Teilschuldverschreibungen**") begeben. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden ab dem 31. Januar 2018 (einschließlich) bis zum Datum der Fälligkeit am 31. Januar 2024 (ausschließlich) mit jährlich 3,75 % verzinst, zahlbar jährlich nachträglich jeweils am 31. Januar eines jeden Jahres.

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen begründen nicht nachrangige, unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmung ein Vorrang eingeräumt wird.

Ausgabepreis: 100 %

Wertpapierkennnummer (WKN): A2G9G8
International Securities Identification Number (ISIN): DE000A2G9G80

Dieses Dokument (der "**Prospekt**") ist ein Prospekt und einziges Dokument im Sinne des Artikel 5 Absatz 3 der RICHTLINIE 2003/71/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. November 2003 in der Fassung der RICHTLINIE 2010/73/EG vom 24. November 2010 betreffend den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel zu veröffentlichen ist, und zur Änderung der Richtlinie 2001/34/EG, zum Zwecke eines öffentlichen Angebots der Inhaber-Teilschuldverschreibungen in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich. Dieser Prospekt wurde von der Luxemburgischen Wertpapieraufsichtsbehörde (Commission de Surveillance du Secteur Financier – "**CSSF**") genehmigt und an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ("**BaFin**") und die Österreichische Finanzmarktaufsicht ("**FMA**") gem. Artikel 19 des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere notifiziert. Mit Billigung des Prospekts übernimmt die CSSF gemäß Artikel 7 Absatz 7 des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere keine Verantwortung für die wirtschaftliche oder finanzielle Kreditwürdigkeit der Transaktion und die Qualität und Zahlungsfähigkeit der Emittentin. Der gebilligte Prospekt kann auf der Internetseite der Emittentin (www.**rea-beteiligung.de**) und der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind nicht und werden nicht im Rahmen dieses Angebots gem. dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung (der "**US Securities Act**") registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungspflichten der US Securities Act.

24. Januar 2018

Der Inhalt der Internetseite der Emittentin (www.rea-beteiligung.de) ist nicht Gegenstand und Bestandteil des Prospekts. Gleiches gilt für andere in diesem Prospekt aufgeführte Webseiten.

[Diese Seite wurde absichtlich freigelassen.]

Inhaltsverzeichnis

I. Zusammenfassung des Prospekts der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH (die "Emittentin", im nachfolgenden auch die "Gesellschaft") 6
1. Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise .....
2. Abschnitt B – Emittentin .....
3. Abschnitt C – Wertpapiere.....
4. Abschnitt D – Risiken .....
5. Abschnitt E – Angebot.....

II. Risikofaktoren 19
1. Risikofaktoren in Bezug auf die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH.....19
   1.1. Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Emittentin.....19
   1.2. Risiken aus der Struktur der Gruppe.....34
2. Risikofaktoren in Bezug auf die Anleihe.....34

III. Allgemeine Information 39
1. Verantwortung für den Prospekt 39
2. Hinweise zu Zahlenangaben und Euroangaben.....39
3. Hinweise zu Quellen der Branchen, Markt- und Kundendaten.....39
4. Zukunftsbezogene Aussagen 39
5. Einsehbare Dokumente.....40
6. Weitere Angaben zur Verwendung dieses Prospekts durch Finanzintermediäre 40
7. Zusätzliche Informationen 40
8. Weitere Hinweise bezüglich dieses Prospekts und des Angebots 40

IV. Ausgewählte historische Finanzinformationen 42

V. Angaben über die Emittentin 43
1. Firma, Sitz und Handelsregisterdaten.....43
2. Abschlussprüfer 43
3. Land und Datum der Gründung, Rechtsordnung und Existenzdauer.....43
4. Gegenstand des Unternehmens und Kontaktinformation 43
5. Stammkapitalkapital und Geschäftsjahr.....44
6. Ereignisse aus jüngster Zeit 44
7. Gesellschafterstruktur der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH.....44
8. Organisationsstruktur und Stellung der Emittentin innerhalb der Gruppe.....44
   8.1. Darstellung der Gruppe 44
   8.2. Stellung der Emittentin innerhalb der Gruppe.....47
9. Geschäftstätigkeit.....48
10. Investitionen.....58
   10.1. Die wichtigsten Investitionen seit dem Datum des letzten Jahresabschlusses 2016 ..58
   10.2. Die wichtigsten künftigen Investitionen.....58
11. Marktumfeld und Wettbewerb 58
12. Wesentliche Verträge 60
13. Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane; Interessenkonflikte 61

13.1. Geschäftsführung 62
13.2. Gesellschafterversammlung 63
13.4. Oberes Management 63
13.5. Potentielle Interessenkonflikte 63
14. Praktiken der Geschäftsführung 63
15. Gerichts- und Schiedsverfahren 63
16. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Gruppe 63

VI. Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses 65

VII. Angaben zur Anleihe 66
1. Allgemeine Information und Gegenstand des Wertpapierprospekts 66
2. Rechtsgrundlage für die Emission der Wertpapiere 67
3. Wertpapiertyp; ISIN, WKN, Währung 67
4. Das Angebot 67
5. Zeichnungsfrist, Schließungs- und Kürzungsmöglichkeiten, Zuteilung, Emissionstermin und Ergebnis des Angebots 68
6. Privatplatzierung und Verkaufsbeschränkungen 69
6.1. Privatplatzierung 69
6.2. Allgemeine Verkaufsbeschränkungen 69
6.3. Europäischer Wirtschaftsraum 69
6.4. Vereinigte Staaten von Amerika 70
7. Ausgabepreis, Kosten, Verzinsung und Rendite 70
8. Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission beteiligt sind 70
9. Übertragbarkeit / Verkauf / Vererbung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen 71
10. Verbriefung 71
11. Einbeziehung in den Börsenhandel 71
12. Rating 71
13. Voraussichtlicher Zeitplan der Emission 71
14. Rang der Anleihe 71
15. Anleihebedingungen 73

VIII. Besteuerung 88
1. Allgemeiner Hinweis 88
2. Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland 88
2.1. Im Inland ansässige Anleger 88
2.2. Nicht im Inland ansässige Anleger 90
2.3. Erbschaft- und Schenkungsteuer 91
2.4. Andere Steuern 91
3. Besteuerung im Großherzogtum Luxemburg 91
3.1. Allgemein 91
3.2. Privatpersonen, die nicht in Luxemburg ansässig sin 91
3.3. Quellensteuer, Steuern auf Einkünfte und Veräußerungsgewinne 91
4. Besteuerung in der Republik Österreich 93
4.1. In Österreich ansässige Anleger 93
4.2. Nicht in Österreich ansässige Anleger 94

IX. Finanzinformationen 95

X. Trendinformationen 122

XI. Glossar 123

XII. Unterschriftenseite 124

I. Zusammenfassung des Prospekts der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH (die "Emittentin", im nachfolgenden auch die "Gesellschaft")

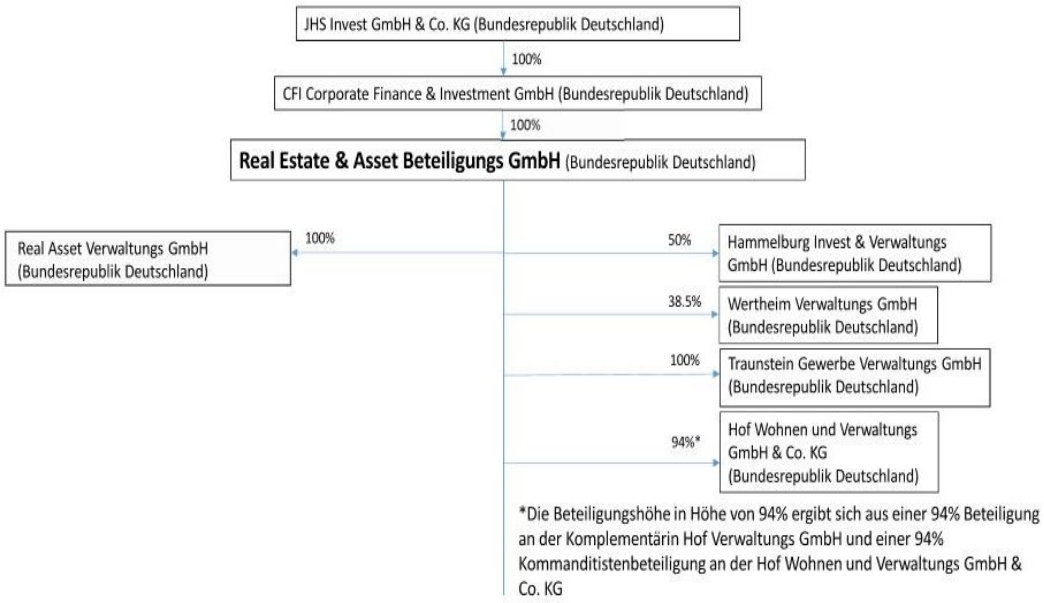
Diese Zusammenfassung setzt sich aus den Offenlegungspflichten zusammen, die als „Angaben“ bezeichnet werden. Diese Angaben sind in die Abschnitte A – E (A.1 – E.7) gegliedert.

Diese Zusammenfassung enthält alle Angaben, die in eine Zusammenfassung für diese Art von Wertpapier und diesen Emittenten aufzunehmen sind. Da einige Angaben nicht angesprochen werden müssen, können Lücken in der Gliederungsnummerierung der Angaben bestehen.

Auch wenn Angaben aufgrund der Art des Wertpapiers und der Emittentin in die Zusammenfassung aufzunehmen sind, ist es möglich, dass keine einschlägigen Informationen hinsichtlich dieser Angaben gegeben werden können. In diesem Fall existiert eine Kurzbeschreibung der Angaben in der Zusammenfassung mit der Bezeichnung „entfällt“.

Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise		
A.1	**Warnhinweise**	Die Zusammenfassung sollte als Prospekteinleitung verstanden werden. Anleger sollten sich bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen. Ein Anleger, der wegen der in dem Prospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, muss nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaates möglicherweise für die Übersetzung des Prospektes aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann. Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur in dem Fall, dass die Zusammenfassung verglichen mit den anderen Teilen des Prospektes irreführend, unrichtig oder inkohärent ist oder verglichen mit den anderen Teilen des Prospektes wesentliche Angaben, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermissen lassen.
A.2	**Zustimmung zur Verwendung des Prospektes**	Entfällt, da keine Finanzintermediäre mit eigenen öffentlichen Angeboten tätig sind und die Schuldverschreibungen in einer Eigenemission der Emittentin platziert werden.

Abschnitt B – Emittentin		
B.1	**Rechtliche Firmierung und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin**	Die Firma der Gesellschaft lautet Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH. Die Gesellschaft tritt unter der kommerziellen Geschäftsbezeichnung Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH auf. Weitere kommerzielle Bezeichnungen werden nicht verwendet.
B.2	**Sitz, Rechtsform, maßgebliche Rechtsordnung und Land der Gründung der Gesellschaft**	Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Kempten. Die Gesellschaft wurde in der Bundesrepublik Deutschland gegründet. Die Emittentin ist im Handelsregister des Amtsgerichts Kempten unter HRB 10016 eingetragen. Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht. Maßgebliche Rechtsordnung ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
B.4 b	**Alle bereits bekannten Trends, die sich auf die Emittentin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken**	Das Kerngeschäft der Emittentin besteht seit der Erweiterung der Geschäftstätigkeit auf den Immobilienbereich, im Oktober 2015, aus zwei Bestandteilen: Einerseits und zum Prospektdatum schwerpunktmäßig durchgeführt, der Bestandsverwaltung, dem Aufbau und der Entwicklung von Immobilienportfolios und andererseits der Eingehung und Verwaltung von Unternehmensbeteiligungen. Nachfolgend werden die beiden operationellen Schwerpunkte der Emittentin beschrieben. Zukünftiger Schwerpunkt des operativen Geschäfts der Emittentin wird nach Auffassung der Geschäftsführung das Immobiliengeschäft sein. Die Emittentin erwirbt regional Wohnimmobilien zum Zwecke der langfristigen

		Vermietung. Die strategischen Immobilien Schwerpunkte des Unternehmens bestehen im Ankauf, der Verwaltung und Vermietung eines breiten Portfolios qualitativ hochwertiger Wohnimmobilien, und zu einem gewissen Grad von Gewerbeimmobilien, in Deutschland, in einer gezielten Risikodiversifizierung sowie in der zunehmenden Erwirtschaftung stabiler und überdurchschnittlich wachsender langfristiger Einnahmen durch eine Vielzahl an Mietern.
B.5	**Organisationsstruktur und Stellung der Emittentin innerhalb der Gruppe**	 Innerhalb der Gruppe übernimmt die Emittentin folgende Aufgaben wahr: Die Gesellschaft kann im Rahmen ihrer allgemeinen Geschäftsstrategie im In- und Ausland Tochtergesellschaften, Niederlassungen oder Betriebsstätten errichten und sich an anderen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligen, solche beraten, steuern und koordinieren sowie deren Geschäfte führen. Des weiteren ist der Gegenstand die strategische Führung, Steuerung und Koordination von Tochtergesellschaften im Rahmen einer geschäftsleitenden Holding und von Drittunternehmen (insbesondere durch Erbringung von entgeltlichen administrativen, finanziellen, kaufmännischen und technischen Dienstleistungen) und deren langfristige Wertsteigerung, sowie allgemein die Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der Unternehmensberatung. Die Gesellschaft ist berechtigt, ihren Geschäftsbetrieb ganz oder teilweise in Beteiligungsunternehmen gleich welcher Rechtsform auszugliedern. Die Gesellschaft kann Unternehmen erwerben oder veräußern, sie unter einheitliche Leitung zusammenfassen und Unternehmensverträge mit ihnen schließen. Die Gesellschaft ist weiterhin berechtigt, Sachwerte des Anlagevermögens wie beispielsweise Grundstücke und Immobilien zu erwerben, die Planung und Realisierung von Sachwertprojekten aller Art durchzuführen, die Projektweiterentwicklung zu betreiben, das strategische und operative Sachwertemanagement (Investment-, Portfolio-, Asset-, Property- und Facilitymanagement) zu übernehmen, diese zu verkaufen und alle damit in Zusammenhang stehenden operativen Geschäfte (beispielsweise Beratungs-, Bewertungs- und Finanzierungstätigkeiten) zu tätigen, samt damit zusammenhängender Dienstleistungen und Geschäfte, in allen Phasen der Wertschöpfungskette, über den gesamten Sachwertelebenszyklus auf eigene oder fremde Rechnung. Zusätzlich ist die Gesellschaft berechtigt die Entwicklung und Beurteilung von Finanzierungsmodellen und gesellschaftsrechtlichen Konzeptionen sowie die technische und wirtschaftliche Prüfung (Due Diligence) von Sachwerteprojekten und -transaktionen, soweit diese Tätigkeiten nicht anderen Berufsgruppen vorbehalten sind, durchzuführen. Die Gesellschaft ist zu allen Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck und die allgemeine Geschäftsstrategie unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Gesellschaft kann die zur Erreichung ihres Zwecks und der Geschäftsstrategie erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen selbst vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen. Die Durchführung der Tätigkeiten liegt im freien Ermessen der

		Gesellschaft und deren Vertretungsorgane, inhaltliche Beschränkungen jedweder Art bestehen nicht. Abweichungen von der allgemeinen Geschäftsstrategie sind, soweit diese der Förderung entsprechend dienen, zulässig. Erlaubnispflichtige Tätigkeiten werden nicht ausgeübt.
B.9	**Gewinnprognosen oder -schätzungen**	Entfällt, da keine Gewinnprognosen oder -schätzungen vorliegen.
B. 10.	**Beschränkungen in Bestätigungsvermerken**	Entfällt, da die Bestätigungsvermerke bzw. Bescheinigungen zu den Finanzinformationen keine Beschränkungen des Abschlussprüfers enthalten.
B. 12	**Ausgewählte historische Finanzinformationen**	Nachfolgende Übersicht enthält ausgewählte Finanzinformationen aus dem geprüften Jahresabschluss (Einzelabschluss) der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2014, aus dem geprüften Jahresabschluss (Einzelabschluss) der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015 und dem geprüften Jahresabschluss (Einzelabschluss) der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016. Soweit nicht anders angegeben, sind die Finanzinformationen in diesem Prospekt in Übereinstimmung mit dem deutschen Handelsrecht und dem Handelsgesetzbuch „HGB“ erstellt worden. Die Prüfung der Jahresabschlüsse erfolgte nach §§ 316 ff HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen.

	Zeitraum	**Jahresabschluss Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 01.01.-31.12.2014 (HGB) EUR (gerundet) (geprüft)**	**Jahresabschluss Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 01.01.-31.12.2015 (HGB) EUR (gerundet) (geprüft)**	**Jahresabschluss Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 01.01.-31.12.2016 (HGB) EUR (gerundet) (geprüft)**
	Umsatzerlöse	**1.028.160**	**00**	**00**
	Sonstige betriebliche Erträge	**111.761**	**78.631**	**3.526.046**
	Personalaufwand	**-184.973**	**-215.164**	**-184.434**
	Sonstige betriebliche Aufwendungen	**-1.161.801**	**-2.290.065**	**-1.311.155**
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**281.942**	**141.388**	**1.271.791**
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**-2.183.183**	**-2.287.705**	**-2.546.974**
	Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	**-441.960**	**-194.927**	**-6.281.408**
	Jahresfehlbetrag	**-2.554.201**	**-3.591.488**	**-5.489.380**
	Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**-1.428.000**	**+4.994.000**	**-7.855.000**
	Cashflow aus Investitionstätigkeit	**2.352.000**	**-2.372.000**	**-18.300.000**
	Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**-1.219.000**	**-495.000**	**+23.970.000**

	Stichtag	Jahresabschluss Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 31.12.2014 (HGB) EUR (geprüft)	Jahresabschluss Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 31.12.2015 (HGB) EUR (geprüft)	Jahresabschluss Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 31.12.2016 (HGB) EUR (geprüft)
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	**5.955.910**	**9.547.398**	**15.036.778**
	Anlagevermögen	**3.911**	**2.504.510**	**15.620.636**
	Umlaufvermögen	**18.997.430**	**11.668.476**	**20.012.425**
	Bilanzsumme	**24.977.106**	**23.772.026**	**50.723.748**

Seit dem Stichtag des letzten geprüften Jahresabschlusses 2016 haben sich keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin ergeben, ausgenommen davon sind die nachfolgenden Sachverhalte; seit dem Stichtag des letzten geprüften Jahresabschlusses 2016 haben sich keine wesentlichen Veränderungen der Finanzlage und der Handelsposition der Emittentin ergeben, ausgenommen davon sind ebenfalls die nachfolgenden Sachverhalte:

- Die Tochtergesellschaft der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, die Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH schloss am 24. Januar 2017 einen Kaufvertrag mit einem bayerischen Finanzdienstleistungsunternehmen als Eigentümer über ein bebautes Grundstück in der Stadt Traunstein (Bayern). Der Kaufpreis betrug für die Gewerbeimmobilie ca. € 2.1 Mio. (gerundet). Der vollständige Eigentums- und Nutzungsübergang des Grundstücks an die Tochter der Emittentin erfolgte im Mai 2017. Traunstein ist eine Große Kreisstadt und liegt im Regierungsbezirk Oberbayern. Das sich auf dem gegenständlichen Grundstück befindende Gewerbeobjekt ist zu 100% an vier gewerbliche Mieter langfristig vermietet.
- Die Emittentin verkaufte im Juni 2017 ihren kompletten Geschäftsanteil in Höhe von 85% an der Lindhorst Verwaltungs GmbH; die Lindhorst Verwaltungs GmbH hielt zu diesem Zeitpunkt 175 Wohneinheiten in der Gemeinde Lindhorst in der Nähe von Hannover im Eigentum. Die Transaktion wurde im Rahmen eines Share-Deals durch Übertragung aller von der Emittentin gehaltenen Anteile an der Beteiligungsgesellschaft durchgeführt und erfolgte im Sinne der weiteren Portfoliooptimierung. Der Käufer ist ein institutioneller Investor. Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrags der GmbH Anteile erfolgte am 20 Juni 2017. Über den konkreten Gesamtkaufpreis und die Zahlungsmodalitäten wurde Stillschweigen zwischen den Vertragsparteien vereinbart, der Kaufpreis ist aber ein hoher einstelliger Millionen Euro Betrag. Die Emittentin erwarb die Immobilienobjektgesellschaft im Februar 2016.
- Die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH meldete Ende September 2017 den Verkauf eines Geschäftsanteils in Höhe von 30% an der Wertheim Verwaltungs GmbH, wodurch sich die Beteiligung an dieser Gesellschaft auf 50% reduzierte. Die Emittentin verkaufte Ende Dezember 2017 einen weiteren Geschäftsanteil an der Wertheim Verwaltungs GmbH, so dass zum Prospektdatum die Beteiligung an der Wertheim Verwaltungs GmbH 38.5% beträgt. Die Immobiliengesellschaft Wertheim Verwaltungs GmbH hält 361 Wohneinheiten in der Gemeinde Wertheim (Baden-Württemberg). Die Emittentin erwarb die Immobilienobjektgesellschaft im Juli 2016. Seit dem Erwerb des Immobilienportfolios wurden die Bestandswohnungen teilweise modernisiert und die Leerstandsquote auf hohem Niveau noch einmal gesenkt. Die Transaktionen wurde im Rahmen eines Share-Deals durch Übertragung der Geschäftsanteile durchgeführt. Die Käufer sind institutionelle Investoren. Der Abschluss der notariellen Beurkundung der Kaufverträge der GmbH Anteile erfolgte Ende September 2017 bzw. Ende Dezember 2017. Über den konkreten Gesamtkaufpreis und die Zahlungsmodalitäten wurde jeweils Stillschweigen zwischen den Vertragsparteien vereinbart, der Kaufpreis ist aber jeweils ein niedriger einstelliger Millionen Euro Betrag.
- Die Hammelburg Invest & Verwaltung GmbH, eine 50 Prozent Beteiligung der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, hat Ende Oktober 2017 ein Immobilienportfolio bestehend aus 370 Wohneinheiten mit einer vermietbaren Fläche von ca. 24.400 Quadratme-

		tern in zentraler Lage von Hammelburg (Bayern) durch einen notariell beurkundeten Kaufvertrag erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Verkäufer des Portfolios ist eine deutschlandweit tätige Immobiliengesellschaft. Die Ende der 1950er Jahre errichtete, nahezu vollständig vermietete Wohnanlage, wurde in den letzten Jahren modernisiert und ist auf dem neuesten technischen und baulichen Stand. Hammelburg ist eine Stadt im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen mit rd. 11.000 Einwohnern. In Hammelburg befindet sich ein bedeutender Standort der Bundeswehr. Die Stadt liegt verkehrsgünstig und es besteht eine gute Erreichbarkeit zu Städten wie beispielsweise Schweinfurt, Würzburg, Fulda oder Aschaffenburg. - Die hundert prozentige Beteiligung der Emittentin, die Real Asset Verwaltungs GmbH, verkaufte Ende Dezember 2017 alle ihre Geschäftsanteile an den Schiffsbeteiligungsgesellschaften Hamburg Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG, Hamburg Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG und Beteiligungsgesellschaft >AHT Pegasus< und >AHT Centaurus< GmbH & Co. KG. Der Käufer ist ein institutioneller Investor, über den konkreten Gesamtkaufpreis und die Zahlungsmodalitäten wurde jeweils Stillschweigen zwischen den Vertragsparteien vereinbart. Zum Prospektdatum werden keine Schiffsbeteiligungen mehr gehalten und die Emittentin schließt ein Engagement in diesen Sektor für 2018 bis 2020 aus.
B. 13	**Beschreibung aller Ereignisse aus der jüngsten Zeit, die für die Bewertung der Zahlungsfähigkeit der Emittentin in hohem Maße relevant sind.**	Enfällt; es existieren keine Ereignisse aus jüngster Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind.
B. 14	**Abhängigkeit der Emittentin von anderen Unternehmen der Gruppe**	Siehe Punkt B.5 Enfällt; es bestehen keine Abhängigkeiten der Emittentin von anderen Unternehmen in der Gruppe.
B. 15	**Beschreibung der Haupttätigkeiten der Emittentin**	Das Kerngeschäft der Emittentin besteht seit der Erweiterung der Geschäftstätigkeit auf den Immobilienbereich, im Oktober 2015, aus zwei Bestandteilen: Einerseits und zum Prospektdatum schwerpunktmäßig durchgeführt, der Bestandsverwaltung, dem Aufbau und der Entwicklung von Immobilienportfolios und andererseits der Eingehung und Verwaltung von Unternehmensbeteiligungen. Der Schwerpunkt des operativen Geschäfts der Emittentin ist das Immobiliengeschäft. Die Emittentin erwirbt regional Wohnimmobilien zum Zwecke der langfristigen Vermietung. Die strategischen Immobilien Schwerpunkte des Unternehmens bestehen im Ankauf, der Verwaltung und Vermietung eines breiten Portfolios qualitativ hochwertiger Wohnimmobilien, und zu einem gewissen Grad von Gewerbeimmobilien, in Deutschland, in einer gezielten Risikodiversifizierung sowie in der zunehmenden Erwirtschaftung stabiler und überdurchschnittlich wachsender langfristiger Einnahmen durch eine Vielzahl an Mietern. Darüber hinaus sollen bestehende Objekte revitalisiert und neukonzipiert werden, um Wertsteigerungen zu erzielen. Durch die Konzentration auf Wohnimmobilien (Wohnhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser mit untergeordnetem Gewerbeanteil) konnte die Gesellschaft nach ihrer Einschätzung in 2016 und 2017 Kernkompetenzen insbesondere im Einkauf, Sanierung und Vertrieb dieser Immobilien aufbauen. Die Emittentin hält Investments in Wohnimmobilien derzeit im Vergleich zu Gewerbeimmobilien unter Chancen-Risiko-Gesichtspunkten für attraktiver, auch wenn grundsätzlich nicht auszuschließen ist, dass zukünftig Investments in Gewerbeimmobilien getätigt werden. Der Schwerpunkt der Tätigkeit liegt in der sozialverträglichen Privatisierung von großen Mietwohnungsbeständen, d.h. dem Verkauf unter Berücksichtigung sozialer Belange der Mieter als Voraussetzung für eine breite Akzeptanz der Wohnungsprivatisierungsmaßnahmen bei Mietern (Stichwort „bezahlbarer Wohnraum“). Ein weiterer operationeller Schwerpunkt der Emittentin sind Unternehmensbeteiligungen jeglicher Art. Anlageschwerpunkt stellen dabei Unternehmen mit Sitz in Deutschland im sog. Small- und Midcap Bereich dar. Die Emittentin beschränkt sich bei ihren Investitionsentscheidungen nicht auf bestimmte Branchen und Märkte. Entscheidend ist vielmehr das Ertragspotential

		einer möglichen Beteiligung. Die Portfoliounternehmen werden hinsichtlich der Ertragspotentiale analysiert und bei deren Realisierung aktiv betreut, d.h. die Unternehmen, an denen sich die Emittentin beteiligt, werden bei der Bewältigung operativer Themen auch unternehmerisch unterstützt. Ziel ist es, den Wert der einzelnen Portfoliounternehmen durch Begleitung und strategische Neupositionierung zu entwickeln. Die Emittentin hält zum Prospektdatum keine Beteiligungen.
B. 16	**Beherrschungsverhältnisse**	Die CFI Corporate Finance & Investment GmbH, Alleingesellschafterin der Emittentin, verfügt über sämtliche Stimmrechte, die ihr daher einen beherrschenden Einfluss auf die Emittentin ermöglichen kann. Maßnahmen zur Verhinderung der Kontrolle bestehen nicht. Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnte, sind der Emittentin nicht bekannt.
B. 17	**Rating**	Entfällt, nachdem weder für die Emittentin noch für die Anleihe der Emittentin von dieser ein Rating zum Prospektdatum beauftragt wurde.

Abschnitt C – Wertpapiere		
C.1	**Beschreibung von Art und Gattung der angebotenen Wertpapiere**	Bei den angebotenen Wertpapieren handelt es sich um Inhaber-Schuldverschreibungen. Wertpapierkennnummer (WKN): A2G9G8 International Securities Identification Number (ISIN): DE000A2G9G80
C.2.	**Währung der Wertpapieremission**	Die Wertpapiere werden in EURO angeboten.
C.5	**Beschränkung für die freie Übertragbarkeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen**	Entfällt, denn der Anleihegläubiger kann seine Inhaber-Teilschuldverschreibungen auch vor Ablauf der Laufzeit ohne Zustimmung der Emittentin ganz oder teilweise an Dritte übertragen, abtreten, belasten oder vererben. Die Übertragbarkeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen ist nicht beschränkt.
C.8	**Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundenen Rechte einschließlich der Rangordnung sowie Beschränkungen dieser Rechte**	Rechtsgrundlage für die mit den auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen verbundenen Rechte ist § 793 BGB. Hiernach kann der jeweilige Inhaber des Wertpapiers von der Emittentin eine Leistung, und zwar die jährliche Verzinsung sowie die Rückzahlung des Anleihekapitals verlangen. Der Inhalt von auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen ist jedoch gesetzlich nicht näher geregelt, so dass sich das Rechtsverhältnis der Anleger zu der Emittentin ausschließlich aus den Anleihebedingungen ergibt. Gesellschaftsrechtliche Mitwirkungsrechte, wie Teilnahme an der Gesellschafterversammlung und Stimmrechte, gewähren die Teilschuldverschreibungen nicht. Der Anleger hat als Anleihegläubiger gegenüber der Emittentin das Recht, eine Zinszahlung aus der Anleihe zu fordern. Er hat außerdem das Recht, am Ende der Laufzeit von der Emittentin die Rückzahlung des jeweiligen Anleihebetrags (nominal) zu fordern. Unter bestimmten Voraussetzungen sind Anleihegläubiger gemäß den Anleihebedingungen berechtigt, die Kündigung der Inhaber-Teilschuldverschreibung zu erklären und die unverzügliche Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen zu verlangen. Die Emittentin ist berechtigt die Schuldverschreibungen insgesamt, aber nicht nur teilweise, vorzeitig ab dem **01. Januar 2024** ordentlich zu kündigen und die Teilschuldverschreibungen zum Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag zurückzuzahlen, gleiches gilt für die Anleihegläubiger. Der Vorzeitige Rückzahlungsbetrag beträgt bei einer Kündigung 100 % des Nennbetrags der zurückzuzahlenden Inhaber-Teilschuldverschreibung, jeweils zzgl. aufgelaufener und nicht gezahlter Zinsen. Die Kündigung seitens der Emittentin und der Anleihegläubiger ist mit einer Frist von 30 Tagen nach Maßgabe des § 4c der Anleihebedingungen bekannt zu geben. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen begründen nicht nachrangige, unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmung ein Vorrang eingeräumt wird. Entfällt, nachdem keine Beschränkungen der Rechte bestehen.
C.9	**Zinsen**	Siehe Punkt C.8

		Die Teilschuldverschreibungen werden ab dem **31. Januar 2018** mit nominal 3,75 % p.a. verzinst. Der Zinslauf beginnt am **31. Januar 2018** (einschließlich). Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am **31. Januar** eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am **31. Januar 2019** zahlbar. Die Beschreibung des Basiswerts entfällt, da der Zinssatz festgelegt ist. Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am **31. Januar 2018**, beträgt sieben (7) Jahre und endet am **30. Januar 2025**. Die Teilschuldverschreibungen werden nach Maßgabe der Anleihebedingungen nach dem Ende der Laufzeit zu ihrem Nennwert (€ 1.000,- je Teilschuldverschreibung) zurückgezahlt, soweit sie nicht zuvor zurückgezahlt oder zurückgekauft wurden. Für die Berechnung der individuellen Rendite über die Gesamtlaufzeit der Schuldverschreibung hat der Anleihegläubiger die Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag einschließlich der gezahlten Zinsen und dem ursprünglich gezahlten Nennbetrag zuzüglich etwaiger Stückzinsen sowie die Laufzeit der Schuldverschreibung und dessen Transaktionskosten zu berücksichtigen. Die jeweilige tatsächliche Rendite (vor Steuern) der Schuldverschreibung lässt sich erst am Ende der Laufzeit bestimmen, da sie von auch von eventuell individuellen Transaktion- und Verwaltungskosten (z.B. Depotgebühren an die vom Anleihegläubiger beauftragte Bank) abhängig ist. *Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber* Die Angabe des Namens des Vertreters der Schuldtitelinhaber entfällt, da in den Anleihebedingungen kein gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger bestellt wird.
C. 10	**Derivative Komponente**	Siehe Punkt C.9 Entfällt, da die Anleihe bei der Zinszahlung keine derivative Komponente hat.
C. 11	**Zulassung zum Handel an einem regulierten Markt**	Entfällt. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden nicht in einem Regulierten Markt einer nationalen EU Börse einbezogen. Eine Einbeziehung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen in ein Freiverkehrssegment einer deutschen Börse ist jedoch geplant, voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2018.

Abschnitt D – Risiken		
D.2	**Angabe zu den zentralen Risiken, die die Emittentin betreffen**	**Markt- und Wettbewerbsbezogene Risiken** **Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Gruppe** • Die Standorte der Immobilien der Emittentin sind regionalen Risiken ausgesetzt und könnten an Attraktivität verlieren. • Aufgrund des zum Prospektdatum bestehenden kleinen Immobilienportfolios der Emittentin sind die wirtschaftlichen Risiken auf wenige Immobilien verteilt, so dass eine unzureichende Risikostreuung vorliegen könnte. • Die Emittentin könnte zukünftig nicht in der Lage sein, Immobilien zu angemessenen Konditionen zu erwerben und zu attraktiven Preisen zu veräußern sowie ihren Bestand zu vergrößern. • Die Verkaufspreise für Wohnimmobilien könnten bei erhöhtem Verkauf von Wohnungsbeständen durch Wettbewerber der Emittentin unter Druck geraten. • Vertragspartnerrisiko bspw. bei Bauausführungen kann zu Einnahmeausfällen oder erhöhten Aufwendungen führen. • Kostenrisiko bei Überschreitung der für Projekte geplanten Kosten • Die Gesellschaft ist dem Risiko ausgesetzt, nicht ausreichend gegen alle Verluste, Beschädigungen und Nutzungsbeschränkungen ihrer Immobilien sowie gegen Haftpflichtschäden versichert zu sein. • Eine ausbleibende Vermarktung nicht vorvermieteter oder vorverkaufter Flächen oder eine Verminderung des Verkehrswerts von Grundstücken vor Veräußerung könnte das Projektentwicklungsgeschäft beeinträchtigen.

		• Die Beseitigung von Baumängeln können zu nicht kalkulierten Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen oder Mietminderungen zu Lasten der Gesellschaft führen. • Altlasten in den Immobilien können die Veräußerungsmöglichkeiten bzw. die Veräußerungserlöse erheblich mindern. • Es besteht das Risiko, dass Mietverträge, die während der Bauphase abgeschlossen werden, vorzeitig außerordentlich gekündigt werden können. • Allgemeine Risiken aus der Vermietung von Immobilien wie bspw. Vertragspartnerinsolvenzrisiko. • Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird durch die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen in Bezug auf Immobilien beeinflusst. • Erworbene denkmalgeschützte Gebäude bedürfen erhöhter Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und somit erhöhter Kosten bei der Emittentin. • Die Gruppe ist Risiken in Bezug auf bisherige oder künftige Akquisitionen von Immobilienportfolien ausgesetzt. Diese Risiken betreffen u. a. einen unerwartet schlechteren Gebäudezustand oder nicht ausreichende bzw. voll umfängliche Due Diligence Prüfungen. • Bei Verstößen gegen die in der Baugenehmigung oder sonstigen Genehmigungen enthaltenen Bestimmungen besteht das Risiko, dass die zuständige Behörde keine Baufreigabe erteilt oder die weitere Bauausführung oder Nutzung untersagt. • Risiko der fehlgeschlagenen Sanierung der Immobilien. • Aufgrund des Alters des Immobilienportfolios sind erhebliche Investitionen nicht nur für dessen Instandhaltung, sondern auch zur Einhaltung der sich entwickelnden Umwelt- und regulatorischen Anforderungen erforderlich. • Ein Verstoß gegen Zweckbindungsvereinbarungen beim Weiterverkauf von Immobilien kann zu Haftungsrisiken führen. • Das Immobiliengeschäft der Gruppe hat einen sehr großen Finanzierungsbedarf, so dass die erforderlichen Finanzierungen gefunden und zu auskömmlichen Konditionen aufgenommen werden müssen. • Risiken aus dem Verkauf von Immobilien bspw. keine Käufer bzw. nur solche Käufer zu finden, die nicht bereit wären zu akzeptablen Bedingungen zu erwerben. • Eine negative Veränderung des Zinsniveaus könnte die Kaufbereitschaft von Erwerbern beeinflussen. • Risiken aus einer Veränderung des Wettbewerbs im Immobiliensektor bspw. mit der Folge von Preissenkungen oder niedrigere Margen. • Risiken im Zusammenhang mit Akquisitionen wie bspw. einem unternehmerischen Risiko. Bspw. könnten sich Zielunternehmen in Länder befinden, die keine dem in Deutschland üblichen Standard entsprechenden rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aufweisen. • Gelingt es den jeweiligen Beteiligungsunternehmen nicht, unternehmensspezifische Risiken zu erkennen und zu bewältigen, kann sich der Unternehmenswert dieses Unternehmens negativ entwickeln und somit das Ergebnis der Emittentin negativ beeinflussen.

		• Beschränkte Einflussmöglichkeit in den zukünftigen Portfoliounternehmen, bei denen nur eine Minderheitsbeteiligung bestehen könnte. • Mit einer Investition in junge Unternehmen geht stets ein erhöhtes Risiko einher. Diese Risiken führen gerade bei jungen Unternehmen oft zur Insolvenz, was zu einem Totalverlust des in diese Beteiligung investierten Kapitals führen kann. • Es besteht bei jeder von der Emittentin eingegangenen Beteiligung grundsätzlich das Risiko, dass das Beteiligungsunternehmen Verluste erwirtschaftet und im schlimmsten Fall insolvent wird. • Sollte die Emittentin außerhalb Deutschlands Beteiligungen eingehen, bestehen Länderrisiken je nach Standortland. • Es besteht ein Wettbewerb mit kapitalkräftigeren Beteiligungsgesellschaften in einem engen Markt. • Der Vertragsschluss zum Erwerb von Beteiligungen an Portfoliounternehmen birgt nicht auszuschließende Risiken. • Risiken bei der Veräußerung von Beteiligungsunternehmen bspw. durch satzungsmäßige und gesellschaftsrechtliche Beschränkungen oder Vorkaufsrechte. • Die Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin ist von der allgemeinen Wirtschaftslage abhängig. Die allgemeine Wirtschaftslage könnte sich negativ entwickeln. • Es besteht die Gefahr der Korrektur von Bewertungsansätzen für die von der Emittentin gehaltenen Sachwerten wie Unternehmensbeteiligungen oder Immobilien. Eine Abwertung des Sachwertevermögens könnte die Stellung weiterer Sicherheiten erforderlich machen, was die weiteren Finanzierungsmöglichkeiten der Emittentin beeinträchtigen würde. • Es besteht eine Abhängigkeit von externen Vertriebspartnern in den Geschäftsfeldern der Emittentin. • Risiko aufgrund der Holdingstruktur der Gruppe aufgrund der wirtschaftlichen Abhängigkeit der Emittentin von den Töchtern und den Beteiligungen. • Die Emittentin wird möglicherweise beträchtliche zusätzliche Finanzmittel benötigen und möglicherweise nicht in der Lage sein, ihren Kapitalbedarf im erforderlichen Maß zu decken. • Die kleine Führungs- und Unternehmensstruktur könnte sich im Wettbewerb als unzureichend erweisen, der Verlust von Mitarbeiterin kann möglicherweise nicht kompensiert werden. • Reputationsrisiko durch Vertrauensverlust in die Emittentin. • Risiken aus Wechselkursschwankungen die zu Kostenerhöhungen und Umsatzverringerungen führen. • Risiken aus EDV-Ausfall und Datenverlust. • Die Emittentin könnte Risiken aufgrund fehlendem oder nicht zu angemessenen Konditionen verfügbaren Versicherungsschutz ausgesetzt sein. • Die Emittentin unterliegt allgemeinen Finanzierungsrisiken, die die Vermögens- und Ertragslage negativ beeinflussen könnten.

		• Der Geschäftsverlauf der Emittentin könnte durch Fehlinvestitionen beeinträchtigt werden. • Risiken durch die Verletzung von Rechten Dritter - aufgrund dessen könnten Ansprüche auf Unterlassung, Schadensersatz, Auskunft, Beseitigung oder Vernichtung gegen die Unternehmensgruppe bestehen. • Risiken könnten aus der Verlässlichkeit von Meinungen und den Prognosen entstehen. • Risiko, dass die Organisations- und Risikoüberwachungsstrukturen nicht mit dem operativen Wachstum Schritt halten. • Durch Schäden, die nicht von einer Versicherung gedeckt sind bzw. den Versicherungsumfang übersteigen, könnten der Emittentin erhebliche Verluste entstehen. • Die Emittentin könnten im Rahmen von Rechtsstreitigkeiten finanzielle Aufwendungen entstehen, die nicht oder nicht in vollem Umfang durch Rückstellungen gedeckt sind. • Die Emittentin unterliegt Risiken aus Kapitalmaßnahmen wie bspw. Anfechtungen oder Schadensersatzansprüchen. **Risiken aus der Struktur der Gruppe** • Die Emittentin könnte Risiken aufgrund des beherrschenden Einflusses des einzigen Gesellschafters ausgesetzt sein.
D.3	**Angaben zu den zentralen Risiken, die die Inhaber-Teilschuldverschreibungen betreffen**	• Eine Insolvenz der Gesellschaft kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. • Die Schuldverschreibungen sind möglicherweise nicht für jeden Anleger geeignet. • Der Anleger hat keinen Einfluss auf die Verwendung der durch die Ausgabe der Inhaber-Teilschuldverschreibungen eingeworbenen Mittel. • Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen könnten nur schwer oder zu ungünstigen Konditionen an Dritte veräußerbar sein. • Der Marktpreis für die Schuldverschreibungen könnte infolge von Änderungen des Marktzinses fallen. • Die rechtliche Stellung der Anleihegläubiger ist nicht mit der eines Gesellschafters vergleichbar. • Die Mehrheit der Anleihegläubiger kann nachteilige Beschlüsse für alle Anleger fassen. • Es gibt keine Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin künftig aufnehmen darf. • Die Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin vorzeitig zurückgezahlt werden. • Die vertraglich festgelegte Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen von sieben Jahren könnte bei Anlegern aufgrund einer Inflation zu Verlusten führen. • Der Preis der Schuldverschreibungen könnte sinken, falls die Kreditwürdigkeit der Emittentin sich verschlechtert.

		• Aufstockung der Anleihe durch weitere Anleihen könnte zu einem geringeren Marktwert führen. • Die auf Euro lautenden Schuldverschreibungen können für solche Anleger ein Währungsrisiko bedeuten, für die der Euro eine Fremdwährung darstellt. • Bei einer Fremdfinanzierung des Erwerbs der Inhaber-Teilschuldverschreibungen trägt der Anleger das Risiko, die Forderungen aus seiner Finanzierung erfüllen zu müssen, ohne dass ihm möglicherweise dafür entsprechende Erträge aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen zur Verfügung stehen. • Das Emissionsvolumen der Anleihe könnte nicht vollständig platziert werden und das angestrebte Investitionskonzept könnte dadurch nicht oder nur teilweise realisiert werden. • Einfluss von Transaktions- und ähnlichen Kosten in Bezug auf die Anleihe. • Der Erwerber der Inhaber-Teilschuldverschreibung kann durch steuerrechtliche Veränderung einer finanziellen Mehrbelastung ausgesetzt sein. • Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit dem auf Deutschland, Österreich und Luxemburg beschränkten Angebot, da die Verbuchung und Verwaltung der Teilschuldverschreibungen für Anleihegläubiger aus dem Ausland mit besonderem Aufwand verbunden sein könnte.

Abschnitt E – Angebot		
E. 2b	**Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse**	Der Emittentin fließt im Rahmen des Angebots bei Ausgabe sämtlicher Teilschuldverschreibungen zu einem Ausgabebetrag von 100 % des Nennbetrags ein Betrag von bis zu EUR 75. Mio. als Emissionserlös zu. Sofern alle Teilschuldverschreibungen platziert werden, belaufen sich die Emissionskosten auf ca. EUR 1,0 Mio. Zu den Emissionskosten zählen die von der Emittentin zu tragenden, Vertriebs-, Marketing-, Konzeptions- und Verwaltungskosten. Für den Vertrieb fällt eine marktübliche Vergütung an. Bei vollständiger Platzierung sämtlicher Teilschuldverschreibungen wird der Nettoerlös voraussichtlich EUR 74,0 Mio. betragen. Die Emittentin beabsichtigt, den Nettoerlös aus dem Angebot der Schuldverschreibung, der ihr nach Begleichung der mit dem Angebot verbundenen Kosten verbleibt, ganz oder teilweise für den Erwerb von neuen Immobilienportfolios und der Bewirtschaftung der vorhandenen bzw. der zukünftigen Portfolios zu verwenden und zwar (i) einen Betrag von bis zu EUR 60. Mio. für Immobilienzukäufe, (ii) einen Betrag von bis zu EUR 10 Mio. für die Bewirtschaftung und Weiterentwicklung der vorhandenen und zukünftigen Immobilienportfolios, und (iii) der verbleibende Emissionserlös (bei Vollplatzierung mindestens in Höhe von EUR 4,0 Mio.) zur allgemeinen Finanzierung des aktuellen und zukünftigen Wachstums und der allgemeinen Unternehmensfinanzierung.
E.3	**Angebotskonditionen**	Die Emittentin bietet zum Erwerb bis zu EUR 75.000.000,- 3,75 % Inhaber-Teilschuldverschreibungen mit Fälligkeit am **31. Januar 2025** (ausschließlich) an (das "Angebot"). Das Angebot besteht aus einem öffentlichen Angebot in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich per Zeichnungsschein vom **29. Januar 2018** bis zum **21. Januar 2019**. Der Ausgabebetrag beträgt grundsätzlich 100 % des Nennbetrags zuzüglich Stückzinsen ab dem **31. Januar 2018**. Es gibt keine festgelegten Tranchen der Inhaber-Teilschuldverschreibungen für das Öffentliche Angebot. Es gibt keine Mindest- oder Höchstbeträge für Zeichnungsangebote für Inhaber-Teilschuldverschreibungen. Anleger können Zeichnungsangebote jeglicher Höhe ab dem Nennbetrag einer Inhaber-Teilschuldverschreibung abgeben. Anleger, die Zeichnungsangebote für Inhaber-Teilschuldverschreibungen stellen möchten, können dies via Zeichnungsschein (Kaufantrag), der bei der Emittentin erhältlich ist oder auf der Homepage der Emittentin unter www.rea-beteiligung.de abgerufen werden

		kann, innerhalb des Angebotszeitraums an die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, Beethovenstr. 18, 87435 Kempten oder per Fax +49 831 58098-12 richten. Die Zeichnungsangebote werden von der Emittentin gesammelt und mindestens einmal täglich, erstmals am **29. Januar 2018**, zugeteilt. Im Rahmen der Zuteilung nimmt die Emittentin die entsprechenden Zeichnungsangebote an. Durch die Annahme durch die Emittentin kommt ein Begebungsvertrag über die Schuldverschreibungen zustande. Der Angebotszeitraum, während dessen Anleger die Möglichkeit erhalten, Zeichnungsangebote abzugeben, beginnt voraussichtlich am **29. Januar 2018** und endet am **21. Januar 2019** um 12:00 Uhr MEZ (der „Angebotszeitraum"). Im Falle einer Überzeichnung endet der Angebotszeitraum für das Öffentliche Angebot jedoch vor dem bezeichneten Termin, und zwar mit dem Tag, an dem die Überzeichnung eingetreten ist. Die Zuteilung von Schuldverschreibungen an die Zeichner erfolgt grundsätzlich nach der Reihenfolge des Eingangs der Zeichnungen (nach dem Prinzip "first come first serve"). Solange keine Überzeichnung vorliegt, werden (i) die im Rahmen des Öffentlichen Angebots eingegangenen Zeichnungsangebote, sowie (ii) die im Rahmen der Privatplatzierung im selben Zeitabschnitt zugegangenen Zeichnungsangebote grundsätzlich jeweils vollständig zugeteilt. Eine „Überzeichnung" liegt vor, wenn der Gesamtbetrag der im Wege des Öffentlichen Angebots via Zeichnungsschein eingegangenen Zeichnungsangebote den Gesamtnennbetrag der angebotenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen übersteigt. Solange keine Überzeichnung vorliegt, werden die im Rahmen des Öffentlichen Angebots über das Zeichnungstool oder via Zeichnungsschein eingegangenen Zeichnungsangebote, die einem bestimmten Zeitabschnitt zugerechnet werden, grundsätzlich jeweils vollständig zugeteilt. Die Angebotsfrist kann nach Ermessen der Emittentin verkürzt werden. Die Angebotsfrist kann nach Ermessen der Emittentin verkürzt werden. Sobald eine Überzeichnung vorliegt, erfolgt die Zuteilung der im letzten Zeitabschnitt eingegangenen Zeichnungsangebote nach freier Entscheidung der Emittentin. Innerhalb von 5 Bankarbeitstagen nach Mitteilung der Zuteilung ist der Ausgabebetrag an die im Zeichnungsantrag bezeichnete Stelle zu überweisen. Die Lieferung der im Rahmen des Öffentlichen Angebots mittels Zeichnungsscheins gezeichneten Schuldverschreibungen erfolgt im Wege der Buchung auf die jeweiligen Wertpapierdepots der Zeichner voraussichtlich innerhalb von 5 Bankarbeitstagen, nachdem der entsprechende Betrag, der für die Zeichnung der Schuldverschreibungen notwendig ist, an die im Zeichnungsantrag bezeichnete Stelle überwiesen wurde, frühestens ab dem **31. Januar 2018**. Das Ergebnis des Öffentlichen Angebots wird nach dem Ende des Angebotszeitraums, voraussichtlich am **22. Januar 2019**, im Wege einer Pressemitteilung sowie auf der Internetseite der Emittentin (www.rea-beteiligung.de) und auf der Internetseite der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) veröffentlicht. Die Zahlstelle ist verpflichtet, den erhaltenen Ausgabebetrag nach Abzug aller Kosten und Gebühren an die Emittentin weiterzuleiten. Die Emittentin behält sich das Recht vor, den Angebotszeitraum zu verlängern oder zu verkürzen. Jede Verkürzung oder Verlängerung des Angebotszeitraums sowie weitere Angebotszeiträume oder die vorzeitige Beendigung des Öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen werden auf der Internetseite der Emittentin (www.rea-beteiligung.de) sowie der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) veröffentlicht. Zudem wird die Emittentin erforderlichenfalls (z.B. im Falle der Verlängerung des Angebotszeitraums) einen Nachtrag zu diesem Prospekt von der *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (CSSF) billigen lassen und in derselben Art und Weise wie diesen Prospekt veröffentlichen.
E.4	**Für das Angebot wesentliche, auch kollidierende Beteiligungen**	Entfällt; es bestehen nach Informationen der Emittentin bei der Emittentin keine für das Angebot wesentlichen, auch kollidierenden Beteiligungen.

E.7	**Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger von der Emittentin oder vom Anbieter in Rechnung gestellt werden**	Entfällt; Von Seiten der Emittentin werden dem Anleger im Zusammenhang mit dem Erwerb dieser hier angebotenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen keine Kosten oder Gebühren in Rechnung gestellt.

II. Risikofaktoren

Im Folgenden sind die Risiken dargestellt, die mögliche Anleger vor einer Entscheidung zum Kauf der Inhaber-Teilschuldverschreibungen berücksichtigen sollten. Die Realisierung eines oder mehrerer dieser Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (nachfolgend auch Gesellschaft) und deren Töchterunternehmen (nachfolgend zusammen auch die Gruppe) haben. Bei den nachfolgend beschriebenen Risiken handelt es sich um Risiken, die einen spezifischen Bezug zum Geschäftsbetrieb und zum Geschäftsumfeld der Gesellschaft haben. Allgemeine Risiken, denen jedes Unternehmen ausgesetzt ist, könnten ebenso wie Risiken und Unsicherheiten, die der Gesellschaft gegenwärtig nicht bekannt sind oder welche die Emittentin gegenwärtig für unwesentlich erachtet, nachteilige Auswirkungen auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Die hier angebotenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen stellen eine Kreditgewährung an eine Kapitalgesellschaft gegen eine Verzinsung dar. Das bedeutet, dass sich für die Anleihegläubiger sowohl Risiken aus dem Bereich der Emittentin als auch Risiken in Bezug auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen ergeben können. Diese Risiken können Einfluss auf den künftigen Kurs der Inhaber-Teilschuldverschreibungen haben.

Bei den nachfolgend dargestellten Risiken handelt es sich um die wesentlichen Risiken. Die Abfolge, in der die nachfolgend aufgeführten Risiken dargestellt sind, ist kein Hinweis auf den wahrscheinlichen Eintritt der Risiken oder auf den Umfang der wirtschaftlichen Auswirkungen. Anleger sollten sämtliche nachfolgend dargestellten wesentlichen Risiken in Erwägung ziehen und, soweit erforderlich, ihre Berater konsultieren.

1. Risikofaktoren in Bezug auf die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH

1.1. Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Emittentin

In Bezug auf das Immobiliengeschäft

Die Standorte der Immobilien der Emittentin sind regionalen Risiken ausgesetzt und könnten an Attraktivität verlieren.

Jeder Immobilienstandort wird einerseits von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland beeinflusst, unterliegt andererseits aber auch den jeweiligen lokalen Besonderheiten des betreffenden regionalen Marktes. Die Insolvenz, Schließung, der Zu- oder Wegzug von ggf. für die Region bedeutenden Arbeitgebern oder mehrerer Branchen an einem Standort könnte sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung des jeweiligen Standortes und damit auf die Nachfrage nach Immobilienobjekten der Emittentin an einem bestimmten Standort auswirken. Die Emittentin hat auf die genannten Faktoren keinen Einfluss. Eine negative wirtschaftliche Entwicklung an einem oder mehreren Standorten könnte daher zu verringerten Mieteinnahmen oder Mietausfällen führen. Dies könnte erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Ist die Nachfrage nach Wohnungen an einem bestimmten Ort oder im Allgemeinen wegen wirtschaftlicher, sozialer oder sonstiger Bedingungen gering, so kann dies zu höheren Leerstandsquoten führen, was wiederum die aktuellen Bruttomieteinnahmen der Gruppe verringert. Leerstände, die zu geringeren aktuellen Bruttomieteinnahmen führen, kommen auch vor, wenn Wohneinheiten aufgrund von Sanierungsarbeiten nicht vermietet werden können. Bei geringer Wohnungsnachfrage könnte die Gruppe auch gezwungen sein, ihre Wohneinheiten zu weniger günstigen Bedingungen bzw. an Mieter zu vermieten, die wegen geringerer Bonität ein größeres Mietausfallrisiko darstellen. Die Höhe des von der Gruppe erzielbaren Ergebnisses aus Vermietung und die Möglichkeit zur Vornahme von Mieterhöhungen sind von mehreren Faktoren abhängig. Zu diesen Faktoren zählen insbesondere die Wohnungsnachfrage, die örtliche Marktmiete, Zustand und Lage der jeweiligen Wohnung, durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen und deren Umfang sowie die Mieterfluktuation. Rückständige Mietzahlungen, Mietsenkungen und höhere Leerstandsquoten können sich zum Beispiel auch dann ergeben, wenn die Lage der Immobilien nicht mehr attraktiv ist oder wenn sich die Wohnungsnachfrage wegen örtlicher Marktbedingungen, beispielsweise aufgrund demografischer oder ökonomischer Entwicklungen, abschwächt. Dadurch würde der Gesamtbetrag der Bruttomieteinnahmen zurückgehen.

Die Werthaltigkeit von Immobilienvermögen bestimmt sich neben den jedem Grundstück innewohnenden Faktoren vornehmlich nach der Entwicklung des Immobilienmarktes sowie der allgemeinen konjunkturellen Lage. Es besteht das Risiko, dass bei einer negativen Entwicklung des Immobilienmarktes oder der allgemeinen konjunkturellen Lage die von der Gesellschaft vorgenommenen Bewertungsansätze korrigiert werden müssen. Sollte eine außerplanmäßige Abschreibung des Immobilienvermögens der Gesellschaft erforderlich sein, so würde sich dies nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken. Insbesondere würde eine Abwertung des Immobilienvermögens die Stellung weiterer Sicherheiten erforderlich machen und die weiteren Finanzierungsmöglichkeiten der Gesellschaft beeinträchtigen.

Aufgrund der zum Prospektdatum bestehenden Beteiligungen an kleinen Immobilienportfolios sind die wirtschaftlichen Risiken auf wenige Immobilien verteilt, so dass eine unzureichende Risikostreuung vorliegen könnte.

Die Emittentin hat zum Prospektdatum Beteiligungen an drei Wohnimmobilienportfolios (Hammelburg, Wertheim und Hof) mit ca. 1.200 Wohneinheiten und eine Beteiligung die eine Gewerbeimmobilie verwaltet (Traunstein) im Bestand. Durch die starke Gewichtung einzelner Immobilien in bestimmten Regionen häufen sich gleichgelagerte unternehmerische Risiken, das sog. „Klumpenrisiko". Das Klumpenrisiko besteht unter anderem hinsichtlich eines möglicherweise großen Wertverlusts der Immobilien. Als Immobilienunternehmen trägt die Emittentin zudem generell das Risiko, dass erworbene oder im Eigentum bzw. Besitz befindliche Grundstücke mit Altlasten oder anderen schädlichen Bodenveränderungen belastet sind und dass eine Inanspruchnahme wegen dieser Altlasten oder schädlicher Bodenveränderungen durch Behörden oder private Dritte erfolgt. Darüber hinaus ist die Emittentin im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit von öffentlich- rechtlichen Genehmigungen, insbesondere Baugenehmigungen, abhängig. Sollten aus unvorhergesehenen Gründen Genehmigungen zurückgezogen werden oder vorgesehene Baugebiete nicht mehr wie geplant genutzt werden können, könnte dies erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Realisierung der Geschäftstätigkeit haben. Aufgrund dieser Faktoren, sowie dem zum Prospektdatum bestehenden drei Immobilienportfolios unterliegt die Emittentin einem Klumpenrisiko. Die Verwirklichung dieses Klumpenrisikos könnte erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit sowie auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Die Vergleichsmieten und Mietspiegel an den Standorten, an denen die Gruppe über Objekte verfügt, sind zahlreichen Faktoren ausgesetzt, die zu Änderungen führen können. Wanderungsbewegungen, weitere Bebauung der umliegenden Gebiete, eine Veränderung der Verkehrsanbindung der Standorte oder eine Veränderung der Mieterstruktur der umliegenden Gebäude können zu einer Erhöhung oder Senkung des Mietniveaus am jeweiligen Standort führen. Indexklauseln innerhalb der Mietverträge der Gesellschaft können dazu führen, dass die Mieterträge bei einem Absinken des relevanten Preisindexes (z.B. Lebenshaltungskostenindex für Deutschland) ebenfalls fallen. Außerdem kann die Gesellschaft nicht gewährleisten, dass es ihr bei Anstieg des allgemeinen Mietniveaus möglich ist, ihrerseits höhere Mieten (bei gleichzeitig stabilem Preisindex) gegenüber ihren Mietern durchzusetzen. Dies könnte sich negativ auf die Erträge oder Wettbewerbsposition der Gesellschaft auswirken.

Die Emittentin könnte zukünftig nicht in der Lage sein, Immobilien zu angemessenen Konditionen zu erwerben und zu attraktiven Preisen zu veräußern sowie ihren Bestand zu vergrößern.

Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt zu einem Teil davon ab, dass es ihr gelingt, die im Bestand befindlichen Immobilien zu wirtschaftlich ertragsorientierten Konditionen ggf. zu veräußern. Darüber hinaus hängt der zukünftige Geschäftserfolg der Emittentin auch davon ab, dass es ihr gelingt, ihren vorhandenen Bestand an Immobilien weiter aufzubauen, erfolgreich zu bewirtschaften, zu optimieren, zu vermieten und zu veräußern. Auch wenn es der Gesellschaft gelingt, geeignete Wohnimmobilienportfolien oder Bestandsgesellschaften zu erwerben, könnten sich derartige Akquisitionen im Nachhinein als nicht erfolgreich herausstellen. Die beim Erwerb eines Immobilienportfolios getroffenen Annahmen könnten sich nachträglich teilweise oder in vollem Umfang als unzutreffend herausstellen oder es könnten unerwartete Probleme oder nicht erkannte Risiken im Zusammenhang mit erworbenen Wohnimmobilienportfolien oder Bestandsgesellschaften auftreten, die unter Umständen nicht vertraglich abgesichert wurden. Durch solche auch kurzfristig möglichen Entwicklungen könnte sich die Ertragslage verschlechtern, der Wert der erworbenen Vermögensgegenstände verringern und könnten sich die aus den laufenden Mieten erzielten Umsatzerlöse erheblich vermindert werden. Sollte es der Emittentin in Zukunft nicht gelingen, die Immobilien zu wirtschaftlich günstigen Konditionen zu veräußern sowie Weitere zu attraktiven Konditionen zu erwerben, könnte dies erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Der Wettbewerb, in dem sich die Emittentin beim An- und Verkauf von Immobilien sowie bei der Vermietung sowie der effizienten Verwaltung dieser Immobilien befindet, besteht einerseits regional am jeweiligen Standort einer Einzelinvestition und andererseits überregional, insbesondere bei Portfolio-Transaktionen. Die Eintrittsschwelle für Wettbewerber ist auf den Immobilienmärkten generell niedrig, das heißt die Emittentin ist an allen Standorten einem intensiven Wettbewerb mit unterschiedlichen Wettbewerbern ausgesetzt, der sich im Zuge einer weitergehenden Konsolidierung in der Immobilienbranche noch zusätzlich verstärken kann. Dabei treten sowohl regionale Investoren, die die regionalen Märkte gut kennen, als auch andere Immobilienportfoliogesellschaften, national und international investierende institutionelle Anleger sowie private Einzelinvestoren (zum Beispiel vermögende Privatpersonen) aus dem In- und Ausland auf. Insbesondere die institutionellen Anleger und (weitere) internationale Investoren verfügen teilweise über erheblich umfangreichere Mittel zur Finanzierung ihrer Akquisitionen und zahlen teilweise auch strategisch motivierte, das heißt über den Marktwert hinausgehende, Preise.

Die Strategie der Gruppe ist darauf ausgerichtet, systematisch den Bedarf nach Immobilienobjekten zu ermitteln und dann an geeigneten Standorten entsprechende Immobilien/Grundstücke zu erwerben, zu entwickeln und anschließend zu verkaufen oder zu vermieten. Demnach ist die Emittentin darauf angewiesen, fortlaufend neue Standorte zu identifizieren und zu angemessenen Bedingungen erwerben zu können. Trotz durchgeführter Standortanalysen ist bei durch-

geführten Projekten nicht ausgeschlossen, dass die Gruppe, etwa auf Grund lokaler Marktbedingungen und -entwicklungen oder Marktsättigung in der entsprechenden Branche, keinen ausreichenden Vermietungserfolg erreicht bzw. keinen für sie zufrieden stellenden Veräußerungserlös erzielt und sich damit erst nach Entwicklung der Immobilie herausstellt, dass der Standort ungeeignet war. Zudem kann sich herausstellen, dass Markttrends hinsichtlich der Lage, Größe und/oder Objektart nicht oder nicht rechtzeitig erkannt wurden und in der Folge Objekte entwickelt werden, für die sich kein Mieter/kein Käufer oder nur ein Mieter/Käufer findet, von dem ein niedrigerer als der angenommene Mieterlös/Verkaufspreis erlöst werden kann. Solche Entwicklungen könnten sich nachteilig auf die Umsatzerlöse und die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

Die Verkaufspreise für Wohnimmobilien könnten bei erhöhtem Verkauf von Wohnungsbeständen durch Wettbewerber der Emittentin unter Druck geraten.

Die Gesellschaft rechnet damit, dass insbesondere Finanzinvestoren, die in letzter Zeit große Wohnimmobilienportfolien in Deutschland erworben haben bzw. in Zukunft erwerben könnten, in den nächsten Jahren weiter zunehmend daran arbeiten werden, diese Wohnungsbestände zu privatisieren, d.h. als Einzelwohnungen oder in kleineren Blöcken zu verkaufen. Darüber hinaus könnten sowohl die öffentliche Hand als auch verschiedene Industrieunternehmen mit Wohnimmobilienbesitz jeweils direkt Mietern, Selbstnutzern und Kapitalanlegern Wohnungen anbieten. Soweit die zu privatisierenden Wohnungen in den regionalen Märkten der Emittentin liegen, könnte dies angesichts des erhöhten Angebots zu einem Druck auf die Verkaufspreise führen und sich damit nachteilig insbesondere auf die Verkaufserlöse und die Ertragslage der Emittentin auswirken.

Vertragspartnerrisiko bspw. bei Bauausführungen kann zu Einnahmeausfällen oder erhöhten Aufwendungen führen.

Es besteht das Risiko, dass Vertragspartner der Emittentin ihren vertraglichen Verpflichtungen, z. B. infolge ihrer Insolvenz, nicht oder nur teilweise nachkommen oder vorhandene Kündigungsrechte wahrnehmen. Dies gilt insbesondere für Bauausführungen im Rahmen der Immobilienentwicklungen, die Zahlungsverpflichtungen aus den Mietverträgen sowie die Verpflichtungen aus Objektverwaltungsverträgen. In der Folge können Einnahmen ausfallen oder höhere Aufwendungen entstehen. Schadensersatzansprüche aus solchen Verträgen können rechtlich durch Haftungsbegrenzungen und wirtschaftlich durch die Bonität der Vertragspartner begrenzt sein. Es besteht daher das Risiko, dass die Gesellschaft keinen vollständigen oder gar keinen Ersatz für ihre Schäden erhält.

Fallen Vertragspartner aus bzw. laufen Verträge mit ihnen aus, besteht das Risiko, dass die Gesellschaft keine neuen Verträge oder nur zu für die Gesellschaft ungünstigeren Konditionen abschließen kann, was geringere Einnahmen oder höhere Aufwendungen als prognostiziert nach sich ziehen kann. Verletzt die Gesellschaft ihrerseits vertragliche Pflichten, kann dies zur Kündigung von Verträgen, insbesondere von Mietverträgen führen. Dies kann eine schlechtere rechtliche oder wirtschaftliche Situation der Gesellschaft nach sich ziehen. Infolge einer Vertragsverletzung besteht das Risiko, dass die Gesellschaft Vertragsstrafen oder Schadensersatzzahlungen leisten muss. Die vorstehenden Risiken können das Ergebnis der Gesellschaft belasten.

Kostenrisiko bei Überschreitung der für Projekte geplanten Kosten.

Bei der Entwicklung von Immobilien kann es zu Überschreitungen der ursprünglich geplanten Kosten kommen. Denkbare Ursachen sind äußere Einflüsse wie das Wetter oder Verzögerungen im Bauablauf, Streitigkeiten mit den Vertragspartnern über die fachgemäße Durchführung der Bauleistungen oder etwa die Insolvenz eines an der Bauausführung beteiligten Generalübernehmers oder Generalunternehmers. Zudem kann sich herausstellen, dass die ursprünglich veranschlagten Kosten wegen notwendiger Zusatzaufträge nicht eingehalten werden können oder Bauausschreibungen unpräzise erfolgten. Darüber hinaus können die ursprünglich geplanten Kosten auch aus anderen Gründen überschritten werden. Jede Form der vorgenannten Kostenüberschreitung kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umsatzerlöse und die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Die Gesellschaft ist dem Risiko ausgesetzt, nicht ausreichend gegen alle Verluste, Beschädigungen und Nutzungsbeschränkungen ihrer Immobilien sowie gegen Haftpflichtschäden versichert zu sein.

Die Gesellschaft hat für ihre Immobilien Versicherungen gegen Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm sowie Haftpflichtversicherungen abgeschlossen oder durch Dritte abschließen lassen. Diese Versicherungen unterliegen zum Teil Haftungsausschlüssen und Haftungsbeschränkungen sowohl hinsichtlich der Höhe als auch hinsichtlich der jeweils versicherten Schadensereignisse. Es ist nicht auszuschließen, dass die Einschätzung der Gesellschaft, ausreichend und wirksam versichert zu sein, nicht zutreffend ist. Im Falle einer nicht oder nicht ausreichend bestehenden Versicherung könnte die Gesellschaft einen Vermögensschaden erleiden oder zur Leistung von Schadensersatz verpflichtet sein. Sollte sich eines dieser Risiken verwirklichen, könnten sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe ergeben.

Eine ausbleibende Vermarktung nicht vorvermieteter oder vorverkaufter Flächen oder eine Verminderung des Verkehrswerts von Grundstücken vor Veräußerung könnte das Projektentwicklungsgeschäft beeinträchtigen.

Die Gesellschaft beginnt im Rahmen der Projektentwicklung von neuen Projekten mit der Realisierung von Bau- oder Modernisierungsmaßnahmen zwar in der Regel erst, wenn eine für das jeweilige Projekt festgelegte Vorvermietungsquote erreicht ist oder Investoren für den Weiterverkauf gefunden sind. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die nicht vorvermieteten oder vorverkauften Flächen während der Entwicklungsphase bzw. nach deren Abschluss nicht oder nicht zu angemessenen Preisen und Konditionen vermietet bzw. verkauft werden können. Sollte es der Gesellschaft nicht gelingen, von ihr entwickelte Immobilienprojekte innerhalb bestimmter Zeitpläne vollständig zu vermieten, zu verkaufen oder anderweitig zu vermarkten, oder kommt es zu erheblichen Mietausfällen, kann dies nachteilige Auswirkungen auf die Ertrags- und Finanzlage der Gruppe haben.

Die Beseitigung von Baumängeln können zu nicht kalkulierten Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen oder Mietminderungen zu Lasten der Gesellschaft führen.

Es besteht das Risiko unsachgemäßer Bauausführung, beispielsweise können Baumängel, die bei Abnahme der Immobilie nicht erkannt wurden, oder Abweichungen von behördlichen Genehmigungen vorhanden sein oder sich später zeigen. Eventuelle Kosten aus einer Beseitigung der Folgen einer unsachgemäßen Bauausführung, für die keine Gewährleistung besteht bzw. die sich als nicht durchsetzbar erweist (beispielsweise weil die Gewährleistungsfrist abgelaufen ist oder das ausführende Unternehmen insolvent ist), können zu nicht kalkulierten Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen oder Mietminderungen zu Lasten der Gesellschaft führen. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass vertraglich fixierte Kosten höher ausfallen als ursprünglich vereinbart. Dies kann das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft reduzieren. Bei der Ausführung der Verträge zur Errichtung von Immobilien und der Renovierung kann es zu nicht ordnungsgemäßen, d.h. verspäteten und/oder mangelhaften Leistungen kommen, die zu finanziellen Einbußen bei der Gesellschaft und/oder zeitlichen Verzögerungen für die Immobilienprojekte führen könnten. In der Folge könnte die Gesellschaft zum Beispiel von Mietern wegen Schäden in Anspruch genommen werden. Es besteht dabei die Gefahr, dass etwaige Regressansprüche der Gesellschaft gegen Dritte nicht durchsetzbar sind, zum Beispiel weil diese bereits verjährt sind oder der Dritte insolvent ist. Insoweit trägt die Gesellschaft das Risiko, dass sich ihre Vertragspartner nicht vertragsgemäß verhalten und/oder in die Insolvenz geraten. Weiter besteht die Gefahr, dass von Dritten gestellte Sicherheiten, bspw. eine Gewährleistungsbürgschaft, nicht verwertet werden können, wenn diese nichtig oder ausgelaufen oder aus anderen Gründen nicht durchsetzbar ist. Es besteht weiterhin die Gefahr, dass Immobilienprojekte in ihrer Gesamtheit erst verspätet oder gar nicht fertig gestellt werden können, z.B. aufgrund einer Insolvenz von Vertragspartnern. In diesem Fall könnten möglicherweise Investoren oder Mieter von einem geplanten Vertragsschluss Abstand nehmen oder von einem bereits geschlossenen Vertrag zurücktreten und Schadensersatzansprüche geltend machen. Zudem können beispielsweise neue Mieter Vertragsanpassungen fordern, die zu Mehrkosten führen. Dies könnte sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

Altlasten in den Immobilien können die Veräußerungsmöglichkeiten bzw. die Veräußerungserlöse erheblich mindern.

Die erworbenen Immobilien können Altlasten, Schadstoffe etc. im Boden der Grundstücke haben. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass unvorhergesehene Altlasten z. B. im Erdreich oder im Grundwasser entdeckt werden bzw. dass Schadstoffe zu einem späteren Zeitpunkt auf bzw. in die Grundstücke eingebracht werden (z. B. durch Einspülen von einem anderen Grundstück). Solche Altlasten können zu einer erheblichen Verminderung der Veräußerungsmöglichkeiten bzw. des Veräußerungserlöses der Immobilien führen. Diese Risiken können das Ergebnis der Gesellschaft erheblich belasten.

Es besteht das Risiko, dass Mietverträge, die während der Bauphase abgeschlossen werden, vorzeitig außerordentlich gekündigt werden können.

Das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft hängt davon ab, dass die prognostizierten Mieteinnahmen der erworbenen Immobilien auch erzielt werden. Bei Immobilien die erst von der Emittentin entwickelt werden müssen, werden oftmals im Vorfeld während der Projektierung und Bauphase Mietverträge abgeschlossen. Die Mietverträge haben dann oftmals Klauseln bis zu welchem Zeitpunkt ein Einzug der Mieter erfolgen soll und dementsprechend bis wann die Immobilie fertig gestellt sein muss. Sollte ein Einzug der Mieter wegen Nichtfertigstellung nicht möglich sein, können die Mieter außerordentlich kündigen. Es besteht grundsätzlich das Risiko, dass die Mietverträge vorzeitig außerordentlich gekündigt werden oder nicht erfüllt werden oder dass sich Ansprüche gegen die Mieter nicht oder nur mit hohem Aufwand durchsetzen lassen. Es besteht weiterhin das Risiko, dass eine Neuvermietung nur zu einem niedrigeren Mietzins, nicht direkt im Anschluss an den gekündigten Mietvertrag oder überhaupt nicht erfolgen kann. Weiterhin besteht das Risiko, dass ein Mieter die vertraglich vereinbarte Miete aufgrund von Mängeln mindert oder einbehält. Abweichungen hinsichtlich der tatsächlichen vermietbaren Fläche, des Zustandes und der Ausstattung der Immobilien sowie der Nutzungsmöglichkeiten sind vom Vermieter zu vertreten und können zu Minderungs- oder Schadensersatzansprüchen des Mieters führen. Sollten die Mieteinnahmen geringer ausfallen als prognostiziert, beispielsweise infolge geringerer Preissteigerungsraten, Mietausfällen, einer geringeren Anschlussmiete und/oder Leerstandzeiten, würde die

Ertragssituation der Gesellschaft negativ beeinflusst werden. Auch der Wert der Immobilie als solche kann durch geringere Mieteinnahmen geringer ausfallen als prognostiziert.

Allgemeine Risiken aus der Vermietung von Immobilien wie bspw. Vertragspartnerinsolvenzrisiko.

Als Vermieter von Wohnflächen trägt Emittentin die damit typischerweise verbundenen Risiken. Neben dem allgemeinen Risiko der Insolvenz oder Zahlungsunwilligkeit eines Mieters ist die Emittentin darauf angewiesen, nach Ablauf von Mietverträgen diese entweder mit den bestehenden Mietern zu verlängern oder neue Mieter zu finden. Sollte dies nicht in angestrebten Umfang gelingen, kann dies erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Mieteinnahmen sowie auf die Höhe der von der Emittentin aus dem Verkauf der Objekte erzielten Umsatzerlöse, und damit auf die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, haben. Zudem müssen Immobilien fortlaufend Instand gesetzt oder gehalten werden. Sollten die tatsächlichen Kosten der Instandsetzung und -haltung die geplanten Kosten übersteigen, könnte dies nachteilige Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Die Emittentin unterliegt dem Mietausfall- und dem Mietminderungsrisiko sowie dem Risiko des Leerstandes von Bestandsflächen. In Bezug auf das Bestandsportfolio beträgt zum Prospektdatum die Vermietungsquote ca. 95 %. Neben den aus Mietausfällen resultierenden fehlenden Einnahmen, können solche Ausfälle auch zu nicht vorhergesehenen oder zusätzlichen Ausgaben führen, da Betriebs- und Nebenkosten von Leerstandsflächen weiter gezahlt werden müssen, aber nicht von Mietern erstattet werden. Entsprechendes gilt hinsichtlich der Leerstandsflächen für Unterhalts-, Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen, deren Kosten nicht an die Mieter weitergegeben werden können. Sollte die Emittentin eine Verschlechterung ihrer vermieteten Objekte nicht oder nicht umfassend durch entsprechende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen verhindern, könnte dies zu einer Erhöhung des Leerstands führen und damit erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Einnahmen aus bestehenden oder zukünftigen Mietverträgen und auf die hiermit verbundenen Kosten haben. Auch besteht die Möglichkeit, dass sich aufgrund äußerer Umstände, wie etwa einer Änderung in der Infrastruktur oder der Bevölkerungsstrukturen, die Umgebung und damit die Attraktivität der Immobilien verschlechtern. Sofern die für diese Objekte abgeschlossenen Mietverträge gekündigt werden oder auslaufen, besteht in der Folge die Gefahr, dass die Mieteinnahmen aus neu abgeschlossenen Mietverträgen niedriger zu kalkulieren sind oder aufgrund einer nicht möglichen Weitervermietung ganz ausfallen, was wiederum zu einer Erhöhung des Leerstands führen würde.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird durch die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen in Bezug auf Immobilien beeinflusst.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird durch die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen maßgeblich in Deutschland, Österreich und der Schweiz beeinflusst, die für die Grundstücksveräußerung und die Bestandshaltung von Immobilien sowie für die Grundstücksentwicklung gelten. Ferner sind insbesondere die Vorschriften des Mietrechts relevant. Insbesondere Änderungen der gesetzlichen Rechte der Mieter und des Kündigungsschutzes der Mieter könnten die Flexibilität bei der Änderung der Mieterstruktur des Bestands der Emittentin beeinträchtigen und den allgemeinen Wert der vermieteten Immobilien negativ beeinflussen. Strengere Umweltgesetze und -verordnungen sowie insbesondere Vorschriften zur Energieeinsparung könnten die Kosten der Emittentin im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung ihres Wohnimmobilienbestands erhöhen und die Haftung erweitern. Steuervorteile oder regulatorische Anlagevorschriften für Anlagen in Immobilienunternehmen könnten geändert werden, was das allgemeine Interesse an Immobilien beeinträchtigen könnte. Dies könnte insbesondere einen geringeren Erlös bei einer Veräußerung von Teilen des Immobilienbestandes zur Folge haben.

Um langfristig die Sicherheit der Bewohner, eine nachhaltige Wohnungsnachfrage und angemessene Einnahmen sicherzustellen, müssen Mietwohnungen den bautechnischen Anforderungen und der Marktnachfrage entsprechen oder in einen solchen Zustand gebracht werden. Wird ein Mietobjekt nicht in angemessenem Zustand erhalten, so gefährdet dies Gesundheit und Sicherheit der Mieter. Normalerweise werden die Kosten, die dafür anfallen, ein Mietobjekt instand zu halten, in erster Linie vom Eigentümer der Immobilie getragen. Wenn Reparaturen oder Verbesserungen erforderlich werden, weil sich die gesetzlichen oder Marktanforderungen (zum Beispiel im Hinblick auf Energiesparmaßnahmen) ändern, können erhebliche Kosten auf den Eigentümer zukommen. In Deutschland können diese Aufwendungen nur unter bestimmten Voraussetzungen und nur zu einem bestimmten Prozentsatz der angefallenen Kosten auf die Miete umgelegt werden. Das bedeutet, dass nur ein kleiner Teil dieser Kosten vom Mieter getragen wird, während der größte Teil vom Eigentümer der Immobilie zu tragen ist. Es ist sogar möglich, dass die Emittentin in Regionen mit hartem Wettbewerb nicht in der Lage ist, die Mieten im gesetzlich zulässigen Umfang zu erhöhen, sei es wegen der vorherrschenden Marktbedingungen oder weil Mieter, die Sozialleistungen beziehen keine höheren Mieten zahlen dürfen oder aus anderen Gründen. Der bautechnische Zustand der Immobilien der Gruppe wird ständig überwacht, und die Emittentin hat ein Berichtssystem eingerichtet, um Instandhaltungsmaßnahmen zu überwachen und entsprechende Budgets zu planen. Dennoch gibt es zahlreiche Faktoren, die dazu führen können, dass erhebliche nicht eingeplante Kosten für Sanierung oder Modernisierung anfallen. Derartige Faktoren betreffen zum Beispiel die beim Bau verwendeten Materialien und Stoffe bzw. das Alter der betreffenden Gebäude.

Alle nachteiligen Änderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, einschließlich der genannten Beispiele, könnten erheblich nachteilige Auswirkungen auf ihre Geschäftsentwicklung sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Erworbene denkmalgeschützte Gebäude bedürfen erhöhter Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und somit erhöhter Kosten bei der Emittentin.

Die zu erwerbenden Immobilien könnten denkmalgeschützte Gebäude sein, diese unterliegen umfangreichen denkmalschutzrechtlichen Vorschriften. Jegliche Veränderungen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am und in denkmalgeschützten Gebäuden bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Insofern müssen dann nach Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde die historische Fassaden rekonstruiert werden. Umbauten von denkmalgeschützten Gebäuden stellen besondere Anforderungen an die technische Errichtung und Ausführung. Sofern die Gesellschaft und die von ihr einbezogenen Dienstleister diese Anforderungen nicht erfüllen, die erstellten Gutachten fehlerhaft sind, Fehler auftreten, höhere Kosten entstehen, eine längere Bauzeit eintritt und/oder Qualitätsprobleme auftreten, könnte dies die dann geplanten Baumaßnahmen verteuern, erschweren oder verhindern und sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

Die Gruppe ist Risiken in Bezug auf bisherige oder künftige Akquisitionen von Immobilienportfolien ausgesetzt. Diese Risiken betreffen u. a. einen unerwartet schlechteren Gebäudezustand oder nicht ausreichende bzw. voll umfängliche Due Diligence Prüfungen.

Die Gruppe beabsichtigt, durch den Erwerb ausgewählter Portfolios zu wachsen und dadurch Skaleneffekte zu erzielen. Im Rahmen dieser Strategie hat die Emittentin bzw. deren Töchter über 1.200 Wohneinheiten in drei einzelnen Transaktionen aufgekauft, die zu dem aktuellen Wohnimmobilienbestand geführt haben. Direkte und indirekte Immobilieninvestitionen bergen jedoch erhebliche Risiken. Abgesehen von den Risiken, die sich aus den erworbenen Immobilien selbst ergeben, zum Beispiel unentdeckte und nicht durch vertragliche Regelungen abgedeckte Schäden, Verbindlichkeiten etc., binden derartige Zukäufe Managementressourcen, die dann möglicherweise an anderer Stelle in der Gruppe fehlen. Es ist auch möglich, dass die Emittentin die wirtschaftliche, technische und rechtliche Prüfung (sog. Due-Diligence Prüfung) für die betreffenden Immobilien nur eingeschränkt durchführen kann. Das bedeutet, dass sie unter Umständen nicht in der Lage ist zu prüfen, ob den ursprünglichen Eigentümern der Gebäude bzw. den Gebäuden selbst alle für Neubauten erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden, ob alle Bedingungen und Auflagen der Genehmigungen erfüllt wurden sowie ob alle erforderlichen Erlaubnisse sowie Brand- und Arbeitsschutzbescheinigungen eingeholt bzw. alle vergleichbaren Anforderungen erfüllt wurden. Hinzu kommt, dass die Gebäude unter Umständen versteckte Mängel aufweisen und so erhebliche Modernisierungsinvestitionen erforderlich sein könnten. Die Emittentin wird möglicherweise auch nicht in der Lage sein, alle nach Bauabnahmen erfolgenden Folgeuntersuchungen, Inspektionen und Evaluierungen bzw. Bestandsaufnahmen durchzuführen oder die Ergebnisse solcher Nachforschungen einzuholen. Es könnte deshalb sein, dass im Zuge des Erwerbs von Wohnimmobilienportfolios spezifische Risiken nicht erkannt bzw. nicht zutreffend beurteilt werden bzw. wurden. Verkäufer geben in den Kaufverträgen in der Regel verschiedene Gewährleistungen. Es ist jedoch wahrscheinlich, dass diese Gewährleistungen nicht alle Risiken abdecken bzw. derartige Risiken nur unzureichend abdecken. Es ist auch möglich, dass von Verkäufern gegebene Gewährleistungen nicht durchsetzbar sind, zum Beispiel wegen der Insolvenz des Verkäufers. In manchen Fällen gibt der Verkäufer der Immobilien keinerlei Zusicherung oder Gewährleistung dafür, dass die Informationen, die im Rahmen der Due Diligence-Prüfung zur Verfügung gestellt werden, vollständig und zutreffend sind, oder dass die betreffenden Informationen auch für den Zeitraum zwischen Abschluss der Due-Diligence-Prüfung und Vollzug des Kaufvertrags zutreffen.

Bei der Bewertung von Immobilien ist eine Vielzahl von Faktoren zu berücksichtigen, in die vielfach auch subjektive Einschätzungen einfließen. Neben dem tatsächlich gezahlten Kaufpreis sowie dem tatsächlich erzielten Mietzins zählen zu diesen Faktoren unter anderem die voraussichtliche Nutzungsdauer der betreffenden Immobilie, die zu erwartenden Investitionsmaßnahmen, mögliche Wertminderungen durch öffentlich-rechtliche Belastungen oder nachbarschaftliche Einflüsse, die Marktwerte vergleichbarer Immobilien sowie die Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt im Allgemeinen und in der jeweiligen Region im Besonderen. Es ist nicht auszuschließen, dass die Emittentin bei einer Ankaufsentscheidung einzelne Bewertungsmerkmale falsch einschätzt oder Gutachten, auf die die Emittentin ihre Entscheidung stützt, fehlerhaft sind. Solche Fehleinschätzungen können zu einer insgesamt fehlerhaften Analyse des Wertes durch die Emittentin bei einer Investitionsentscheidung führen, die wiederum dazu führen kann, dass sie einen zu hohen Kaufpreis zahlt und die Rendite hinter den Erwartungen zurückbleibt.

Solche Risiken können sich daher trotz gründlicher Due-Diligence-Prüfung realisieren, was erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe haben könnte.

Bei Verstößen gegen die in der Baugenehmigung oder sonstigen Genehmigungen enthaltenen Bestimmungen besteht das Risiko, dass die zuständige Behörde keine Baufreigabe erteilt oder die weitere Bauausführung oder Nutzung untersagt.

Die Gesellschaft benötigt zur Realisierung von Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Genehmigungen, insbesondere Baugenehmigungen oder gesonderte denkmalschutzrechtliche Genehmigungen. Baugenehmigungen enthalten zahlreiche Nebenbestimmungen, die vor bzw. bei der Bauausführung zu beachten sind. Für die Baufreigabe, deren Fortbestand und die Nutzung von Immobilien ist insbesondere erforderlich, dass die Gesellschaft die in der Baugenehmigung oder sonstigen Genehmigungen enthaltenen Bestimmungen einhält. Bei Verstößen gegen die in der Baugenehmigung oder sonstigen Genehmigungen enthaltenen Bestimmungen besteht das Risiko, dass die zuständige Behörde keine Baufreigabe erteilt oder die weitere Bauausführung oder Nutzung untersagt. Baugenehmigungen oder sonstige Genehmigungen einschließlich der Änderung des Bebauungsplans könnten durch Dritte mittels Widerspruch und Klage angefochten werden, beispielsweise im Hinblick auf eine mögliche Verletzung von Abstandsflächenvorschriften oder wegen etwaiger durch die Mieter hervorgerufener Lärmbeeinträchtigungen (bspw. Zu- und Abfahrtsverkehr zur Tiefgarage, etc.). Soweit dritten Personen, insbesondere Nachbarn, die Baugenehmigung nicht bekanntgegeben wurde, können diese bei Verletzung eigener Rechte bis zu einem bestimmten Zeitpunkt nach Kenntnis vom Baubeginn Widerspruch gegen die Baugenehmigung einlegen. Gerichtliche Auseinandersetzung über die Baugenehmigung, sonstige Genehmigungen und/oder den Bebauungsplan können zu zeitlichen Verzögerungen und Mehrkosten führen und Immobilienprojekte widrigenfalls ganz verhindern. Weiterhin besteht das Risiko, dass die Gesellschaft in der Phase der Projektrealisierung der Immobilien gegen sonstige Vorschriften aus dem öffentlichen Recht (beispielsweise der Baustellensicherheit oder des Denkmalschutzes) oder aus den erteilten Baugenehmigungen verstößt und hieraus erwachsende Auseinandersetzungen mit der Bauaufsichtsbehörde zu Verzögerungen in der Projektrealisierung führen. Die vorgenannten Risiken können dazu führen, dass die Immobilienprojekte nicht wie geplant realisiert werden können und es zu zeitlichen Verzögerungen, zeit- und kostenintensiven Umplanungen, Mehrkosten und geringeren Erlösen kommt. Diese Risiken können die Umsetzung der Immobilienprojekte damit insgesamt gefährden. Zudem können Streitigkeiten mit Behörden die Projektrealisierung zeitlich verzögern und/oder zu Mehrkosten führen und die Umsetzung der Projekte insgesamt gefährden. Dasselbe gilt für allgemeine Baustellenrisiken, beispielsweise Unfälle auf der Baustelle oder die Zerstörung bereits fertiggestellter Teile der baulichen Anlage durch Unglücksfälle wie Brand, Unwetter etc.

Risiko der fehlgeschlagenen Sanierung der Immobilien.

Das Geschäftsmodell der Emittentin geht davon aus, die erworbenen Immobilien gegebenenfalls zu sanieren, modernisieren oder energetisch zu sanieren sind und hierdurch die Mieteinnahmen aus den hierdurch optimierten Immobilien erhöht werden. Ob und welche Maßnahmen der Sanierung oder Modernisierung bei einem erworbenen Anlageobjekt durchgeführt werden, steht dabei im unternehmerischen Ermessen der Emittentin. Sie werden insbesondere nur dann durchgeführt, wenn sie wirtschaftlich und sozial durchführbar sind. Für die Anleihegläubiger besteht das Risiko, dass die Sanierung oder energetische Sanierung nicht oder nur zu höheren Kosten als geplant umgesetzt werden kann und sich dies negativ auf die Erträge der Emittentin auswirken und im äußersten Fall zur Zahlungsunfähigkeit der Emittentin führen kann. Auch besteht das Risiko, dass ein behördlicher Bescheid über die Förderung der energetischen Sanierung durch öffentliche Mittel aufgehoben oder widerrufen wird. Ferner besteht das Risiko, dass trotz einer erfolgreich durchgeführten Sanierung keine höheren Mieteinnahmen aus der betreffenden Immobilie erzielt werden können. Dies könnte erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. In allen diesen Fällen besteht die Gefahr, dass die Emittentin ihren Zinszahlungs- und Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern nicht oder nicht vollständig nachkommen kann.

Aufgrund des Alters des Immobilienportfolios sind erhebliche Investitionen nicht nur für dessen Instandhaltung, sondern auch zur Einhaltung der sich entwickelnden Umwelt- und regulatorischen Anforderungen erforderlich.

Die der Gruppe gehörenden Gebäude sind zum Datum dieses Prospekts im Durchschnitt zwischen 30 und 50 Jahre alt. Aufgrund des Alters der Bauten und einer möglichen Asbestbelastung in den Gebäuden könnten teure Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich werden. Zahlreiche andere Faktoren, zum Beispiel die mögliche Nichteinhaltung von Bauvorschriften, mögliche Altlasten wie auch die Belastung von Dachsparren mit PCB und Holzschutzmitteln oder die mögliche Verwendung umwelt- oder gesundheitsschädlicher Materialien könnten die Gruppe dazu verpflichten, umfangreiche Sanierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Darüber hinaus kann sich die Gruppe nicht immer die Aufzeichnungen und Unterlagen verschaffen, die sie benötigt, um in vollem Umfang zu überprüfen, ob Gebäude unter Einhaltung der bauplanungs- und baurechtlichen Anforderungen gebaut wurden und genutzt werden. Derartige Umstände könnten zusätzliche Kosten verursachen und die aus Verkauf und Vermietung der betreffenden Gebäude zu erzielenden Erlöse vermindern. Auch Kundenwünsche können zusätzliche Investitionen in Modernisierungsmaßnahmen erforderlich machen.

Um die Sicherheit der Mieter zu gewährleisten und um ausreichende Nachfrage nach Immobilien der Gruppe und letztlich entsprechende Mieteinnahmen zu erzielen, müssen die von der Gruppe gehaltenen Immobilien in einem Zustand gehalten werden, der den gesetzlichen Vorgaben entspricht und der tatsächlichen Nachfrage am Markt gerecht wird. Eine Vielzahl von Gründen kann dazu führen, dass entsprechende Reparatur- und Instandhaltungskosten anfallen, mit denen die Gruppe ursprünglich nicht geplant hat. Dies kann etwa der Fall sein, weil die Bausubstanz von Immobilien, insbesondere von älteren Immobilien, beim Erwerb nicht richtig eingeschätzt wurde oder weil bestimmte bauordnungsrechtliche oder sonstige gesetzlichen Vorgaben unerkannt nicht eingehalten werden. Falls die Gruppe aus diesen oder

anderen Gründen für Reparatur- und Instandhaltungskosten aufkommen muss, die sie nicht eingeplant hat oder die sie nicht bzw. nicht kurzfristig auf ihre Mieter umlegen kann, könnte dies erheblich negative Folgen für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Emittentin haben.

Ein Verstoß gegen Zweckbindungsvereinbarungen beim Weiterverkauf von Immobilien kann zu Haftungsrisiken führen.

Soweit die Emittentin Immobilienbestände von Verkäufern erwirbt, die auf eine bestimmte spätere Nutzung oder Zweckbindung Wert legen oder Vorgaben bezüglich der späteren Weiterveräußerung machen (dieses ist insbesondere bei öffentlich-rechtlichen Körperschaften oder Gesellschaften, die im öffentlichen Besitz stehen oder standen, der Fall), werden diese Ziele häufig im Kaufvertrag, etwa durch Zweckvereinbarungen, die zum Teil durch Vertragsstrafenklauseln gesichert sind, festgeschrieben. Häufig legen die Kaufverträge zudem fest, dass die Zweckbindungsvereinbarungen auch beim Weiterverkauf weiterzugeben sind. Bei einem Verstoß gegen diese Vertragsklauseln könnten den Verkäufern Schadensersatzansprüche zustehen. Sollte daher die Emittentin den Zweckbindungsvereinbarungen nicht entsprechen oder nicht entsprechen können, könnte dies erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Das Immobiliengeschäft der Gruppe hat einen sehr großen Finanzierungsbedarf, so dass die erforderlichen Finanzierungen gefunden und zu auskömmlichen Konditionen aufgenommen werden müssen.

Die Gruppe ist auf den Kauf, die Optimierung und die Bestandshaltung von Immobilien, insbesondere Wohnimmobilien, spezialisiert. Die Gruppe benötigt für ihr Geschäftsmodell und die geplante Entwicklung, insbesondere den geplanten Ausbau des Geschäfts, in erheblichem Umfang Finanzierungen, die entweder in Form von Eigenkapital oder Fremdkapital aufgenommen werden müssen. Eigenkapital, Bankfinanzierungen oder Fremdfinanzierungen über den Kapitalmarkt stehen der Emittentin aber nur in eingeschränktem Umfang zur Verfügung. Der Eintritt oder die Verschärfung von Krisen an den internationalen Finanzmärkten könnte den Zugang zu neuem Fremdkapital und/oder Eigenkapital erheblich erschweren. Die Strategie der Emittentin ist davon geprägt, dass sie weiterhin in erheblichem Umfang weitere Immobilienbestände erwerben will und hierfür die entsprechenden Finanzierungen benötigt. Sollte es nicht gelingen, Finanzierungen für den Erwerb von Immobilien zu finden und zu auskömmlichen Konditionen aufzunehmen, wäre die Emittentin und deren Töchter nicht in der Lage, ihr Geschäft in dem angestrebten Umfang weiter auf- und auszubauen. Darüber hinaus plant die Emittentin mittelfristig den Erwerb weiterer größerer Immobilienbestände, die entsprechend finanziert werden müssen. Hierdurch wird es voraussichtlich zu einer weiteren Erhöhung der Verschuldung kommen, sodass bei deren Refinanzierung die vorstehende Problematik ebenfalls auftreten kann. Jeder der vorgenannten Umstände könnte sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Risiken aus dem Verkauf von Immobilien bspw. keine Käufer bzw. nur solche Käufer zu finden, die nicht bereit wären zu akzeptablen Bedingungen zu erwerben.

Die Emittentin kauft und entwickelt Immobilien und Grundstücke, um diese ggf. anschließend zu verkaufen. Im Zusammenhang mit dem Verkauf dieser Grundstücke bestehen Risiken. Die Gruppe könnte keine Käufer für diese Objekte bzw. nur solche Käufer finden, die nicht bereit wären das Objekt zu Bedingungen zu erwerben, die als angemessen angesehen werden. Um einen positiven Deckungsbeitrag für die Emittentin zu erwirtschaften, müssen die Verkaufserlöse aus den Objekten die Summe der Aufwendungen für das Objekt einschließlich des entsprechenden Anteils an den sonstigen Kosten der Gruppe übersteigen. Ist dies nicht der Fall, erwirtschaftet die Gruppe objektbezogene Verluste. Insbesondere ein allgemeiner Preisverfall für Immobilien, kurze Laufzeiten der Mietverträge oder hohe Kosten bei Entwicklung und Bau können sich nachteilig auf die zu erzielenden Verkaufspreise und Margen auswirken. Ferner besteht das Risiko, dass bei bereits verkauften Objekten der vertraglich vereinbarte Kaufpreis vom Käufer nicht oder nur verspätet gezahlt wird. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin auf Grund der mit dem Käufer oftmals vereinbarten vertraglichen Bestimmungen im Kaufvertrag verpflichtet sein kann, das Kaufobjekt zu übergeben, bevor der jeweilige Käufer seiner Kaufpreiszahlungsverpflichtung nachgekommen ist. In diesen Fällen hätte diese kein Druckmittel gegenüber dem Verkäufer zur Zahlung des geschuldeten Kaufpreises. Dies kann zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft führen.

Eine negative Veränderung des Zinsniveaus könnte die Kaufbereitschaft von Erwerbern beeinflussen.

Sollte das derzeit niedrige Zinsniveau für Realdarlehen in Deutschland in Zukunft erheblich steigen, würde der Erwerb von Wohnimmobilien für Käufer, die den Kaufpreis überwiegend mit Fremdmitteln finanzieren, aufgrund der erhöhten Zinslasten erschwert und die Kaufbereitschaft potenzieller Erwerber negativ beeinflusst werden. Eventuell erforderliche Kaufpreisanpassungen könnten die Verkaufserlöse der Gruppe und damit deren Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erheblich beeinträchtigen.

Risiken aus einer Veränderung des Wettbewerbs im Immobiliensektor bspw. mit der Folge von Preissenkungen oder niedrigere Margen.

Der Markt für die Entwicklung von Immobilien ist sehr wettbewerbsintensiv und wird von einer Vielzahl von Anbietern bedient. Das Wettbewerbsspektrum reicht von großen, international tätigen Projektentwicklern bis zu kleinen Architektur- und Entwicklungsbüros. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der in diesem Marktsegment ohnehin schon bestehende Wettbewerb zunimmt und sich insbesondere Unternehmen mit einer größeren Kapitalausstattung in dieses Marktsegment hineinbegeben. Folge eines verstärkten Wettbewerbs könnten Preissenkungen, niedrigere Margen auf Grund steigender Einkaufspreise oder Verluste von Marktanteilen sein. Die Wettbewerbsfähigkeit der Emittentin hängt zudem von einer Vielzahl von Faktoren ab. Hierzu zählen unter anderem der Zugang zu geeigneten Immobilien, die Auswahl der Immobilien, die Preisgestaltung, der Zugang zu möglichen Erwerbern, die Vertriebsstärke, die Beschäftigung erfahrener Mitarbeiter und der Bekanntheitsgrad. Einige der derzeitigen Wettbewerber der Gruppe können auf eine längere Dauer der Geschäftstätigkeit zurückblicken und verfügen möglicherweise über einen vergleichsweise höheren Bekanntheitsgrad, eine breitere Kundenbasis oder deutlich größere finanzielle, technische und marketingspezifische Ressourcen als die Emittentin. Zudem könnte sich der Markt dahingehend entwickeln, dass andere Flächengrößen von Mietern und Käufern erwartet werden und sich die Emittentin gezwungen sehen könnte, in einen Markt einzutreten, in dem sich bereits eine noch größere Anzahl anderer, möglicherweise erfahrenerer Anbieter bewegt. Dies könnte zur Folge haben, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, Immobilien an geeigneten Standorten zu angemessenen Preisen zu erwerben und damit gezwungen wäre, ihre Geschäftsaktivitäten auf weniger attraktive Standorte zu verlagern oder zu reduzieren. All dies würde sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

In Bezug auf Unternehmensbeteiligungen

Risiken im Zusammenhang mit Akquisitionen wie bspw. einem unternehmerischen Risiko. Bspw. könnten sich Zielunternehmen in Länder befinden, die keine dem in Deutschland üblichen Standard entsprechenden rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aufweisen.

Das operative Geschäft der Emittentin besteht einerseits aus der Bestandsverwaltung und dem Aufbau von Immobilienportfolios und andererseits der Eingehung von Unternehmensbeteiligungen, wobei das Immobiliengeschäft zum Prospektdatum verstärkt betrieben wird. Die Emittentin erwirbt auch zukünftig Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen in diversen Branchen ohne sich im Moment auf bestimmte Schwerpunktbranchen festzulegen. Solche Akquisitionen können ein nicht unerhebliches unternehmerisches Risiko bedeuten. Gerade bei kleineren Unternehmenskäufen kann eine kaufbegleitende Prüfung des Zielunternehmens häufig entweder nur eingeschränkt oder nur unter unverhältnismäßig hohem Aufwand durchgeführt werden. Auch können sich Zielunternehmen in Ländern befinden, die keine dem in Deutschland üblichen Standard entsprechenden rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aufweisen oder mit deren sonstigen nationalen Eigenheiten die Emittentin trotz sorgfältiger Prüfung nicht hinreichend vertraut ist. Außerdem muss insbesondere beim Erwerb zuvor selbständig operierender Geschäftseinheiten mit Integrationsaufwand und Anlaufverlusten gerechnet werden. Ferner könnten erwartete Synergien nicht eintreten oder ein zu hoher Kaufpreis gezahlt werden. Sollten sich nicht erkannte Risiken im Zusammenhang mit dem Erwerb von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen verwirklichen, kann dies den allgemeinen Geschäftsverlauf und die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Emittentin erheblich nachteilig beeinflussen.

Gelingt es den jeweiligen Beteiligungsunternehmen nicht, unternehmensspezifische Risiken zu erkennen und zu bewältigen, kann sich der Unternehmenswert dieses Unternehmens negativ entwickeln und somit das Ergebnis der Emittentin negativ beeinflussen.

Die Emittentin erwirbt Unternehmensbeteiligungen, jeweils nach sorgfältiger und gewissenhafter Prüfung. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die ausgewählten Beteiligungen nicht nach den Vorstellungen der Gesellschaft entwickeln. Dies kann erheblichen Einfluss auf die Ertragskraft und die Rendite der Beteiligungen haben. Die Realisierung der Ziele einer Beteiligung hängt von einer Vielzahl von Einflüssen ab, z.B. dem konjunkturellen Umfeld, dem Branchenumfeld, dem Finanzmarkt, aber vor allem auch von den Fähigkeiten der Geschäftsführung des jeweiligen Beteiligungsunternehmens. Gelingt es der Geschäftsführung des jeweiligen Beteiligungsunternehmens nicht, unternehmensspezifische Risiken zu erkennen und zu bewältigen, Chancen zu nutzen und zu realisieren, kann sich der Unternehmenswert dieses Unternehmens negativ entwickeln und somit das Ergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Der Kaufpreis von Beteiligungen wird in erheblichem Maße von der konjunkturellen Gesamtsituation und/oder dem Finanzmarktumfeld bestimmt. In Hochphasen besteht für die Emittentin das Risiko, Beteiligungen zu einem Wert zu erwerben, welcher sich bei verschlechterten Bedingungen nicht steigern lässt. Daher kann in Hochphasen der Erwerb von Beteiligungen die erwünschte Rendite nicht zulassen, und es müsste auf den Erwerb verzichtet werden. Weiterhin kann sich die Gesellschaft an Unternehmen als Mehrheits- oder Minderheitsgesellschafter beteiligen. Grundsätzlich ist die Gesellschaft dabei auf die Wahrnehmung der vertraglichen und persönlichen Gesellschafterrechte beschränkt. Dies kann bei Minderheitsbeteiligungen dazu führen, dass die Emittentin bei Entscheidungen innerhalb der Beteiligungsgesellschaften überstimmt werden kann. Der Eintritt eines oder mehrerer der vorgenannten Risiken könnte erhebliche negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Beschränkte Einflussmöglichkeit in den zukünftigen Portfoliounternehmen, bei denen nur eine Minderheitsbeteiligung bestehen könnte.

Die Emittentin ist satzungsgemäß zum An- und Verkauf von Unternehmensbeteiligungen ermächtigt. Sie kann sowohl Mehrheits- als auch Minderheitsbeteiligungen erwerben. Als Gesellschafterin ist sie grundsätzlich auf die Wahrnehmung der vertraglichen und gesetzlichen Gesellschafterrechte beschränkt, die sich jeweils aus den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Zielunternehmen ergeben. Sie wird sich im Rahmen der einzelnen Beteiligungsverträge, abhängig vom Ergebnis der Verhandlungen und von ihrer Stellung als Lead- oder Co-Investor, in dem Maße über die gesetzlichen Gesellschafterrechte hinausgehende Informations-, Kontroll- und Mitbestimmungsrechte einräumen lassen, wie dies unter unternehmerischen und haftungstechnischen Aspekten im jeweiligen Einzelfall möglich ist und sinnvoll erscheint. In den Fällen, in denen die Emittentin nur mit Minderheit an einem Unternehmen beteiligt sein wird, kann es dazu kommen, dass die Gesellschaft in wichtigen Beschlüssen überstimmt wird. Es kann in bestimmten Konstellationen auch zu Pattsituationen kommen, weil sich innerhalb des Gesellschafterkreises nicht die für eine positive Beschlussfassung erforderlichen Mehrheiten finden. Dies kann in bestimmten Fällen zu ganz erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft führen.

Mit einer Investition in junge Unternehmen geht stets ein erhöhtes Risiko einher. Diese Risiken führen gerade bei jungen Unternehmen oft zur Insolvenz, was zu einem Totalverlust des in diese Beteiligung investierten Kapitals führen kann.

Die Emittentin wird auch in Unternehmen in frühen Unternehmensphasen investieren. Mit einer Investition in junge Unternehmen geht jedoch stets ein erhöhtes Risiko einher. Die Emittentin verfolgt zwar die Linie, nur in Unternehmen zu investieren, die die risikoreichste Gründungsphase schon überstanden haben und Wachstumskapital benötigen, dennoch bestehen in diesem Stadium zahlreiche Risiken, wie etwa, dass Produkte nicht mit dem Entwicklungsziel standhalten können und/oder die Markteinführung des Produktes nicht erfolgreich ist. Weiterhin besteht die Gefahr, dass die Beteiligungsunternehmen mehr Eigenkapital benötigen, um etwa die gesetzten Ziele zu erreichen und/oder die erfolgreiche Markteinführung abzuschließen, und dieses Kapital nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Diese und ähnliche Risiken führen gerade bei jungen Unternehmen oft zur Insolvenz, was zu einem Totalverlust des in diese Beteiligung investierten Kapitals führen kann. Regelmäßige Gewinnausschüttungen sind bei Beteiligungen in junge Unternehmen, die sich in der Wachstumsphase befinden, nicht zu erwarten, da die erzielten Gewinne zum Auf- und Ausbau der Geschäftsaktivitäten benötigt werden. Der Eintritt eines oder mehrerer der vorgenannten Risiken könnte erhebliche negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Es besteht bei jeder von der Emittentin eingegangenen Beteiligung grundsätzlich das Risiko, dass das Beteiligungsunternehmen Verluste erwirtschaftet und im schlimmsten Fall insolvent wird.

Auch bei sorgfältiger und gewissenhafter Prüfung und Auswahl der Beteiligungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Beteiligungen nicht wie erwartet entwickeln und dass sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verschlechtern. Daher besteht bei jeder von der Emittentin eingegangenen Beteiligung grundsätzlich das Risiko, dass das Beteiligungsunternehmen Verluste erwirtschaftet und im schlimmsten Fall insolvent wird. Das dabei von der Emittentin investierte Kapital kann in solchen Fällen teilweise oder vollständig verloren gehen. Können negative Entwicklungen bei einzelnen Beteiligungsunternehmen nicht durch gegenläufig positive Entwicklungen bei andern Beteiligungsunternehmen im zukünftigen Bestand kompensiert werden, bedeutet dies einen teilweisen oder vollständigen Kapitalverlust für die Emittentin. Der Eintritt eines oder mehrerer der vorgenannten Risiken könnte erhebliche negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Sollte die Emittentin außerhalb Deutschlands Beteiligungen eingehen, bestehen Länderrisiken je nach Standortland.

Sollte die Emittentin außerhalb Deutschlands Beteiligungen eingehen, bestehen generell eine Anzahl von Risiken, wie etwa die in den einzelnen Ländern herrschenden allgemeinen politischen, volkswirtschaftlichen, sozialen, rechtlichen, kulturellen und steuerlichen Rahmenbedingungen, unerwartete Änderungen von regulatorischen Anforderungen sowie die Einhaltung einer Vielzahl von ausländischen Gesetzen und Vorschriften, die der Gesellschaft unbekannte Regelungen beinhalten und von dem ihr bekannten deutschen Rechtsstandard für sie erheblich nachteilig abweichen können. Ferner könnte die Emittentin mit den ausländischen Gepflogenheiten nicht hinreichend vertraut sein und daher Chancen und Risiken der jeweiligen Märkte nicht zutreffend einschätzen. Der Eintritt eines oder mehrerer der vorgenannten Risiken könnte erhebliche negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Es besteht ein Wettbewerb mit kapitalkräftigeren Beteiligungsgesellschaften in einem engen Markt.

Die Emittentin ist auf die Möglichkeit, Beteiligungen an attraktiven Portfoliounternehmen zu erwerben, angewiesen. Hierbei steht sie im Wettbewerb zu einer Reihe von anderen, größtenteils wesentlich kapitalkräftigeren inländischen und ausländischen Beteiligungs- und Fondsgesellschaften. Die Nachfrage der Beteiligungsgesellschaften trifft auf dem vergleichsweise engen Markt für außerbörsliche Beteiligungen auf ein begrenztes Angebot. Dies kann zu einem erheb-

lichen Anstieg der Erwerbspreise möglicher Portfoliounternehmen führen. Dadurch kann es für die Gesellschaft schwierig oder unmöglich werden, Beteiligungen mit einem guten Chancen-/Risikoprofil zu erwerben. Dies kann erhebliche negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Betätigungsfreiheit der Emittentin und deren Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Der Vertragsschluss zum Erwerb von Beteiligungen an Portfoliounternehmen birgt nicht auszuschließende Risiken.

Der Vertragsschluss zum Erwerb von Beteiligungen an Portfoliounternehmen birgt nicht auszuschließende Risiken. Bestimmte Risiken müssen auch als Ergebnis der Verhandlungen mit Verkäufern und den Zielunternehmen eingegangen werden. Zu den vertragsbezogenen Risiken gehören Gewährleistungs- und Haftungsausschlüsse oder -beschränkungen, deren Auswirkungen sich dann niederschlagen können, wenn Mängel der erworbenen Beteiligung oder des Unternehmens zutage treten, die aufgrund dieser Beschränkungen keine Ansprüche seitens der Emittentin auslösen. Auch können sich Garantien, Zusicherungen oder anderweitige Haftungsansprüche als wertlos erweisen. Etwaige öffentlich-rechtliche Verantwortlichkeiten können überhaupt nicht ausgeschlossen werden. Steuerrechtliche Risiken sind oft auch bei sorgfältiger Prüfung nicht vollständig absehbar, so dass sie möglicherweise zum Teil aus der Bewertungsgrundlage bei Erwerb der konkreten Beteiligung herausfallen bzw. gefallen sind. In dem Fall, dass sich einige der dargestellten Risiken realisieren, ist es möglich, dass sich ein zusätzlicher, mit Drittmitteln oder weiterem Eigenkapital sicherzustellender Finanzierungsbedarf ergibt. Außerdem kann es durch behauptete oder tatsächliche Verstöße gegen vertragliche Bestimmungen zu außergerichtlichen oder gerichtlichen Auseinandersetzungen kommen. Dies wiederum kann zu Schadensersatzpflichten und Rufschädigungen führen. Die Verwirklichung bereits eines der Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Risiken bei der Veräußerung von Beteiligungsunternehmen bspw. durch satzungsmäßige und gesellschaftsrechtliche Beschränkungen oder Vorkaufsrechte.

Die Beteiligungen der Emittentin können satzungsmäßigen bzw. gesellschaftsrechtlichen Beschränkungen oder Vorkaufsrechten der übrigen Gesellschafter unterliegen; dies kann Einfluss auf den Verkaufsprozess haben. Spezielle gesellschaftsvertragliche Regelungen können zudem den Effekt haben, dass die Gesellschaft gezwungen ist, auf Verlangen eines Mitgesellschafters ihre Beteiligung zu veräußern – dies auch zu einem konjunkturell ungünstigen Zeitpunkt mit Einbußen beim Ertrag. Das Risiko eines nicht zufrieden stellenden Veräußerungsvertrags ist jedoch auch zu einem frei gewählten Zeitpunkt bei ansonsten positiver Unternehmensentwicklung gegeben. Dies kann im Einzelfall darin wurzeln, dass ein negatives Kapitalmarktumfeld vorherrscht oder die konjunkturelle Lage schlecht ist, sowie auch in anderen unvorhersehbaren Faktoren. Auch ein Absehen von einer Veräußerung zu einem solchen Zeitpunkt schützt nicht vor dem Risiko, zu einem späteren Zeitpunkt einen ebenso schlechten Ertrag zu erzielen. Auch die mögliche Pflicht zur Übernahme von Gewährleistungen, Garantien oder sonstigen Haftungen, die denselben negativen Effekt hervorrufen können, ist im Rahmen von Veräußerungen zu beachten und bildet ein bestehendes Risiko. All diese Faktoren können erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

In Bezug auf das operative Geschäft im Allgemeinen

Die Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin ist von der allgemeinen Wirtschaftslage abhängig. Die allgemeine Wirtschaftslage könnte sich negativ entwickeln.

Der Geschäftsbereich der Emittentin wird von Veränderungen der nationalen und allgemeinen Wirtschaftslage beeinflusst, die außerhalb ihrer Kontrolle liegen, insbesondere von dem Verbraucherverhalten, den Zinsraten und dem Zugang zu Kapitalmärkten. Während wirtschaftlicher Flauten könnte es auch passieren, dass Geschäftspartner die Emittentin nicht rechtzeitig bezahlen, soweit sie überhaupt bezahlen, da sie finanzielle Schwierigkeiten haben, die bis zur Insolvenz führen können. Wirtschaftliche Gegebenheiten können nicht nur die Kreditmärkte stören, sondern auch die Kaufkraft von Unternehmen negativ beeinflussen. Die gesamtwirtschaftliche, aber auch die branchenspezifische Entwicklung könnte, zum Beispiel aufgrund von Konjunktureinbrüchen, Abwanderung von Unternehmen und Personen, steigender Arbeitslosigkeit oder auch Terroranschlägen, erheblich negativen Einfluss auf die geplanten Verkaufs- und Mieterlöse und damit auch auf den Wert der Immobilien und der Unternehmensbeteiligungen der Emittentin haben. Es besteht das Risiko, dass die von der Gruppe vorgenommenen Bewertungsansätze der Sachwerte korrigiert werden müssen. Sollte eine außerplanmäßige Abschreibung des Sachwertevermögens der Emittentin erforderlich sein, so würde sich dies erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Insbesondere würde eine Abwertung möglicherweise die Stellung weiterer Sicherheiten bei einer teilweisen Fremdfinanzierung erforderlich machen und die weiteren Finanzierungsmöglichkeiten der Emittentin beeinträchtigen. Im Falle einer sich abschwächenden Wirtschaftslage könnte die Bereitschaft potentieller Käufer sinken, langfristige Darlehen aufzunehmen, um bspw. Immobilien zu finanzieren. Die gekauften Immobilien könnten dann nicht zu den erhofften Werten abgesetzt werden.

Es besteht die Gefahr der Korrektur von Bewertungsansätzen für die von der Emittentin gehaltenen Sachwerten wie Unternehmensbeteiligungen oder Immobilien. Eine Abwertung des Sachwertevermögens könnte die Stellung weiterer Sicherheiten erforderlich machen, was die weiteren Finanzierungsmöglichkeiten der Emittentin beeinträchtigen würde.

Die Wertentwicklung von Sachwerten ist regelmäßig von der allgemeinen Entwicklung des entsprechenden Marktes sowie der allgemeinen konjunkturellen Lage und weiteren sachwertespezifischen Faktoren abhängig. Bei einer negativen Entwicklung dieser Märkte oder der allgemeinen konjunkturellen Lage besteht das Risiko, dass die von der Emittentin vorgenommenen Bewertungsansätze für im Bestand befindlichen Sachwerte korrigiert werden müssen. Eine Abwertung des Sachwertevermögens könnte die Stellung weiterer Sicherheiten erforderlich machen, was die weiteren Finanzierungsmöglichkeiten der Emittentin beeinträchtigen würde. Dies könnte erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit sowie auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Es besteht eine Abhängigkeit von externen Vertriebspartnern in den Geschäftsfeldern der Emittentin.

Der Vertrieb in den Geschäftsfeldern der Gruppe erfolgt u.a. durch externe Vertriebspartner bspw. bei der Vermietung und dem Verkauf von Wohnflächen mittels Einschaltung von Immobilienmaklern. Für den wirtschaftlichen Erfolg der Gruppe ist es deshalb von Bedeutung, in ausreichender Anzahl Zugang zu qualifizierten Vertriebspartnern zu haben, die ihren Kunden die Verkaufs- und Mietobjekte der Gesellschaft vorstellen und dabei die entsprechenden Beratungs- und Betreuungsleistungen ordnungsgemäß erbringen. Die Gesellschaft arbeitet mit mehreren Vertriebspartnern zusammen. Sollte die Gruppe eine größere Anzahl von Vertriebspartnern verlieren und/oder sollte die Zusammenarbeit mit Vertriebspartnern nicht wie geplant gelingen, so hätte dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Gruppe.

Risiko aufgrund der Holdingstruktur der Gruppe aufgrund der wirtschaftlichen Abhängigkeit der Emittentin von den Töchtern und den Beteiligungen.

Die Emittentin ist aufgrund ihrer Holdingstruktur darauf angewiesen, dass die Beteiligungsgesellschaften Gewinne erwirtschaften, die dann entsprechend dem Beteiligungsverhältnis durch die Emittentin entnommen werden können. Bei Ausbleiben derartiger Entnahmen besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, ihre Verpflichtungen aus dieser Anleihe zu bedienen. Die Emittentin hat zum Prospektdatum mehrere Töchter und zwei Beteiligungen und schließt nicht aus, auch künftig Beteiligungen an Unternehmen einzugehen bzw. neue Töchter zu halten. Die Geschäftstätigkeit der bisherigen Tochterunternehmen ergänzt den Geschäftszweck der Emittentin; insofern bestehen vertragliche Beziehungen zwischen den Unternehmen. Eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage, bzw. im Extremfall eine Insolvenz eines Unternehmens, an dem eine Beteiligung besteht, würde sich direkt auf die Emittentin auswirken. Evtl. Wertberichtigungsbedarf der Beteiligungsansätze, Forderungsabschreibungen sowie fehlende Erträge aus Ergebnisübernahmen, Gewinnbeteiligungen, Zinsvereinbarungen oder Veräußerungsgewinnen würden sich negativ auf das Ergebnis der Emittentin auswirken und könnten u.U. den Unternehmensfortbestand der Gesellschaft gefährden.

Die Emittentin wird möglicherweise beträchtliche zusätzliche Finanzmittel benötigen und möglicherweise nicht in der Lage sein, ihren Kapitalbedarf im erforderlichen Maß zu decken.

Die Emittentin verfügte zum 31.12.2016 über etwa € 78.030 (gerundet und ungeprüft) an liquiden Mitteln. Für den zukünftigen Erwerb von Sachwerten wie Unternehmensbeteiligungen oder Immobilien werden zusätzliche finanzielle Mittel erforderlich, insbesondere die vollständige Platzierung der Inhaberschuldverschreibung. Die Emittentin evaluiert zusätzlich jeweils verschiedene Möglichkeiten, diesen Kapitalbedarf über Kapitalmaßnahmen, private Investoren und/oder Bankkredite sicherzustellen. Die tatsächliche Höhe des künftigen Kapitalbedarfes hängt unter anderem von der Fähigkeit ab, Erlöse durch Vermietung und Verpachtung von Immobilien bzw. den Verkauf der Sachwerte wie Unternehmensbeteiligungen zu generieren. Es besteht das grundsätzliche Risiko, dass die benötigten Mittel nicht im notwendigen Maße oder zu annehmbaren Konditionen aufgebracht werden können. Sollten die benötigten Finanzmittel nicht aufzubringen sein, kann das zu einer Einstellung der Geschäftstätigkeit der Emittentin führen. Damit könnten wiederum erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Unternehmensgruppe verbunden sein.

Die kleine Führungs- und Unternehmensstruktur könnte sich im Wettbewerb als unzureichend erweisen, der Verlust von Mitarbeiterin kann möglicherweise nicht kompensiert werden.

Die Emittentin verfügt über eine kleine Führungs- und Unternehmensstruktur. Zum 31. Dezember 2016 beschäftigte die Emittentin und ihre Beteiligungen einschließlich der Geschäftsführer vier Mitarbeiter. Größere Wettbewerber verfügen teilweise über erheblich größere finanzielle Mittel bzw. bessere Finanzierungsmöglichkeiten und somit über einen größeren Mitarbeiterstab. Aufgrund ihrer geringen Personalressourcen könnte die Emittentin daher im Hinblick auf personelle Veränderungen, insbesondere in Bezug auf die Führungsstruktur, nicht in der Lage sein, auf Störungen der Ge-

schäftsabläufe in ausreichender Weise zu reagieren. Beeinträchtigungen der kleinen Führungs- und Unternehmensstruktur der Emittentin könnten daher erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit sowie auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der haben. Die Emittentin ist von der Bindung und Rekrutierung von qualifiziertem Personal und Personen in Schlüsselpositionen abhängig.

Sämtliche Mitarbeiter verfügen über langjährige Erfahrung und umfangreiche Kontakte im deutschen Immobilienmarkt und im Bereich der Unternehmensbeteiligungen. Wesentlich für die Realisierung der strategischen und operativen Ziele ist es außerdem, qualifizierte Fach- und Führungskräfte insbesondere in den Bereichen Akquise, Bestandshaltung, Technik, Planung und Vertrieb zu gewinnen und dauerhaft an die Emittentin zu binden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass wesentliche Mitarbeiter oder Mitglieder der Geschäftsführung etwa von Wettbewerbern der Emittentin abgeworben werden oder die Emittentin aus anderen Gründen verlassen. Hinzu kommt, dass der intensive Wettbewerb in den Zielmärkten der Emittentin einen Mangel an qualifizierten, über die nötigen Marktkenntnisse verfügenden Arbeitskräften zur Folge hat und die Emittentin in einem harten Wettbewerb mit ihren Konkurrenten um qualifizierte Arbeitskräfte steht. Aufgrund der allerdings nur geringen Anzahl an qualifizierten Führungskräften sind Wechsel möglich und schwer in einer angemessenen Zeit auszugleichen. Zudem wird es mit weiterem Wachstum notwendig, weiter qualifizierte Mitarbeiter für das Unternehmen zu gewinnen.

Der wirtschaftliche Erfolg des Unternehmens hängt maßgeblich von den Leistungen einzelner Führungskräfte und der Mitarbeiter oder Beauftragten in Schlüsselpositionen ab. Für das weitere Wachstum der Gesellschaft ist daher entscheidend, dass diese Personen langfristig im Unternehmen gehalten werden oder ersetzt werden können. Die erfolgreiche Umsetzung der Geschäftsstrategie und Unternehmensziele und damit der Erfolg der Emittentin basiert insbesondere auf den Kenntnissen, Fähigkeiten, Kontakten und Erfahrungen der derzeitigen Führungsriege der Emittentin. Es ist nicht sichergestellt, dass es der Emittentin jederzeit gelingen wird, die derzeitigen Geschäftsführer im Unternehmen zu halten oder erforderlichenfalls neue zu gewinnen.

Sollten Mitglieder der Geschäftsführung das Unternehmen verlassen, besteht die Gefahr, dass wertvolle Kenntnisse, Fähigkeiten, Vertriebskontakte und Erfahrungen für die Gesellschaft verloren gehen und/oder Mitbewerbern zugänglich gemacht werden. Auch Schwierigkeiten bei der Suche nach geeigneten neuen Führungsmitgliedern können sich nachteilig auf die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens auswirken und dementsprechend mit nachteiligen Folgen für den wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin verbunden sein. Sowohl der Verlust von Mitgliedern der Geschäftsführung als auch Schwierigkeiten bei einer etwa erforderlichen Suche nach neuen Führungspersonen könnten sich jeweils nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und damit auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und auf ihre Fähigkeit zur Zins- und Tilgungsleistung für die Anleihe auswirken.

Reputationsrisiko durch Vertrauensverlust in die Emittentin.

Ein erfolgreiches Bestehen in dem von der Gruppe bedienten Märkten setzt ein hohes Maß an Kundenvertrauen in den Anbieter voraus. Durch ein etwaiges Scheitern von wichtigen Projekten der Gruppe könnte das Vertrauen möglicher Interessenten nachhaltig gestört bzw. zerstört werden und zu einer ablehnenden Kaufentscheidung führen. Sollte die Reputation der Gruppe aufgrund negativer Berichterstattung – selbst wenn diese ungerechtfertigt wäre – Schaden nehmen, so ist eine erhebliche nachteilige Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe zu befürchten.

Risiken aus Wechselkursschwankungen die zu Kostenerhöhungen und Umsatzverringerungen führen.

Aufgrund des internationalen Geschäfts maßgeblich im deutschsprachigen Raum ist die Emittentin Wechselkursschwankungen ausgesetzt. Die in Euro ausgewiesene Finanzlage sowie die Ergebnisse der Geschäftstätigkeit können durch Schwankungen des Wertes anderer Währungen, in denen die Gesellschaft Geschäfte tätigt beeinflusst werden. Die Gesellschaft betreibt keine Absicherungsgeschäfte gegen die daraus entstehenden Währungsrisiken, da im Moment alle Verträge in der Regel auf Euro (€) Basis abgeschlossen werden. Da die Zahlungsströme zeitlich und betragsmäßig meist nicht aufeinander abgestimmt werden können, können sich bei ungünstigen Entwicklungen der Wechselkurse zueinander negative Einflüsse auf die Ertragslage der Gesellschaft ergeben. Somit bestehen bei einer Verschlechterung der Währungsrelationen Kursrisiken, die sich negativ auf die an die Emittentin auszuschüttende Liquidität auswirken können. Somit könnten sich die Zins- und Tilgungszahlungen an die Anleihegläubiger reduzieren oder ggf. ganz ausfallen.

Risiken aus EDV-Ausfall und Datenverlust.

Die Gruppe setzt EDV-Systeme ein, die für den ordnungsgemäßen Ablauf des Tagesgeschäfts unerlässlich sind. Störungen und/oder Ausfälle der EDV-Systeme lassen sich nicht ausschließen. Hierdurch besteht insbesondere das Risiko des Datenverlustes und sonstiger Fehlfunktionen. Es könnte so unter anderem zum Verlust von Kontaktdaten von Kaufinteressenten, zum Verlust der Buchhaltung bezüglich der Mieteinnahmen, -nebenkosten, etc. kommen. Mängel in der Datenverfügbarkeit, Fehler- oder Funktionsprobleme der eingesetzten Software, eine verminderte Datenübertragungsgeschwindigkeit und/oder Serverausfälle bedingt durch Hard- oder Softwarefehler, Unfall, Sabotage oder andere

Gründe können zu erheblichen Beeinträchtigungen im Geschäftsablauf führen. Zudem kann es zu Image- und Marktnachteilen für die Gruppe, zu einer Beeinträchtigung von Kundenbeziehungen und damit verbunden zu Umsatzeinbußen kommen. Diese Faktoren können sich unter Umständen erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe auswirken.

Die Emittentin könnte Risiken aufgrund fehlendem oder nicht zu angemessenen Konditionen verfügbaren Versicherungsschutz ausgesetzt sein.

Die Emittentin geht davon aus, dass sie derzeit in angemessenem Umfang gegen betriebliche Risiken versichert ist. Über Art und Umfang des Versicherungsschutzes wird auf der Grundlage einer kaufmännischen Kosten-Nutzen-Analyse entschieden. Die Emittentin kann allerdings nicht ausschließen, dass Schäden eintreten oder Ansprüche erhoben werden, die über die Art oder den Umfang des bestehenden Versicherungsschutzes hinausgehen, dass der bestehende Versicherungsschutz nicht bzw. nicht zu wirtschaftlich attraktiven Konditionen verlängert wird oder dass die Kosten der Versicherungen in Zukunft nicht steigen werden. Die Realisierung von Risiken, ohne dass Versicherungsschutz besteht, das Eintreten von Schäden/Verlusten, die die Versicherungssummen/-grenzen der Versicherungspolicen übersteigen sowie eine weitere wesentliche Erhöhung der Versicherungsprämien können sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ auswirken.

Die Emittentin unterliegt allgemeinen Finanzierungsrisiken, die die Vermögens- und Ertragslage negativ beeinflussen könnten.

Im Zusammenhang mit finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten können verschiedene Finanzrisiken eine negative Entwicklung auf die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft haben. Hierbei handelt es sich insbesondere um Zinsrisiken, Bonitäts- oder Ausfallrisiken sowie Kursrisiken. Schwankungen der Marktzinssätze wirken sich bei Geldanlagen bzw. Geldaufnahmen mit variabler Verzinsung kurzfristig aus. Die Emittentin könnte künftig aufgrund der vorzunehmenden Investitionen für die Sachwerte in erheblichem Maße auch durch Fremdkapital, insbesondere Bankdarlehen finanziert sein. Im Fall einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation der Emittentin ist es überdies möglich, dass Banken ihre Kredite nicht mehr aufrechterhalten wollen. Dies ist auch ohne Eintritt objektiv negativer Entwicklungen hinsichtlich des Kreditnehmers möglich, da bereits in vergangenen Jahren beobachtet werden konnte, dass auf Grund strategischer Entscheidungen bei einzelnen Banken die Kreditvergabe eingeschränkt wurde. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin die mit den Kredit gebenden Banken vereinbarten kreditvertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich bestimmter Finanzkennzahlen nicht immer einhalten wird. Zudem könnte ein Ansteigen des derzeit überaus günstigen Zinsniveaus die Refinanzierungskosten erhöhen. Dies würde sowohl neu aufzunehmende Kredite als auch solche mit einem variablen Zinssatz verteuern. Sollten sich Risiken verwirklichen, die aus der Abhängigkeit von Kreditgebern erwachsen oder sich die Refinanzierungskosten erhöhen, so könnte dies, negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaften haben.

Der Geschäftsverlauf der Emittentin könnte durch Fehlinvestitionen beeinträchtigt werden.

Falls die Emittentin künftige Investitionen tätigt, könnten Management- und sonstige operative Ressourcen gebunden werden, die ansonsten anderweitig im Unternehmen der Emittentin eingesetzt werden könnten. Die Fehleinschätzung von Risiken und sonstiger Misserfolge von derartigen Investitionen könnten möglicherweise negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Risiken durch die Verletzung von Rechten Dritter - aufgrund dessen könnten Ansprüche auf Unterlassung, Schadensersatz, Auskunft, Beseitigung oder Vernichtung gegen die Unternehmensgruppe bestehen.

Die Emittentin könnte Schutzrechte Dritter verletzen, insbesondere Eigentumsrechte. Folgen einer solchen Verletzung können insbesondere Ansprüche auf Unterlassung, Schadensersatz, Auskunft, Beseitigung oder Vernichtung sein, außerdem Ansprüche der Vertragspartner der Unternehmensgruppe auf Freistellung oder Regress. Die Emittentin geht davon aus, dass keine Schutzrechte Dritter verletzt werden. Gleichwohl ist nicht auszuschließen, dass zukünftig Schutzrechte Dritter verletzt werden. Die Verletzung von Schutzrechten Dritter und der Eintritt eines oder mehrerer der damit verbundenen, vorstehend genannten Risiken kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Unternehmensgruppe wesentlich nachteilig beeinträchtigen.

Risiken könnten aus der Verlässlichkeit von Meinungen und den Prognosen entstehen.

Bei den im Prospekt wiedergegebenen Annahmen und Aussagen handelt es sich um Meinungen und Prognosen der Vorstände und der Mitarbeiter in leitenden Funktionen der Emittentin. Sie geben die gegenwärtige Auffassung dieser Personen im Hinblick auf zukünftige mögliche Ereignisse wieder, die allerdings noch ungewiss sind und damit verschiedenen Risiken im Hinblick auf ihr tatsächliches Eintreten ausgesetzt sind. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass die tatsächlichen Ereignisse wesentlich von der prognostizierten Lage abweichen. Es besteht die Gefahr, dass Menschen, fremdes Eigentum oder die Umwelt durch Unfälle oder sonstige Fehler im Betriebsablauf geschädigt werden. Dies kann erhebliche finanzielle Belastungen und gegebenenfalls auch strafrechtliche Konsequenzen zur Folge

haben. Alle diese Umstände könnten wesentlich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Unternehmensgruppe haben.

Risiko, dass die Organisations- und Risikoüberwachungsstrukturen nicht mit dem operativen Wachstum Schritt halten.

Eine kontinuierliche Weiterentwicklung angemessener interner Organisations- und Risikoüberwachungsstrukturen sowie Managementprozesse, die mit dem geplanten weiteren Wachstum der Emittentin Schritt hält, ist aufgrund der Organisation der Gesellschaft von besonderer Bedeutung und bindet wesentliche Managementressourcen. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass das bestehende Risikoüberwachungs- und Risikomanagementsystem der Gesellschaft sich als unzureichend erweist und Lücken und Mängel des Systems zu spät oder nicht erkannt werden. Insbesondere ist nicht gewährleistet, dass es dem Vorstand der Gesellschaft gelingt, im Zusammenhang mit dem geplanten weiteren Wachstum das Risikoüberwachungs- und Risikomanagementsystem angemessen weiterzuentwickeln.

Das geplante Wachstum, das mit dem zukünftigen Erwerb von Immobilien einhergeht, stellt erhebliche Anforderungen an das Management und die interne Unternehmensorganisation der Emittentin. Neben dem benötigten qualifizierten Personal müssen auch die notwendigen Strukturen für die Immobilienbewirtschaftung geschaffen und aufrechterhalten werden. Die interne Unternehmensorganisation muss etwa in den Bereichen Asset- und Property Management, Rechnungswesen, Personalwesen und IT ständig an die mit dem Wachstum einhergehenden Anforderungen angepasst werden. Dieser komplexe Integrations- und Instandhaltungsprozess könnte sich als aufwendiger und kostenintensiver erweisen als von der Gruppe erwartet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass erst in der fortlaufenden Praxis Lücken oder Mängel des Risikoüberwachungs- und Risikomanagementsystems der Gruppe erkennbar werden. Sollte dies eintreten oder sollte es der Geschäftsführung der Gesellschaft nicht gelingen, im Zusammenhang mit dem geplanten weiteren Wachstum angemessene Organisationsstrukturen und Managementprozesse zu schaffen und aufrechtzuerhalten, könnte dies zur Einschränkung der Fähigkeit führen, Risiken, Trends und Fehlentwicklungen rechtzeitig zu erkennen und zu steuern.

Gelingt es der Gesellschaft nicht, ihre internen Organisations-, Informations-, Risikoüberwachungs- und Risikomanagementsystem angemessen weiterzuentwickeln, könnte es zu unternehmerischen oder administrativen Fehlentwicklungen oder Fehlentscheidungen kommen, die erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin zur Folge haben könnten.

Durch Schäden, die nicht von einer Versicherung gedeckt sind bzw. den Versicherungsumfang übersteigen, könnten der Emittentin erhebliche Verluste entstehen.

Die Emittentin hat zur Absicherung gegen die aus ihrem Geschäftsbetrieb möglicherweise ihr oder Dritten entstehenden Schäden Versicherungen abgeschlossen. Die Versicherungen sind in der Regel nicht unbegrenzt, sondern unterliegen Haftungsbeschränkungen und Haftungsausschlüssen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass Schäden entstehen, die durch ihre Versicherungen nicht gedeckt sind oder die Deckungsgrenzen übersteigen. Zudem könnte es der Emittentin zukünftig nicht gelingen, angemessenen Versicherungsschutz zu erhalten. Der Eintritt eines dieser Umstände könnte erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Die Immobilien werden grundsätzlich nach Übernahme durch die Gesellschaft gegen Risiken im marktüblichen Umfang bei einem Versicherungsunternehmen versichert. Es bestehen übliche Selbstbehalte. Sollte im Schadensfall die Versicherungsleistung nicht ausreichen, ein nicht versichertes Ereignis vorliegen oder der Versicherungsschutz versagt werden, müsste die Gesellschaft die Kosten für die Schäden selbst tragen. Je nach Schadenshöhe müsste dies aus den laufenden Ergebnissen der Gesellschaft, ihrer Liquiditätsreserve oder aus zusätzlicher Kapitalbeschaffung finanziert werden. Dies würde zu schlechteren anteiligen Ergebnissen und zu geringeren auszahlungsfähigen Liquiditätsüberschüssen bei der Gesellschaft führen.

Die Emittentin könnten im Rahmen von Rechtsstreitigkeiten finanzielle Aufwendungen entstehen, die nicht oder nicht in vollem Umfang durch Rückstellungen gedeckt sind.

Die Emittentin könnte Risiken aus Rechtsstreitigkeiten ausgesetzt sein. Hierzu zählen insbesondere Risiken von Rechtsstreitigkeiten im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit. Die Ergebnisse anhängiger Rechtsstreitigkeiten sowie von etwaigen zukünftigen Rechtsstreitigkeiten können nicht mit Sicherheit vorausgesagt werden, so dass aufgrund von gerichtlichen oder behördlichen Entscheidungen oder der Vereinbarung von Vergleichen Aufwendungen entstehen können, die nicht oder nicht in vollem Umfang durch Rückstellungen in der Bilanz gedeckt sind und erheblich nachteilige Auswirkungen auf Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben können.

Die Emittentin unterliegt Risiken aus Kapitalmaßnahmen wie bspw. Anfechtungen oder Schadensersatzansprüchen.

Auch wenn zurzeit keine Anfechtungen oder Schadensersatzansprüche aufgrund von Kapitalmaßnahmen bestehen, kann die Gesellschaft nicht völlig ausschließen, dass in der Zukunft durchzuführende Kapitalmaßnahmen gerichtlich angefochten werden oder Schadensersatz aufgrund ihrer Durchführung verlangt wird. Hieraus können sich Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben.

1.2. Risiken aus der Struktur der Gruppe

Die Emittentin könnte Risiken aufgrund des beherrschenden Einflusses des einzigen Gesellschafters ausgesetzt sein.

Die CFI Corporate Finance & Investment GmbH ist alleinige Gesellschafterin der Emittentin. Die CFI Corporate Finance & Investment GmbH hält damit unmittelbar mehrheitlich die Geschäftsanteile an der Emittentin und kann aufgrund ihrer Gesellschafterstellung erheblichen Einfluss auf alle wesentlichen Entscheidungen der Emittentin und damit auch auf die Unternehmensstrategie ausüben. Aus dieser hervorgehobenen Stellung als einziger Gesellschafter könnten sich Interessenkonflikte dahingehend ergeben, dass die Interessen der CFI Corporate Finance & Investment GmbH mit den Interessen der Emittentin und der Anleihegläubiger kollidieren. Dies könnte negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

2. Risikofaktoren in Bezug auf die Anleihe

Eine Insolvenz der Gesellschaft kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen.

Die Emittentin könnte zum Zeitpunkt der Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen nicht in der Lage sein, den an die Anleihegläubiger zurückzuzahlenden Betrag der Teilschuldverschreibungen aus eigenen Mitteln, durch eine Umschuldung mittels Bankkredit, durch Ausgabe neuer Teilschuldverschreibungen oder einer neuen Anleihe zu finanzieren. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind Kapitalanlagen, für die keine gesetzlich vorgeschriebene Einlagensicherung (wie z. B. durch eine Einlagensicherung der Banken) besteht. Eine Investition in Anleihen bringt ein Kapitalrisiko mit sich. Im Fall der Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen. Insbesondere werden zunächst vorrangig die Forderungen anderer rechtlich bevorzugter Gläubiger abgegolten, und erst nach deren vollständiger Erfüllung kann möglicherweise eine Rückzahlung auf die Anleihe erfolgen. Die Anleihegläubiger können nicht verlangen, dass ihre Zins- und Tilgungsansprüche gegenüber anderen Ansprüchen vorrangig befriedigt werden, soweit diese anderen Ansprüche im gleichen Rang mit den Ansprüchen aus der Schuldverschreibung stehen, auch nicht gegenüber Anleihegläubigern aus etwaigen weiteren, von der Emittentin begebenen Schuldverschreibungen. Auch dies kann dazu führen, dass die Anleihegläubiger keine oder eine nur sehr geringe Leistung auf ihre Zins- und Rückzahlungsansprüche erhalten.

Die Schuldverschreibungen sind möglicherweise nicht für jeden Anleger geeignet.

Schuldverschreibungen sind nur für solche Anleger geeignet, die über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen in geschäftlichen und finanziellen Angelegenheiten verfügen, um die Chancen und Risiken einer solchen Anlage zu beurteilen, Schuldverschreibungen auf eigene Rechnung zu Anlagezwecken, nicht zum Weiterverkauf, Vertrieb oder zur anderweitigen Verfügung erwerben und die mit einer solchen Anlage verbundenen wirtschaftlichen Risiken tragen können. Eine unzutreffende Beurteilung der Risikoaspekte durch den Anleger könnte dazu führen, dass er Anlageentscheidungen trifft, die nicht seinen finanziellen oder sonstigen Verhältnissen oder Vorstellungen entsprechen. Jeder potentielle Anleger sollte prüfen, ob eine Anlage in die Schuldverschreibungen angesichts ihrer jeweiligen Umstände zweckmäßig ist. Insbesondere sollte jeder Anleger:

-über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen verfügen, um eine aussagekräftige Bewertung der Schuldverschreibungen, der Chancen und Risiken der Anlage in die Schuldverschreibungen sowie der in diesem Prospekt enthaltenen oder durch Verweis in Bezug genommenen Informationen vornehmen zu können;
-Zugang zu sowie Kenntnis von geeigneten Analysemethoden haben, um im Kontext seiner jeweiligen finanziellen Situation und der zu prüfenden Anlageentscheidung die Anlage in die Schuldverschreibungen und den Einfluss beurteilen zu können, den die Schuldverschreibungen auf sein gesamtes Anlageportfolio ausüben werden;
-über ausreichende finanzielle Reserven und Liquidität verfügen, um alle mit der Anlage in die Schuldverschreibungen verbundenen Risiken ausgleichen zu können, auch für den Fall, in dem Kapital oder Zinsen in einer oder mehrerer Währungen zu zahlen sind, oder in dem die Währung des Kapitals oder der Zinsen eine andere ist als die Währung des potentiellen Anlegers und
-die Bedingungen der Schuldverschreibungen gründlich lesen und verstehen.

Jeder potentielle Anleger sollte einen Finanzberater hinzuziehen, um festzustellen, ob und in welchem Umfang die Schuldverschreibungen für ihn geeignete Investitionen darstellen.

Weder für die Emittentin noch in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen wurde ein Rating durch eine unabhängige Ratinggesellschaft durchgeführt. Eine Beurteilung der angebotenen Teilschuldverschreibungen ist ausschließlich anhand dieses Wertpapierprospektes und sonstiger öffentlich zugänglicher Informationen über die Emittentin möglich. Für die Emittentin wurden bis zum Zeitpunkt des Prospektdatums kein Rating zur Bewertung der Bonität des Unternehmens und kein Emissionsrating in Bezug auf die angebotenen Teilschuldverschreibungen durchgeführt.

Der Anleger hat keinen Einfluss auf die Verwendung der durch die Ausgabe der Inhaber-Teilschuldverschreibungen eingeworbenen Mittel.

Die Emittentin wird mit der Emission, die Gegenstand des vorliegenden Prospekts ist, Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 75. Mio. ausgeben. Die Rückzahlung des Anleihebetrags und die Erfüllung der Verpflichtungen zur Zahlung von Zinsen hängen davon ab, dass die Emittentin im Rahmen ihrer geschäftlichen Aktivitäten die Mittel aus der Emission der Inhaber-Teilschuldverschreibungen so verwendet, dass sie ihren laufenden Zinsverpflichtungen nachkommen und am Ende der in den Anleihebedingungen vorgesehen Laufzeit die mit diesen Anleihen eingegangenen Verbindlichkeiten gegenüber den Zeichnern erfüllen kann. Werden die Mittel aus der Emission nicht in dieser Weise verwendet oder wird die Bonität der Emittentin aus anderen Gründen in Mitleidenschaft gezogen, besteht das Risiko eines teilweisen oder sogar vollständigen Verlustes der Kapitaleinlagen der Anleger sowie der Zinsen.

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen könnten nur schwer oder zu ungünstigen Konditionen an Dritte veräußerbar sein.

Die hier angebotenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind frei übertragbar. Es ist beabsichtigt, die Inhaber-Teilschuldverschreibungen während der Laufzeit an einer nationalen EU Börse voraussichtlich in Deutschland in einem Freiverkehrssegment einbeziehen zu lassen; geplant ist ein Listing im ersten Halbjahr 2018. Es gibt daher keine Gewissheit, dass sich überhaupt ein liquider Markt bspw. als OTC (Over-the-Counter) Markt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird, oder dass ein solcher Markt, sofern er entsteht, fortbestehen wird. Allein die Tatsache, dass die Schuldverschreibungen zum Börsenhandel in einem Freiverkehrssegment einbezogen werden, führt nicht zwingend zu größerer Liquidität als bei außerbörslich gehandelten Schuldverschreibungen. 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. Die Möglichkeit zum Verkauf der Schuldverschreibungen kann darüber hinaus aus länderspezifischen Gründen eingeschränkt sein.

Sollten die Inhaber-Teilschuldverschreibungen nicht in einen Handel an einer Börse einbezogen werden, ist ihre Veräußerbarkeit stark eingeschränkt oder gar nicht möglich. 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. Außerdem wird es in diesem Fall für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen keinen an der Börse ermittelten Kurs geben. Es ist nicht auszuschließen, dass ungeachtet der Finanzlage der Emittentin sowie der Zinsentwicklung und sonstiger in einem liquiden OTC-Markt preisbildender Faktoren aufgrund der Illiquidität des Marktes für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen erhebliche Preisschwankungen bei den Inhaber-Teilschuldverschreibungen eintreten werden. 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.

Der Marktpreis für die Schuldverschreibungen könnte infolge von Änderungen des Marktzinses fallen.

Die Schuldverschreibungen sind bis zur Rückzahlung fest verzinslich. Der Inhaber von fest verzinslichen Wertpapieren unterliegt insbesondere dem Risiko, dass sich der Kurs für die Wertpapiere infolge einer Änderung der gegenwärtigen Zinssätze im Kapitalmarkt verändert. Während der Nominalzinssatz eines festverzinslichen Wertpapiers während der Dauer des Wertpapiers fest ist, ändern sich die Marktzinsen üblicherweise täglich. Wenn sich der Marktzins ändert, ändert sich der Marktpreis für das Wertpapier in die entgegengesetzte Richtung. Wenn der Marktzins steigt, fällt üblicherweise der Kurs des Wertpapiers. Wenn der Marktzins fällt, steigt normalerweise der Kurs für ein festverzinsliches Wertpapier. Anleger sollten sich bewusst sein, dass sich Änderungen des Marktzinses nachteilig auf den Verkaufspreis der Schuldverschreibungen auswirken und im Falle eines Verkaufs vor Ende der Laufzeit zu Verlusten für die Inhaber der Schuldverschreibungen führen können. Wenn der Inhaber der Schuldverschreibungen seine Schuldverschreibungen bis zum Ende ihrer Laufzeit hält, sind die Änderungen im Marktzins für ihn ohne Bedeutung, da die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zurückgezahlt werden. Für Anleger, die die angebotenen Schuldverschreibungen in einem Betriebsvermögen halten oder die aus anderen Gründen Bücher mit einem (regelmäßigen) Vermögensstatus (Bilanz) führen müssen, besteht das Risiko, dass der Wert der Schuldverschreibungen während ihrer Laufzeit sinkt und sie, obgleich sie die Anleihe weiter halten, nicht liquiditätswirksame Verluste infolge von notwendig werdenden buchmäßigen Abschreibungen ausweisen müssen.

Die rechtliche Stellung der Anleihegläubiger ist nicht mit der eines Gesellschafters vergleichbar.

Anleger der angebotenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden Gläubiger der Emittentin und stellen dieser einen Kredit zur Verfügung. Als Kreditgeber haben die Anleger ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche auf Zinszahlung und Rückzahlung des Nominalbetrags gegen die Emittentin. Sie besitzen keine Mitwirkungsrechte bei unternehmerischen Entscheidungen. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen vermitteln insbesondere keine gesellschaftsrechtliche oder unternehmerische Beteiligung. Sie sind auch nicht mit Stimmrechten ausgestattet und gewähren keinerlei Mitgliedsrechte, Geschäftsführungsbefugnisse oder Mitspracherechte. Unternehmerische Entscheidungen werden immer vor dem Hintergrund bestimmter Annahmen über zukünftige Entwicklungen getroffen. Im Nachhinein kann sich dann herausstellen, dass die Entwicklungen anders verlaufen sind und deshalb die unternehmerische Entscheidung nicht die gewünschte Auswirkung oder sogar negative Auswirkungen hatte. Dies könnte negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben mit der Folge, dass die Zinszahlungen sowie die Rückzahlung der Anleihe aufgrund fehlender Zahlungsmittel nicht erfolgen können.

Die Mehrheit der Anleihegläubiger kann nachteilige Beschlüsse für alle Anleger fassen.

Das Gesetz über Inhaber-Teilschuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – SchVG) sieht vor, dass Gläubiger derselben Anleihe durch Mehrheitsbeschlüsse Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen und zur Wahrung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter bestimmen können. Dies bedeutet, dass Anleger dem Risiko ausgesetzt sind, überstimmt zu werden und gegen ihren Willen Rechte gegenüber der Emittentin zu verlieren. Die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters kann darüber hinaus dazu führen, dass Anleihegläubiger ganz oder teilweise die Möglichkeit verlieren, ihre Rechte gegenüber der Emittentin unabhängig von anderen Gläubigern geltend zu machen und durchzusetzen. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der zu einem Rechtsverlust der Anleihegläubiger führt, kann massive nachteilige Auswirkungen auf den Wert der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und dessen Realisierbarkeit haben und bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

Es gibt keine Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin künftig aufnehmen darf.

Es gibt keine gesetzliche, vertragliche oder sonstige Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin gleichrangig mit den Inhaber-Teilschuldverschreibungen aufnehmen darf. Diese Verbindlichkeiten können mit den Inhaber-Teilschuldverschreibungen gleichrangig oder ihr gegenüber sogar vorrangig sein. Jede Aufnahme zusätzlicher Verbindlichkeiten (Fremdkapital) erhöht die Verschuldung der Emittentin und kann den Betrag reduzieren, den die Inhaber der Schuldverschreibungen im Falle einer Liquidation oder Insolvenz der Emittentin erhalten.

Die Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin vorzeitig zurückgezahlt werden.

Die Emittentin ist berechtigt, alle ausstehenden Schuldverschreibungen ab dem **01. Januar 2024** insgesamt jederzeit mit einer Frist von mindestens 30 Tagen zu kündigen. Der Rückzahlungsbetrag beträgt 100% des Nennbetrages der Schuldverschreibungen jeweils zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) auf den Nennbetrag aufgelaufener und noch nicht gezahlter Zinsen. Im Fall der Kündigung durch die Emittentin könnten Anleihegläubiger einen geringeren als den erwarteten Ertrag erhalten und diese Mittel nicht zu den gleichen Konditionen reinvestieren.

Die vertraglich festgelegte Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen von sieben Jahren könnte bei Anlegern aufgrund einer Inflation zu Verlusten führen.

Durch eine Inflation vermindert sich der Wert des von den Anlegern mit der Anleihe eingesetzten Kapitals. Bei einer Unternehmensanleihe mit einer vertraglich festgeschriebenen Laufzeit besteht ein Inflationsrisiko, das zur Folge haben kann, dass der Inhaber der Anleihe möglicherweise hierdurch einen Wertverlust erleidet. Gleichzeitig kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer Inflation die Möglichkeiten der Veräußerung der Anleihe eingeschränkt sind, so dass der Anleger damit rechnen muss, die Anleihe bis zum Ende der Laufzeit zu halten. Der Anleger könnte einen Wertverlust realisieren müssen.

Der Preis der Schuldverschreibungen könnte sinken, falls die Kreditwürdigkeit der Emittentin sich verschlechtert.

Sofern beispielsweise aufgrund der Verwirklichung eines der auf die Emittentin bezogenen Risiken sich die Wahrscheinlichkeit verringert, dass die Emittentin ihre aus den Schuldverschreibungen resultierenden Verpflichtungen voll erfüllen kann, wird der Preis der Schuldverschreibungen sinken. Selbst wenn die Wahrscheinlichkeit, dass die Emittentin ihre aus den Schuldverschreibungen resultierenden Verpflichtungen voll erfüllen kann, sich tatsächlich nicht verringert, können Marktteilnehmer dies dennoch anders wahrnehmen und der Preis der Schuldverschreibungen deshalb sinken. Sofern eines dieser Risiken eintritt, könnten Dritte die Schuldverschreibungen nur zu einem geringeren Kaufpreis als vor dem Eintritt des Risikos zu kaufen gewillt sein. Unter diesen Umständen wird der Preis der Schuldverschreibungen fallen.

Aufstockung der Anleihe durch weitere Anleihen könnte zu einem geringeren Marktwert führen.

Eine Begebung weiterer Schuldverschreibungen durch die Emittentin könnte zur Folge haben, dass die bisher emittierten Schuldverschreibungen aufgrund des hierdurch verursachten größeren Angebotes einen geringeren Marktwert haben. Das Gleiche könnte eintreten, da die Emittentin Schuldverschreibungen vor der Schuldverschreibung 2017/2024, die Gegenstand dieses Prospektes ist, ausgegeben hat; die Emittentin hat eine 3,75 % verzinsliche Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000.- und im Gesamtbetrag von EUR 50 Mio. in 2015 und 2016 begeben (nachfolgend Inhaber-Teilschuldverschreibung 2015/2020). Die Inhaber-Teilschuldverschreibung 2015/2020 wurde vollständig platziert. Die Inhaber-Teilschuldverschreibung 2015/2020 wird ab dem 30. Dezember 2015 (einschließlich) bis zum Datum der Fälligkeit am 30. Dezember 2020 (ausschließlich) mit jährlich 3,75 % verzinst, zahlbar jährlich nachträglich jeweils am 30. Dezember eines jeden Jahres. Die Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibung 2015/2020 im Gesamtbetrag von EUR 50 Mio. erfolgt zum 30. Dezember 2020.

Die auf Euro lautenden Schuldverschreibungen können für solche Anleger ein Währungsrisiko bedeuten, für die der Euro eine Fremdwährung darstellt.

Die Schuldverschreibungen lauten auf Euro. Wenn der Euro für einen Anleihegläubiger eine Fremdwährung darstellt, ist dieser Anleihegläubiger dem Risiko von Veränderungen von Wechselkursen ausgesetzt, die den Ertrag der Schuldverschreibung beeinträchtigen können. Veränderungen von Wechselkursen können vielfältige Ursachen wie bspw. makroökonomische Faktoren, Spekulationen und Interventionen durch Notenbanken und Regierungen haben. Im Ergebnis könnten Anleger weniger Kapital oder Zinsen als erwartet oder gar kein Kapital oder Zinsen erhalten.

Bei einer Fremdfinanzierung des Erwerbs der Inhaber-Teilschuldverschreibungen trägt der Anleger das Risiko, die Forderungen aus seiner Finanzierung erfüllen zu müssen, ohne dass ihm möglicherweise dafür entsprechende Erträge aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen zur Verfügung stehen.

Anlegern steht es frei, ihre Geldanlage ganz oder teilweise durch Fremdmittel, also z. B. durch Bankdarlehen, zu finanzieren. Hierbei erhöht sich das Risiko der Investitionen der Inhaber-Teilschuldverschreibungen, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der hiermit verbundenen Kosten (z. B. Darlehenszinsen) zurückzuführen sind, und zwar auch im Falle des vollständigen oder teilweisen Verlustes der Ansprüche aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen sowie wenn die Inhaber-Teilschuldverschreibungen ggf. keine ausreichenden Erträge abwerfen.

Das Emissionsvolumen der Anleihe könnte nicht vollständig platziert werden und das angestrebte Investitionskonzept könnte dadurch nicht oder nur teilweise realisiert werden.

Es kann nicht garantiert werden, dass das gesamte Emissionsvolumen gemäß den Anleihebedingungen in der Platzierungsphase vollständig übernommen und eingezahlt wird. Das fehlende Emissionsvolumen kann Auswirkungen auf das gesamte Investitionskonzept der Emittentin und damit auf deren Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Gleiches gilt, wenn ein oder mehrere Anleihegläubiger ihren Einzahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommen oder eine (teilweise) Kündigung durch Anleihegläubiger die Emittentin zur teilweisen oder ggf. zur gesamten Rückzahlung der Anleihe verpflichtet.

Einfluss von Transaktions- und ähnlichen Kosten in Bezug auf die Anleihe.

Mit dem Erwerb oder Verkauf der Schuldverschreibungen können Kosten für die Anleihegläubiger entstehen. Diese Kosten können die mit den Schuldverschreibungen verbundenen Renditechancen vermindern. Der potentielle Anleihegläubiger sollte sich daher vor Erwerb der Schuldverschreibungen über alle mit dem Kauf oder Verkauf der Schuldverschreibungen anfallenden Kosten informieren. Zusätzliche, die Renditechancen mindernde Kosten können auch im Rahmen der Geltendmachung von Zinszahlungen bzw. der Rückzahlung der Schuldverschreibungen entstehen.

Der Erwerber der Inhaber-Teilschuldverschreibung kann durch steuerrechtliche Veränderung einer finanziellen Mehrbelastung ausgesetzt sein.

Die Entwicklung des deutschen, luxemburgischen und österreichischen Steuerrechts unterliegt einem stetigen Wandel. Die Emittentin hat keinen Einfluss darauf, dass die im Zeitpunkt der Prospekterstellung geltenden steuerlichen Gesetzesvorschriften und die zu ihrer Ausführung erlassenen steuerlichen Verwaltungsanweisungen, Erlasse und Verordnungen in unveränderter Form während der Gesamtlaufzeit der Anleihe fortbestehen. Die im vorliegenden Prospekt dargestellten steuerlichen Angaben geben deshalb ausschließlich die derzeitige Rechtslage unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung sowie von einschlägigen juristischen Kommentaren im Zeitpunkt der Veröffentlichung des vorliegenden Prospekts wieder. Es besteht die Möglichkeit einer zukünftigen Änderung des Steuerrechts oder einer Änderung der Verwaltungsauffassung. Auch eine geänderte Rechtsprechung der Finanzverwaltung kann nicht ausgeschlossen werden. Im Fall der Änderung der steuerlichen Gesetze oder der Auslegung der bestehenden steuerlichen Gesetze können sowohl die geschäftliche Tätigkeit der Gruppe als auch die steuerlichen

Bedingungen für die Anleger in Bezug auf die Anleihe negativ beeinflusst werden. Dies kann sowohl für die Gruppe als auch für die Anleger zu erheblichen steuerlichen Mehrbelastungen führen.

Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit dem auf Deutschland, Österreich und Luxemburg beschränkten Angebot, da die Verbuchung und Verwaltung der Teilschuldverschreibungen für Anleihegläubiger aus dem Ausland mit besonderem Aufwand verbunden sein könnte.

Die Verbuchung und Verwaltung der Teilschuldverschreibungen könnten für Anleihegläubiger aus dem Ausland mit besonderem Aufwand und weiteren Kosten verbunden sein. Die Teilschuldverschreibungen werden nur in der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich und dem Großherzogtum Luxemburg öffentlich angeboten. Es existieren keine Zahlstellen außerhalb Deutschlands. Insoweit besteht für Anleihegläubiger mit Wohnsitz außerhalb Deutschlands bzw. mit einer Kontoverbindung außerhalb Deutschlands das Risiko, dass der Erwerb der Anleihen durch Depotzubuchung und die Abwicklung der Zins- und Tilgungszahlung(en) nur über eine Bank von internationalem Rang erfolgen kann und vor dem Erwerb die Einrichtung eines Kontos bei einer Bank von internationalem Rang in Deutschland oder außerhalb Deutschlands erforderlich sein könnte. Demnach könnten mit dem Erwerb der Teilschuldverschreibungen und der Abwicklung der Zins- und Tilgungszahlungen weitere Kosten verbunden sein, und die Rendite könnte geringer als erwartet ausfallen.

III. Allgemeine Information

1. Verantwortung für den Prospekt

Anbieterin und Emittentin der mit diesem Prospekt angebotenen Anleihe ist die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH mit Sitz in Kempten (Geschäftsadresse: Beethovenstr. 18, 87435 Kempten, Bundesrepublik Deutschland). Die Emittentin übernimmt gemäß Artikel 9 des Luxemburgischem Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere die Verantwortung für den Inhalt des Prospekts und erklärt hiermit, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind. Sie erklärt zudem, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Prospektes wahrscheinlich verändern können.

2. Hinweise zu Zahlenangaben und Euroangaben

Die Finanzangaben der Emittentin beziehen sich in diesem Prospekt, soweit nicht anders angegeben, auf den nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) für die Emittentin erstellten und geprüften Jahresabschluss einschließlich Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2014 zum 31. Dezember 2014, den geprüften Jahresabschluss einschließlich Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2015 zum 31. Dezember 2015 und den geprüften Jahresabschluss einschließlich Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2016 zum 31. Dezember 2016. Einzelne Zahlenangaben (darunter auch Prozentangaben) in diesem Prospekt können kaufmännisch gerundet sein. In Tabellen addieren sich solche kaufmännisch gerundeten Zahlenangaben unter Umständen nicht genau zu den in der Tabelle ggf. gleichfalls enthaltenen Gesamtsummen.

3. Hinweise zu Quellen der Branchen, Markt- und Kundendaten

Dieser Prospekt enthält Branchen, Markt- und Kundendaten sowie Berechnungen, die aus Branchenberichten, Marktforschungsberichten, öffentlich erhältlichen Informationen und kommerziellen Veröffentlichungen entnommen sind (die „**externen Daten**“). Externe Daten wurden insbesondere für Angaben zu Märkten und Marktentwicklungen verwendet. Der Prospekt enthält darüber hinaus Schätzungen von Marktdaten und daraus abgeleitete Informationen, die weder aus Veröffentlichungen von Marktforschungsinstituten noch aus anderen unabhängigen Quellen entnommen werden können. Diese Informationen beruhen auf internen Schätzungen der Emittentin, die auf der langjährigen Erfahrung ihrer Know-how-Träger, Auswertungen von Fachinformationen (Fachzeitschriften, Messebesuchen, Fachgesprächen und von Verbänden) oder innerbetrieblichen Auswertungen beruhen und können daher von den Einschätzungen der Wettbewerber der Emittentin oder von zukünftigen Erhebungen durch Marktforschungsinstitute oder anderen unabhängigen Quellen abweichen. Es wurden – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie dies aus den von Quellen veröffentlichte Informationen ableiten konnte – keine Tatsachen unterschlagen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden. Die von Seiten Dritter übernommenen Angaben wurden korrekt wiedergegeben; soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von dieser dritten Partei veröffentlichten Informationen ableiten konnte, wurden keine Tatsachen unterschlagen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

4. Zukunftsbezogene Aussagen

Dieser Prospekt enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen betreffen zukünftige Tatsachen, Ereignisse sowie sonstige Umstände, die keine historischen Tatsachen sind. Dies gilt insbesondere für Aussagen in diesem Prospekt über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit der Emittentin, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft der Emittentin, über Wachstum und Profitabilität sowie über wirtschaftliche Rahmenbedingungen, denen die Emittentin ausgesetzt ist sowie in Bezug auf allgemeine und branchenspezifische Marktentwicklungen und sonstige für die Geschäftstätigkeit relevanten Rahmenbedingungen. Solche Aussagen basieren auf der gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen, Einschätzung der Emittentin hinsichtlich zukünftiger Ereignisse zum gegenwärtigen Zeitpunkt. Sie unterliegen daher Risiken und Unsicherheiten, deren Eintritt bzw. Ausbleiben dazu führen kann, dass tatsächliche Ergebnisse, die Finanzlage und die Profitabilität der Emittentin wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Entsprechendes gilt für die in diesem Prospekt wiedergegebenen zukunftsgerichteten Aussagen und Prognosen aus Studien Dritter.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Emittentin nicht die Verpflichtung übernimmt, derartige zukunftsgerichtete Aussagen zu aktualisieren und an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen, soweit dies nicht gesetzlich vorgeschrieben ist.

5. Einsehbare Dokumente

Folgende Unterlagen stehen während der Gültigkeitsdauer dieses Prospekts, d.h. bis zum Ablauf eines Jahres nach der Billigung (voraussichtlich bis zum **23. Januar 2019**) bei der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH in Papierform zur Verfügung und können in den Geschäftsräumen der Gesellschaft, Beethovenstr. 18, 87435 Kempten, während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden:

- dieser Prospekt,
- Satzung der Gesellschaft,
- (geprüfte) Jahresabschluss der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach HGB für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2014 einschließlich Kapitalflussrechnung nebst Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers,
- (geprüfte) Jahresabschluss der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach HGB für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015 einschließlich Kapitalflussrechnung nebst Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers,
- (geprüfte) Jahresabschluss der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach HGB für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016 einschließlich Kapitalflussrechnung nebst Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Der gebilligte Prospekt sowie die in diesem Prospekt genannten Dokumente werden überdies auf den Internetseiten der Gesellschaft unter www.rea-beteiligung.de veröffentlicht. Ferner wird der Prospekt auf der Internetseite der Börse Luxemburg unter www.bourse.lu veröffentlicht. Der Inhalt der Internetseite der Emittentin (www.rea-beteiligung.de) ist nicht Gegenstand und Bestandteil des Prospekts. Gleiches gilt für andere in diesem Prospekt aufgeführte Webseiten.

6. Weitere Angaben zur Verwendung dieses Prospekts durch Finanzintermediäre

Es sind keine Finanzintermediäre mit einem eigenen öffentlichen Angebot tätig, da die Schuldverschreibungen in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich in einer Eigenemission der Emittentin platziert wird.

7. Zusätzliche Informationen

Liste und Identität des Finanzintermediärs, der den Prospekt verwenden darf:

Entfällt, da keine Finanzintermediäre mit eigenen öffentlichen Angeboten tätig sind und die Schuldverschreibungen in einer Eigenemission der Emittentin platziert werden.

8. Weitere Hinweise bezüglich dieses Prospekts und des Angebots

Es ist niemand befugt, andere als die in diesem Prospekt gemachten Angaben oder Tatsachen zu verbreiten. Sofern solche Angaben dennoch verbreitet werden sollten, dürfen derartige Angaben oder Tatsachen nicht als von der Emittentin autorisiert betrachtet werden. Weder die nach diesen Regeln erfolgte Überlassung dieses Prospektes noch das Angebot, der Verkauf oder die Lieferung von Inhaber-Teilschuldverschreibungen stellen eine Gewährleistung dar, dass (i) die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Prospekts oder zu einem nach der Veröffentlichung eines Nachtrags oder einer Ergänzung zu diesem Prospekt liegenden Zeitpunkt zutreffend sind, oder (ii) keine nachteilige Veränderung in der Geschäftstätigkeit oder der Finanzlage der Emittentin, die wesentlich im Zusammenhang mit der Begebung und dem Verkauf der Inhaber-Teilschuldverschreibungen ist, zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Prospekts, oder zu einem nach der Veröffentlichung eines Nachtrags oder einer Ergänzung zu diesem Prospekt liegenden Zeitpunkt, stattgefunden hat, (iii) andere im Zusammenhang mit der Begebung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen stehenden Angaben zu einem anderen Zeitpunkt als dem Zeitpunkt, zu dem sie mitgeteilt wurden oder auf den sie datiert wurden, zutreffend sind.

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger geeignet. Anleger sollten vor der Entscheidung über den Erwerb der Inhaber-Teilschuldverschreibungen eigene Erkundigungen über die Vermögens-, Finanz und Ertragslage einholen und eigene Bewertungen der Kreditwürdigkeit der Emittentin vornehmen. Weder dieser Prospekt noch andere in Verbindung mit den Inhaber-Teilschuldverschreibungen gemachten Angaben stellen eine Empfehlung an den Anleger seitens der Emittentin dar, die Inhaber-Teilschuldverschreibungen zu erwerben.

Dieser Prospekt stellt kein Angebot dar und darf nicht zum Zwecke der Unterbreitung eines Angebots in denjenigen Rechtsordnungen verwendet werden, in denen ein solches Angebot unzulässig ist oder gegenüber Personen, gegenüber denen ein solches Angebot rechtswidrig wäre.

Die Emittentin übernimmt keine Gewähr dafür, dass dieser Prospekt rechtmäßig verbreitet wird oder dass die Inhaber-Teilschuldverschreibungen nach den Anforderungen der jeweiligen Rechtsordnung rechtmäßig in Übereinstimmung mit

anwendbaren Registrierungsvorschriften oder anderen rechtlichen Voraussetzungen oder gemäß anwendbarer Ausnahmetabestände angeboten werden.

Sie übernimmt ferner keine Haftung für die Unterstützung des Angebots oder Verbreitung des Prospekts. Insbesondere wurden von der Emittentin keinerlei Handlungen in denjenigen Rechtsordnungen vorgenommen, in denen solche Handlungen zum Zwecke des Angebots oder der Verbreitung erforderlich sind.

Das Angebot, der Verkauf und die Lieferung der Inhaber-Teilschuldverschreibung sowie die Verbreitung dieses Prospekts unterliegen in einigen Rechtsordnungen rechtlichen Beschränkungen. Personen, die in den Besitz dieses Prospektes gelangen, werden von der Emittentin aufgefordert, sich selbst über derartige Beschränkungen zu informieren und diese zu befolgen. Insbesondere sind und werden die Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Rahmen dieses Angebots nicht gemäß dem US Securities Act registriert und unterliegen nicht den Vorschriften des U.S. Steuerrechts. Von wenigen begrenzten Ausnahmen abgesehen dürfen die Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Rahmen dieses Angebots in oder innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an U.S.-Personen weder angeboten, verkauft noch geliefert werden.

IV. Ausgewählte historische Finanzinformationen

Nachfolgende Übersicht enthält ausgewählte Finanzinformationen aus dem geprüften Jahresabschluss (Einzelabschluss) der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach HGB für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2014, dem geprüften Jahresabschluss (Einzelabschluss) der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach HGB für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015 und dem geprüften Jahresabschluss (Einzelabschluss) der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach HGB für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016.

Soweit nicht anders angegeben, sind die Finanzinformationen für die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH in diesem Prospekt in Übereinstimmung mit dem deutschen Handelsrecht und dem Handelsgesetzbuch „HGB“ erstellt worden. Die Prüfung der Jahresabschlüsse erfolgte nach §§ 316 ff HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen.

Zeitraum	**Jahresabschuss Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 01.01.-31.12.2014 (HGB) EUR (gerundet) (geprüft)**	**Jahresabschluss Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 01.01.-31.12.2015 (HGB) EUR (gerundet) (geprüft)**	**Jahresabschluss Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 01.01.-31.12.2016 (HGB) EUR (gerundet) (geprüft)**
Umsatzerlöse	**1.028.160**	**00**	**00**
Sonstige betriebliche Erträge	**111.761**	**78.631**	**3.526.046**
Personalaufwand	**-184.973**	**-215.164**	**-184.434**
Sonstige betriebliche Aufwendungen	**-1.161.801**	**-2.290.065**	**-1.311.155**
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**281.942**	**141.388**	**1.271.791**
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**-2.183.183**	**-2.287.705**	**-2.546.974**
Abschreibungen auf Sachanlagen	**-4.146**	**-1.901**	**-1.353**
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	**-441.960**	**-194.927**	**-6.281.408**
Jahresfehlbetrag	**-2.554.076**	**-3.591.488**	**-5.489.380**
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**-1.428.000**	**+4.994.000**	**-7.855.000**
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**+2.352.000**	**-2.372.000**	**-18.300.000**
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**-1.219.000**	**-495.000**	**+23.970.000**
Stichtag	**Jahresabschuss Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 31.12.2014 (HGB) EUR (geprüft)**	**Jahresabschuss Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 31.12.2015 (HGB) EUR (geprüft)**	**Jahresabschuss Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH 31.12.2016 (HGB) EUR (geprüft)**
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	**5.955.910**	**9.547.398**	**15.036.778**
Anlagevermögen	**3.911**	**2.504.510**	**15.620.636**
Umlaufvermögen	**18.997.430**	**11.668.476**	**20.012.425**
Bilanzsumme	**24.977.106**	**23.772.026**	**50.723.748**

V. Angaben über die Emittentin

1. Firma, Sitz und Handelsregisterdaten

Die Firma der Emittentin lautet Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH. Daneben tritt die Gesellschaft unter der kommerziellen Bezeichnung Real Estate & Asset Beteiligung auf. Weitere kommerzielle Bezeichnungen werden nicht verwendet. Auf der Gesellschafterversammlung am 03. November 2015 wurde die Umfirmierung der Gesellschaft von Maritim Vertriebs GmbH in Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH beschlossen, einhergehend mit der operativen Neuausrichtung der Gesellschaft. Die Eintragung der Namensänderung in das Handelsregister des Amtsgerichts Kempten erfolgte am 09. November 2015.

Sitz der Gesellschaft ist Kempten.

Die Emittentin ist im Handelsregister des Amtsgerichts Kempten unter HRB 10016 eingetragen.

2. Abschlussprüfer

Der geprüfte Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2014 (nach HGB) wurde durch die TPW Todt & Partner GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Valentinskamp 88, 20355 Hamburg, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die TPW Todt & Partner GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Valentinskamp 88 in 20355 Hamburg ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer mit dem Sitz in Hamburg. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TPW Todt & Partner GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wurde als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2015 und 2016 nicht mehr seitens der Emittentin bestellt, da der operative Schwerpunkt der Emittentin seit Oktober 2015 auf dem Immobiliengeschäft liegt und die Mandatierung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TPW Todt & Partner GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aufgrund des in der Vergangenheit maßgeblich durchgeführten operativen Beteiligungsgeschäftes an Einschiffsgesellschaften begründet war. Die Geschäftsführung der Emittentin mandatierte die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TPW Todt & Partner GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in der Vergangenheit aufgrund der ausgewiesenen Expertise der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Schiffs(beteiligungs)geschäft.

Der geprüfte Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2015 und zum 31. Dezember 2016 (jeweils nach HGB) wurde durch die Gooßen & Heuermann GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, An der Werft 1, 21680 Stade, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Gooßen & Heuermann GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, An der Werft 1 in 21680 Stade ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer mit dem Sitz in Berlin.

3. Land und Datum der Gründung, Rechtsordnung und Existenzdauer

Die Emittentin wurde errichtet durch die BioMa Verwaltungsgesellschaft mbH mit dem Sitz in Traunstein am 07. November 2008 (URNr. J1946/08 des Notars Timm Jennewein, Traunstein) und am 17. November 2008 in das Handelsregister des Amtsgerichts Kempten (Allgäu) unter HRB 10016 eingetragen. Die Gesellschaft firmierte bis zum 02. November 2015 unter der Firmenbezeichnung Maritim Vertriebs GmbH. Auf der Gesellschafterversammlung am 03. November 2015 wurde die Namensänderung in Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH und gleichzeitig die Erweiterung des Unternehmenszweckes gemäß Abschnitt V.4. beschlossen.

Die Emittentin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach den Gesetzen der Bundesrepublik Deutschland. Maßgeblich für die Emittentin ist die deutsche Rechtsordnung.

Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

4. Gegenstand des Unternehmens und Kontaktinformation

Gegenstand des Unternehmens ist nach § 2 der Satzung im In- und Ausland Tochtergesellschaften, Niederlassungen oder Betriebsstätten zu errichten und sich an anderen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar zu beteiligen, solche zu beraten, zu steuern und zu koordinieren sowie deren Geschäfte zu führen. Des weiteren ist der Gegenstand die strategische Führung, Steuerung und Koordination von Tochtergesellschaften im Rahmen einer geschäftsleitenden Holding und von Drittunternehmen (insbesondere durch Erbringung von entgeltlichen administrativen, finanziellen, kaufmännischen und technischen Dienstleistungen) und deren langfristige Wertsteigerung, sowie allgemein die Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der Unternehmensberatung. Die Gesellschaft ist berechtigt, ihren Geschäftsbetrieb ganz oder teilweise in Beteiligungsunternehmen gleich welcher Rechtsform auszugliedern. Die Gesellschaft kann Unternehmen erwerben oder veräußern, sie unter einheitliche Leitung zusammenfassen und Unternehmensverträge mit ihnen schließen. Die Gesellschaft ist weiterhin berechtigt, Sachwerte des Anlagevermögens wie beispielsweise Grundstücke und Immobilien zu erwerben, die Planung und Realisierung von Sachwertprojekten aller Art durchzuführen, die

Projektweiterentwicklung zu betreiben, das strategische und operative Sachwertemanagement (Investment-, Portfolio-, Asset-, Property- und Facilitymanagement) zu übernehmen, diese zu verkaufen und alle damit in Zusammenhang stehenden operativen Geschäfte (beispielsweise Beratungs-, Bewertungs- und Finanzierungstätigkeiten) zu tätigen, samt damit zusammenhängender Dienstleistungen und Geschäfte, in allen Phasen der Wertschöpfungskette, über den gesamten Sachwertelebenszyklus auf eigene oder fremde Rechnung. Zusätzlich ist die Gesellschaft berechtigt die Entwicklung und Beurteilung von Finanzierungsmodellen und gesellschaftsrechtlichen Konzeptionen sowie die technische und wirtschaftliche Prüfung (Due Diligence) von Sachwerteprojekten und -transaktionen, soweit diese Tätigkeiten nicht anderen Berufsgruppen vorbehalten sind, durchzuführen. Die Gesellschaft ist zu allen Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck und die allgemeine Geschäftsstrategie unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Gesellschaft kann die zur Erreichung ihres Zwecks und der Geschäftsstrategie erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen selbst vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen. Die Durchführung der Tätigkeiten liegt im freien Ermessen der Gesellschaft und deren Vertretungsorgane, inhaltliche Beschränkungen jedweder Art bestehen nicht. Abweichungen von der allgemeinen Geschäftsstrategie sind, soweit diese der Förderung entsprechend dienen, zulässig. Erlaubnispflichtige Tätigkeiten werden nicht ausgeübt.

Die Geschäftsanschrift lautet Beethovenstr. 18, 87435 Kempten. Telefonisch ist die Gesellschaft unter +49 831 58098-25 erreichbar.

5. Stammkapital und Geschäftsjahr

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt derzeit EUR 25.000,-. Es ist eingeteilt in 25.000 Anteile zu je einem EURO und ist voll eingezahlt.

Das Geschäftsjahr beginnt am 01. Januar und endet am 31. Dezember des Jahres.

6. Ereignisse aus jüngster Zeit

Ereignisse aus jüngster Zeit, die in erheblichem Maße für die Bewertung der Solvenz der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH relevant sein könnten, bestehen keine.

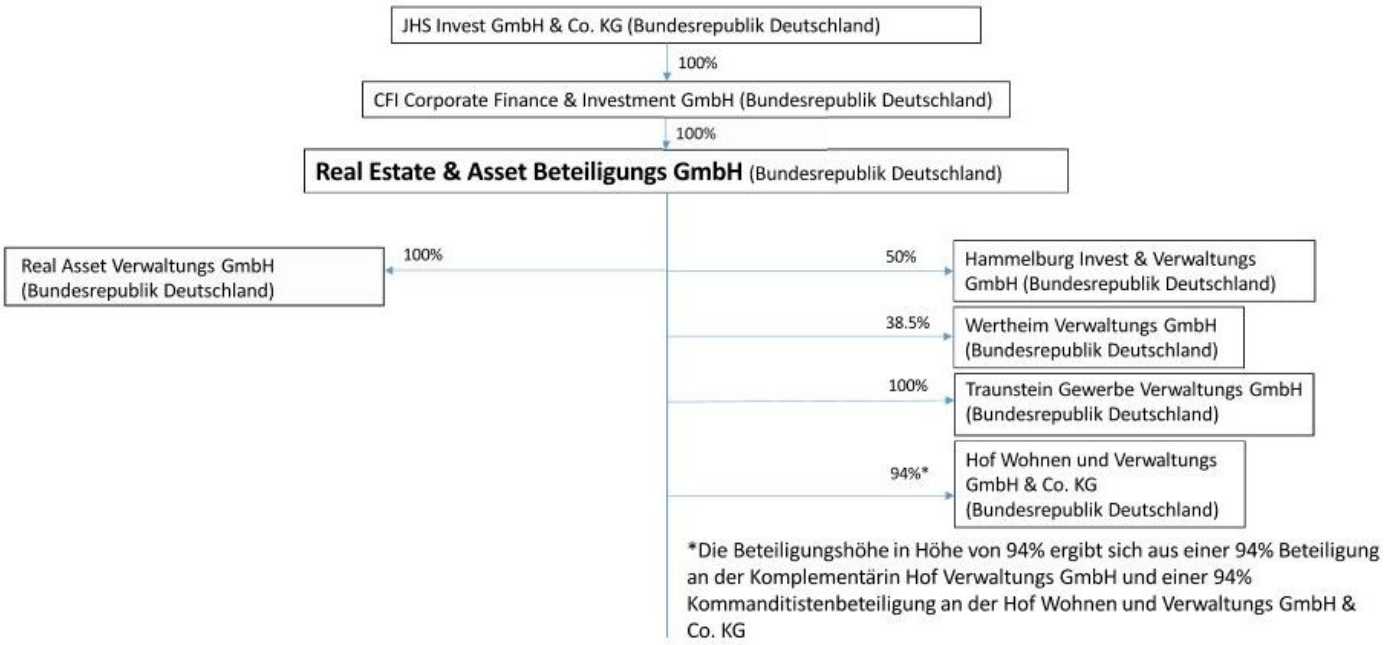
7. Gesellschafterstruktur der Emittentin

Alleingesellschafter der Emittentin ist die CFI Corporate Finance & Investment GmbH mit dem Sitz in Traunstein. Es existieren keine Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnte.

8. Organisationsstruktur und Stellung der Emittentin innerhalb der Gruppe

8.1. Darstellung der Gruppe

Die Emittentin ist die Muttergesellschaft der Real Estate & Asset Beteiligungs Gruppe. Das nachfolgende Schaubild verdeutlicht die Gruppenstruktur zum Prospektdatum. Die Emittentin und ihre Beteiligungen beschäftigen zum Prospektdatum insgesamt vier Mitarbeiter.



Nachfolgend werden die Beteiligungen Hammelburg Invest & Verwaltungs GmbH, Wertheim Verwaltungs GmbH, Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG, Hof Verwaltungs GmbH, Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH und die Real Asset Verwaltungs GmbH dargestellt.

Hammelburg Invest & Verwaltungs GmbH

Die Hammelburg Invest & Verwaltung GmbH mit Sitz in Kempten (Beethovenstraße 18, 87435 Kempten) wurde am 19. Oktober 2017 in das Handelsregister des Amtgerichts Kempten unter HRB 13977 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Verwalten und das Verpachten von Grundbesitz in Hammelburg. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 25000,-. Die Emittentin war die Gründerin der Gesellschaft zu 50% und hält zum Prospektdatum 50% der Geschäftsanteile und dementsprechend auch des Stammkapitals der Hammelburg Invest & Verwaltung GmbH. Geschäftsführer der Hammelburg Invest & Verwaltung GmbH ist Dr. Markus Steinhauser und Herr Dietmar Demeczenko. Die Hammelburg Invest & Verwaltung GmbH verwaltet in der Unternehmensgruppe das Immobilienportfolio in Hammelburg (Bayern).

Wertheim Verwaltungs GmbH

Die Wertheim Verwaltungs GmbH mit Sitz in Kempten (Beethovenstraße 18, 87435 Kempten) wurde am 29. Juni 2016 in das Handelsregister des Amtgerichts Kempten unter HRB 13353 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Sachwerten jedweder Art insbesondere in Bezug auf Immobilien und Unternehmensbeteiligungen, die damit verbundene Projektweiterentwicklung zu betreiben und den Verkauf der Sachwerte und alle damit in Zusammenhang stehenden operativen Geschäfte zu tätigen. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Handlungen vorzunehmen, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks unmittelbar oder mittelbar förderlich sind, mit Ausnahme erlaubnispflichtiger Tätigkeiten. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 25000,-. Die Emittentin war die Gründerin der Gesellschaft . Die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH verkaufte Ende September 2017 einen Geschäftsanteil in Höhe von 30% an der Wertheim Verwaltungs GmbH; die Emittentin verkaufte Ende Dezember 2017 einen weiteren Geschäftsanteil an der Wertheim Verwaltungs GmbH, so dass zum Prospektdatum die Beteiligung an der Wertheim Verwaltungs GmbH 38.5% beträgt. Die Käufer sind institutionelle Investoren. Der Abschluss der notariellen Beurkundung der Kaufverträge der GmbH Anteile erfolgte Ende September 2017 bzw. Ende Dezember 2017. Geschäftsführer der Wertheim Verwaltungs GmbH ist Dr. Markus Steinhauser. Die Wertheim Verwaltungs GmbH verwaltet in der Unternehmensgruppe das Immobilienportfolio in Wertheim (Bayern).

Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG und Hof Verwaltungs GmbH

Die Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG mit Sitz in Kempten (Beethovenstraße 18, 87435 Kempten) wurde am 27. Juni 2016 in das Handelsregister des Amtgerichts Stuttgart unter HRB 732287 eingetragen; zum Eintragungszeitpunkt firmierte die Gesellschaft unter deco-wohn-Invest GmbH & Co. KG. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Bebauung von Grundstücken mit Gebäuden aller Art sowie deren Vermietung, Verwaltung und Veräußerung. Die Gesellschafterversammlung änderte am 6. Dezember 2016 den Namen der Gesellschaft in Hof Wohnen

und Verwaltungs GmbH & Co. KG und verlegte den Sitz nach Kempten (Allgäu). Die Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG wird von der Komplementärin der Hof Verwaltungs GmbH bzw. deren Geschäftsführer, Dr. Markus Steinhauser, gesetzlich vertreten. Die Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG verwaltet in der Unternehmensgruppe das Immobilienportfolio in Hof (Bayern).

Die Hof Verwaltungs GmbH mit Sitz in Kempten (Beethovenstraße 18, 87435 Kempten) wurde am 23. Juni 2016 in das Handelsregister des Amtgerichts Stuttgart unter HRB 757199 eingetragen; zum Eintragungszeitpunkt firmierte die Gesellschaft unter Decoinvest Verwaltungs GmbH. Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von Beteiligungen im eigenen Vermögen, sowie die Geschäftsführung für solche; die Beteiligung als Komplementärin an Kommanditgesellchaften, die die nachstehend aufgeführten Tätigkeiten zum Gegenstand haben: Der Erwerb und die Bebauung von Grundstücken mit Gebäuden aller Art sowie deren Vermietung, Verwaltung und Veräußerung. Die Gesellschafterversammlung änderte am 6. Dezember 2016 den Namen der Gesellschaft in Hof Verwaltungs GmbH und verlegte den Sitz nach Kempten (Allgäu). Die Hof Verwaltungs GmbH ist einzige Komplementärin der Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG; weitere operative Tätigkeiten werden nicht ausgeführt. Geschäftsführer der Hof Verwaltungs GmbH ist Dr. Markus Steinhauser.

Die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH erwarb am 6. Dezember 2016 eine 94% Beteiligung an der Hof Verwaltungs GmbH, der einzigen Komplementärin der Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG, und eine 94% Kommanditistenbeteiligung an der Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG, woraus sich eine Gesamtbeteiligungsquote an der Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG in Höhe von 94% ergibt.

Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH

Die Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH mit Sitz in Kempten (Beethovenstraße 18, 87435 Kempten) wurde mit notariellen Gesellschaftsvertrag am 14. Dezember 2016 gegründet und am 23. Dezember in das Handelsregister des Amtsgerichts Kempten unter HRB 13598 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Sachwerten jedweder Art insbesondere in Bezug auf Immobilien und Unternehmensbeteiligungen, die damit verbundene Projektweiterentwicklung zu betreiben und den Verkauf der Sachwerte und alle damit in Zusammenhang stehenden operativen Geschäfte zu tätigen. Die Gesellschaft darf Geschäfte vornehmen, die zur Erreichung und Förderung des Unternehmenszwecks förderlich sein können. Des Weiteren ist der Gegenstand die strategische Führung, Steuerung und Koordination von Tochtergesellschaften (insbesondere durch Erbringung von entgeltlichen administrativen, finanziellen, kaufmännischen und technischen Dienstleistungen) und deren langfristige Wertsteigerung auf eigene Rechnung, im eigenen Namen und nicht für Dritte. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 25000,-. Die Emittentin war die Gründerin der Gesellschaft zu 100% und hält 100% der Geschäftsanteile und dementsprechend auch des Stammkapitals der Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH. Die Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH erwarb im ersten Quartal 2017 ein Gewerbeobjekt in Traunstein (Bayern) mit vier vermieteten Gewerbeeinheiten, der vollständige Eigentums- und Nutzungsübergang der Gewerbeimmobilie an die Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH erfolgte noch im Mai 2017; die Gesellschaft verwaltet und entwickelt das Gewerbeobjekt in Traunstein. Geschäftsführer der Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH ist Dr. Markus Steinhauser.

Real Asset Verwaltungs GmbH

Die Real Asset GmbH mit Sitz in Kempten (Beethovenstraße 18, 87435 Kempten) wurde mit notariellen Gesellschaftsvertrag am 14. Dezember 2016 gegründet und am 23. Dezember in das Handelsregister des Amtsgerichts Kempten unter HRB 13599 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist die strategische Führung, Steuerung und Koordination von Tochtergesellschaften im Rahmen einer geschäftsleitenden Holding und von Drittunternehmen (insbesondere durch Erbringung von entgeltlichen administrativen, finanziellen, kaufmännischen und technischen Dienstleistungen) und deren langfristige Wertsteigerung, sowie allgemein die Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der Unternehmensberatung. Die Gesellschaft ist berechtigt, ihren Geschäftsbetrieb ganz oder teilweise in Beteiligungsunternehmen gleich welcher Rechtsform auszugliedern. Die Gesellschaft kann Unternehmen erwerben und Unternehmensverträge mit ihnen schließen. Die Gesellschaft ist weiterhin berechtigt, Sachwerte des Anlagevermögens, wie beispielsweise Grundstücke und Immobilien zu erwerben, die Planung und Realisierung von Sachwertprojekten aller Art durchzuführen, die Projektweiterentwicklung zu betreiben, das strategische und operative Sachwertemanagement (Investment-, Portfolio-, Asset-, Property- und Facilitymanagement) zu übernehmen, diese zu verkaufen und alle damit in Zusammenhang stehenden operativen Geschäfte (beispielsweise Beratungs-, Bewertungs- und Finanzierungstätigkeiten) zu tätigen, samt damit zusammenhängender Dienstleistungen und Geschäfte, in allen Phasen der Wertschöpfungskette, über den gesamten Sachwertelebenszyklus auf eigene oder fremde Rechnung. Zusätzlich ist die Gesellschaft berechtigt, die Entwicklung und Beurteilung von Finanzierungsmodellen und gesellschaftlichen Konzeptionen sowie die technische und wirtschaftliche Prüfung (Due Diligence) von Sachwerteprojekten und -transaktionen, soweit diese Tätigkeiten nicht anderen Berufsgruppen vorbehalten sind, durchzuführen. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 25000,-. Geschäftsführer der Real Asset Verwaltungs GmbH ist Frau Rita Ziegler. Die Real Asset Verwaltungs GmbH verwaltet in der Unternehmensgruppe die Unternehmensbeteiligungen außerhalb des Immobiliengeschäfts; dementsprechend hielt und verwaltete die Gesellschaft die bis Ende Dezember 2017 bestehenden Beteiligungen an den Ein-

schiffsgesellschaften Hamburg Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG und an der Hamburg Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG. Zukünftige Unternehmensbeteiligungen außerhalb des Immobilienbereiches werden gemäß der Gruppenstrategie grundsätzlich der Real Asset Verwaltungs GmbH unterstellt.

Lindhorst Verwaltungs GmbH (Beteiligung bis 20. Juni 2017)

Die Emittentin verkaufte im Juni 2017 ihren kompletten Geschäftsanteil in Höhe von 85% an der Lindhorst Verwaltungs GmbH; die Lindhorst Verwaltungs GmbH hielt zu diesem Zeitpunkt 175 Wohneinheiten in der Gemeinde Lindhorst in der Nähe von Hannover im Eigentum. Die Transaktion wurde im Rahmen eines Share-Deals durch Übertragung aller von der Emittentin gehaltenen Anteile an der Beteiligungsgesellschaft durchgeführt und erfolgte im Sinne der weiteren Portfoliooptimierung. Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrags der GmbH Anteile erfolgte am 20 Juni 2017. Die Emittentin kaufte ursprünglich den 85% Geschäftsanteil an der Lindhorst Verwaltungs GmbH im ersten Quartal 2016. Die Lindhorst Verwaltungs GmbH wurde im Rahmen ihrer Gründung am 15. September 2015 in das Handelsregister des Amtgerichts München unter HRB 220778 eingetragen. Die Lindhorst Verwaltungs GmbH verwaltete in der Unternehmensgruppe das Immobilienportfolio in Lindhorst (Niedersachsen).

Der ursprüngliche Erwerb des Portfolios Lindhorst und der Lindhorst Verwaltungs GmbH seitens der Emittentin erfolgte wie folgt:

Am 31. August 2015 wurde zwischen einer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Deutschland und der Lindhorst Verwaltungs GmbH ein notariell beglaubiger Kaufvertrag über mehrere Immobilien in der Samtgemeinde Lindhorst, dem Immobilienportfolio Lindhorst geschlossen. Zum Zeitpunkt des Kaufvertrages bestand seitens der Emittentin noch keine Beteiligung an der Lindhorst Verwaltungs GmbH; die Beteiligung wurde erst im ersten Quartal 2016 seitens der Emittentin eingegangen.

Der Kaufpreis für das Immobilienportfolio Lindhorst betrug insgesamt €5,9 Mio. – die vollständige Kaufpreiszahlung erfolgte im Februar 2016 an den Verkäufer. Die Lindhorst Verwaltungs GmbH ist mit dem Kaufvertrag ab dem Tage des Besitzüberganges in alle Rechte und Pflichten aus den bestehenden Mietverträgen eingetreten. In Zusammenhang mit dem Kauf des Portfolios hatte die Lindhorst Verwaltungs GmbH einen Darlehensvertrag mit einer regionalen Privatbank über ein Darlehen in Höhe von € 3.000.000,00 mit veränderlichen Zinssatz zur Teilfinanzierung abgeschlossen. Demnach waren Zinsbeiträge jeweils vierteljährlich zum Ende eines Quartals eines jeden Jahres seitens der Gesellschaft zu leisten. Das Darlehen war spätestens am 30. Juni 2017 mit den noch nicht getilgten Darlehensbetrag zuzüglich dann noch ausstehender Zinsen und Entgelte in einer Summe zur Rückzahlung fällig. Das Darlehen war längstens befristet bis zum 30. Juni 2017. Die Privatbank hatte sich eine verzinsliche Gesamtbuchgrundschuld im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag in Höhe von € 3.000.000,00 an dem Immobilienportfolio Lindhorst bestellen und sich die Miet- und Pachtzinsforderungen aus den Immobilien des Immobilienportfolios abtreten lassen.

8.2. Stellung der Emittentin innerhalb der Gruppe

Innerhalb der Unternehmensgruppe übernimmt die Emittentin folgende Aufgaben wahr:

Im In- und Ausland Tochtergesellschaften, Niederlassungen oder Betriebsstätten zu errichten und sich an anderen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar zu beteiligen, solche zu beraten, zu steuern und zu koordinieren sowie deren Geschäfte zu führen. Des Weiteren ist der Gegenstand die strategische Führung, Steuerung und Koordination von Tochtergesellschaften im Rahmen einer geschäftsleitenden Holding und von Drittunternehmen (insbesondere durch Erbringung von entgeltlichen administrativen, finanziellen, kaufmännischen und technischen Dienstleistungen) und deren langfristige Wertsteigerung, sowie allgemein die Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der Unternehmensberatung. Die Gesellschaft ist berechtigt, ihren Geschäftsbetrieb ganz oder teilweise in Beteiligungsunternehmen gleich welcher Rechtsform auszugliedern. Die Gesellschaft kann Unternehmen erwerben oder veräußern, sie unter einheitliche Leitung zusammenfassen und Unternehmensverträge mit ihnen schließen. Die Gesellschaft ist weiterhin berechtigt, Sachwerte des Anlagevermögens wie beispielsweise Grundstücke und Immobilien zu erwerben, die Planung und Realisierung von Sachwertprojekten aller Art durchzuführen, die Projektweiterentwicklung zu betreiben, das strategische und operative Sachwertemanagement (Investment-, Portfolio-, Asset-, Property- und Facilitymanagement) zu übernehmen, diese zu verkaufen und alle damit in Zusammenhang stehenden operativen Geschäfte (beispielsweise Beratungs-, Bewertungs- und Finanzierungstätigkeiten) zu tätigen, samt damit zusammenhängender Dienstleistungen und Geschäfte, in allen Phasen der Wertschöpfungskette, über den gesamten Sachwertelebenszyklus auf eigene oder fremde Rechnung. Zusätzlich ist die Gesellschaft berechtigt die Entwicklung und Beurteilung von Finanzierungsmodellen und gesellschaftsrechtlichen Konzeptionen sowie die technische und wirtschaftliche Prüfung (Due Diligence) von Sachwerteprojekten und -transaktionen, soweit diese Tätigkeiten nicht anderen Berufsgruppen vorbehalten sind, durchzuführen. Die Gesellschaft ist zu allen Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck und die allgemeine Geschäftsstrategie unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Gesellschaft kann die zur Erreichung ihres Zwecks und der Geschäftsstrategie erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen selbst vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen. Die Durchführung der Tätigkeiten liegt im freien Ermessen der Gesellschaft und deren Vertretungsorgane, inhaltliche Beschränkungen jedweder Art bestehen nicht. Abweichungen von der

allgemeinen Geschäftsstrategie sind, soweit diese der Förderung entsprechend dienen, zulässig. Erlaubnispflichtige Tätigkeiten werden nicht ausgeübt.

Da die CFI Corporate Finance & Investment GmbH alleinige Gesellschafterin der Emittentin ist, besteht insoweit eine gesellschaftsrechtlich vermittelnde Einflussmöglichkeit der CFI Corporate Finance & Investment GmbH auf die Emittentin. An der CFI Corporate Finance & Investment GmbH ist zu 100 % die JHS Invest GmbH & Co. KG mit Sitz in Kempten (Allgäu) / Bundesrepublik Deutschland beteiligt. Aufgrund der Rechtsform einer GmbH kann die Alleingesellschafterin CFI Corporate Finance & Investment GmbH, und mittelbar über diese die JHS Invest GmbH & Co. KG, darüber hinaus gegenüber der Geschäftsführung der Emittentin ein Weisungsrecht ausüben. Im Übrigen besteht zwischen der CFI Corporate Finance & Investment GmbH und der Emittentin kein Ergebnisabführungsvertrag.

9. Geschäftstätigkeit

Überblick.

Das Kerngeschäft der Emittentin besteht seit der Erweiterung der Geschäftstätigkeit auf den Immobilienbereich, im Oktober 2015, aus zwei Bestandteilen: Einerseits und zum Prospektdatum und auch zukünftig schwerpunktmäßig durchgeführt, der Bestandsverwaltung, dem Aufbau und der Entwicklung von Immobilienportfolios und andererseits der Eingehung und Verwaltung von Unternehmensbeteiligungen. Nachfolgend werden die beiden operationellen Schwerpunkte der Emittentin beschrieben. Schwerpunkt des operativen Geschäfts der Emittentin ist das Immobiliengeschäft.

Die Emittentin beabsichtigt, die gegenwärtig am Markt bestehenden günstigen Finanzierungskonditionen zu nutzen, um hierdurch die Akquisition von Immobilien und Unternehmensbeteiligungen mit Entwicklungspotential zu finanzieren. Das gegenwärtige Zinsniveau trägt zu einem positiven Leverage Effekt bei und soll gezielt für den Aufbau eines ertragsorientierten Immobilienbestands und Beteiligungsportfolio eingesetzt werden.

Die Unternehmensgruppe verfolgt die Strategie des nachhaltigen, ertragsorientierten Wachstums mit einer stetigen Steigerung des Unternehmenswertes. Im Fokus des Erwerbs stehen daher ertragsorientierte Immobilien, die zu einem günstigen Kaufpreis erworben werden können und im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung Ertragssteigerungspotentiale bieten. Ziel ist es, durch renditestarke Bestandsimmobilen konstante Mieterträge und somit überdurchschnittlich hohe Renditen zu erzielen.

Bestandsverwaltung, Aufbau und Entwicklung von Immobilienportfolios

Das Kerngeschäft der Emittentin ist seit der Erweiterung der Geschäftstätigkeit auf den Immobilienbereich im Jahr 2015 der Kauf von Wohnimmobilien in der Bundesrepublik Deutschland, gegebenenfalls die Modernisierung und (energetische) Sanierung dieser Immobilien, die Vermietung und der spätere Verkauf dieser Immobilien als Ganzes oder von Eigentumswohnungen nach erfolgter Aufteilung.

Die Emittentin erwirbt regional Wohnimmobilien zum Zwecke der langfristigen Vermietung. Die strategischen Immobilien Schwerpunkte des Unternehmens bestehen im Ankauf, der Verwaltung und Vermietung eines breiten Portfolios qualitativ hochwertiger Wohnimmobilien, und zu einem gewissen Grad von Gewerbeimmobilien, in Deutschland, in einer gezielten Risikodiversifizierung sowie in der zunehmenden Erwirtschaftung stabiler und überdurchschnittlich wachsender langfristiger Einnahmen durch eine Vielzahl an Mietern. Darüber hinaus sollen bestehende Objekte revitalisiert und neukonzipiert werden, um Wertsteigerungen zu erzielen. Durch die Konzentration auf Wohnimmobilien (Wohnhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser mit untergeordnetem Gewerbeanteil) konnte die Gesellschaft nach ihrer Einschätzung in 2016 Kernkompetenzen insbesondere in Einkauf, Sanierung und Vertrieb dieser Immobilien aufbauen. Die Emittentin hält Investments in Wohnimmobilien derzeit im Vergleich zu Gewerbeimmobilien unter Chancen-Risiko-Gesichtspunkten für attraktiver, auch wenn grundsätzlich nicht auszuschließen ist, dass Investments in Gewerbeimmobilien getätigt werden. Der Schwerpunkt der Tätigkeit liegt in der sozialverträglichen Privatisierung von großen Mietwohnungsbeständen, d.h. dem Verkauf unter Berücksichtigung sozialer Belange der Mieter als Voraussetzung für eine breite Akzeptanz der Wohnungsprivatisierungsmaßnahmen bei Mietern (Stichwort „bezahlbarer Wohnraum“).

Die Emittentin ist eine Holdinggesellschaft, die ihre Immobilien nicht direkt sondern grundsätzlich ausschließlich über Beteiligungs- und Objektgesellschaften hält.

Die Emittentin beabsichtigt, den Emissionserlös aus den Inhaber-Schuldverschreibungen für die Weiterentwicklung ihrer allgemeinen Geschäftstätigkeit zu verwenden. Die Emissionserlöse sollen insbesondere für Investitionen in neue Immobilienprojekte verwendet werden. Hierzu plant die Emittentin die Gründung von weiteren Tochtergesellschaften, denen der Emissionserlös zum obengenannten Zweck zugeführt wird. Das Hauptaugenmerk der Emittentin liegt dabei auf Immobilien, die vor allem ein Mietsteigerungspotential erkennen lassen. Durch aktives Management der Emittentin sollen diese Potentiale mittelfristig realisiert werden. Die Emittentin beabsichtigt, auch immer wieder Objekte aus ihrem

Bestand in den Verkauf zu bringen, entweder durch Verkäufe im Ganzen oder durch die Umwandlung in Eigentumswohnungen mit anschließender Veräußerung. Es ist das Ziel der Gesellschaft, durch den Erwerb von ausgewählten Immobilien und durch ein strategisches Bestandsmanagement ein Wachstum mit einem möglichst ausgewogenen und diversifizierten gelegenen Immobilienportfolio zu erzielen. Bei der Nutzung von Kaufopportunitäten soll jedoch immer der Fokus auf der Beibehaltung einer gesunden Finanzierungsstruktur liegen.

Die Gruppe sieht sich in der Lage, alle relevanten Wertschöpfungsstufen wie Einkauf, Entwicklung, Bewirtschaftung und Verkauf von Immobilien selbstständig bzw. teilweise mit Hilfe von Partnern zu erschließen. Beim Verkauf der Immobilienobjekte etwa bedient sich die Gesellschaft erfahrener Vertriebspartner.

Im Immobilienbereich haben sich die nachfolgend beschriebenen strategischen Geschäftsfelder herausgebildet:

-Sanierungsgeschäft: Im Sanierungsgeschäft werden hauptsächlich Altbauobjekte in ausgewiesenen Sanierungsgebieten erworben, die bereits eine möglichst hohe Leerstandsquote aufweisen und aufgrund ihrer Lage für einen Weiterverkauf interessant erscheinen. Im Rahmen der Revitalisierung steht für die Gesellschaft nach dem Ankauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien die Nutzung von Wertsteigerungspotenzialen, die damit verbundenen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die Optimierung des Mietmanagements (z.B. durch Abbau von Leerständen) und die Ausschöpfung von Mieterhöhungspotenzialen zur Optimierung des laufenden Cashflows im Vordergrund. Die Revitalisierung ist im Gegensatz zum Privatisierungsgeschäft häufig durch einen höheren Bedarf an wertsteigernden Maßnahmen, einen in der Regel höheren Anteil gewerblicher Einheiten sowie einen anschließenden Objektverkauf an institutionelle Investoren oder an vermögende Privatpersonen gekennzeichnet. Es handelt sich hierbei in der Regel um den Verkauf ganzer Objekte, von Portfolien oder Teilen davon. Im Rahmen des Erwerbs von für die Revitalisierung geeigneten Objekten konzentriert sich die Emittentin auf Immobilien, die sowohl aus Wohn- als auch Gewerbeeinheiten bestehen. In der Regel ist der Großteil der Wohn- und Gewerbeeinheiten vermietet und sorgt für laufende Umsatzerlöse.

-Bestandsgeschäft: Auf Grundlage einer detaillierten Objektkalkulation, die alle Kostenbestandteile (Ankaufkosten, Bewirtschaftung, Instandhaltungskosten und Finanzierung) beinhaltet, wird die Kaufentscheidung getroffen. Nur wenn nach Ansicht der Gesellschaft eine positive Objektrendite vorliegt bzw. das Objekt über entsprechendes Mietsteigerungspotential verfügt, wird eine Immobilie erworben und unter den Aspekten Rendite und Mieterorientierung weiterentwickelt. Vor Erwerb der entsprechenden Bestandsimmobilien erfolgten eine eingehende Besichtigung sowie eine vollständige Überprüfung der Mietunterlagen, so dass eventuelle Instandhaltungsrückstaus, Mietrückstände sowie Rechtsstreitigkeiten und andere kostenrelevante Aspekte identifiziert und kalkuliert werden können. Im Rahmen der Projektentwicklung entwickelt die Real Estate & Asset Beteiligungs Gruppe Konzepte zur Erneuerung und Bewirtschaftung von Bestandsobjekten, teilweise unter Schaffung zusätzlicher Bau- und Nutzflächen, und steuert die operativen Maßnahmen zur Umsetzung dieser Konzepte. Darüber hinaus führt die Gesellschaft durch beauftragte Bauunternehmen Neubau- und Umbaumaßnahmen im Büro-, Gewerbe- und Wohnbereich durch. Im Gegensatz zur Revitalisierung werden bei der Projektentwicklung in der Regel Neubauten errichtet oder Baumaßnahmen an unvermieteten Gebäudebeständen durchgeführt, die häufig zu einer Nutzungsänderung bezogen auf das Gebäude oder das Grundstück führen. Bestandsobjekte werden insbesondere auf folgende, interne Investitionskriterien geprüft:

-Übernahme möglichst kompletter Wohnungsanlagen oder Häuser,
-möglichst hohe Vermietung,
-keine oder geringe Mietrückstände,
-möglichst gut sanierte und modernisierte Wohnungen und Gebäude,
-gutes Wert- und Mietentwicklungspotential.

Das angestrebte Immobilienportfolio soll sich in die nachfolgenden Segmente aufgliedern, die sich durch Investitionen mit unterschiedlicher Rendite- und Chancencharakteristik sowie nach Beteiligungshöhe unterscheiden:

-Immobilien die als ertragreich in der Vermietung angesehen werden und längerfristig im Eigenbestand der Emittentin gehalten und bewirtschaftet werden sollen, wobei im Rahmen der Portfoliooptimierung auch ein Verkauf zum geeigneten Zeitpunkt dem strategischen Ziel entsprechen kann. Dabei handelt es sich um Immobilien, die langfristig an Mieter mit guter Bonität vermietet sind und über eine niedrige Leerstandsquote verfügen.

-Immobilien die zu attraktiven Einkaufspreisen erworben werden oder bei denen ein Wertsteigerungspotential identifiziert werden kann, dass nach Einschätzung der Emittentin durch geeignete Maßnahmen kurz- bis mittelfristig realisiert werden kann.

-Immobilien bei denen sich die Emittentin im Rahmen von Minderheitsbeteiligungen engagiert. Dabei handelt es sich um Immobilienprojekte, die durch Weiterentwicklungen, Änderung des Nutzungskonzepts und andere Maßnahmen in erheblichem Umfang neu positioniert bzw. neu entwickelt und mittelfristig ausplatziert werden kann.

Die Geschäftstätigkeit der Gruppe erstreckt sich zum Prospektdatum auf das gesamte Gebiet der Bundesrepublik Deutschland. Das Wertschöpfungspotenzial kann insbesondere abseits der Metropolen aus Sicht der Emittentin attraktive und nachhaltige Renditechancen eröffnen. Ausgewählt werden Lagen in mittleren und kleinen Städten sowie die Peripherie von Ballungsräumen mit prognostizierter positiver Wirtschaftsentwicklung. Im Fokus des Objekt-Ankaufs stehen dabei Städte und Regionen ab 20.000 Einwohnern. Die gezielte Diversifizierung bei der Standortwahl künftiger Projekte ist dabei nach Ansicht der Emittentin ein wesentlicher Faktor zur Minimierung möglicher Risiken, falls die Marktentwicklung nicht den Prognosen entsprechend verlaufen sollte. Die aus Sicht der Emittentin eng gefassten Qualitätskriterien des Immobilien-Anforderungsprofils sind ein wesentlicher Bestandteil der Portfolio-Strategie.

Die Gesellschaft hat ein standardisiertes Vorgehen für den Ankauf von Immobilien entwickelt, dass mehrere Phasen beinhaltet. In der ersten Phase werden Kalkulationen zur Einschätzung möglicher Erlöse und Kosten auf Basis der zur Verfügung stehenden Daten angestellt. Dabei spielen unter anderem die Lage, der Mieterbestand, die Kaufkraft, die Substanz des Objekts, eine gewachsene Infrastruktur sowie Fragen der öffentlichen Förderung und des Denkmalschutzes eine wichtige Rolle. Anschließend werden diese Daten im Rahmen der Entwicklung eines Konzepts zur Nutzung von Wertsteigerungspotenzialen zugrunde gelegt und eine Zukunftsprognose erstellt. Auf der Grundlage der vorliegenden Daten und Kenntnisse aus der Standortanalyse wird ein Businessplan entwickelt und die Zweckmäßigkeit einer in einem angemessenen Kosten-Nutzen-Verhältnis durchführbaren Modernisierung überprüft. Erst wenn die Kaufentscheidung positiv ausfällt, werden in der Folge Kaufverhandlungen aufgenommen. Auf Basis der detaillierten Wirtschaftlichkeitsanalysen erwirbt die Emittentin einzelne Objekte und Immobilienportfolien, die für einen Einzelverkauf bzw. Vermietung nach Durchführung von wertsteigernden Maßnahmen geeignet sind. Nach Erstellung des Konzepts für eine Sanierung oder Modernisierung wird in Abhängigkeit von der beabsichtigten künftigen Nutzung und Verwertung der Immobilien ein Maßnahmenkatalog entwickelt. Dabei wird versucht, die Beeinträchtigung der Mieter durch Baumaßnahmen so gering wie möglich zu halten. Für die technische und bauliche Abwicklung des Maßnahmenkatalogs ist die Emittentin selbst im Rahmen der Projektsteuerung verantwortlich. Sie übernimmt die Beauftragung externer Bauunternehmen.

Die Gesellschaft plant einen weiteren kontinuierlichen Aufbau des Immobilienportfolios durch den Erwerb von maßgeblich Wohnimmobilien bzw. deren Entwicklung. Bei zukünftigen Investments soll das Investitionsvolumen in einem Bereich zwischen EUR einer (1) Mio. und EUR fünfzehn (15) Mio. je Objekt liegen, bei ausgesuchten Standorten und Objekten auch darunter oder darüber. In diesen Bereichen ist nach Ansicht der Gesellschaft einerseits die Mehrzahl der privaten Investoren nicht mehr aktiv, andererseits treten viele der großen (internationalen) institutionellen Investoren noch nicht auf. Die Risiken aus Investitionen dieser Größenordnung lassen sich zudem im Gesamtportfolio auf eine größere Zahl von Investitionsobjekten diversifizieren, während Investitionen mit größeren Volumina zumeist mit erhöhten Klumpenrisiken verbunden sind. Die Emittentin fokussiert sich auf den Ankauf von Immobilienbeständen mit Entwicklungspotential. Im Fokus stehen dabei ertragsorientierte Immobilien, die zu einem günstigen Kaufpreisfaktor zwischen dem 10- und 12-fachen der Jahreskaltmiete eingekauft werden können und im Hinblick auf ihre zukünftige Entwicklung Ertragssteigerungspotentiale bieten. Ein stabiler Cash-Flow soll Immobilien mit attraktiven Multiplikatoren hervorbringen mit einem Gewinn bei den Nettomieteinnahmen von ca. 6-8%.

Zum Prospektdatum umfasst das Portfolio der Gruppe ca. 1.200 Wohn- und Gewerbeeinheiten, die sich auf vier Standorte, nämlich in Hammelburg, Wertheim, Hof bzw. Traunstein -jeweils in Bayern gelegen- verteilen. Aufgrund der wirtschaftlichen Stärke und der demografischen Struktur ist der süddeutsche Raum ein attraktiver Markt für Anbieter bezahlbarer Wohnungen, die auf die Bedürfnisse von Ein- und Zwei-Personen-Haushalten, junge Familien und Senioren zugeschnitten sind. Die aktuelle Ist-Miete der Wohneinheiten liegt unter der Marktmiete in Bayern, insbesondere aufgrund von Mietbindungen bei geförderten Beständen. Gemeinsam mit selektiven, wertsteigernden Maßnahmen, plant die Emittentin, ihre regionale Fokussierung für eine organische Steigerung der Mieterlöse zu nutzen.

Die Emittentin ist bestrebt, durch Übernahme ausgewählter, in Deutschland gelegener Portfolios oder Immobilienunternehmen, die sich leicht in das vorhandene Portfolio der Gruppe eingliedern lassen, Wertsteigerungen zu erzielen. Dabei sollen durch die Nutzung des Bestands weitere Skaleneffekte realisiert werden. Die Gruppe konnte bei den bislang akquirierten Portfolios die operativen Kennzahlen der neu akquirierten Bestände deutlich verbessern und somit einen erheblichen zusätzlichen Mehrwert schaffen. Die Geschäftsführung der Emittentin sieht daher insbesondere großes Potenzial bei dem Erwerb von Beständen mit überdurchschnittlich hohem Leerstand, einem gewissen Instandhaltungsstau sowie unterentwickelten Mieten, um mit ihrer führenden Bewirtschaftungsexpertise diese Potenziale zu heben.

Die Emittentin erwarb schrittweise im Zeitraum vom ersten bis vierten Quartal 2016 drei Immobilienportfolios bzw. Beteiligungen an Immobiliengesellschaften: Das Immobilienportfolio Lindhorst, Wertheim und Hof. Zwischenzeitlich wurde das Portfolio in Lindhorst durch den Verkauf der Beteiligung an der Objektgesellschaft wieder veräußert. Die Portfolien in Wertheim und Hof werden durch die Beteiligungsgesellschaften Wertheim Verwaltungs GmbH und Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG verwaltet und bewirtschaftet. In 2017 bis zum Prospektdatum erwarb die Emittentin ein Gewerbeobjekt in Traunstein welches durch die Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH und ein Immobilienportfolio in Hammelburg welches durch die Hammelburg Invest & Verwaltungs GmbH verwaltet und bewirtschaftet wird.

Immobilienportfolio Wertheim

Die Wertheim Verwaltungs GmbH hat am 27. Juli 2016 einen notariell beglaubigten Kaufvertrag bezüglich des Immobilienportfolios Wertheim mit einer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Deutschland abgeschlossen. Der (Netto-)Kaufpreis für das Immobilienportfolio Wertheim betrug insgesamt € 13.000.000,00. Die Kaufpreiszahlung erfolgte in zwei Schritten, letztmalig zum 30. September 2016. Der Besitz, die Gefahr des zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung des Kaufgegenstandes, die Verkehrssicherungspflicht sowie sämtliche Nutzungen und Lasten, gleich ob im Grundbuch eingetragen oder nicht, gingen mit Ablauf des 30.09.2016 (24.00 Uhr) auf die Wertheim Verwaltungs GmbH über. Die Wertheim Verwaltungs GmbH ist mit dem Kaufvertrag ab dem Tage des Besitzübergangs in alle Rechte und Pflichten aus den bestehenden Mietverträgen eingetreten.

In Zusammenhang mit dem Kauf des Portfolios hat die Tochtergesellschaft der Emittentin einen Darlehensvertrag mit einer regionalen bayerischen Sparkasse über ein Darlehen in Höhe von € 11,0 Mio. mit veränderlichen Zinssatz zur Teilfinanzierung abgeschlossen. Das Darlehen ist zum Zeitpunkt des Abschlusses des Darlehensvertrages mit 0,850% zu verzinsen. Der variable Zinssatz setzt sich zusammen aus dem EURIBOR Dreimonatsgeld Tagessatz zuzüglich eines festen Aufschlags von 0,85%. Der Zinssatz wird regelmäßig am ersten eines Kalendervierteljahres angepasst, unabhängig von der Entwicklung des Referenzzinssatzes beträgt der Sollzinssatz mindestens 0,85% pro Jahr. Die Zinszahlungen sind fällig jeweils zum Ende eines Quartals eines Kalenderjahres. Tilgungsbeträge werden erstmals am 31. März 2017 fällig zur Zahlung, die Tilgung beträgt jährlich T€ 220. Die Sparkasse hat sich eine Gesamtbuchgrundschuld im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag in Höhe von € 11,0 Mio. an dem Immobilienportfolio Wertheim bestellen und sich die Miet- und Pachtzinsforderungen aus den Immobilien des Immobilienportfolios abtreten lassen.

Das Immobilienportfolio Wertheim liegt in der Kreisstadt Wertheim in Baden-Württemberg die 70km südöstlich von Frankfurt/Main und 30km westlich von Würzburg liegt, und beinhaltet nachfolgende Immobilien und deren Detailinformationen. Insgesamt umfasst das Portfolio 360 Wohneinheiten und eine Gesamtfläche von ca. (gerundet) 42700 qm (Quadratmeter). Das Immobilienportfolio weist eine Vermietungsquote in Höhe von mehr als 90% (Stand 1. Oktober 2016) auf.

Das Portfolio umfasst, die beim Amtsgericht Wertheim im Grundbuch von Wertheim in Blatt 13707 eingetragenen Immobilien mit der Lfd. Nr. 1 und Nr. 2 Flurstück 3058 und 5095
-Haslocher Weg 21, 23, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 41a, 42, 43, 44, 45, 46, 46a, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 55a, 56, 57, 57a, 57b, 57c, 58, 59, 60, 61, 62 63, 63a, 64, 65, 66, 66a, 67, 69, 71, 71a, 73, 75, 77, 79, 79a;
-Robert-Bunsen-Weg 10, 10a, 12, 14, 16, 16a, 18, 20, 22, 24, 24a, 26, 26a, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 40a, 42, 44, 46, 46a; und
-Zieglerweg 1, 3, 5, 7, 9, 9a,

jeweils bestehend aus Gebäude- und Freiflächen.

Immobilienportfolio Hof

Die Emittentin erwarb von mehreren Investoren am 6. Dezember 2016 im Rahmen eines Share-Asset Deals eine 94% Beteiligung an der Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG (zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch unter Deco-wohn-Invest GmbH & Co. KG firmierend), bestehend aus einer 94% Beteiligung als Kommanditistin der Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG und einer 94% Beteiligung an der Komplementärin der Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG, der Hof Verwaltungs GmbH (zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch unter Decoin-vest Verwaltungs GmbH firmierend). Als Gesamtkaufpreis wurde zwischen den Parteien eine Zahlung in Höhe von € 6.0 Mio. (gerundet) vereinbart und eine Sicherheitsleistung für die, das Immobilienportfolio in Hof, finanzierende Bank in Höhe von € 1.0 Mio. (gerundet). Die Kaupreiszahlung und die Leistung der Sicherheit an die finanzierende Bank erfolgte am gleichen Tag. Weiterhin übernahm die Emittentin bestehende Darlehen für die Finanzierung des Immobilienportfolios in Höhe von ca. € 8.30 Mio. Die Emittentin plant in Bezug auf das bestehende Darlehen bei der finanzierenden Bank des Immobilienportfolios Hof eine Umstrukturierung und Umfinanzierung des Darlehens bzw. der Darlehenskonditionen. Die finanzierende Bank hat zur Sicherung ihrer Ansprüche, sich eine Buchgrundschuld bestellen lassen und zwar in einer Gesamthöhe von ca. € 12.8 Mio. die in das Grundbuch von Hof beim Amtsgericht Hof eintragen ist.

Im Rahmen des Share-Asset Deals bestätigten die Verkäufer der Emittentin, dass die Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG abgesehen von dem Immobilienportfolio Hof, über keinen weiteren Geschäftsbetriebt verfügt. Die Verkäufer wiesen die Emittentin im Share-Deal Vertrag daraufhin, dass in Bezug auf die Gebäude des Immobilienportfolios Hof bis 1985 teilweise schadstoffhaltige Bodenbeläge in den Gebäuden verlegt wurden und in Holzfenstern schadstoffhaltiger Fensterkitt verwendet worden sein könnte. Die Emittentin bestätigte die Kenntnis der hieraus resultierenden Risiken. Weiterhin stellten die Verkäufer fest, dass in Bezug auf die Immobilien des Portfolios Hof keine Garantie für die Energieausweise der Gebäude übernommen wird. Die Emittentin erwarb somit am 6. Dezember 2016 eine 94% Beteiligung an der Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG die ihrerseits zu diesem Zeitpunkt das Immobilienportfolio Hof im Eigentum hatte. Die Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG erwarb am 5. Dezember 2016 im Rahmen einer notariell festgestellten Bezugsurkunde das Immobilienportfolio Hof zum Eigentum.

Das Immobilienportfolio Hof liegt in der Stadt Hof (Bayern) im Regierungsbezirk Oberfranken. Die Stadt Hof hat 45 Tausend Einwohner. Es beinhaltet 473 Wohn- und 5 Gewerbeeinheiten verteilt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 26.435 Quadratmetern (gerundet) sowie 44 Garagen- und 5 Außenstellplätze. Das Immobilienportfolio weist eine Vermietungsquote in Höhe von mehr als 95% (Stand 1. Dezember 2016) auf. Für 354 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten besteht ein Erbbaurecht mit der Stadt Hof als Grundstückseigentümer. Die Erbbaurechtsverträge mit der Stadt Hof wurden am 7. Oktober 2016 bis zum Ablauf des 31.Dezember 2096, d.h. auf 80 Jahre, verlängert. Die verbleibenden 119 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit sind ohne Erbpacht.

Das Portfolio umfasst, die beim Amtsgericht Hof im Grundbuch von Hof eingetragenen Immobilien: Flurstück 2892 (Ernst-Reuter Straße 95), Flurstück 2890 (Ernst-Reuter Straße 97), Flurstück 2905/14 (Jahnstraße 24, 26, 28, 3), Flurstück 2905/8 (Jahnstraße 22a), Flurstück 2905/10 (Jahnstraße 22b), Flurstück 2905/11 (Jahnstraße 22c), Flurstück 2905/13 (Jahnstraße 24 a, b, c), Flurstück 2547/2 (Zeppelinstraße 1, 3; Ernst- Reuter-Straße 47, 49), Flurstück 2874 (Ernst-Reuter Straße 96, 98, 100, 102, 2014), Flurstück 2877/9 (Jahnstraße16), Flurstück 2877/10 (Jahnstraße 14), Flurstück 2877/11 (Jahnstraße 12), Flurstück 2877/3 (Ernst- Reuter Straße 94), Flurstück 2877/4 (Ernst- Reuter-Straße 92), Flurstück 2877/5 (Ernst-Reuter Straße 90), Flurstück 2877/6 (Ernst-Reuter Straße 86, 88), Flurstück 2877/7 (Ernst-Reuter-Straße 86), Flurstück 2877/8 (Ernst-Reuter Straße 84), Flurstück 2905/4 (Ernst-Reuter Straße 87), Flurstück 2905/3 (Ernst-Reuter Straße 89), Flurstück 2904 (Ernst-Reuter Straße 91), Flurstück 2903 (Ernst-Reuter Straße 93), Flurstück 2975/5 (Am Bürgerheim 1 und 3), Flurstück 2954/12 (Am Bürgerheim 7u und 9), Flurstück 2954/8 (Ernst-Reuter Straße 110, 112), Flurstück 2547/130 (Ernst-Reuter Straße 39, 41, 43, 45), Flurstück 2905/6 (Jahnstraße 20), Flurstück 2905/7 (Jahnstraße 22), Flurstück 2905/12 (Bei der Jahnstraße), Flurstück 2864/5 (Jahnstraße 10 und 10 ½), Flurstück 2404/10 (Breslaustraße 16, 18, 20), Flurstück 2905/5 (Jahnstraße 18), Flurstück 2547/77 (Ernst-Reuter Straße 31, 33, 35, 37), Flurstück 2404/9 (An der Breslaustraße), Flurstück 1747/2 (Bahnhofsplatz 5, 7), Flurstück 2496/272 (Nähe Bahnhofsplatz), Flurstück 2496/191 (Bahnhofsplatz 11), Flurstück 1749/17 (Orleansstraße 2, 2a), Flurstück 1749/17,

jeweils bestehend aus Gebäude- und Freiflächen.

Immobilienportfolio Hammelburg

Die Hammelburg Invest & Verwaltung GmbH, eine 50 Prozent Beteiligung der Real Estate & Asset Be-teiligungs GmbH, hat Ende Oktober 2017 ein Immobilienportfolio bestehend aus 370 Wohneinheiten mit einer vermietbaren Fläche von ca. 24.400 Quadratmetern in zentraler Lage von Hammelburg (Bayern) durch einen notariell beurkundeten Kaufvertrag erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Zahlung des Kaufpreises durch die Hammelburg Invest & Verwaltung GmbH erfolgt einerseits aus Eigenmitteln und andererseits im Rahmen einer Darlehensgewährung durch ein Kreditinstitut.

Verkäufer des Portfolios ist eine deutschlandweit tätige Immobiliengesellschaft. Die Ende der 1950er Jahre errichtete, nahezu vollständig vermietete Wohnanlage, wurde in den letzten Jahren modernisiert und ist auf einem guten technischen und baulichen Stand. Hammelburg ist eine Stadt im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen mit rd. 11.000 Einwohnern. In Hammelburg befindet sich ein bedeutender Standort der Bundeswehr. Die Stadt liegt verkehrsgünstig und es besteht eine gute Erreichbarkeit zu Städten wie beispielsweise Schweinfurt, Würzburg, Fulda oder Aschaffenburg.

Das Immobilienportfolio Hammelburg umfasst, die beim Amtsgericht Bad Kissingen im Grundbuch von Hammelburg
-in Blatt 8515 eingetragenen Immobilien mit der BV Nr. 1 und der BV Nr. 2 Flurstück 1945 (Berliner Str. 23/25/27; Reichenberger Str. 14/16/18/20/22; Breslauer Str. 1/3/5) und Flurstück 1950 (Reichenberger Str. 1/3/5/7/9/11/13/15/17/19);
-in Band 116 in Blatt 5098 eingetragenen Immobilien mit der BV Nr. 4 Flurstück 1953 (Egerer Str. 2/4/6/8/10/12);
-in Band 117 in Blatt 5124 eingetragenen Immobilien mit der BV Nr. 4 Flurstück 1935/5 (An der Breslauer Straße);
-in Band 161 in Blatt 6622 eingetragenen Immobilien mit der BV Nr. 2 Flurstück 2159 (Von-der-Tann-Straße 5/7/15/25/19/9/23/21/11/13; Adalbert-Stifter Straße 27/29);
-in Band 164 in Blatt 6755 eingetragenen Immobilien mit der BV Nr. 2 Flurstück 813 (Adolf-Kolping-Str. 26/28/30/32/34/36/38/40; Von-der-Tann-Straße 18/20/22/24);
-in Band 163 in Blatt 6689 eingetragenen Immobilien mit der BV Nr. 1 Flurstück 790 (Emmanuel-Kant-Str 1 und 3; Eichendorff-Str. 1/3/5);
-in Band 163 in Blatt 6689 eingetragenen Immobilien mit der BV Nr. 2 Flurstück 791 (Adalbert-Stifter-Str. 7/9);
-in Band 163 in Blatt 6688 eingetragenen Immobilien mit der BV Nr. 1 Flurstück 795 (Adolf-Kolping-Str. 16/18/20/22/24; Adalbert-Stifter-Str. 11/13/15),

jeweils bestehend aus Gebäude- und Freiflächen.

Gewerbeimmobilie Traunstein

Die Tochtergesellschaft der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, die Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH schloss am 24. Januar 2017 einen Kaufvertrag mit einem bayerischen Finanzdienstleistungsunternehmen als Eigentümer über ein bebautes Grundstück in der Stadt Traunstein. Der Eigentums- und Nutzungsübergang erfolgte im Mai 2017.

Die Gewerbeimmobilie liegt in der Stadt Traunstein (Bayern). Traunstein ist eine Große Kreisstadt und liegt im Regierungsbezirk Oberbayern. Das Grundstück ist im Grundbuch des Amtsgerichts Traunstein für Traunstein Blatt 7438 unter Flst. 888/51 -Gewerbepark Kaserne 5- bestehend aus Gebäude- und Freiflächen (zu 0,1952 ha) eingetragen. Das sich auf dem gegenständlichen Grundstück befindende Gewerbeobjekt ist zu 100% an vier gewerbliche Mieter vermietet.

Wettbewerbsstärken

Umfassende Marktkenntnis und -expertise

Die Emittentin verfügt nach eigener Einschätzung über ein erhebliches Know-how auf dem Gebiet des Immobiliengeschäfts, welches sie systematisch weiter ausbauen möchte. Außerdem besitzt sie nach eigener Einschätzung ein breites Netzwerk an Kontakten zu Banken, Immobilienfirmen und Fondsgesellschaften. Die derzeitige interne Aufstellung und Struktur der Gruppe hat sich bewährt und zur Entwicklung einer systematisierten Arbeitsweise geführt. Die lokale Präsenz und überregionale Aufstellung der Gruppe haben diese Entwicklung gefördert und zu einer vertieften Marktkenntnis der relevanten Teilmärkte geführt. In dieser Hinsicht ist neben der bisherigen Ausrichtung auf kleine Immobilienportfolien das Dienstleistungsspektrum von Bedeutung, das insbesondere bei erforderlichen umfangreichen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen zum Tragen kommt.

Nach eigener Einschätzung hervorragender Zugang zu verschiedensten Eigentümern von Wohnimmobilienportfolien aufgrund eines umfassenden Netzwerks

Aufgrund der bundesweiten Tätigkeit verfügt die Emittentin über umfassende Kontakte zu verschiedensten Verkäufern von Wohnimmobilienportfolien. Die Gruppe wird aufgrund ihres Netzwerks und ihrer guten Reputation von Eigentümern von Portfolien unmittelbar kontaktiert und setzt sich auf diese Weise gegenüber anderen Immobilienunternehmen als Erwerber durch.

Marktnahe Einschätzung von Wertsteigerungspotenzialen und Kompetenz bei der Umsetzung von Wertsteigerungskonzepten

Die Gruppe hat umfangreiche Marktkenntnisse über den deutschen Immobilienmarkt erworben und eine Markt- und Wirtschaftlichkeitsanalyse von Immobilien und Immobilienportfolien aufgebaut. Diese Kenntnisse, ergänzt um relevante Erfahrungen aus den verschiedenen Geschäftsaktivitäten, versetzen die Gesellschaft in die Lage, Bestände zu identifizieren, die für Maßnahmen zur Wertoptimierung in Betracht kommen und für wertsteigernden Maßnahmen geeignet sind. Die Geschäftsführung der Emittentin besitzt aufgrund der Erfahrungen zudem die notwendigen Kompetenz bei der Einschätzung von Wertsteigerungspotenzialen und bei der Umsetzung von Wertsteigerungskonzepten. Insbesondere werden auch Sanierungs-, Modernisierungs- und Nachverdichtungsmaßnahmen gesteuert und damit die Kostenseite der Umsetzung von Projekten effektiv kontrolliert. Die Gesellschaft erwirbt die Immobilien nach ihrer Einschätzung weit unter dem Verkehrswert. Weiterhin profitiert sie ihrer Ansicht nach von ihren sorgfältig ausgewählten guten Standorten bei Immobilien, welche sie in kleineren bis mittleren Städten auswählt.

Überdurchschnittliches Mietwachstum bei gleichzeitig effizientem Kapitaleinsatz

Auf Basis eines Anteils von attraktiven Wachstumsmärkten im Portfolio mit wichtigen wirtschaftlichen Zentren wie Frankfurt/Main bzw. Würzburg (Portfolio Wertheim), Fulda bzw. Aschaffenburg (Portfolio Hammelburg), Hof in Bayern und Rosenheim oder Salzburg (Gewerbeimmobilie Traunstein), der regionalen Expertise, einem hohen Maß an Serviceorientierung und einer guten technischen Substanz des Immobilienbestands, ist es der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH in 2016 und 2017 gelungen, die Mieten spürbar zu steigern. Vor dem Hintergrund einer auf Nachhaltigkeit ausgelegten Investitionsstrategie ist das Immobilienportfolio generell in einem guten Erhaltungszustand. Die dauerhaften Mieteinnahmen durch Mieter und langfriste Mietverträge führen zu einem stetigen Cash Flow. Durch den Fokus auf etablierte, renditestarke Bestandsimmobilien lassen sich konstante Mieterträge und somit nach Einschätzung der Emittentin auch sichere Renditen erwirtschaften.

Seitens der Emittentin besteht eine Konzernunabhängigkeit

Die Emittentin ist konzernunabhängig. Diese Konzernunabhängigkeit ermöglicht es der Gesellschaft, ihre Projekte flexibel und unabhängig von Interessenkonflikten umzusetzen. Ferner kann die Gesellschaft strategische Partnerschaften und Kundenbeziehungen mit unterschiedlichen Konzernen eingehen. Die Emittentin steht grundsätzlich auch nicht im Wettbewerb mit ihren Lieferanten oder ihren Kunden.

Unternehmensstrategie

Weitere Fokussierung auf Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial

Die Emittentin plant eine signifikante Erhöhung des Volumens von Portfoliokäufen. Grundlage hierfür sind die von der Emittentin in naher Zukunft erwarteten weiteren Angebote von Immobilienportfolien am Markt, deren Bestände sich in das vorhandene Bestandsportfolio gut integrieren. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Emittentin, sowohl die Identifikation von geeigneten Objekten als auch die Durchführung von Maßnahmen zur Wertoptimierung zeit- und kosteneffizient zu gestalten. Daneben plant die Gesellschaft ihre Erfahrungen im Zusammenhang mit Gewerbeimmobilien zu nutzen und nach genauer Prüfung der Marktgegebenheiten sorgfältig ausgewählte Geschäftschancen im Bereich der gewerblichen Projektentwicklung wahrzunehmen. Die Einschätzung von Ertragsmöglichkeiten orientiert sich dabei insbesondere an dem mit dem jeweiligen Objekt verbundenen Risikoprofil. Je nach Höhe des Investitionsvolumens beabsichtigt die Emittentin, gemeinsam mit geeigneten Partnern eine begrenzte eigene Kapitalbeteiligung zu erbringen, im Gegenzug jedoch die gesamte Steuerung des Projekts und die Koordination des Gesamtprozesses zu übernehmen.

Die Gruppenstrategie zielt darauf ab, neben dem organischen Wachstum auch durch den Erwerb ausgewählter Immobilienportfolios Wachstum zu erzielen. Diese systematische Überprüfung, die auf den umfassenden Beziehungen und Netzwerken der Emittentin wie auch auf ihrer Kenntnis der Wohnungsmarktsegmente beruht, beinhaltet eine kontinuierliche Portfolioevaluierung. Dieser Evaluierungsprozess, der sich auf firmeneigene Daten und Informationen der Gruppe stützt, zielt darauf ab, Erwerbschancen zu ermitteln, die sowohl zum bestehenden Portfolio als auch zu ihrer derzeitigen Managementplattform passen. Entsprechend konzentriert sich die Emittentin auf Portfolios von Gebäuden in gutem Erhaltungszustand, mit einem geringem Anteil an Gewerbeflächen. Die in Betracht kommenden Portfolios werden dann einer eingehenden Überprüfung unterzogen, um den Erwerbsprozess zu beschleunigen und die spätere Eingliederung zu ermöglichen.

Operationelle Stärkung des Asset Managements

Die Emittentin beabsichtigt, dass Asset Management als zentrale Steuerungseinheit des Gesamtprozesses einer Immobilieninvestition sowohl im Bereich der Wohn- als auch im Bereich der Gewerbeimmobilien zu stärken. Im Rahmen der permanenten Überprüfung des Geschäftsmodells und möglicher Wachstumschancen prüft die Gesellschaft auch eine selektive Ausdehnung ihrer Aktivitäten in den Bereichen Asset Management sowie Ankauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien / Beratung auf andere attraktive europäische Wohnimmobilienmärkte. Die Ausweitung einer Geschäftstätigkeit im europäischen Ausland erfolgt allerdings weiterhin nur gezielt und nach Durchführung einer umfassenden Due-Diligence.

Wohnimmobilien - Fokus des Immobiliengeschäfts der Gruppe

Die Strategie der Emittentin sieht vor, maßgeblich Wohnimmobilien zu halten und zu entwickeln. Die Emittentin strebt den Ankauf von Wohnimmobilien mit einer mittleren Portfoliogröße je Einheit an; größere Portfolios sollen nur selektiv in Betracht kommen. Die Emittentin plant dabei Akquisitionen von Wohnimmobilien nur für den Fall, dass diese entsprechend einer sorgfältigen Analyse über ausreichend Wertsteigerungs- und Ertragspotential verfügen und die Wertsteigerungschancen die Entwicklungsaufwendungen deutlich übersteigen. Auf Basis dieser Strategie können Immobilien vorwiegend in B-Lagen akquiriert werden. Die zu akquirierenden Wohnimmobilien und Wohnimmobilienportfolios sollen regional diversifiziert sein. Die Emittentin schließt auch nicht aus, Immobilien aus Insolvenzen und Unternehmenskrisen zu erwerben.

Es sollen maßgeblich Immobilien neueren Baujahres in einem guten Erhaltungszustand mit einer ausreichenden Stellplatzanzahl und einer geringen Verwaltungsintensität erworben werden. Die Mietflächen sollen modern ausgestattet und flexibel aufteilbar sein. Begehrte Lagen und marktgängige Flächengrößen sollen das Nachvermietungsrisiko minimieren. Auf Grund der steigenden Mieternachfrage nach ökologischer Nachhaltigkeit insbesondere auf dem Büro- und Wohnimmobilienmarkt, spielt darüber hinaus die ökologische Verträglichkeit eine wesentliche Rolle bei der Objektauswahl durch die Emittentin.

Eingehung von strategischen Partnerschaften

Zur weiteren Expansion verfolgt die Gesellschaft das Ziel, strategische Partnerschaften einzugehen. Diese Partnerschaften werden konkret verhandelt, um die bereits am Markt bestehende Positionierung weiter auszubauen. Die Partnerschaften bieten der Gruppe den Vorteil, dass die weitere Expansion kapitalschonend erfolgt.

Eingehung von Unternehmensbeteiligungen ohne Branchenschwerpunkte

Ein weiterer operationeller Schwerpunkt der Emittentin sind Unternehmensbeteiligungen jeglicher Art. Anlageschwerpunkt stellen dabei Unternehmen mit Sitz in Deutschland im sog. Small- und Midcap Bereich dar. Die Emittentin beschränkt sich bei ihren Investitionsentscheidungen nicht auf bestimmte Branchen und Märkte. Entscheidend ist vielmehr

das Ertragspotential einer möglichen Beteiligung. Ziel ist es, die Portfoliounternehmen aktiv zu begleiten und deren Entwicklung gemeinsam mit dem Management zu steuern. Die Intensität der Begleitung entscheidet sich dabei nach dem Handlungsbedarf im Unternehmen und der Kapazität des Managements. Die Emittentin wird in Phasen der Reorganisation der Unternehmen das jeweilige Management unterstützen und gegebenenfalls ergänzen.

Die Emittentin hielt bis Ende Dezember 2017 zwei Kommanditbeteiligungen an Einschiffsgesellschaften, an der Hamburg Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG und an der Hamburg Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG (jeweils mit Sitz in Hamburg); zum Prospektdatum bestehen keine weiteren Beteiligungen außerhalb des Immobiliensektors.

Die Gesellschaft konzentriert sich beim Erwerb ihrer Beteiligungen im Wesentlichen auf drei Fallkonstellationen:

- Vorbörsliche Kapitalerhöhungen mit anschließendem Börsengang
- Kapitalerhöhungen bei börsennotierten Unternehmen
- Sanierungskapitalerhöhungen

Kurz- bis mittelfristige Investitionen können in Unternehmen erfolgen, die direkt vor dem Börsengang stehen oder bereits börsennotiert sind. Ziel ist es, aufgrund von kurzfristig vorhandenen Sondersituationen mit einem Preisabschlag zum fairen Wert Firmenanteile zu erwerben und auf diese Weise bei überschaubarem Risiko eine attraktive Rendite zu erwirtschaften. Mittel- bis langfristig können vorbörsliche Beteiligungen an Unternehmen getätigt werden, sofern das Unternehmen über ein Geschäftsmodell verfügt, das sich bewährt hat und mit dem es signifikante oder wachsende Umsätze erzielt. Von Investitionen im Frühphasenbereich wird in aller Regel abgesehen. Eine Beteiligung ist auch bei Unternehmen möglich, die sich bereits in einem reifen Stadium befinden und denen man auf eigenständiger Basis weiteres organisches und anorganisches Wachstum.

Vor jedem Beteiligungserwerb führt die Gesellschaft eine eigene Due Diligence Prüfung bei den Zielunternehmen durch. Um interessante Beteiligungsunternehmen mit Wertsteigerungspotenzialen zu identifizieren, erfolgt eine Analyse des Cash Flows, der Bilanzstruktur, der operativen Prozesse und der Marktposition des Unternehmens. Des Weiteren wird die Supply Chain auf ihre Wertsteigerungspotenziale überprüft und eine Analyse des Prozessmanagements durchgeführt. Bereits während dieser Phase werden erste Verbesserungsansätze erarbeitet, um direkt nach der Übernahme mit der Reorganisation des Unternehmens beginnen zu können.

Die Emittentin verfolgt das strategische Ziel, sich ohne Branchenfokussierung als wichtiger Finanzierungspartner für Unternehmen mit einer Marktkapitalisierung von ca. EUR 1 Mio. bis zu EUR 15 Mio. zu etablieren. Gerade in diesem Marktsegment eröffnen sich für kleinere Beteiligungsgesellschaften durch ihre schlankere Struktur und neue Chancen gegenüber großen internationalen Beteiligungsgesellschaften. Die Emittentin konzentriert sich auf wachstumsgeprägte Branchen bzw. Branchennischen die durch hohe Margen gekennzeichnet sind.

Die Emittentin hat einen langfristig ausgerichteten Beteiligungshorizont. Sie hält ihre Beteiligungen regelmäßig über mehrere Jahre, um von einem möglichst hohen Wertzuwachs zu profitieren. Ein wesentlicher Aspekt ist dabei der aktive Beteiligungsansatz. Der Verkauf von erfolgreich sanierten Beteiligungsunternehmen ist aber nicht zwingend vorgegeben. Auch die Haltedauer wird von Fall zu Fall unterschiedlich sein.

Die Emittentin strebt bei börsennotierten Beteiligungsunternehmen eine Besetzung von Organpositionen (Aufsichtsratsmandate oder Beiräte) an, um Unternehmensprozesse besser steuern und kontrollieren zu können. Bei nicht börsennotierten Gesellschaften stellt die Emittentin dem übernommenen oder dem zu gründenden/auszugründenden Unternehmen Managementleistungen zur Verfügung. Die Portfoliounternehmen werden hinsichtlich der Ertragspotentiale analysiert und bei deren Realisierung aktiv betreut, d.h. die Unternehmen, an denen sich die Emittentin beteiligt, werden bei der Bewältigung operativer Themen auch unternehmerisch unterstützt. Ziel ist es, den Wert der einzelnen Portfoliounternehmen durch Begleitung und strategische Neupositionierung zu entwickeln.

Die Gesellschaft plant, im Durchschnitt ein bis maximal drei Beteiligungen pro Geschäftsjahr einzugehen. Je nach den konkreten Beteiligungsmöglichkeiten einerseits und der konkreten finanziellen Ausstattung der Gesellschaft andererseits kann die Anzahl der neuen Beteiligungen je Geschäftsjahr deutlich davon abweichen. Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft hängt wiederum davon ob, in welchem Umfang es der Gesellschaft möglich ist, Eigen- oder Fremdkapital am Kapitalmarkt aufzunehmen und in welchem Umfang diese Möglichkeit zur Finanzierung genutzt wird. Insofern hat die Verfassung der Kapitalmärkte eine Auswirkung auf die Anzahl der neuen Beteiligungen je Geschäftsjahr.

Während der Dauer der jeweiligen Beteiligung unterhält die Emittentin ein Beteiligungsmanagement und –controlling. Durch entsprechende Reportingsysteme wird die aktuelle Entwicklung überwacht. Im Falle des Abweichens von der vorgegebenen Planung werden die Gründe hierfür analysiert und Anpassungsmaßnahmen mit den Verantwortlichen im Unternehmen erörtert. Verkauf der Beteiligungsunternehmen

Die Gesellschaft strebt eine Diversifizierung hinsichtlich der jeweiligen Branche und jeweiligen Phase an, in der sich die Zielunternehmen befinden. Die Emittentin wird grundsätzlich darauf achten, dass ein einzelnes Portfoliounternehmen nicht schwerpunktmäßig im Portfolio gewichtet wird.

Ein wesentlicher Wettbewerbsvorteil ist nach Ansicht der Emittentin eine zügige Entscheidungsfindung, die trotz einer intensiven Due Dilligence Phase durch die kurzen Entscheidungswege und durch die Kompetenzen der Geschäftsführung der Emittentin gewährleistet wird. Die Emittentin kann im Bereich der Unternehmensbeteiligungen auf ein Netzwerk an Branchenexperten zugreifen, die in der Lage sind, die angebotenen Investmentmöglichkeiten im Rahmen der Due Diligence zu prüfen und zu beurteilen.

Die Qualität der Investmentobjekte ist ein entscheidendes Erfolgskriterium für den Geschäftserfolg der Emittentin im Bereich der Unternehmensbeteiligungen. Der Erfolg der Emittentin wird beeinflusst durch das Vorhandensein von geeigneten Akquisitionsmöglichkeiten und der Nachfrage nach Beteiligungen. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass es auch in Zukunft trotz sich möglicherweise verschärfenden Wettbewerbs eine ausreichende Anzahl an attraktiven Investmentgelegenheiten geben wird.

Beteiligungsgeschäft in 2016 bis zum Prospektdatum

Nachfolgend werden die wesentlichen Geschäftsaktivitäten der Emittentin in Bezug auf das Beteiligungsgeschäft in 2016 bis zum Prospektdatum beschrieben.

-Die Emittentin erhielt in 2016 Zahlungen und Ausschüttungen aufgrund der Kommanditisten Beteiligungen an den in 2016 gehaltenen Einschiffsgesellschaften in Höhe von ca. € 4,44 Mio. (gerundet). Die Auszahlungen resultieren aus den zum damaligen Zeitpunkt bestehenden Beteiligungen an den Gesellschaften Hamburg Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG und an der Hamburg Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG und den zum damaligen Zeitpunkt sich in Liquidation befindenden Einschiffsgesellschaften Harms Offshore AHT „Orcus“ GmbH & Co. KG i.L., Harms Offshore AHT „Uranus“ GmbH & Co. KG i.L., Harms Offshore AHT „Janus“ GmbH & Co. KG i.L., Harms Offs-hore AHT „Ursus“ GmbH & Co. KG i.L., Harms Offshore AHT „Magnus“ GmbH & Co. KG i.L., Harms Offshore AHT „Taurus“ GmbH & Co. KG i.L.

- Die Emittentin erwarb im ersten und zweiten Quartal 2016 im Rahmen einer durchgeführten Kapitalerhöhung 719851 Inhaberaktien im Nennwert von Schweizer Franken (CHF) 10,- je Inhaberaktie der Matador Private Equity AG. Die Matador Private Equity AG hat ihren Sitz in Sarnen in der Schweiz und ist an der Berner Börse und im Freiverkehr (Quotation Board) u.a. der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet; sie ist eine Beteiligungsgesellschaft im Technologie Bereich. Die erworbenen Inhaberaktien entsprechen einer Beteiligung am Aktienkapital der Matador Private Equity AG in Höhe von 30,59% (gerundet) und einer Beteiligung an den Stimmrechten der Generalversammlung in Höhe von 22,13% (gerundet). Die unterschiedliche Beteiligungshöhe ergibt sich daraus, dass das Aktienkapital der Matador Private Equity AG aus einer weiteren Aktiengattung (Namenaktien) besteht, die wie die Inhaberaktien jeweils eine Stimme in der Generalversammlung haben, jedoch nur einen Nennwert in Höhe von CHF 1,-. Im Dezember 2016 verkaufte die Emittentin die Beteiligung an einen institutionellen Investor. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart, nach Auffassung der Geschäftsführung der Emittentin ist der Verkaufspreis aber marktüblich.

-Im dritten Quartal 2016 erhöhte die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH ihre Beteiligung an den Einschiffsgesellschaften Hamburg Offshore AHT "Centaurus" GmbH & Co. KG und Hamburg Offshore AHT "Pegasus" GmbH & Co. KG, dadurch dass eine Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft >AHT Pegasus< und >AHT Centaurus< GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg eingegangen worden ist. Die Beteiligungsgesellschaft >AHT Pegasus< und >AHT Centaurus< GmbH & Co. KG war an den Einschiffsgesellschaften Hamburg Offshore AHT "Centaurus" GmbH & Co. KG und Hamburg Offshore AHT "Pegasus" GmbH & Co. KG ihrerseits beteiligt. Die im Rahmen der Transaktion erlangte treuhänderisch gehaltene Kommanditisten Beteiligung der Emittentin an der Beteiligungsgesellschaft >AHT Pegasus< und >AHT Centaurus< GmbH & Co. KG belief sich der Höhe nach nominal auf € 8935000,-. Über den Kaufpreis hatten die Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart. Aufgrund dieser Transaktion erhöhte sich die Beteiligung der Emittentin an den Einschiffsgesellschaften Hamburg Offshore AHT "Centaurus" GmbH & Co. KG und Hamburg Offshore AHT "Pegasus" GmbH & Co. KG auf insgesamt 82,44% bzw. 62,75%.

-Die hundert prozentige Beteiligung der Emittentin, die Real Asset Verwaltungs GmbH, verkaufte Ende Dezember 2017 alle ihre Geschäftsanteile an den Schiffsbeteiligungsgesellschaften Hamburg Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG, Hamburg Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG und Beteiligungsgesellschaft >AHT Pegasus< und >AHT Centaurus< GmbH & Co. KG. Der Käufer ist ein institutioneller Investor, über den konkreten Gesamtkaufpreis und die Zahlungsmodalitäten wurde jeweils Stillschweigen zwischen den Vertragsparteien vereinbart. Zum Prospektdatum werden keine Schiffsbeteiligungen mehr gehalten und die Emittentin schließt ein Engagement in diesen Sektor für 2018 bis 2020 aus.

Bis Ende Dezember 2017 hielt die Emittentin über ihre Tochtergesellschaft Real Asset Verwaltungs GmbH eine 82.44% Kommanditbeteiligung an der Hamburg Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG und eine 62.75% Kommanditbeteiligung an der Hamburg Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG (die Einschiffsgesellschaften). Nachfolgend erfolgt eine kurze Darstellung dieser bis dahin bestehenden Beteiligungen an den Einschiffsgesellschaften nebst der wirtschaftlichen Rahmendaten.

Die Einschiffsgesellschaften waren jeweils in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft mit dem Sitz in Hamburg gegründet worden. Jede dieser Kommanditgesellschaften war Eigentümer eines AHT-Schleppschiffes (Ankerziehschlepper). Die AHT-Schleppschiffe werden an Unternehmen verchartert, die Einsatztätigkeiten im Offshore-Bereich haben. Diese Schleppschiffe eignen sich idealerweise für die Verschleppung (Towing) und Installation von besonders großen, hochwertigen und schweren Objekten sowie Objekten ungewöhnlicher Form. Aufgrund ihrer Bauart und Ausstattung sind dieser Schleppschiffe besonders im „Long Distance Towing“, also im Verschleppen von Objekten über große Distanzen geeignet. Die beiden Einschiffsgesellschaften betreiben typengleiche AHT-Schleppschiffe. Die AHT-Schleppschiffe der beiden Einschiffsgesellschaften werden vorwiegend zum Verholen und zur Installation von großen, schweren und wertvollen Offshore-Förderungs- und Produktionsanlagen eingesetzt. Die Einsatztätigkeit und Auslastung der AHT-Schleppschiffe hing damit wesentlich von den Explorationsvorhaben ölfördernder Unternehmen ab.

10. Investitionen

10.1. Die wichtigsten Investitionen seit dem Datum des letzten Jahresabschlusses 2016

Seit dem 31.12.2016 hat die Emittentin bzw. deren Beteiligungen keine wesentlichen Investitionen getätigt, ausgenommen davon sind die nachfolgend beschriebenen Investitionen.

-Die Tochtergesellschaft der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, die Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH schloss am 24. Januar 2017 einen Kaufvertrag mit einem bayerischen Finanzdienstleistungsunternehmen als Eigentümer über ein bebautes Grundstück in der Stadt Traunstein (Bayern). Der Kaufpreis betrug für die Gewerbeimmobilie ca. € 2.1 Mio. (gerundet). Der vollständige Eigentums- und Nutzungsübergang des Grundstücks an die Tochter der Emittentin erfolgte im Mai 2017.

- Die Hammelburg Invest Verwaltung GmbH, eine 50 Prozent Beteiligung der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, hat Ende Oktober 2017 ein Immobilienportfolio bestehend aus 370 Wohneinheiten mit einer vermietbaren Fläche von ca. 24.400 Quadratmetern in zentraler Lage von Hammelburg (Bayern) durch einen notariell beurkundeten Kaufvertrag erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Verkäufer des Portfolios ist eine deutschlandweit tätige Immobiliengesellschaft.

10.2. Die wichtigsten künftigen Investitionen

Die Gesellschaft will mit den Erlösen aus der 3,75 % Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2017/2024 folgende zukünftige Investitionen tätigen:

- Die Emittentin beabsichtigt, den Emissionserlös aus den Inhaber-Schuldverschreibungen 2017/2024 für die Weiterentwicklung ihrer allgemeinen Immobilien Geschäftstätigkeit zu verwenden und die Anzahl an bestehenden Portfolios deutlich zu erhöhen. Die Emissionserlöse sollen insbesondere für Investitionen in neue Immobilienprojekte verwendet werden. Hierzu plant die Emittentin die Gründung auch von weiteren Tochtergesellschaften, denen der Emissionserlös zum oben genannten Zweck zugeführt wird. Das Hauptaugenmerk der Emittentin liegt dabei auf Wohnimmobilien („bezahlbares Wohnen“) in Deutschland, die vor allem ein Mietsteigerungspotential erkennen lassen, auch wenn in Einzelfällen renditeinteressante Gewerbeobjekte seitens der Emittentin evaluiert werden.
- Die Gesellschaft plant, im Durchschnitt bis zu drei Unternehmensbeteiligungen pro Geschäftsjahr einzugehen. Je nach den konkreten Beteiligungsmöglichkeiten einerseits und der konkreten finanziellen Ausstattung der Gesellschaft andererseits kann die Anzahl der neuen Beteiligungen je Geschäftsjahr deutlich davon abweichen.

Hinsichtlich der hier aufgeführten zukünftigen Investitionen bestehen derzeit noch keine verbindlichen Beschlüsse von Verwaltungsorganen der Gesellschaft, soweit nicht explizit in diesem Abschnitt anders angegeben.

11. Marktumfeld und Wettbewerb

Die Geschäftsaktivitäten der Emittentin und deren Tochterunternehmen werden durch verschiedene demografische, wirtschaftliche und politische Faktoren beeinflusst. Da die Gruppe im Immobiliensektor tätig ist, ist die Entwicklung des deutschen Wohnimmobilienmarkts für das Geschäft der Gruppe und dessen Weiterentwicklung von entscheidender Bedeutung. Der allgemeine Immobilienmarkt spielt eine entscheidende Rolle für die künftige Entwicklung der Hauspreise und Mieten, der Fluktuation sowie der Leerstands- und Wohneigentumsquote. Der zweite Geschäftsbereich der Unternehmensbeteiligungen und somit die Private Equity-Branche wird auf europäischer Ebene von zahlreichen Faktoren wie bspw. das Vorhandensein attraktiver Übernahmekandidaten sowie das geopolitische Umfeld in Europa beeinflusst und geprägt. In den von der Gruppe bearbeitenden Märkten befinden sich zahlreiche Mitbewerber. Aus Sicht der Emittentin müssen daher Gesellschaften in diesen Marktsegmenten versuchen, mit neuen Dienstleistungs- und Lösungsangeboten ihre Marktposition gegenüber dem Wettbewerb zu verbessern. Zudem ist es für alle Gesellschaften in diesen Märkten wesentlich, qualifizierte Mitarbeiter im Unternehmen zu halten bzw. neue Mitarbeiter zu finden.
Nachfolgend wird das Marktumfeld und der Wettbewerb der beiden Unternehmensbereiche dargestellt.

Der Immobilienmarkt in Deutschland

Gemäß der von der DG HYP (Genossenschaftliche Finanzgruppe Volksbanken Raiffeisenbanken) veröffentlichten Studie, "IMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND 2016 | 2017" (Oktober 2016) entwickelt sich der deutsche Immobilienmarkt weiterhin sehr positiv. Die zentralen Wachstumstreiber sind die solide Konjunktur, der robuste Arbeitsmarkt, steigende Bevölkerungszahlen durch Zuwanderung und die niedrigen Zinsen. Daraus resultiert eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Flächen und Wohnungen genauso wie eine große Kaufbereitschaft der Investoren. An den Top-Standorten ist die beschriebene Entwicklung besonders ausgeprägt. Hier treffen gemäß der Studie die hohe Nachfrage nach Büro- und Einzelhandelsflächen und der große Wohnraumbedarf der kräftig wachsenden Einwohnerzahlen auf ein begrenztes

Angebot. Knapp sind vor allem Büros und Wohnungen, bei denen der Neubau seit geraumer Zeit hinter dem Bedarf zurückgeblieben ist. Hinsichtlich der Mietentwicklung gehen die Analysten bis 2017 für die sieben Top Immobilien Standorte in Deutschland von einem Zuwachs der durchschnittlichen Bürospitzenmiete und der Erstbezugsmieten von einem jährlichen Mietplus von rund 3 Prozent aus.

Obwohl die Einwohnerzahlen in den Metropolen seit einigen Jahren kräftig steigen, ist der Wohnungsbau nach Ansicht der DG HYP Studie erst mit Zeitverzögerung in Schwung gekommen. Deshalb sind leerstehende Wohnungen praktisch nicht mehr vorhanden, sodass der steigende Wohnungsbedarf nur durch Neubau bedient werden kann. Allerdings sind die Fertigstellungszahlen – die einzige Ausnahme ist Hamburg – bei weitem nicht hoch genug, um den aktuellen Bedarf zu befriedigen, geschweige denn, um die in den vergangenen Jahren entstandene Bedarfslücke zu schließen. Zudem wächst die Nachfrage weiter: Durch Zuzug, weniger Personen je Haushalt und durch die 2015 eingetroffenen Flüchtlinge, die nun sukzessive von ihrer temporären Unterbringung in reguläre Wohnungen umziehen. Das immer weiter ausgedünnte Wohnungsanbot an den Top-Standorten sorgt seit etwa zehn Jahren für kräftig steigende Wohnungsmieten. Kumuliert haben sie sich in diesem Zeitraum um rund ein Viertel verteuert. Heute müssen bei Erstbezug für einen Quadratmeter Wohnfläche im Durchschnitt rund 13 Euro veranschlagt werden. Im Spitzensegment des Wohnungsmarktes sind es noch 5 Euro mehr.

Gemäß der von der Deutschen Bank veröffentlichten Research Studie, "Deutscher Häuser- und Wohnungsmarkt 2017" (10. Januar 2017) stiegen die Preise in den Metropolstädten (A-Städte) im Zeitraum 2009 bis 2016 um 63% in den B- und C-Städten um mehr als 40%. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2017 dürfte erstmals auf 300.000 steigen. Ausgehend von einem Bedarf von mindestens 350.000 Wohnungen würde damit der Nachfrageüberhang abermals ansteigen. Aufgrund der hohen Nachfrage bleibt der Preisdruck im deutschen Häusermarkt bestehen. Vom Jahr 2011 bis 2016 hat die Stadt München fast 45.000 Wohnungen für rund 90.000 Menschen fertiggestellt. Gleichzeitig ist in diesem Zeitraum die Zahl der Einwohner um 200.000 auf 1,55 Mio. gewachsen. Es fehlen vermutlich rund 55.000 Wohnungen, alleine um die Neuankömmlinge mit Wohnraum zu versorgen. Die Leerstandsquote tendiert gleichzeitig gegen null und München als teuerste deutsche Stadt hat im aktuellen Zyklus nicht nur die Wohnungspreise mehr als verdoppelt, sondern dürfte in den kommenden Jahren weitere Preisanstiege verzeichnen. In Berlin wuchsen im Jahr 2016 die Wohnungspreise im Bestand mit 13% gegenüber Vorjahr besonders rasant und kräftiger als in allen anderen deutschen Metropolen. Damit haben sie sich seit dem Jahr 2005 fast verdoppelt und das Niveau einiger Metropolstädte im Westen erreicht. Fehlender Wohnraum und ein Mangel an Bauland werden oft als Hauptpreistreiber genannt. Aber auch die Nachfrage kurbelt die Preisdynamik an, insbesondere das hohe Beschäftigtenwachstum und abermals fallende Arbeitslosenraten dürften auch im Jahr 2017 für weitere Preiserhöhungen sorgen. In Hamburg stiegen die Wohnungspreise im Bestand seit dem Jahr 2009 um rund 70%. Gleichzeitig hat Hamburg aber eine träge Mietdynamik. Im Zeitraum 2012 bis 2016 war das Mietwachstum nicht einmal halb so kräftig wie das der anderen Metropolen. Die relativ rege Bauaktivität ist wohl ein wesentlicher Grund hierfür. Entsprechend dürfte der Nachfrageüberhang geringer sein als in Berlin und München.

Aufgrund der Arbeitsmigration und des Flüchtlingszuzugs leben nach Meinung der Deutschen Bank Analysten in Deutschland nun rund 83 Millionen Menschen und damit fast 3 Millionen mehr als zu Beginn des aktuellen Immobilienzyklus, der im Jahr 2009 begann. Ein Großteil des Zuzugs erfolgt in Großstädte (B-/C-Städte) und Metropolen (A-Städte) von je rund ½ Millionen. Die Nachfrage trifft auf ein sehr unelastisches Angebot, wodurch bundesweit bis zu 1 Mio. Wohnungen fehlen. Dieser hohe Nachfrageüberhang verursachte einen besonders starken Preissprung in den Metropolstädten von 63% (B-/C-Städte 45%) vom Jahr 2009 bis 2016.

Gemäß einer aktuellen Studie des Pestel Instituts im Auftrag des Verbändebündnisses Sozialer Wohnungsbau (Titel: Kurzstudie Modellrechnungen zu den langfristigen Kosten und Einsparungen eines Neustarts des sozialen Wohnungsbaus sowie Einschätzung des aktuellen und mittelfristigen Wohnungsbedarfs) (September 2015) werden bis zum Jahr 2020 jährlich 400.000 neue Wohnungen in Deutschland benötigt. Konkret müssten in Deutschland bis 2020 jährlich rund 140.000 Mietwohnungen mehr gebaut werden – davon 80.000 Sozialwohnungen und 60.000 Wohnungseinheiten im bezahlbaren Wohnungsbau. Diese Wohnungen fehlten insbesondere in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten. Der Wohnungsbedarf resultiert auch maßgeblich von der im Vergleich zum angesetzten Zuwanderungsgewinn (200.000 Personen pro Jahr) tatsächlichen erhöhten Zuwanderung. Entgegen der Annahme beträgt die Zuwanderung von 2009 bis 2015 nicht 1,4 Mio. Personen, sondern rund 2,75 Mio. Personen. Insgesamt beläuft sich das Defizit Ende 2015 auf mindestens 800.000 Wohnungen. Eine Wohnungsbautätigkeit in einer Größenordnung von 400.000 Wohnungen pro Jahr ist somit erforderlich, um bei einer Nettozuwanderung von 300.000 Personen jährlich den jeweils aktuellen Wohnungsbedarf abzudecken und zusätzlich das bereits aufgelaufene Wohnungsdefizit bis 2025 vollständig abzubauen.

Markt für Unternehmensbeteiligungen

Gemäß der von KfW Research erstellten Studie (13. September 2016) "German Private Equity Barometer: 2. Quartal 2016" hat sich das Geschäftsklima auf dem deutschen Beteiligungskapitalmarkt im Frühsommer 2016 wieder stabilisiert. Nach dem Einbruch zum Jahresbeginn 2016 stieg der Geschäftsklimaindex des German Private Equity Barometers im

zweiten Quartal 2016 leicht um 2,2 Zähler auf 47,6 Saldenpunkte. Dabei sinkt der Indikator für die aktuelle Geschäftslage geringfügig um 1,6 Zähler auf 49,3 Saldenpunkte, der Indikator für die Geschäftserwartung zeigt sich dagegen etwas fester und steigt um 5,9 Zähler auf 45,9 Saldenpunkte. Die Stimmung der Frühphasenfinanzierer erholte sich im Frühsommer 2016 merklich. Im zweiten Quartal 2016 stieg der Geschäftsklimaindikator um 9,3 Zähler auf 41,3 Saldenpunkte und liegt nach der heftigen Stimmungskorrektur in den Vorquartalen damit wieder deutlich über seinem historischen Mittelwert. Im Spätphasensegment des Beteiligungsmarkts hielt die Stimmungskorrektur an. Der Geschäftsklimaindikator fiel im zweiten Quartal 2016 zwar nur leicht um 3,3 Zähler auf 51,3 Saldenpunkte, blieb damit aber nur noch knapp auf einem guten Niveau. Der neuerliche Stimmungsrückgang ist auf eine schlechter bewertete aktuelle Geschäftslage zurückzuführen. Nach Ansicht der Analysten von KfW Research hat sich die Marktstimmung auf dem deutschen Beteiligungskapitalmarkt demnach im Frühsommer 2016 stabilisiert. Im Frühphasensegment verbesserte sich die Stimmung nach dem vorherigen Einbruch: Der Geschäftsklimaindex sprang wieder über seinen langfristigen Mittelwert. Im Spätphasensegment blieb das Geschäftsklima trotz des Dämpfers gut. Die Situation auf dem Beteiligungskapitalmarkt ist demnach zwiespältig. Fundraising- und Exitseitig stellt sich die Situation im langfristigen Vergleich sehr gut dar. Investitionsseitig werden dagegen die Einstiegpreise als weiterhin zu hoch wahrgenommen, begleitet von einer gewissen Unzufriedenheit mit der Qualität des Deal Flows.

Gemäß der von Ernst & Young (EY) erstellten Studie (Juli 2016) "Der Transaktionsmarkt in Deutschland 1. Halbjahr 2016" sank die Zahl der Beteiligungstransaktionen (Wert ab € 1. Mrd.) im ersten Halbjahr des Jahres 2016 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 77 auf 64. Das Marktgeschehen im ersten Halbjahr 2016 war wie in den vorhergehenden Jahren im Wesentlichen durch kleinere Transaktionen geprägt. Insgesamt gab es im ersten Halbjahr 2016 zwei Transaktionen mit einem Transaktionswert ab 1 Mrd. Euro zu verzeichnen; im Vergleichszeitraum des Vorjahres waren es 3. Die höchsten Transaktionswerte (insgesamt 3,1 Milliarden Euro) entfielen im zweiten Halbjahr 2016 auf den Industrial Sektor, die höchste Anzahl an Transaktionen im ersten Halbjahr 2016 verzeichnete ebenfalls der Sektor Industrial. Der Wert der Exits im ersten Halbjahr 2016 lag mit 9,5 Mrd. Euro über dem Niveau des ersten Halbjahrs 2015. Auffällig ist, dass die Exits per SecondaryBuyout von 6,2 Mrd. Euro im ersten Halbjahr 2015 auf 1,2 Mrd. Euro im ersten Halbjahr 2016 eingebrochen sind, wohingegen die Exits an strategische Käufer sich mehr als verdreifacht haben (von 2,4 auf 8,0 Mrd. Euro). Der Wert der Private Equity-Transaktionen ist im ersten Halbjahr 2016 gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich gesunken, was nach Ansicht der Aalysten zu einem Großteil durch die sehr hohen Trading Multiples begründet sein dürfte, die die Renditeerwartungen der Private Equity-Investoren schmälert. Der Wert der von strategischen Investoren getätigten Deals legte im gleichen Zeitraum um 18 Prozent von 17,0 auf 20,0 Mrd. Euro zu. Damit wurde im ersten Halbjahr 2016 der höchste Wert seit dem zweiten Halbjahr 2013 erzielt.

Wettbewerb

Aufgrund der Größe und Fragmentierung der Zielmärkte der Emittentin, steht diese im Wettbewerb zu einer Vielzahl von unterschiedlichen Marktteilnehmern. Mitbewerber sind vornehmlich andere große Immobilien- und Unternehmensbeteiligungsgesellschaften, die sich mit dem An- und Verkauf, der Entwicklung von Immobilien und Unternehmensbeteiligungen schon deutlich länger befassen als die Emittentin. Im Hinblick auf den Erwerb von Beteiligungen an Immobilien und Unternehmen zählen zu den Mitbewerbern auch internationale institutionelle Anleger und Beteiligungsunternehmen mit teilweise deutlich höherer Kapitalisierung. Viele der Wettbewerber in den Zielmärkten der Emittentin haben größere Kapitalressourcen als diese. Die Konkurrenten können zudem mehr Erfahrung und Expertise in dem jeweiligen operativen Geschäft aufweisen.

12. Wesentliche Verträge

Entfällt; die Emittentin hat keine Verträge abgeschlossen, die nicht im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit begründet sind. Ausgenommen davon ist nachfolgender Sachverhalt.

-Die Emittentin bot seit dem 28. Dezember 2015 bis zum 8. Dezember 2016 zum Erwerb bis zu EUR 50.000.000,- 3,75 % Inhaber-Teilschuldverschreibungen (nachfolgend "Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2015/2020" oder "Anleihe 2015/2020") mit Fälligkeit am 30. Dezember 2020 an. Der Angebotszeitraum, während dessen Anleger die Möglichkeit erhielten, Zeichnungsangebote abzugeben, begann am 28. Dezember 2015 und endete am 8. Dezember 2016. Das öffentliche Angebot erfolgte ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland, im Großherzogtum Luxemburg und in der Republik Österreich. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2015/2020 wurden ab dem 30. Dezember 2015 ausgegeben. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2015/2020 unterliegen deutschem Recht.
Die Teilschuldverschreibungen 2015/2020 werden ab dem 30. Dezember 2015 mit nominal 3,75 % p.a. verzinst. Der Zinslauf begann am 30. Dezember 2015 (einschließlich). Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am 30. Dezember eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung wurde am 30. Dezember 2016 zahlbar. Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen begann am 30. Dezember 2015, beträgt fünf (5) Jahre und endet am 29. Dezember 2020. Die Teilschuldverschreibungen werden nach Maßgabe der Anleihebedingungen nach dem Ende der Laufzeit zu ihrem Nennwert zurückgezahlt, soweit sie nicht zuvor zurückgezahlt oder zurückgekauft wurden. Die Anleihebedingungen sehen mehrere vorzeitige Kündigungsmöglichkeiten der Emittentin bzw. der Anleihengläubiger vor u.a. nach Wahl der Emittentin oder der Anleihegläubiger ab dem 01. Januar 2020 oder aus steuerlichen Gründen. Dementsprechend hat die Emittentin das Recht die Schuldverschreibungen insgesamt, aber nicht nur teilweise, vorzeitig ab dem 01. Januar 2020

zu kündigen, gleiches gilt für die Anleihegläubiger. Die Schuldverschreibungen werden am 30. Dezember 2020 zum Nennbetrag zurückgezahlt, soweit nicht gemäß Anleihebedingungen eine vorzeitige Rückzahlung erfolgt. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2015/2020 begründen nicht nachrangige, unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmung ein Vorrang eingeräumt wird.

Die Geschäftsführung der Emittentin beschloss am 2. Mai 2016, den Inhabern der Anleihe 2014/2016 den Tausch ihrer Inhaber-Teilschuldverschreibungen in die neue Inhaber-Teilschuldverschreibung der 3,75 % Anleihe 2015/2020 anzubieten. Die Anleihe 2014/2016 resultierte aus einem öffentlichen Angebot der Emittentin im Zeitraum vom 10. November 2014 bis einschließlich 19. November 2014 für Inhaber-Teilschuldverschreibungen von bis zu EUR 25.000.000,- 8,25 % Inhaber-Teilschuldverschreibungen mit Fälligkeit am 01. Juni 2016. Die Anleihe 2014/2016 wurde vollständig platziert. Die Laufzeit der Anleihe 2014/2016 begann am 25. November 2014 (einschließlich) und endete am 31. Mai 2016 (einschließlich). Die Emittentin veröffentlichte am 12. Mai 2016 das freiwillige Umtauschangebot im deutschen Bundesanzeiger. Das Umtauschangebot beinhaltete folgende Bedingungen. Der Umtausch erfolgt zum Nennbetrag zuzüglich eines Barausgleichsbetrages. Das Umtauschverhältnis beträgt 1:1 (eins zu eins). Dies bedeutet, dass jeder Anleihegläubiger, der einen Umtauschauftrag erteilt, im Fall der Annahme seines Umtauschauftrags durch die Emittentin eine Inhaber-Teilschuldverschreibung 2015/2020 mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 pro eingetauschter Inhaber-Teilschuldverschreibung 2014/2016 mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 sowie einen Barausgleichbetrag erhält. Der jeweilige Barausgleichsbetrag setzt sich zusammen aus einem Geldbetrag in Höhe von EUR 20,00 pro umgetauschter Schuldverschreibung 2014/2016 sowie den jeweiligen Stückzinsen, die auf die umgetauschten Inhaber-Teilschuldverschreibung 2014/2016 bis zu dem jeweiligen Ausgabetag entfallen, abzüglich der jeweiligen Stückzinsen, die seit dem Begebungstag der Inhaber-Teilschuldverschreibung 2015/2020 bis zu dem jeweiligen Ausgabetag auf diese entfallen. Die Umtauschfrist für die Schuldverschreibungen 2014/2016 begann am 13. Mai 2016 und endete am 27. Mai 2016 um 24:00 Uhr MEZ. Insgesamt wurden im Rahmen des öffentlichen Angebots und des Umtauschangebotes zum Ende des öffentlichen Angebotes am 8. Dezember 2016 50.000 Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2015/2020 mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000,- gezeichnet bzw. umgetauscht und begeben.

13. Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane; Interessenkonflikte

Die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) deutschen Rechts. Organe der Emittentin sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Die Aufgabenfelder dieser Organe sind im GmbH-Gesetz und in der Satzung geregelt.

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Hat die Gesellschaft einen Geschäftsführer, so ist dieser alleinvertretungsberechtigt. Bei mehreren Geschäftsführern wird die Gesellschaft durch zwei (2) Geschäftsführer gemeinschaftlich oder einem Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Die Gesellschafterversammlung kann einem, mehreren oder allen Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis erteilen und/oder sie von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

Wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, beschließen sie untereinander mit einfacher Mehrheit; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Die Gesellschafter können mit einfacher Mehrheit eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführer beschließen, in welcher Beschlüsse der Geschäftsführer anders geregelt sein können.

Zuständig für die Bestellung und Abberufung eines Geschäftsführers sowie für den Abschluss und die Kündigung des Anstellungsvertrages mit dem Geschäftsführer ist ausschließlich die Gesellschafterversammlung; Beschlüsse bedürfen der einfachen Mehrheit. Das gleiche gilt für die Entlastung eines Geschäftsführers. Dem Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung obliegt es, die Einzelheiten eines Geschäftsführeranstellungsvertrages auszuhandeln.

Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, deren Gesellschaftsvertrag, einer eventuellen Geschäftsordnung sowie den Beschlüssen der Gesellschafter zu führen.
Die Gesellschaft wird durch die Geschäftsführer gerichtlich und außergerichtlich vertreten. Hat eine Gesellschaft keinen Geschäftsführer (Führungslosigkeit), wird die Gesellschaft für den Fall, dass ihr gegenüber Willenserklärungen abgegeben oder Schriftstücke zugestellt werden, durch die Gesellschafter vertreten.

Die Geschäftsführer bedürfen für folgende Angelegenheiten der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung:

a) Erwerb, Veräußerung oder Belastung von eigenen Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie sonstige Verfügungen über eigene Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte;

b) Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen an solchen oder deren Veräußerung oder Belastung;

c) Investitionen und die Aufnahme von Darlehen und Kontokorrentkrediten bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung;

d) Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Garantieverträgen, Schuldbeitritten, Abgabe von Patronatserklärungen und Eingehung von ähnlichen Verpflichtungen;

e) sonstige Geschäfte, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehen.

Der Bestimmung der Gesellschafter unterliegen gemäß §46 GmbHG:

-die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses;
-die Entscheidung über die Offenlegung eines Einzelabschlusses nach internationalen Rechnungslegungsstandards (§ 325 Abs. 2a des Handelsgesetzbuchs) und über die Billigung des von den Geschäftsführern aufgestellten Abschlusses;
-die Billigung eines von den Geschäftsführern aufgestellten Konzernabschlusses;
-die Einforderung der Einlagen;
-die Rückzahlung von Nachschüssen;
-die Teilung, die Zusammenlegung sowie die Einziehung von Geschäftsanteilen;
-die Bestellung und die Abberufung von Geschäftsführern sowie die Entlastung derselben;
-die Maßregeln zur Prüfung und Überwachung der Geschäftsführung;
-die Bestellung von Prokuristen und von Handlungsbevollmächtigten zum gesamten Geschäftsbetrieb;
-die Geltendmachung von Ersatzansprüchen, welche der Gesellschaft aus der Gründung oder Geschäftsführung gegen Geschäftsführer oder Gesellschafter zustehen, sowie die Vertretung der Gesellschaft in Prozessen, welche sie gegen die Geschäftsführer zu führen hat.

Die Geschäftsführer sind der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, die Beschränkungen einzuhalten, welche für den Umfang ihrer Befugnis, die Gesellschaft zu vertreten, durch den Gesellschaftsvertrag oder, soweit dieser nicht ein anderes bestimmt, durch die Beschlüsse der Gesellschafter festgesetzt sind. Gegen dritte Personen hat eine Beschränkung der Befugnis der Geschäftsführer, die Gesellschaft zu vertreten, keine rechtliche Wirkung.

Die Geschäftsführer haben jedem Gesellschafter auf Verlangen unverzüglich Auskunft über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu geben und die Einsicht der Bücher und Schriften zu gestatten. Die Geschäftsführer dürfen die Auskunft und die Einsicht verweigern, wenn zu besorgen ist, dass der Gesellschafter sie zu gesellschaftsfremden Zwecken verwenden und dadurch der Gesellschaft oder einem verbundenen Unternehmen einen nicht unerheblichen Nachteil zufügen wird. Die Verweigerung bedarf eines Beschlusses der Gesellschafter.

13.1. Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der Gesellschaft besteht gegenwärtig aus zwei Geschäftsführern: Herrn Jürgen Steinhauser und Herrn Ulrich Jehle.

Die folgende Übersicht enthält Informationen zu den Geschäftsführern der Gesellschaft, die über den Sitz der Gesellschaft, Beethovenstraße 18, 87435 Kempten, Deutschland, zu erreichen ist:

Jürgen Steinhauser
- Geschäftsführer -

Herr Jürgen Steinhauser ist im Rahmen der Gründung der Gesellschaft am 07. November 2008 zum Geschäftsführer bestellt worden. Der derzeitige Dienstvertrag von Herrn Jürgen Steinhauser wurde am 01. Dezember 2008 abgeschlossen.

Nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Stadt- und Kreissparkasse Immenstadt-Sonthofen und einer zusätzlichen Ausbildung zum Betriebswirt VWA war Herr Jürgen Steinhauser bis zum Jahr 2000 bei der Allgäuer Volksbank eG Kempten-Sonthofen beschäftigt. Seit dem Jahr 2000 bis Juni 2016 war Herr Jürgen Steinhauser bei der Bayerische Vermögen AG, Unabhängige Kapital-Betreuung und Beratung, als Generalbevollmächtigter der Vermögensverwaltung beschäftigt und daneben im Aufsichtsrat dieser Gesellschaft tätig; seit Juli 2016 bis zum Prospektdatum ist Herr Steinhauser Aufsichtsrat der Bayerische Vermögen Management AG mit Sitz in Traunstein.

Ulrich Jehle
- Geschäftsführer -

Herr Ulrich Jehle ist im Rahmen der Gründung der Gesellschaft am 07. November 2008 zum Geschäftsführer bestellt worden. Der derzeitige Dienstvertrag von Herrn Ulrich Jehle wurde am 01. Dezember 2008 abgeschlossen.

Nach seiner Ausbildung im Jahr 1993 zum Bankkaufmann bei der Allgäuer Volksbank eG Kempten-Sonthofen war Herr Jehle bis zum Jahr 2000 bei der Allgäuer Volksbank eG Kempten-Sonthofen beschäftigt. Seit dem Jahr 2000 bis

Juli 2016 war Herr Ulrich Jehle Generalbevollmächtigter bei der Bayerische Vermögen AG, Unabhängige Kapital-Betreuung und Beratung, tätig; seit Juli 2016 bis zum Prospektdatum ist Herr Jehle Generalbevollmächtigter der Bayerische Vermögen Management AG mit Sitz in Traunstein.

13.2. Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung wird durch einen Geschäftsführer einberufen. Die Ladung erfolgt durch eingeschriebenen Brief, der die Tagesordnung enthalten muss. Zwischen der Absendung der Einladung und dem Tag der Versammlung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Die Gesellschafterversammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt. Abweichungen sind mit Zustimmung aller Gesellschafter zulässig.

Die Gesellschafterbeschlüsse werden grundsätzlich in Versammlungen gefasst. Jedoch können Gesellschafterbeschlüsse auch schriftlich, fernschriftlich, per Telefax oder telefonisch gefasst werden, wenn alle Gesellschafter an dieser Art der Beschlussfassung mitwirken. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter anwesend oder vertreten sind. Ist eine Gesellschafterversammlung hiernach nicht beschlussfähig, so ist innerhalb einer Woche eine zweite Versammlung mit gleicher Tagesordnung und einer Ladungsfrist, die bis auf sieben Tage verkürzt werden kann, einzuberufen. Diese Gesellschafterversammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der vertretenden Stimmen beschlussfähig. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen. Je € 1.000,00 des Stammkapitals gewähren eine Stimme. Gesellschafterbeschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst, soweit nicht in dieser Satzung oder im Gesetz etwas anderes bestimmt ist. Beschlüsse über die Änderung des Gesellschaftsvertrages und die Liquidierung der Gesellschaft sind einstimmig zu fassen.

13.3. Oberes Management

Aufgrund ihrer Organisationsstruktur verfügt die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nicht über ein oberes Management im Sinne von Anhang XXVI Ziffer 10. der Prospektverordnung (EU-Durchführungsverordnung 809/2004 vom 29. April 2004 in der Fassung der Änderungsverordnung 486/2012 vom 30. März 2012).

13.4. Potentielle Interessenkonflikte

Wesentliche Verpflichtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Art bestehen nicht.

14. Praktiken der Geschäftsführung

Die Emittentin ist keine börsennotierte Gesellschaft. Den Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex muss die Emittentin nicht folgen und folgte diesen auch nicht. Zur Einhaltung der entsprechenden Regelungen ist die Emittentin nicht verpflichtet und wendet sie daher nicht an.

15. Gerichts- und Schiedsverfahren

Staatliche Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschl. derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die im Zeitraum der mindestens 12 letzten Monate bestanden, abgeschlossen wurden, und die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin auswirken, bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben, bestehen nicht.

16. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Unternehmensgruppe

Seit dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 haben sich keine wesentlichen Veränderungen der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin ergeben, ausgenommen davon sind die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte:

-Die Tochtergesellschaft der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, die Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH schloss am 24. Januar 2017 einen Kaufvertrag mit einem bayerischen Finanzdienstleistungsunternehmen als Eigentümer über ein bebautes Gewerbegrundstück in der Stadt Traunstein (Bayern). Das sich auf dem gegenständlichen Grundstück befindende Gewerbeobjekt ist zu 100% an vier gewerbliche Mieter vermietet. Der Kaufpreis beträgt für den verkauften Grundbesitz ca. € 2.1 Mio. (gerundet), der Kaufpreis wurde im Mai 2017 beglichen. Der vollständige Eigentums- und Nutzungsübergang zugunsten der Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH erfolgte im Mai 2017.

- Die Emittentin verkaufte im Juni 2017 ihren kompletten Geschäftsanteil in Höhe von 85% an der Lindhorst Verwaltungs GmbH; die Lindhorst Verwaltungs GmbH hielt zu diesem Zeitpunkt 175 Wohneinheiten in der Gemeinde Lindhorst in der Nähe von Hannover im Eigentum. Die Transaktion wurde im Rahmen eines Share-Deals durch Übertragung aller von der Emittentin gehaltenen Anteile an der Beteiligungsgesellschaft durchgeführt und erfolgte im Sinne der weiteren Portfoliooptimierung. Der Käufer ist ein institutioneller Investor. Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrags der GmbH Anteile erfolgte am 20 Juni 2017. Über den konkreten Gesamtkaufpreis und die Zahlungsmodalitäten wurde Stillschweigen zwischen den Vertragsparteien vereinbart, der Kaufpreis ist aber ein hoher einstelliger Millionen Euro Betrag. Die Emittentin erwarb die Immobilienobjektgesellschaft im Februar 2016.

- Die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH meldete Ende September 2017 den Verkauf eines Geschäftsanteils in Höhe von 30% an der Wertheim Verwaltungs GmbH, wodurch sich die Beteiligung an dieser Gesellschaft auf 50% reduzierte. Die Emittentin verkaufte Ende Dezember 2017 einen weiteren Geschäftsanteil an der Wertheim Verwaltungs GmbH, so dass zum Prospektdatum die Beteiligung an der Wertheim Verwaltungs GmbH 38.5% beträgt.

Die Emittentin erwarb die Immobilienobjektgesellschaft im Juli 2016. Die Käufer sind institutionelle Investoren. Der Abschluss der notariellen Beurkundung der Kaufverträge der GmbH Anteile erfolgte Ende September 2017 bzw. Ende Dezember 2017. Über den konkreten Gesamtkaufpreis und die Zahlungsmodalitäten wurde jeweils Stillschweigen zwischen den Vertragsparteien vereinbart, der Kaufpreis ist aber jeweils ein niedriger einstelliger Millionen Euro Betrag.

- Die Hammelburg Invest & Verwaltung GmbH, eine 50 Prozent Beteiligung der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, hat Ende Oktober 2017 ein Immobilienportfolio bestehend aus 370 Wohneinheiten mit einer vermietbaren Fläche von ca. 24.400 Quadratmetern in zentraler Lage von Hammelburg (Bayern) durch einen notariell beurkundeten Kaufvertrag erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Verkäufer des Portfolios ist eine deutschlandweit tätige Immobiliengesellschaft. Die Ende der 1950er Jahre errichtete, nahezu vollständig vermietete Wohnanlage, wurde in den letzten Jahren modernisiert und ist auf dem neuesten technischen und baulichen Stand.

- Die hundert prozentige Beteiligung der Emittentin, die Real Asset Verwaltungs GmbH, verkaufte Ende Dezember 2017 alle ihre Geschäftsanteile an den Schiffsbeteiligungsgesellschaften Hamburg Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG, Hamburg Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG und Beteiligungsgesellschaft >AHT Pegasus< und >AHT Centaurus< GmbH & Co. KG. Der Käufer ist ein institutioneller Investor, über den konkreten Gesamtkaufpreis und die Zahlungsmodalitäten wurde Stillschweigen zwischen den Vertragsparteien vereinbart. Zum Prospektdatum werden keine Schiffsbeteiligungen mehr gehalten und die Emittentin schließt ein Engagement in diesen Sektor für 2018 bis 2020 aus.

VI. Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses

Der Emittentin fließt im Rahmen des Angebots bei Ausgabe sämtlicher Teilschuldverschreibungen zu einem Ausgabebetrag von 100 % des Nennbetrags ein Betrag von bis zu EUR 75. Mio. als Emissionserlös zu. Sofern alle Teilschuldverschreibungen platziert werden, belaufen sich die Emissionskosten auf ca. EUR 1,0 Mio. Zu den Emissionskosten zählen die von der Emittentin zu tragenden, Vertriebs-, Marketing-, Konzeptions- und Verwaltungskosten. Für den Vertrieb fällt eine marktübliche Vergütung an. Bei vollständiger Platzierung sämtlicher Teilschuldverschreibungen wird der Nettoerlös voraussichtlich EUR 74,0 Mio. betragen.

Die Emittentin beabsichtigt, den Nettoerlös aus dem Angebot der Schuldverschreibung, der ihr nach Begleichung der mit dem Angebot verbundenen Kosten verbleibt, ganz oder teilweise für den Erwerb von neuen Immobilienportfolios und der Bewirtschaftung der vorhandenen bzw. der zukünftigen Portfolios verwenden und zwar

(i) einen Betrag von bis zu EUR 60. Mio. für Immobilienzukäufe,

(ii) einen Betrag von bis zu EUR 10 Mio. für die Bewirtschaftung und Weiterentwicklung der vorhandenen und zukünftigen Immobilienportfolios, und

(iii) der verbleibende Emissionserlös (bei Vollplatzierung mindestens in Höhe von EUR 4,0 Mio.) zur allgemeinen Finanzierung des aktuellen und zukünftigen Wachstums und der allgemeinen Unternehmensfinanzierung.

Der Liquiditätszufluss aus der Begebung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen kann sich deutlich verringern, sofern die Schuldverschreibungen nicht vollständig platziert werden können. Sollte die Anleihe im Rahmen des Erwerbsangebots nicht vollständig platziert werden, beabsichtigt die Emittentin den Mindererlös durch Darlehen zu decken.

VII. Angaben zur Anleihe

1. Allgemeine Information und Gegenstand des Wertpapierprospekts

Angeboten wird ein festverzinsliches Wertpapier zur Unternehmensfinanzierung in verbriefter Form. Es handelt sich um eine Anleihe, auch Inhaber-Teilschuldverschreibung genannt, mit einem Anlagevolumen von bis zu EUR 75.000.000,-.

Im Gegensatz zu Aktien wird bei Anleihen keine gewinnabhängige Dividende, sondern ein fester Zinssatz für die gesamte Laufzeit gezahlt. Darüber hinaus sind die Zeichner der Inhaber-Teilschuldverschreibungen aufgrund der klar begrenzten Laufzeit nicht auf den Verkauf der Wertpapiere auf dem Kapitalmarkt angewiesen; der Anspruch auf Rückzahlung des Kapitals am Ende der Laufzeit zum Nennwert unterliegt insoweit auch keinem Kursrisiko.

Die Ansprüche gegen die Emittentin aus den Teilschuldverschreibungen auf Kapitalrückzahlung und Zinsen sind unbedingt und unbesichert. Sie sind gleichrangig zu allen anderen Kapitalmarktverbindlichkeiten. Die Teilschuldverschreibungen sind verzinsliche Wertpapiere. Die Rechte aus den Teilschuldverschreibungen stehen dem jeweiligen Inhaber zu.

Die Teilschuldverschreibungen werden ab dem **31. Januar 2018** mit nominal 3,75 % p.a. verzinst. Der Zinslauf beginnt am **31. Januar 2018** (einschließlich). Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am **31. Januar** eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am **31. Januar 2019** zahlbar. Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am **31. Januar 2018**, beträgt sieben (7) Jahre und endet am **30. Januar 2025**. Die Teilschuldverschreibungen werden nach Maßgabe der Anleihebedingungen nach dem Ende der Laufzeit zu ihrem Nennwert zurückgezahlt, soweit sie nicht zuvor zurückgezahlt oder zurückgekauft wurden. Die Emittentin hat das Recht die Schuldverschreibungen insgesamt, aber nicht nur teilweise, vorzeitig ab dem 01. Januar 2024 zu kündigen, gleiches gilt für die Anleihegläubiger.

Die Konditionen der Anleihe ergeben sich aus den Anleihebedingungen, die in diesem Prospekt abgedruckt sind, und die die Rechtsgrundlage einer Zeichnung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen darstellen.

Das vorliegende öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland, im Großherzogtum Luxemburg und in der Republik Österreich. Zudem kann eine Privatplatzierung an institutionelle Investoren im Europäischen Wirtschaftsraum außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanadas, Australiens und Japans stattfinden. Die Teilschuldverschreibungen dürfen nur angeboten werden, soweit sich dies mit den jeweils gültigen Gesetzen vereinbaren lässt. Die Verbreitung dieses Prospekts und das Angebot der in diesem Prospekt beschriebenen Teilschuldverschreibungen können unter bestimmten Rechtsordnungen beschränkt sein. Personen, die in den Besitz dieses Prospekts gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen.

Die Teilschuldverschreibungen sind und werden insbesondere weder gemäß dem United States Securities Act von 1933 (der „Securities Act“) noch nach dem Wertpapierrecht von Einzelstaaten der Vereinigten Staaten von Amerika registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungspflichten des Securities Act oder des Rechtes eines Einzelstaats der Vereinigten Staaten von Amerika oder in einer Transaktion, die den genannten Bestimmungen nicht unterworfen ist.

Die Verbreitung dieses Prospekts und das Angebot der in diesem Prospekt beschriebenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen können unter bestimmten Rechtsordnungen Beschränkungen unterliegen. Personen, die in den Besitz dieses Prospekts gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Die Emittentin hat bei der CSSF beantragt, dass die CSSF der jeweils zuständigen Behörde in der Bundesrepublik Deutschland und der Republik Österreich eine Bescheinigung über die Billigung des Prospekts übermittelt, aus der hervorgeht, dass der Prospekt gemäß dem luxemburgischen Wertpapierprospektgesetz, welches die Prospektrichtlinien in luxemburgisches Recht umsetzt, erstellt wurde (Notifizierung). Darüber hinaus wird bei Veröffentlichung dieses Prospekts die Emittentin keine Maßnahmen ergriffen haben, die ein Angebot der Inhaber-Teilschuldverschreibungen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich zulässig machen würden.

Voraussetzung für den Kauf von Inhaber-Teilschuldverschreibungen ist das Vorhandensein eines Wertpapierdepots, in das die Inhaber-Teilschuldverschreibungen gebucht werden können. Sofern ein solches Depot nicht vorliegt, kann es bei einem Kreditinstitut eingerichtet werden. Über Gebühren der Depotführung und weitere Transaktionskosten sollte sich der Anleger vorab bei dem jeweiligen Kreditinstitut informieren.

Jeder einzelne mögliche Anleger sollte selbst oder mit Hilfe von Finanzberatern prüfen, ob eine Anlage in die Inhaber-Teilschuldverschreibungen angesichts seiner jeweiligen persönlichen Umstände für ihn zweckmäßig ist. Insbesondere

sollte jeder Anleger selbst oder mit Hilfe von Finanzberatern dazu in der Lage sein, die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen und insbesondere die Anleihebedingungen zu verstehen, um auf dieser Basis eine aussagekräftige Bewertung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und der Chancen und Risiken der Anlage in die Inhaber-Teilschuldverschreibungen vornehmen zu können. Jeder Anleger sollte über ausreichende finanzielle Reserven und Liquidität verfügen, um alle mit der Anlage in die Inhaber-Teilschuldverschreibungen verbundenen Risiken ausgleichen zu können.

2. Rechtsgrundlage für die Emission der Wertpapiere

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen unterliegen deutschem Recht. Rechtsgrundlage für die Begebung der Inhaber-Teilschuldverschreibung ist § 793 BGB (Rechte aus der Schuldverschreibung auf den Inhaber). Die Vorschrift des § 793 BGB lautet wie folgt:

„(1) Hat jemand eine Urkunde ausgestellt, in der er dem Inhaber der Urkunde eine Leistung verspricht (Schuldverschreibung auf den Inhaber), so kann der Inhaber von ihm die Leistung nach Maßgabe des Versprechens verlangen, es sei denn, dass er zur Verfügung über die Urkunde nicht berechtigt ist. Der Aussteller wird jedoch auch durch die Leistung an einen nicht zur Verfügung berechtigten Inhaber befreit.

(2) Die Gültigkeit der Unterzeichnung kann durch eine in die Urkunde aufgenommene Bestimmung von der Beobachtung einer besonderen Form abhängig gemacht werden. Zur Unterzeichnung genügt eine im Wege der mechanischen Vervielfältigung hergestellte Namensunterschrift.“

Der Inhalt einer Inhaber-Teilschuldverschreibung ist nur in den Grundzügen in den §§ 793 ff. BGB gesetzlich näher definiert. Es bieten sich einem Emittenten vielfältige Möglichkeiten, die jeweiligen Anleihekonditionen zu gestalten. Eine Schuldverschreibung ist ein Wertpapier, mit dem die Leistung einer bestimmten Geldsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt versprochen wird. Im Gegenzug für die Leistung erhält der Anleger als Anleihegläubiger einen festen Zins. Zudem hat der Anleger das Recht auf die volle Rückzahlung des Anleihekapitals zu einem festgelegten Datum. Die Gesellschaft als Emittentin haftet mit ihrem gesamten Vermögen für die versprochenen Zinszahlungen und die Rückzahlung des Anleihekapitals. Mit dem Kauf/der Zeichnung der in diesem Prospekt angebotenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen wird der Käufer Gläubiger, also Kreditgeber der Emittentin. Es handelt sich nicht um eine unternehmerische Beteiligung. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind nicht mit Stimmrecht ausgestattet und gewähren keinerlei Geschäftsführungsbefugnisse oder Mitspracherechte und keine Teilnahmerechte an den Gesellschafterversammlungen. Der Anleihegläubiger hat einen schuldrechtlichen Anspruch gegen die Emittentin zum Zeitpunkt der Fälligkeit auf Zahlung der Zinsen sowie der Rückzahlung seines eingesetzten Kapitals.

Die Geschäftsführung der Emittentin hat am **18. Januar 2018** die Begebung der Anleihe beschlossen. Die Anleihe soll voraussichtlich in einem Freiverkehrssegment einer deutschen Börse in der ersten Jahreshälfte 2018 einbezogen werden.

3. Wertpapiertyp; ISIN, WKN, Währung

Die Anleihe wird als Inhaber-Teilschuldverschreibung ausgegeben.

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und tragen die folgenden Wertpapierkennziffern:

International Security Identification Number (ISIN): DE000A2G9G80

Wertpapier-Kennnummer (WKN): A2G9G8

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden in EURO angeboten.

4. Das Angebot

Die Emittentin bietet zum Erwerb bis zu EUR 75.000.000,- 3,75 % Inhaber-Teilschuldverschreibungen mit Fälligkeit am **31. Januar 2025** (ausschließlich) an (das "**Angebot**").

Das Angebot besteht aus:

- einem öffentlichen Angebot in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich per Zeichnungsschein vom **29. Januar 2018** bis zum **21. Januar 2019**, und

- einer „Privatplatzierung“ gemäß Artikel 5 Absatz 2 des Luxemburgischem Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere.

Es gibt keine festgelegten Tranchen der Inhaber-Teilschuldverschreibungen für das Öffentliche Angebot und die Privatplatzierung. Es gibt keine Mindest- oder Höchstbeträge für Zeichnungsangebote für Inhaber-Teilschuldverschreibungen. Anleger können Zeichnungsangebote jeglicher Höhe ab dem Nennbetrag einer Inhaber-Teilschuldverschreibung abgeben.

Anleger, die Zeichnungsangebote für Inhaber-Teilschuldverschreibungen stellen möchten, können diese via Zeichnungsschein (Kaufantrag), der bei der Emittentin erhältlich ist oder auf der Homepage der Emittentin unter www.reabeteiligung.de abgerufen werden kann, innerhalb des Angebotszeitraums an die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, Beethovenstr. 18, 87435 Kempten oder per Fax :+49 831 58098-12 richten.

Die Zeichnungsangebote werden von der Emittentin gesammelt und mindestens einmal täglich, erstmals am **29. Januar 2018** (der „Valutatag“) zugeteilt. Im Rahmen der Zuteilung nimmt die Emittentin die entsprechenden zugeteilten Zeichnungsangebote an. Durch die Annahme durch die Emittentin kommt ein Begebungsvertrag über die Schuldverschreibungen zustande. Die Zuteilung von Schuldverschreibungen an die Zeichner erfolgt grundsätzlich nach der Reihenfolge des Eingangs der Zeichnungen (nach dem Prinzip "first come first serve"). Solange keine Überzeichnung vorliegt, werden (i) die im Rahmen des Öffentlichen Angebots eingegangenen Zeichnungsangebote, sowie (ii) die im Rahmen der Privatplatzierung im selben Zeitabschnitt zugegangenen Zeichnungsangebote grundsätzlich jeweils vollständig zugeteilt.

Das öffentliche Angebot richtet sich an alle potenziellen Anleger im Großherzogtum Luxemburg, der Republik Österreich und der Bundesrepublik Deutschland und ist nicht auf bestimmte Kategorien potenzieller Investoren beschränkt. Im Großherzogtum Luxemburg wird das Angebot durch die Veröffentlichung des gebilligten Wertpapierprospektes auf der Internetseite der Börse Luxemburg sowie durch die geplante Schaltung von Werbeanzeigen in der luxemburgischen Tagespresse, insbesondere im Luxemburger Wort, kommuniziert.

Die Privatplatzierung an qualifizierte Anleger in der Bundesrepublik Deutschland und in bestimmten weiteren Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika sowie von Kanada, Australien und Japan wird durch die Emittentin gemäß den anwendbaren Ausnahmebestimmungen für Privatplatzierungen durchgeführt.

5. Zeichnungsfrist, Schließungs- und Kürzungsmöglichkeiten, Zuteilung, Emissionstermin und Ergebnis des Angebots

Der Angebotszeitraum, während dessen Anleger die Möglichkeit erhalten, Zeichnungsangebote abzugeben, beginnt voraussichtlich am **29. Januar 2018** und endet am **21. Januar 2019** um 12:00 Uhr MEZ (der „**Angebotszeitraum**“). Im Falle einer Überzeichnung endet der Angebotszeitraum für das Öffentliche Angebot jedoch vor dem bezeichneten Termin, und zwar mit dem Tag, an dem die Überzeichnung eingetreten ist. Im Falle der Überzeichnung, werden Zeichnungsangebote, die nach dem Erreichen des Gesamtbetrages von EUR 75 Mio. eingehen, nicht angenommen.

Die Lieferung und Abrechnung der Schuldverschreibungen wird durch das Bankhaus Neelmeyer Aktiengesellschaft (Am Markt 14-16, 28195 Bremen, Bundesrepublik Deutschland) vorgenommen.

Die Zuteilung von Schuldverschreibungen an die Zeichner erfolgt grundsätzlich nach der Reihenfolge des Eingangs der Zeichnungen (nach dem Prinzip "first come first serve"). Solange keine Überzeichnung vorliegt, werden (i) die im Rahmen des Öffentlichen Angebots eingegangenen Zeichnungsangebote, sowie (ii) die im Rahmen der Privatplatzierung im selben Zeitabschnitt zugegangenen Zeichnungsangebote grundsätzlich jeweils vollständig zugeteilt.

Eine „**Überzeichnung**“ liegt vor, wenn der Gesamtbetrag (i) der im Wege des Öffentlichen Angebots via Zeichnungsschein eingegangenen und an die Emittentin in ihrer Funktion als Orderbuchmanager übermittelten Zeichnungsangebote und (ii) der im Wege der Privatplatzierung bei der Emittentin eingegangenen Zeichnungsangebote den Gesamtnennbetrag der angebotenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen übersteigt. Solange keine Überzeichnung vorliegt, werden (i) die im Rahmen des Öffentlichen Angebots oder via Zeichnungsschein eingegangenen Zeichnungsangebote, die einem bestimmten Zeitabschnitt zugerechnet werden, sowie (ii) bei der Emittentin im Rahmen der Privatplatzierung im selben Zeitabschnitt zugegangenen Zeichnungsangebote grundsätzlich jeweils vollständig zugeteilt. Die Angebotsfrist kann nach Ermessen der Emittentin verkürzt werden.

Sobald eine Überzeichnung vorliegt, erfolgt die Zuteilung der im letzten Zeitabschnitt eingegangenen Zeichnungsangebote nach freier Entscheidung durch die Emittentin.

Die Lieferung der im Rahmen des Öffentlichen Angebots mittels Zeichnungsscheins gezeichneten Schuldverschreibungen erfolgt im Wege der Buchung auf die jeweiligen Wertpapierdepots der Zeichner voraussichtlich innerhalb von 5 Bankarbeitstagen nachdem der Ausgabebetrag für die entsprechenden Schuldverschreibungen gezahlt wurde, frühestens ab **31. Januar 2018**, Die Zahlstelle wird in der Folge die entsprechende Anzahl an Schuldverschreibungen auf das

Wertpapierdepot des Zeichners oder der für den Zeichner tätigen Depotbank entsprechend der Anweisung der Emittentin buchen. Die Lieferung der Schuldverschreibungen im Rahmen der Privatplatzierung erfolgt durch die Zahlstelle entsprechend dem öffentlichen Angebot oder Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabepreises, voraussichtlich ebenfalls ab **31. Januar 2018**.

Das Ergebnis des Öffentlichen Angebots sowie der Privatplatzierung wird nach dem Ende des Angebotszeitraums, voraussichtlich am **22. Januar 2019**, im Wege einer Pressemitteilung sowie auf der Internetseite der Emittentin (www.rea-beteiligung.de) und auf der Internetseite der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) veröffentlicht.

Die Zahlstelle ist verpflichtet, den erhaltenen Ausgabebetrag nach Abzug aller Kosten und Gebühren an die Emittentin weiterzuleiten. Bei Anlegern in Luxemburg oder Österreich, deren Depotbank über keinen unmittelbaren Zugang zu Clearstream verfügt, erfolgen Lieferung und Abwicklung über die von der Depotbank beauftragte Korrespondenzbank, die über einen solchen Zugang zu Clearstream verfügt.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, den Angebotszeitraum zu verlängern oder zu verkürzen. Jede Verkürzung oder Verlängerung des Angebotszeitraums sowie weitere Angebotszeiträume oder die vorzeitige Beendigung des Öffentlichen Angebots der Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden auf der Internetseite der Emittentin (www. rea-beteiligung.de) sowie der Internetseite der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) veröffentlicht. Soweit gesetzlich vorgeschrieben wird die Emittentin in diesen Fällen außerdem einen Nachtrag zum Prospekt gemäß Artikel 13 des Luxemburgischem Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere veröffentlichen.

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden voraussichtlich ab dem **31. Januar 2018** (der „**Emissionstermin**“) ausgegeben.

6. Privatplatzierung und Verkaufsbeschränkungen

6.1. Privatplatzierung

Die Privatplatzierung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen an qualifizierte Anleger in der Bundesrepublik Deutschland und in bestimmten weiteren Staaten wird in Eigenverantwortung durch die Emittentin gemäß den anwendbaren Ausnahmebestimmungen für Privatplatzierungen durchgeführt.

6.2. Allgemeine Verkaufsbeschränkungen

Das öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland, in der Republik Österreich und im Großherzogtum Luxemburg. Zudem kann eine Privatplatzierung an institutionelle Investoren im Europäischen Wirtschaftsraum außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanadas, Australiens und Japans stattfinden. Die Teilschuldverschreibungen dürfen nur angeboten werden, soweit sich dies mit den jeweils gültigen Gesetzen vereinbaren lässt. Die Verbreitung dieses Prospekts und das Angebot der in diesem Prospekt beschriebenen Teilschuldverschreibungen können unter bestimmten Rechtsordnungen beschränkt sein. Personen, die in den Besitz dieses Prospekts gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Die Teilschuldverschreibungen sind und werden insbesondere weder gemäß dem United States Securities Act von 1933 (der „Securities Act“) noch nach dem Wertpapierrecht der U.S. Bundesstaaten der Vereinigten Staaten von Amerika registriert.

Die Emittentin wird alle einschlägigen Vorschriften in den Ländern, in denen sie Verkaufs- oder andere Maßnahmen im Zusammenhang mit der Emission der Inhaber-Teilschuldverschreibungen durchführt oder in denen sie den Prospekt oder andere die Platzierung betreffende Unterlagen besitzen oder ausgeben wird, einzuhalten. Die Emittentin kann jedoch nicht gewährleisten, dass die Inhaber-Teilschuldverschreibungen zu irgendeinem Zeitpunkt rechtmäßig unter Beachtung jedweder in einer Rechtsordnung maßgeblichen Registrierung oder unter Einhaltung anderer Voraussetzungen oder aufgrund jedweder möglicher Ausnahmeregelung verkauft werden dürfen; auch wird keine Verantwortung für die Durchführung eines solchen Verkaufs übernommen.

6.3. Europäischer Wirtschaftsraum

In Bezug auf jeden Mitgliedsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes, der die Prospektrichtlinie umgesetzt hat (jeder ein „**relevanter Mitgliedsstaat**“), wird die Emittentin gewährleisten, dass mit Wirkung von dem Tag an dem die Richtlinie in diesem Mitgliedsstaat umgesetzt wird (das „**relevante Umsetzungsdatum**“) keine Angebote der Inhaber-Teilschuldverschreibungen in dem relevanten Mitgliedsstaat gemacht worden sind und auch nicht gemacht werden, ohne vorher einen Prospekt für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen zu veröffentlichen, der von der zuständigen Behörde in dem relevanten Mitgliedsstaat in Übereinstimmung mit der Prospektrichtlinie genehmigt wurde oder, sofern anwendbar, der Prospekt in einem anderen Mitgliedsstaat veröffentlicht wurde und gemäß Artikel 18 der Richtlinie Anzeige gegenüber der zuständigen Behörde in dem relevanten Mitgliedsstaat gemacht wurde.

Der Ausdruck „**Angebot von Inhaber-Teilschuldverschreibungen an die Öffentlichkeit**" soll im Rahmen dieser Vorschrift als jegliche Kommunikation in jeglicher Form und mit jedem Mittel verstanden werden, bei der ausreichende Informationen über die Bedingungen des Angebotes und über die angebotene Inhaber-Teilschuldverschreibungen mitgeteilt werden, damit der Anleger entscheiden kann, ob er die Inhaber-Teilschuldverschreibungen kauft oder zeichnet, da dieser Ausdruck in jedem Mitgliedsstaat durch die Umsetzung der Prospektrichtlinie jeweils unterschiedlich umgesetzt worden sein kann; der Ausdruck „**Prospektrichtlinie**" bezieht sich auf die Richtlinie 2003/71/EG und beinhaltet jede relevante Umsetzungsmaßnahme in jedem relevanten Mitgliedsstaat.

6.4. Vereinigte Staaten von Amerika

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind und werden nicht gemäß dem US Securities Act von 1933 (in der jeweils geltenden Fassung, der „**US Securities Act**") registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten von U.S. Personen (im Sinne der Regulation S des Securities Act von 1933) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungspflichten des Securities Act (bspw. gemäß SEC Rule 506) oder in einer Transaktion, die nicht unter den Anwendungsbereich des US Securities Act fällt.

Die Emittentin wird gewährleisten, dass weder sie noch eine andere Person, die auf ihre Rechnung handelt, die Inhaber-Teilschuldverschreibungen innerhalb der Vereinigten Staaten angeboten oder verkauft hat noch Inhaber-Teilschuldverschreibungen anbieten oder verkaufen wird, es sei denn, dies geschieht gemäß Regulation S unter dem Securities Act oder einer anderen SEC Ausnahmevorschrift von der Registrierungspflicht.

7. Ausgabepreis, Kosten, Verzinsung und Rendite

Der Ausgabepreis für jede Inhaber-Teilschuldverschreibung beträgt EUR 1.000,00 und entspricht 100 % des Nennbetrags; der Zeichnungspreis (Kaufpreis im Rahmen des Zeichnungsangebots) erhöht sich nach dem Valutatag für jede Inhaber-Teilschuldverschreibung um die entsprechenden Stückzinsen. Die Emittentin wird dem Anleger keine Kosten oder Steuern in Rechnung stellen. Anleger sollten sich über die allgemein im Zusammenhang mit den Inhaber-Teilschuldverschreibungen anfallenden Kosten und Steuern informieren, einschließlich etwaiger Gebühren ihrer Depotbanken im Zusammenhang mit dem Erwerb und dem Halten der Inhaber-Teilschuldverschreibungen.

Die Teilschuldverschreibungen sind verzinsliche Wertpapiere. Die Rechte aus den Teilschuldverschreibungen stehen dem jeweiligen Inhaber zu. Die Zinsen in Höhe von 3,75 % p.a. werden jährlich nachträglich jeweils am **31. Januar** eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am **31. Januar 2019** zahlbar. Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am **31. Januar 2018**, beträgt sieben (7) Jahre und endet am **30. Januar 2025**. Die Teilschuldverschreibungen werden nach Maßgabe der Anleihebedingungen nach dem Ende der Laufzeit zu ihrem Nennwert zurückgezahlt, soweit sie nicht zuvor zurückgezahlt oder zurückgekauft wurden. Für die Berechnung der individuellen Rendite über die Gesamtlaufzeit der Schuldverschreibung hat der Anleihegläubiger die Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag einschließlich der gezahlten Zinsen und dem ursprünglich gezahlten Nennbetrag zuzüglich etwaiger Stückzinsen sowie die Laufzeit der Schuldverschreibung und dessen Transaktionskosten zu berücksichtigen. Die jeweilige tatsächliche Rendite (vor Steuern) der Schuldverschreibung lässt sich erst am Ende der Laufzeit bestimmen, da sie von auch von eventuell individuellen Transaktion- und Verwaltungskosten (z.B. Depotgebühren an die vom Anleihegläubiger beauftragte Bank) abhängig ist.

Die Emittentin ist berechtigt die Schuldverschreibungen insgesamt, aber nicht nur teilweise, vorzeitig ab dem **01. Januar 2024** ordentlich zu kündigen und die Teilschuldverschreibungen zum Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag zurückzuzahlen, gleiches gilt für die Anleihegläubiger. Der Vorzeitige Rückzahlungsbetrag beträgt bei einer Kündigung 100 % des Nennbetrags der zurückzuzahlenden Inhaber-Teilschuldverschreibung, jeweils zzgl. aufgelaufener und nicht gezahlter Zinsen. Die Kündigung seitens der Emittentin und der Anleihegläubiger ist mit einer Frist von 30 Tagen nach Maßgabe des § 4c der Anleihebedingungen bekannt zu geben. Die Anleihegläubiger haben zusätzlich Sonderkündigungsrechte, die näher in den Anleihebedingungen geregelt sind.

Form und Inhalt der Teilschuldverschreibungen sowie alle sich aus diesen ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Zahlstelle bestimmen sich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus den Teilschuldverschreibungen ist – soweit gesetzlich zulässig – Kempten (Allgäu/Bayern).

Die in § 801 Abs. 1 S. 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen auf zehn Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre vom Ende der betreffenden Vorlegungsfrist an.

8. Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission beteiligt sind

Nach Kenntnis der Emittentin hat keine natürliche oder juristische Person, die an der Emission/dem Angebot der Inhaber-Teilschuldverschreibungen beteiligt ist, ein wesentliches eigenes Interesse an der Emission/dem Angebot.

9. Übertragbarkeit / Verkauf / Vererbung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen

Der Gläubiger kann seine Inhaber-Teilschuldverschreibungen auch vor Ablauf der Laufzeit ohne Zustimmung der Emittentin ganz oder teilweise an Dritte übertragen, abtreten, belasten oder vererben. Die Übertragbarkeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen ist nicht beschränkt. Gemäß den Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG können die Anleihegläubiger die Inhaber-Teilschuldverschreibungen frei übertragen. Dabei werden jeweils die entsprechenden Miteigentumsrechte an der Globalurkunde auf den Erwerber übertragen.

10. Verbriefung

Die Globalurkunden und die vorläufigen Globalurkunden werden von der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, verwahrt. Aufgrund der Globalverbriefung ist ein Anspruch auf Ausdruck oder Auslieferung effektiver Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Zinsscheine während der gesamten Laufzeit der Anleihe ausgeschlossen.

11. Einbeziehung in den Börsenhandel

Es ist geplant, die Inhaber-Teilschuldverschreibungen im ersten Halbjahr 2018 in den Freiverkehr einer deutschen Börse, aller Voraussicht nach an der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg im Segment High Risk Market, einzubeziehen. Eine Zulassung zum Handel an einem Organisierten Markt ist nicht vorgesehen.

12. Rating

Ein Rating der Anleihe bzw. ein Rating der Emittentin ist zum Prospektdatum nicht geplant. Im Falle der Einbeziehung in das Segment High Risk Market der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg muss kein Unternehmens- oder Anleiherating erstellt werden.

13. Voraussichtlicher Zeitplan der Emission

Für das öffentliche Angebot ist folgender Zeitplan vorgesehen:

24. Januar 2018	Billigung des Prospekts durch die CSSF
24. Januar 2018	Veröffentlichung des gebilligten Prospekts auf der Internetseite der Gesellschaft www.rea-beteiligung.de
29. Januar 2018	Beginn des öffentlichen Angebots/Privatplatzierung
21. Januar 2019	Voraussichtliches Ende der Angebotsfrist
31. Januar 2018	Beginn der Laufzeit der Anleihe
30. Januar 2025	Ende der Laufzeit der Anleihe
30. Januar 2025	Rückzahlung der Anleihe

Der Prospekt wird voraussichtlich ab dem **24. Januar 2018** bei der Emittentin zur kostenlosen Ausgabe erhältlich sein. Der Prospekt wird außerdem voraussichtlich ab diesem Zeitpunkt auf der Internetseite der Emittentin unter www.rea-beteiligung.de veröffentlicht.

14. Rang der Anleihe

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen begründen nicht nachrangige, unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin

gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmung ein Vorrang eingeräumt wird.

15. Anleihebedingungen

Anleihebedingungen

Im Folgenden ist der Text der Anleihebedingungen (die „**Anleihebedingungen**") für die Schuldverschreibungen abgedruckt. Die endgültigen Anleihebedingungen für die Schuldverschreibungen werden Bestandteil der jeweiligen Globalurkunde.

Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache verbindlich.

Anleihebedingungen
(die „Anleihebedingungen")

§ 1 Währung, Form, Nennbetrag und Stückelung

(a) Diese Anleihe der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, Kempten, Bundesrepublik Deutschland (die „**Emittentin**") im Gesamtnennbetrag von EUR 75.000.000,00 (in Worten: fünfundsiebzig Millionen Euro (die „**Emissionswährung**") ist in auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen (die „**Schuldverschreibungen**") im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 (der „**Nennbetrag**") eingeteilt.

(b) Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch eine permanente Inhaber-Globalschuldverschreibung (die „Permanente Globalurkunde" oder die „Globalurkunde") ohne Zinsscheine verbrieft.

(c) Die Permanente Globalurkunde ist nur wirksam, wenn sie die eigenhändigen Unterschriften von zwei durch die Emittentin bevollmächtigten Personen trägt. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main (das „Clearing System") hinterlegt. Der Anspruch der Anleihegläubiger auf Ausgabe einzelner Schuldverschreibungen oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.

(d) Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile oder Rechte an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des anwendbaren Rechts und der Regeln und Bestimmungen des Clearingsystems übertragen werden können.

(e) Im Rahmen dieser Anleihebedingungen bezeichnet der Ausdruck „**Anleihegläubiger**" den Inhaber eines Miteigentumsanteils oder Rechts an der Globalurkunde.

§ 2 Status der Schuldverschreibungen und Negativverpflichtung

(a) **Status**. Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens

Terms and Conditions of the Notes
(the "Terms and Conditions")

§ 1 Currency, Form, Principal Amount and Denomination

(a) This issue of Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, Kempten, Germany (the "**Issuer**") in the aggregate principal amount of EUR 75,000,000.00 (in words: seventy five million euros (the "**Issue Currency**")) is divided into notes (the "**Notes**") payable to the bearer and ranking *pari passu* among themselves in the denomination of EUR 1,000.00 (the "**Principal Amount**") each.

(b) The Notes will be represented for the whole life of the Notes by a a permanent global bearer note (the "Permanent Global Note", or the "Global Note") without interest coupons.

(c) The Permanent Global Note will only be valid if it bears the handwritten signatures of two duly authorised representatives of the Issuer. The Global Note will be deposited with Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main (the "Clearing System"). The Noteholders have no right to require the issue of definitive Notes or interest coupons.

(d) The Noteholders will receive co-ownership participations or rights in the Global Note, which are transferable in accordance with applicable law and the rules and regulations of the Clearing System.

(e) The term "**Noteholder**" in these Terms and Conditions refers to the holder of a co-ownership participation or right in the Global Note.

§ 2 Status of the Notes and Negative Pledge

(a) **Status**. The Notes constitute direct, unconditional, unsubordinated and unsecured obligations of the Issuer and rank *pari passu* without any preference among themselves and at least *pari passu* with all

im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.

other unsubordinated and unsecured obligations of the Issuer, present and future save for certain mandatory exceptions provided by law.

(b) **Negativverpflichtung**. Die Emittentin verpflichtet sich, solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen der Hauptzahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind, keine Grundpfandrechte, Pfandrechte, Belastungen oder sonstigen Sicherungsrechte (jedes solches Sicherungsrecht eine „**Sicherheit**“) in Bezug auf ihren gesamten oder teilweisen Geschäftsbetrieb, Vermögen oder Einkünfte, jeweils gegenwärtig oder zukünftig, zur Sicherung von anderen **Kapitalmarktverbindlichkeiten** (wie nachstehend definiert) oder zur Sicherung einer von der Emittentin oder einer ihrer Tochtergesellschaften gewährten Garantie oder Freistellung bezüglich einer Kapitalmarktverbindlichkeit einer anderen Person zu bestellen oder fortbestehen zu lassen, und ihre Tochtergesellschaften zu veranlassen, keine solchen Sicherheiten zu bestellen oder fortbestehen zu lassen, ohne gleichzeitig oder zuvor alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge gleicher Weise und in gleichem Rang Sicherheiten zu bestellen oder für alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge solch eine andere Sicherheit zu bestellen, die von einer unabhängigen, international anerkannten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als gleichwertig anerkannt wird. Diese Verpflichtung gilt jedoch nicht:

(a) **Negative Pledge**. The Issuer undertakes, so long as any of the Notes are outstanding, but only up to the time all amounts of principal and interest have been placed at the disposal of the Principal Paying Agent, not to create or permit to subsist, and to procure that none of its Subsidiaries will create or permit to subsist, any mortgage, lien, pledge, charge or other security interest (each such right a “**Security**”) over the whole or any part of its undertakings, assets or revenues, present or future, to secure any **Capital Market Indebtedness** (as defined below) or to secure any guarantee or indemnity given by the Issuer or any of its subsidiaries in respect of any Capital Market Indebtedness of any other person, without, at the same time or prior thereto, securing all amounts payable under the Notes either with equal and rateable Security or providing all amounts payable under the Notes such other Security as shall be approved by an independent accounting firm of internationally recognized standing as being equivalent security, provided, however, that this undertaking shall not apply with respect to:

(i) für Sicherheiten, die gesetzlich vorgeschrieben sind, oder die als Voraussetzung für staatliche Genehmigungen verlangt werden;

(i) any Security which is provided for by law or which has been required as a condition precedent for public permissions;

(ii) für zum Zeitpunkt des Erwerbs von Vermögenswerten durch die Emittentin bereits an solchen Vermögenswerten bestehende Sicherheiten, soweit solche Sicherheiten nicht im Zusammenhang mit dem Erwerb oder in Erwartung des Erwerbs des jeweiligen Vermögenswerts bestellt wurden und der durch die Sicherheit besicherte Betrag nicht nach Erwerb des betreffenden Vermögenswertes erhöht wird;

(ii) any Security existing on assets at the time of the acquisition thereof by the Issuer, provided that such Security was not created in connection with or in contemplation of such acquisition and that the amount secured by such Security is not increased subsequently to the acquisition of the relevant assets;

(iii) Sicherheiten, die von einer Tochtergesellschaft der Emittentin an Forderungen bestellt werden, die ihr aufgrund der Weiterleitung von aus dem Verkauf von Kapitalmarktverbindlichkeiten erzielten Erlösen gegen die Emittentin zustehen, sofern solche

(iii) any Security which is provided by any subsidiary of the Issuer with respect to any receivables of such subsidiary against the Issuer which receivables exist as a result of the transfer of the proceeds from the sale by the subsidiary of any Capital Market Indebtedness, provided that

Sicherheiten der Besicherung von Verpflichtungen aus den jeweiligen Kapitalmarktverbindlichkeiten der betreffenden Tochtergesellschaft dienen.

any such security serves to secure obligations under such Capital Market Indebtedness of the relevant subsidiary.

Im Sinne dieser Anleihebedingungen bedeutet „**Kapitalmarktverbindlichkeit**“ jede gegenwärtige oder zukünftige Verbindlichkeit hinsichtlich der Rückzahlung geliehener Geldbeträge, die durch besicherte Schuldverschreibungen, Anleihen oder sonstige Wertpapiere, die an einer Börse oder in einem anderen anerkannten Wertpapier- oder außerbörslichen Markt zugelassen sind, notiert oder gehandelt werden oder zugelassen, notiert oder gehandelt werden können, verkörpert oder dokumentiert sind.

For the purposes of these Terms and Conditions, "**Capital Market Indebtedness**" shall mean any present or future obligation for the repayment of borrowed monies which is in the form of, or represented or evidenced by, either bonds, debentures, loan stock or other securities which are, or are capable of being, quoted, listed, dealt in or traded on any stock exchange, or other recognised over-the-counter or securities market.

„Tochtergesellschaft“ ist jedes Unternehmen in der Unternehmensgruppenstruktur, dass grundsätzlich zu konsolidieren wäre, auch wenn rechtlich dazu keine Verpflichtung seitens der Emittentin besteht.

"Subsidiary" means any company in the group structure that in general shall be fully consolidated, even if the Issuer does not need to consolidate it.

Ein nach diesem § 2(b) zu leistendes Sicherungsrecht kann auch zugunsten der Person eines Treuhänders der Anleihegläubiger bestellt werden.

A security pursuant to this § 2(b) may also be provided to a trustee of the bondholders.

§ 3 Verzinsung

(a) Die Schuldverschreibungen werden ab dem **31. Januar** 2018 (einschließlich) (der „**Begebungstag**“) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 3.75 % jährlich verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am **31. Januar** eines jeden Jahres (jeweils ein „**Zinszahlungstag**“ und der Zeitraum ab dem Begebungstag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich) jeweils eine „**Zinsperiode**“) zahlbar.

(b) Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Beginn des Tages, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden, oder, sollte die Emittentin eine Zahlung aus diesen Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht leisten, mit Beginn des Tages der tatsächlichen Zahlung. Der jeweils anzuwendende Zinssatz wird gemäß diesem § 3 zuzüglich 5% per annum bestimmt.

(c) Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer als eine Zinsperiode ist, so werden sie berechnet auf der Grundlage der Anzahl der tatsächlichen verstrichenen Tage im relevanten Zeitraum (gerechnet vom letzten Zinszahlungstag (einschließlich)) dividiert durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Zinsperiode (365 Tage bzw. 366 Tage -Schaltjahr) (Actual/Actual).

§ 3 Interest

(a) The Notes will bear interest on their principal amount at a rate of 3.75 % per annum as from **31 January** 2018 (the "**Issue Date**"). Interest is payable yearly in arrears on **31 January** of each year (each an "**Interest Payment Date**" and the period from the Issue Date (inclusive) up to the first Interest Payment Date (exclusive) and thereafter as from any Interest Payment Date (inclusive) up to the next following Interest Payment Date (exclusive) being an "**Interest Period**").

(b) The Notes shall cease to bear interest from the beginning of the day they are due for redemption, or, in case the Issuer fails to make any payment under the Notes when due, from the beginning of the day on which such payment is made. The respective rate of interest shall be determined pursuant to this § 3 plus 5% per annum.

(c) Where interest is to be calculated in respect of a period which is shorter than an Interest Period the interest will be calculated on the basis of the actual number of days elapsed in the relevant period (from and including the most recent Interest Payment Date) divided by the actual number of days of the Interest Period (365 days and 366 days, respectively, in case of a leap year) (Actual/Actual).

§ 4 Fälligkeit, Rückzahlung, vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Anleihegläubiger sowie Rückkauf

(a) Die Schuldverschreibungen werden am **31. Januar 2025** (der „**Fälligkeitstermin**“) zum Nennbetrag zurückgezahlt. Eine vorzeitige Rückzahlung findet außer in den nachstehend genannten Fällen nicht statt.

(b) **Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen**. Sollte die Emittentin zu irgendeinem Zeitpunkt in der Zukunft aufgrund einer Änderung des in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Rechts oder seiner amtlichen Anwendung verpflichtet sein oder zu dem nächstfolgenden Zahlungstermin für Kapital oder Zinsen verpflichtet werden, die in § 6(a) genannten Zusätzlichen Beträge zu zahlen, und diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen vernünftiger, der Emittentin zur Verfügung stehender Maßnahmen vermeiden können, so ist die Emittentin berechtigt, mit einer Frist von wenigstens 30 Tagen und höchstens 60 Tagen durch Bekanntmachung gemäß § 13 die Schuldverschreibungen insgesamt zur vorzeitigen Rückzahlung zum Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zu kündigen.

Eine Kündigung gemäß diesem § 4(b) darf allerdings nicht (i) früher als 90 Tage vor dem frühestmöglichen Termin erfolgen, an dem die Emittentin verpflichtet wäre, solche Zusätzlichen Beträge zu zahlen, falls eine Zahlung auf die Schuldverschreibungen dann fällig sein würde, oder (ii) erfolgen, wenn zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung erfolgt, die Verpflichtung zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen nicht mehr wirksam ist.

Eine solche Kündigung ist unwiderruflich und muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen sowie eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der Emittentin begründenden Umstände darlegt.

(c) **Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin oder der Anleihegläubiger.** Die Emittentin ist ab dem **01. Januar 2024** berechtigt, alle ausstehenden Schuldverschreibungen insgesamt, nicht jedoch teilweise, mit einer Frist von mindestens 30 Tagen durch Bekanntmachung gemäß § 13 zu kündigen und vorzeitig zum Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag zurückzuzahlen. Eine solche Kündigungserklärung ist unwiderruflich. Der Tag der vorzeitigen Rückzahlung muss ein Geschäftstag im Sinne von § 5(c) sein. Vorzeitiger Rückzahlungsbetrag“ bezeichnet im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung gemäß § 4(c) 100 % des Nennbetrages. Die Anleihegläubiger sind ab dem 01. Januar 2024 jeweils einzeln berechtigt, ihre Schuldverschreibungen

§ 4 Maturity, Redemption, Early Redemption at the Option of the Noteholders, and Purchase

(a) The Notes will be redeemed at the Principal Amount on **31 January 2025** (the "**Redemption Date**"). There will be no early redemption except in the following cases.

(b) **Early Redemption for Tax Reasons**. If at any future time as a result of a change of the laws applicable in the Federal Republic of Germany or a change in their official application, the Issuer is required, or at the time of the next succeeding payment due in respect of principal or interest will be required, to pay Additional Amounts as provided in § 6(a), and such obligation cannot be avoided taking reasonable measures available to the Issuer, the Issuer will be entitled, upon not less than 30 days' and not more than 60 days' notice to be given by publication in accordance with § 13, prior to the Redemption Date to redeem all Notes at the Early Redemption Amount plus accrued interest.

No notice of redemption pursuant to this § 4(b) shall be made given (i) earlier than 90 days prior to the earliest date on which the Issuer would be obligated to pay such Additional Amounts if a payment in respect of the Notes was then due, or (ii) if at the time such notice is given, such obligation to pay such Additional Amounts does not remain in effect.

Any such notice shall be irrevocable and must specify the date fixed for redemption and must set forth a statement in summary form of the facts constituting the basis for the right of the Issuer so to redeem.

(c) **Early Redemption at the Option of the Issuer or the Noteholders.** As of **January 01, 2024** the Issuer shall be entitled, by giving not less than 30 days’ notice by publication in accordance with § 13, to redeem the outstanding Notes in whole, but not in part, at the Call Early Redemption Amount. Such notice shall be irrevocable and shall state the date of early redemption. The date of early redemption must be a Business Day within the meaning of § 5(c). Call Early Redemption Amount shall mean, in the event of an early redemption pursuant to § 4(c) 100 % of the principal amount of the Notes. As of January 01, 2024 the Noteholders shall be entitled individually, by giving not less than 30 days’ notice in writing by registered letter to

insgesamt, nicht jedoch teilweise, mit einer Frist von mindestens 30 Tagen schriftlich mittels eingeschriebenen Brief gegenüber der Emittentin zu kündigen und eine vorzeitige Rückzahlung zu verlangen. Eine solche Kündigungserklärung ist unwiderruflich. Die Emittentin wird nach ihrer Wahl die maßgebliche(n) Schuldverschreibung(en) 7 Tage nach Ablauf des Rückzahlungszeitraums zurückzahlen oder erwerben (bzw. erwerben lassen), soweit sie nicht bereits vorher zurückgezahlt oder erworben und entwertet wurde(n). Vorzeitiger Rückzahlungsbetrag bezeichnet im Falle einer vorzeitigen Kündigung durch die Anleihegläubiger gemäß § 4(c) 100 % des Nennbetrages. Der Tag der vorzeitigen Rückzahlung muss ein Geschäftstag im Sinne von § 5(c) sein. In diesen Anleihebedingungen bezeichnet „**Vorzeitiger Rückzahlungsbetrag**“ den Nennbetrag der Schuldverschreibungen.

the Issuer, to terminate their Notes in whole, but not in part, and demand an early repayment at the Call Early Redemption Amount. The Issuer shall redeem or, at its option, purchase (or procure the purchase of) the relevant Note(s) on the date seven days after the expiration unless previously redeemed or purchased and cancelled. Such notice shall be irrevocable and shall state the date of early redemption. Call Early Redemption Amount shall mean, in the event of an early termination by the Noteholders pursuant to § 4(c) 100 % of the principal amount of the Notes. The date of early redemption must be a Business Day within the meaning of § 5(c). In these Terms and Conditions "**Early Redemption Amount**" means the principal amount of the Notes.

(d) Die Emittentin kann jederzeit und zu jedem Preis im Markt oder auf andere Weise Schuldverschreibungen ankaufen.

(d) The Issuer may at any time purchase Notes in the market or otherwise.

§ 5 Zahlungen, Hinterlegung

(a) Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit in Euro zu zahlen. Die Zahlung von Kapital und Zinsen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die Hauptzahlstelle zur Weiterleitung an das Clearingsystem oder nach dessen Weisung zur Gutschrift für die jeweiligen Kontoinhaber. Die Zahlung an das Clearingsystem oder nach dessen Weisung befreit die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen. Eine Bezugnahme in diesen Anleihebedingungen auf Kapital oder Zinsen der Schuldverschreibungen schließt jegliche Zusätzlichen Beträge gemäß § 6 ein.

(b) Falls eine Zahlung auf Kapital oder Zinsen einer Schuldverschreibung an einem Tag zu leisten ist, der kein Geschäftstag ist, so erfolgt die Zahlung am nächstfolgenden Geschäftstag. In diesem Fall steht den betreffenden Anleihegläubigern weder eine Zahlung noch ein Anspruch auf Verzugszinsen oder eine andere Entschädigung wegen dieser Verzögerung zu.

(c) „**Geschäftstag**“ im Sinne dieser Anleihebedingungen ist jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem (i) das Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer System 2 (TARGET) und (ii) das Clearingsystem geöffnet sind und Zahlungen weiterleiten.

§ 5 Payments, Depositing in Court

(a) The Issuer undertakes to pay, as and when due, principal and interest on the Notes in euros. Payment of principal and interest on the Notes shall be made, subject to applicable fiscal and other laws and regulations, through the Principal Paying Agent for on-payment to the Clearing System or to its order for credit to the respective account holders. Payments to the Clearing System or to its order shall to the extent of amounts so paid constitute the discharge of the Issuer from its corresponding liabilities under the Terms and Conditions of the Notes. Any reference in these Terms and Conditions of the Notes to principal or interest will be deemed to include any Additional Amounts as set forth in § 6.

(b) If any payment of principal or interest with respect to a Note is to be effected on a day other than a Business Day, payment will be effected on the next following Business Day. In this case, the relevant Noteholders will neither be entitled to any payment claim nor to any interest claim or other compensation with respect to such delay.

(c) In these Terms and Conditions, "**Business Day**" means a day (other than a Saturday or Sunday) on which (i) the Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer System 2 (TARGET) and (ii) the Clearing System are operating and settle payments.

(d) Bezugnahmen in diesen Anleihebedingungen auf Kapital der Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, die folgenden Beträge ein: den Nennbetrag der Schuldverschreibungen (wie in § 4(a) definiert); den Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag (wie in § 4(c) definiert) sowie jeden Aufschlag sowie sonstige auf oder in Bezug auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge. Bezugnahmen in diesen Anleihebedingungen auf Zinsen auf die Schuldverschreibungen sollen, soweit anwendbar, sämtliche gemäß § 6 zahlbaren Zusätzlichen Beträge einschließen.

(d) References in these Terms and Conditions to principal in respect of the Notes shall be deemed to include, as applicable: the Principal Amount of the Notes (as defined in § 4(a)); the Early Redemption Amount (as defined in § 4(c)); and any premium and any other amounts which may be payable under or in respect of the Notes. References in these Terms and Conditions to interest in respect of the Notes shall be deemed to include, as applicable, any Additional Amounts which may be payable under § 6.

(e) Die Emittentin ist berechtigt, alle auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge, auf die Anleihegläubiger keinen Anspruch erhoben haben, bei dem Amtsgericht in Kempten zu hinterlegen. Soweit die Emittentin auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.

(e) The Issuer may deposit with the local court (*Amtsgericht*) in Kempten any amounts payable on the Notes not claimed by Noteholders. To the extent that the Issuer waives its right to withdraw such deposited amounts, the relevant claims of the Noteholders against the Issuer shall cease.

§ 6 Steuern

§ 6 Taxes

(a) Sämtliche in Bezug auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge werden ohne Abzug oder Einbehalt von oder wegen gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern oder sonstiger Abgaben jedweder Art gezahlt, die durch oder für die Bundesrepublik Deutschland oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer dort zur Steuererhebung ermächtigten Gebietskörperschaft oder Behörde durch Abzug oder Einbehalt an der Quelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Abzug oder Einbehalt ist gesetzlich vorgeschrieben.

(a) All amounts payable under the Notes will be paid without deduction or withholding for or on account of any present or future taxes or duties of whatever nature imposed or levied by way of deduction or withholding at source by or on behalf of the Federal Republic of Germany or by or on behalf of any political subdivision or authority thereof or therein having power to tax, unless such deduction or withholding is required by law.

In diesem Fall wird die Emittentin diejenigen zusätzlichen Beträge (die „**Zusätzlichen Beträge**“) zahlen, die erforderlich sind, um sicherzustellen, dass der nach einem solchen Abzug oder Einbehalt verbleibende Nettobetrag denjenigen Beträgen entspricht, die ohne solchen Abzug oder Einbehalt zu zahlen gewesen wären.

In such event the Issuer will pay such additional amounts (the "**Additional Amounts**") as may be necessary in order that the net amounts after such deduction or withholding will equal the amounts that would have been payable if no such deduction or withholding had been made.

(b) Zusätzliche Beträge gemäß § 6(a) sind nicht zahlbar wegen Steuern oder Abgaben, die:

(b) No Additional Amounts will be payable pursuant to § 6(a) with respect to taxes or duties which:

(i) von einer als Depotbank oder Inkassobeauftragter des Anleihegläubigers handelnden Person oder sonst auf andere Weise zu entrichten sind als dadurch, dass die Emittentin aus den von ihr zu leistenden Zahlungen von Kapital oder Zinsen einen Abzug oder Einbehalt vornimmt; oder

(i) are payable by any person acting as custodian bank or collecting agent on behalf of a Noteholder, or otherwise in any manner which does not constitute a deduction or withholding by the Issuer from payments of principal or interest made by it; or

(ii) durch den Anleihegläubiger wegen einer anderen gegenwärtigen oder

(ii) are payable by reason of the Noteholder having, or having had, another personal or business connection with

früheren persönlichen oder geschäftlichen Beziehung zur Bundesrepublik Deutschland zu zahlen sind als der bloßen Tatsache, dass Zahlungen auf die Schuldverschreibungen aus Quellen in der Bundesrepublik Deutschland stammen (oder für Zwecke der Besteuerung so behandelt werden) oder dort besichert sind;

(iii) aufgrund (A) einer Richtlinie oder Verordnung der Europäischen Union betreffend die Besteuerung von Zinserträgen oder (B) einer zwischenstaatlichen Vereinbarung über deren Besteuerung, an der die Bundesrepublik Deutschland oder die Europäische Union beteiligt ist, oder (C) einer gesetzlichen Vorschrift, die diese Richtlinie, Verordnung oder Vereinbarung umsetzt oder befolgt, abzuziehen oder einzubehalten sind; oder

(iv) aufgrund einer Rechtsänderung zu zahlen sind, welche später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung von Kapital oder Zinsen oder, wenn dies später erfolgt, ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung gemäß § 13 wirksam wird;

(v) im Fall der Ausgabe von Einzelurkunden von einer Zahlstelle abgezogen oder einbehalten werden, wenn eine andere Zahlstelle in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union die Zahlung ohne einen solchen Abzug oder Einbehalt hätte leisten können.

Die gegenwärtig in der Bundesrepublik Deutschland erhobene Kapitalertragsteuer und der darauf jeweils anfallende Solidaritätszuschlag sind keine Steuer oder sonstige Abgabe im oben genannten Sinn, für die Zusätzliche Beträge seitens der Emittentin zu zahlen wären.

§ 7 Kündigungsrecht der Anleihegläubiger

(a) Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig zu stellen und deren sofortige Tilgung zum Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls

(i) die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt;

the Federal Republic of Germany than the mere fact that payments in respect of the Notes are, or for purposes of taxation are deemed to be, derived from sources in, or are secured in, the Federal Republic of Germany;

(iii) are deducted or withheld pursuant to (A) any European Union Directive or Regulation concerning the taxation of interest income, or (B) any international treaty or understanding relating to such taxation and to which the Federal Republic of Germany or the European Union is a party, or (C) any provision of law implementing, or complying with, or introduced to conform with, such Directive, Regulation, treaty or understanding; or

(iv) are payable by reason of a change in law that becomes effective more than 30 days after the relevant payment of principal or interest becomes due, or, if this occurs later, after all due amounts have been duly provided for and a notice to that effect has been published in accordance with § 13;

(v) in the case of the issuance of definitive notes, are withheld or deducted by a Paying Agent, if the payment could have been made by another paying agent in a Member State of the European Union without such deduction or withholding.

The withholding tax (*Kapitalertragsteuer*) currently levied in the Federal Republic of Germany and the solidarity surcharge (*Solidaritätszuschlag*) imposed thereon do not constitute a tax or duty as described above in respect of which Additional Amounts would be payable by the Issuer.

§ 7 Redemption Right of Noteholders

(a) Each Noteholder will be entitled to declare his Notes due and demand immediate redemption of his Notes at the Early Redemption Amount plus accrued interest, if

(i) the Issuer fails to provide principal or interest within 30 days from the relevant due date;

(ii) die Emittentin irgendeine andere Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen nicht ordnungsgemäß erfüllt und die Unterlassung, sofern sie nicht heilbar ist, länger als 30 Tage fortdauert, nachdem die Emittentin hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten hat;

(iii) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft eine Zahlungsverpflichtung in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000.000,00 aus einer Finanzverbindlichkeit oder aufgrund einer Bürgschaft oder Garantie, die für solche Verbindlichkeiten Dritter gegeben wurde, bei (ggf. vorzeitiger) Fälligkeit bzw. nach Ablauf einer etwaigen Nachfrist bzw. im Falle einer Bürgschaft oder Garantie nicht innerhalb von 30 Tagen nach Inanspruchnahme aus dieser Bürgschaft oder Garantie erfüllt,

(iv) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft schriftlich erklärt, dass sie ihre Schulden bei Fälligkeit nicht zahlen kann (*Zahlungseinstellung*);

(v) (A) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin oder einer Wesentlichen Tochtergesellschaft eröffnet wird, oder (B) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft ein solches Verfahren einleitet oder beantragt oder eine allgemeine Schuldenregelung zu Gunsten ihrer Gläubiger anbietet oder trifft, oder (C) ein Dritter ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft beantragt und ein solches Verfahren nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist, es sei denn es wird mangels Masse abgewiesen oder eingestellt;

(vi) die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit ganz einstellt oder ihr gesamtes oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer der Emittentin oder eine ihrer jeweiligen Tochtergesellschaften) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens der Emittentin (auf Konzernebene) wesentlich vermindert wird. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 70% der konsolidierten Bilanzsumme der Emittentin übersteigt;

(ii) the Issuer fails to duly perform any other obligation arising from the Notes and such default, except where such default is incapable of remedy, continues unremedied for more than 30 days after the Issuer has received notice thereof from a Noteholder;

(iii) the Issuer or a Material Subsidiary fails to fulfil any payment obligation in excess of a total amount of EUR 1,000,000.00 under any Financial Indebtedness, or under any guaranty or suretyship for any such indebtedness of a third party, when due (including in case of any acceleration) or after expiry of any grace period or, in the case of such guarantee or surety ship, within 30 days of such guarantee or suretyship being invoked,

(iv) the Issuer or a Material Subsidiary states in writing that it is unable to pay its debts as they become due (*Cessation of payment*);

(v) (A) the Issuer's or a Material Subsidiary's assets have been subjected to an insolvency proceeding, or (B) the Issuer or a Material Subsidiary applies for or institutes such proceedings or offers or makes an arrangement for the benefit of its creditors generally, or (C) a third party applies for insolvency proceedings against the Issuer or a Material Subsidiary and such proceedings are not discharged or stayed within 30 days, unless such proceeding is dismissed due to insufficient assets;

(vi) the Issuer ceases its business operations in whole or sells or transfers its assets in whole or a material part thereof to a third party (except for the Issuer and any of its subsidiaries) and this causes a substantial reduction of the value of the assets of the Issuer (on a consolidated basis). In the event of a sale of assets such a substantial reduction shall be assumed if the value of the assets sold exceeds 70% of the consolidated total assets and liabilities of the Issuer;

Wesentliche Tochtergesellschaft" bezeichnet eine Tochtergesellschaft der Emittentin, (i) deren Umsatzerlöse 40% der konsolidierten Umsatzerlöse der Emittentin übersteigen oder (ii) deren Bilanzsumme 40% der konsolidierten Bilanzsumme der Emittentin übersteigt, wobei die Schwelle jeweils anhand der Daten in dem jeweils letzten geprüften oder, im Fall von Halbjahreskonzernabschlüssen, ungeprüften Konzernabschluss der Emittentin nach HGB und in dem jeweils letzten geprüften (soweit verfügbar) oder (soweit nicht verfügbar) ungeprüften nicht konsolidierten Abschluss der betreffenden Tochtergesellschaft zu ermitteln ist.

Material Subsidiary" means a Subsidiary of the Issuer (i) whose revenues exceed 40% of the consolidated revenues of the Issuer or (ii) whose total assets and liabilities exceed 40% of the consolidated total assets and liabilities of the Issuer, where each threshold shall be calculated on the basis of the last audited or, in case of half yearly accounts, unaudited consolidated financial statements of the Issuer in accordance with HGB and in the last audited (if available) or (if unavailable) unaudited unconsolidated financial statements of the Subsidiary.

„**Finanzverbindlichkeit**" bezeichnet (i) Verpflichtungen aus der Aufnahme von Darlehen, (ii) Verpflichtungen unter Schuldverschreibungen, Schuldscheinen oder ähnlichen Schuldtiteln, (iii) die Hauptverpflichtung aus Akzept-, Wechseldiskont- und ähnlichen Krediten und (iv) Verpflichtungen unter Finanzierungsleasing und Sale und Leaseback Vereinbarungen.

"**Financial Indebtedness**" shall mean (i) indebtedness for borrowed money, (ii) obligations evidenced by bonds, debentures, notes or other similar instruments, (iii) the principal component of obligations in respect of letters of credit, bankers' acceptances and similar instruments, and (iv) capitalized lease obligations and attributable indebtedness related to sale/leaseback transactions.

(b) Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

(b) The right to declare the Notes due and demand immediate redemption shall cease if the reason for the termination has been rectified before the exercise of the termination right.

(c) Eine Benachrichtigung oder Kündigung gemäß § 7(a) ist durch den Anleihegläubiger entweder (i) schriftlich in deutscher oder englischer Sprache gegenüber der Emittentin zu erklären und zusammen mit dem Nachweis in Form einer Bescheinigung der Depotbank gemäß § 14(d) oder in einer anderen geeigneten Weise, dass der Benachrichtigende zum Zeitpunkt der Benachrichtigung Anleihegläubiger ist, persönlich oder durch eingeschriebenen Brief an die Emittentin zu übermitteln oder (ii) bei seiner Depotbank zur Weiterleitung an die Emittentin über das Clearing System zu erklären. Eine Benachrichtigung oder Kündigung wird jeweils mit Zugang bei der Emittentin wirksam.

(c) A notification or termination pursuant to § 7(a) has to be effected by the Noteholder either (i) in writing in the German or English language vis-a-vis the Issuer together with a special confirmation of the Depositary Bank in accordance with § 14(d) hereof or in any other adequate manner evidencing that the notifying person is a Noteholder as per the notification, to be delivered personally or by registered mail to the Issuer or (ii) has to be declared vis-a-vis his Depositary Bank for communication to the Issuer via the Clearing System. A notification or termination will become effective upon receipt thereof by the Issuer.

§ 8 Beschränkung hinsichtlich bestimmter Zahlungen

Die Emittentin verpflichtet sich, weder selbst noch über eine Tochtergesellschaft eine Ergebniszahlung oder sonstige Ausschüttungen an einen direkten oder indirekten Gesellschafter vorzunehmen, die 60 % des Bilanzgewinns, wie er sich aus ihrem jeweils der Dividendenzahlung zugrunde liegenden Jahresabschluss nach deutschem Handelsgesetzbuch (HGB) ergibt, übersteigen.

§ 8 Limitation on Dividend Payments

The issuer undertakes neither directly nor through any of its Subsidiaries, to pay out any dividend or to make any other distribution to a direct or indirect shareholder exceeding 60 % of its balance sheet profit (*Bilanzgewinn*) as shown in the relevant financial statements in accordance with the German Trade Code (*Handelsgesetzbuch - HGB*) which form the basis for the respective dividend payment.

§ 9 Vorlegungsfrist, Verjährung

Die Vorlegungsfrist gemäß § 801 Absatz 1 Satz 1 BGB für die Schuldverschreibungen beträgt zehn Jahre. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre von dem Ende der betreffenden Vorlegungsfrist an.

§ 9 Presentation Period, Prescription

The period for presentation of the Notes (§ 801 paragraph 1 sentence 1 German Civil Code) will be ten years. The period of limitation for claims under the Notes presented during the period for presentation will be two years calculated from the expiration of the relevant presentation period.

§ 10 Zahlstellen

(a) Das Bankhaus Neelmeyer Aktiengesellschaft, Bremen, ist Hauptzahlstelle. Das Bankhaus Neelmeyer Aktiengesellschaft in ihrer Eigenschaft als Hauptzahlstelle und jede an ihre Stelle tretende Hauptzahlstelle werden in diesen Anleihebedingungen als „**Hauptzahlstelle**“ bezeichnet. Die Hauptzahlstelle behält sich das Recht vor, jederzeit ihre bezeichneten Geschäftsstellen durch eine andere Geschäftsstelle in derselben Stadt zu ersetzen.

(b) Die Emittentin wird dafür Sorge tragen, dass stets eine Hauptzahlstelle vorhanden ist. Die Emittentin ist berechtigt, andere Banken von internationalem Standing als Hauptzahlstelle zu bestellen. Die Emittentin ist weiterhin berechtigt, die Bestellung einer Bank zur Hauptzahlstelle zu widerrufen. Im Falle einer solchen Abberufung oder falls die bestellte Bank nicht mehr als Hauptzahlstelle tätig werden kann oder will, bestellt die Emittentin eine andere Bank von internationalem Standing als Hauptzahlstelle. Eine solche Bestellung oder ein solcher Widerruf der Bestellung ist gemäß § 13 oder, falls dies nicht möglich sein sollte, durch eine öffentliche Bekanntmachung in sonstiger Weise bekannt zu machen.

(c) Die Hauptzahlstelle ist in dieser Funktion ausschließlich Beauftragte der Emittentin. Zwischen der Hauptzahlstelle und den Anleihegläubigern besteht kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis.

§ 10 Paying Agents

(a) Bankhaus Neelmeyer Aktiengesellschaft, Bremen shall be the principal paying agent. Das Bankhaus Neelmeyer Aktiengesellschaft in its capacity as principal paying agent and any successor principal paying agent are referred to in these Terms and Conditions as "**Principal Paying Agent**". The Principal Paying Agent reserves the right at any time to change its specified offices to some other office in the same city.

(b) The Issuer will procure that there will at all times be a Principal Paying Agent. The Issuer is entitled to appoint banks of international standing as Principal Paying Agent. Furthermore, the Issuer is entitled to terminate the appointment of the Principal Paying Agent. In the event of such termination or such bank being unable or unwilling to continue to act as Principal Paying, the Issuer will appoint another bank of international standing as Principal Paying Agent. Such appointment or termination will be published without undue delay in accordance with § 13, or, should this not be possible, be published in another way.

(c) The Principal Paying Agent acting in such capacity, act only as agents of the Issuer. There is no agency or fiduciary relationship between the Paying Agents and the Noteholders.

§ 11 Begebung weiterer Schuldverschreibungen

Die Emittentin behält sich vor, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit im wesentlichen gleicher Ausstattung wie die Schuldverschreibungen (gegebenenfalls mit Ausnahme des Begebungstages, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) zu begeben, einschließlich in der Weise, dass sie mit den Schuldverschreibungen zu einer einheitlichen Serie von Schuldverschreibungen konsolidiert werden können und ihren Gesamtnennbetrag

§ 11 Further Issues

The Issuer reserves the right to issue from time to time, without the consent of the Noteholders, additional notes with substantially identical terms as the Notes (as the case may be, except for the issue date, interest commencement date and/or issue price), including in a manner that the same can be consolidated to form a single Series of Notes and increase the aggregate principal amount of the Notes. The term "**Note**" will, in the event of such consolidation, also comprise such additionally issued Notes. The Issuer shall,

erhöhen. Der Begriff „**Schuldverschreibung**“ umfasst im Falle einer solchen Konsolidierung auch solche zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen. Die Begebung weiterer Schuldverschreibungen, die mit den Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale verfügen, sowie die Begebung von anderen Schuldtiteln bleiben der Emittentin unbenommen.

however, not be limited in issuing additional notes, which are not consolidated with the Notes and which provide for different terms, as well as in issuing any other debt securities.

§ 12 Änderung der Anleihebedingungen durch Beschluss der Anleihegläubiger; Gemeinsamer Vertreter

(a) **Änderung der Anleihebedingungen**. Die Anleihebedingungen können durch die Emittentin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe der §§ 5 ff. des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen („***SchVG***“) in seiner jeweiligen gültigen Fassung geändert werden. Die Anleihegläubiger können insbesondere einer Änderung wesentlicher Inhalte der Anleihebedingungen, einschließlich der in § 5 Absatz 3 SchVG vorgesehenen Maßnahmen, mit den in dem nachstehenden § 12(b) genannten Mehrheiten zustimmen. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Anleihegläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn die benachteiligten Anleihegläubiger stimmen ihrer Benachteiligung ausdrücklich zu.

(b) **Qualifizierte Mehrheit**. Vorbehaltlich des nachstehenden Satzes und der Erreichung der erforderlichen Beschlussfähigkeit, beschließen die Anleihegläubiger mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen, insbesondere in den Fällen des § 5 Absatz 3 Nummern 1 bis 9 SchVG, geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75% der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte (eine „***Qualifizierte Mehrheit***“).

(c) **Beschlussfassung**. Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach § 12(c)(i) oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach § 12(c)(ii) getroffen.

(i) Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach §§ 9 ff. SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5% des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der

§ 12 Amendments to the Terms and Conditions by resolution of the Noteholders; Joint Representative

(a) **Amendments to the Terms and Conditions**. The Issuer may amend the Terms and Conditions with consent by a majority resolution of the Noteholders pursuant to § 5 et seq. of the German Act on Issues of Debt Securities (*Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen* – “***SchVG***”), as amended from time to time. In particular, the Noteholders may consent to amendments which materially change the substance of the Terms and Conditions, including such measures as provided for under § 5(3) of the SchVG, by resolutions passed by such majority of the votes of the Noteholders as stated under § 12(b) below. A duly passed majority resolution shall be binding upon all Noteholders. Resolutions which do not provide for identical conditions for all Noteholders are void, unless Noteholders who are disadvantaged have expressly consented to their being treated disadvantageously.

(b) **Qualified Majority**. Except as provided by the following sentence and provided that the quorum requirements are being met, the Noteholders may pass resolutions by simple majority of the voting rights participating in the vote. Resolutions which materially change the substance of the Terms and Conditions, in particular in the cases of § 5(3) numbers 1 through 9 of the SchVG, may only be passed by a majority of at least 75% of the voting rights participating in the vote (a “***Qualified Majority***”).

(c) **Passing of Resolutions**. Resolutions of the Noteholders shall be made either in a Noteholder’s meeting in accordance with§ 12(c)(i) or by means of a vote without a meeting (*Abstimmung ohne Versammlung*) in accordance with § 12(c)(ii).

(i) Resolutions of the Noteholders in a Noteholder’s meeting shall be made in accordance with § 9 et seq. of the SchVG. Noteholders holding Notes in the total amount of 5% of the outstanding aggregate principal amount of the

Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe von § 9 SchVG verlangen. Die Einberufung der Gläubigerversammlung regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Einberufung der Gläubigerversammlung werden in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben. Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung oder die Ausübung der Stimmrechte ist eine Anmeldung der Anleihegläubiger vor der Versammlung erforderlich. Die Anmeldung muss unter der in der Einberufung mitgeteilten Adresse spätestens am dritten Kalendertag vor der Gläubigerversammlung zugehen.

Notes may request, in writing, to convene a Noteholders' meeting pursuant to § 9 of the SchVG. The convening notice of a Noteholders' meeting will provide the further details relating to the resolutions and the voting procedure. The subject matter of the vote as well as the proposed resolutions will be notified to Noteholders in the agenda of the meeting. The attendance at the Noteholders' meeting or the exercise of voting rights requires a registration of the Noteholders prior to the meeting. Any such registration must be received at the address stated in the convening notice by no later than the third calendar day preceding the Noteholders' meeting.

(ii) Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege der Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5% des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe von § 9 i.V.m. § 18 SchVG verlangen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben.

(ii) Resolutions of the Noteholders by means of a voting not requiring a physical meeting (*Abstimmung ohne Versammlung*) shall be made in accordance with § 18 of the SchVG. Noteholders holding Notes in the total amount of 5% of the outstanding principal amount of the Notes may request, in writing, the holding of a vote without a meeting pursuant to § 9 in connection with § 18 of the SchVG. The request for voting as submitted by the chairman (*Abstimmungsleiter*) will provide the further details relating to the resolutions and the voting procedure. The subject matter of the vote as well as the proposed resolutions shall be notified to Noteholders together with the request for voting.

(d) **Stimmrecht**. An Abstimmungen der Anleihegläubiger nimmt jeder Gläubiger nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil. Das Stimmrecht ruht, solange die Anteile der Emittentin oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Absatz (2) Handelsgesetzbuch) zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens gehalten werden. Die Emittentin darf Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, einem anderen nicht zu dem Zweck überlassen, die Stimmrechte an ihrer Stelle auszuüben; dies gilt auch für ein mit der Emittentin verbundenes Unternehmen. Niemand darf das Stimmrecht zu dem in Satz 3 erster Halbsatz bezeichneten Zweck ausüben.

(d) **Voting Right**. Each Noteholder participating in any vote shall cast votes in accordance with the nominal amount or the notional share of its entitlement to the outstanding Notes. As long as the entitlement to the Notes lies with, or the Notes are held for the account of, the Issuer or any of its affiliates (§ 271(2) of the German Commercial Code (*Handelsgesetzbuch*)), the right to vote in respect of such Notes shall be suspended. The Issuer may not transfer Notes, of which the voting rights are so suspended, to another person for the purpose of exercising such voting rights in the place of the Issuer; this shall also apply to any affiliate of the Issuer. No person shall be permitted to exercise such voting right for the purpose stipulated in sentence 3, first half sentence, herein above.

(e) **Nachweise.** Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch besonderen Nachweis der Depotbank gemäß § 14(d) und die Vorlage eines

(e) **Proof of Eligibility.** Noteholders must demonstrate their eligibility to participate in the vote at the time of voting by means of a special confirmation of the Depositary Bank in accordance with § 14(d)

Sperrvermerks der Depotbank zugunsten einer Hinterlegungsstelle für den Abstimmungszeitraum nachzuweisen.

hereof and by submission of a blocking instruction by the Depositary Bank for the benefit of a depository (*Hinterlegungsstelle*) for the voting period.

(f) **Gemeinsamer Vertreter**. Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrung ihrer Rechte nach Maßgabe des SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle Gläubiger (der „**Gemeinsame Vertreter**“) bestellen.

(f) **Joint Representative**. The Noteholders may by majority resolution appoint a joint representative (the “**Joint Representative**”) in accordance with the SchVG to exercise the Noteholders’ rights on behalf of all Noteholders.

(i) Der Gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der Gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten. Die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters bedarf einer Qualifizierten Mehrheit, wenn er ermächtigt wird, wesentlichen Änderungen der Anleihebedingungen gemäß § 12(b) zuzustimmen.

(i) The Joint Representative shall have the duties and powers provided by law or granted by majority resolution of the Noteholders. The Joint Representative shall comply with the instructions of the Noteholders. To the extent that the Joint Representative has been authorized to assert certain rights of the Noteholders, the Noteholders shall not be entitled to assert such rights themselves, unless explicitly provided for in the relevant majority resolution. The Joint Representative shall provide reports to the Noteholders on its activities., The appointment of a Joint Representative may only be passed by a qualified majority if such Joint Representative is to be authorised to consent to a material change in the substance of the Terms and Conditions as set out in § 12(b) hereof.

(ii) Der Gemeinsame Vertreter kann von den Anleihegläubigern jederzeit ohne Angabe von Gründen abberufen werden. Der Gemeinsame Vertreter kann von der Emittentin verlangen, alle Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben erforderlich sind. Die durch die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters entstehenden Kosten und Aufwendungen, einschließlich einer angemessenen Vergütung des Gemeinsamen Vertreters, trägt die Emittentin.

(ii) The Joint Representative may be removed from office at any time by the Noteholders without specifying any reasons. The Joint Representative may demand from the Issuer to furnish all information required for the performance of the duties entrusted to it. The Issuer shall bear the costs and expenses arising from the appointment of a Joint Representative, including reasonable remuneration of the Joint Representative.

(iii) Der Gemeinsame Vertreter haftet den Anleihegläubigern als Gesamtgläubiger für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben; bei seiner Tätigkeit hat er die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Die Haftung des Gemeinsamen Vertreters kann durch Beschluss der Gläubiger beschränkt werden. Über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Anleihegläubiger gegen den Gemeinsamen Vertreter entscheiden die Anleihegläubiger.

(iii) The Joint Representative shall be liable for the performance of its duties towards the Noteholders who shall be joint and several creditors (*Gesamtgläubiger*); in the performance of its duties it shall act with the diligence and care of a prudent business manager. The liability of the Joint Representative may be limited by a resolution passed by the Noteholders. The Noteholders shall decide upon the assertion of claims for compensation of the Noteholders against the Joint Representative.

(g) **Bekanntmachungen:** Bekanntmachungen betreffend diesen § 12 erfolgen gemäß den §§ 5 ff. SchVG sowie nach § 13.

(g) **Notices:** Any notices concerning this § 12 shall be made in accordance with § 5 et seq. of the SchVG and § 13.

§ 13 Bekanntmachungen

Die Schuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger und auf der Webseite der Emittentin veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.

§ 13 Notices

Notices relating to the Notes will be published in the electronical Federal Gazette (*Bundesanzeiger*) and on the Issuer's website. A notice will be deemed to be made on the day of its publication (or in the case of more than one publication on the day of the first publication).

§ 14 Schlussbestimmungen

(a) Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Emittentin, und der Hauptzahlstelle bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(b) Erfüllungsort ist Kempten (Allgäu), Bundesrepublik Deutschland.

(c) Gerichtsstand ist Kempten (Allgäu), Bundesrepublik Deutschland.

Für Entscheidungen gemäß § 9 Absatz 2, § 13 Absatz 3 und § 18 Absatz 2 SchVG in Verbindung mit § 9 Abs. 3 SchVG ist das Amtsgericht Kempten zuständig. Für Entscheidungen über die Anfechtung von Beschlüssen der Anleihegläubiger ist gemäß § 20 Absatz 3 SchVG das Landgericht Kempten ausschließlich zuständig.

(d) Jeder Anleihegläubiger kann in Rechtsstreitigkeiten gegen die Emittentin oder in Rechtsstreitigkeiten, an denen der Anleihegläubiger und die Emittentin beteiligt sind, im eigenen Namen seine Rechte aus den von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen geltend machen unter Vorlage (a) einer Bescheinigung seiner Depotbank, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers enthält, (ii) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen angibt, die am Tag der Ausstellung dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot des Anleihegläubigers gutgeschrieben sind, und (iii) bestätigt, dass die Depotbank der Clearstream Frankfurt die Angaben gemäß (i) und (ii) schriftlich mitgeteilt hat und einen Bestätigungsvermerk der Clearstream Frankfurt sowie des betreffenden Clearstream Frankfurt-Kontoinhabers trägt, sowie (b) einer von einem Vertretungsberechtigten der Clearstream Frankfurt beglaubigten Ablichtung der Globalurkunde. Im Sinne der vorstehenden Bestimmungen ist „***Depotbank***" ein Bank- oder sonstiges Finanzinstitut (einschließlich Clearstream Frankfurt, Clearstream Luxemburg und Euroclear), das eine Genehmigung für das Wertpapier-Depotgeschäft hat und bei

§ 14 Final Provisions

(a) The form and content of the Notes and the rights and duties of the Noteholders, the Issuer and the Principal Paying Agent will in all respects be governed by the laws of the Federal Republic of Germany.

(b) Place of performance is Kempten (Allgäu), Federal Republic of Germany.

(c) Place of jurisdiction will be Kempten (Allgäu), Federal Republic of Germany.

The local court (*Amtsgericht*) in Kempten shall have jurisdiction for all judgments pursuant to § 9(2), § 13(3) and § 18(2) SchVG in accordance with § 9(3) SchVG. The regional court (*Landgericht*) Kempten will have exclusive jurisdiction for all judgments over contested resolutions by Noteholders in accordance with § 20(3) SchVG.

(d) Any Noteholder may in any proceedings against the Issuer or to which the Noteholder and the Issuer are parties protect and enforce in its own name its rights arising under its Notes by submitting the following documents: (a) a certificate issued by its Depository Bank (i) stating the full name and address of the Noteholder, (ii) specifying an aggregate principal amount of Notes credited on the date of such statement to such Noteholders' securities deposit account maintained with such Depository Bank and (iii) confirming that the Depository Bank has given a written notice to Clearstream Frankfurt containing the information pursuant to (i) and (ii) and bearing acknowledgement of Clearstream Frankfurt and the relevant Clearstream Frankfurt-accountholder as well as (b) a copy of the Global Certificate certified by a duly authorized officer of Clearstream Frankfurt as being a true copy. For purposes of the foregoing, "***Depository Bank***" means any bank or other financial institution authorized to engage insecurities deposit business with which the Noteholder maintains a securities deposit account in respect of any Notes, and includes Clearstream

dem der Anleihegläubiger Schuldverschreibungen im Depot verwahren lässt.

(e) Für die Kraftloserklärung abhanden gekommener oder vernichteter Schuldverschreibungen sind ausschließlich die Gerichte der Bundesrepublik Deutschland zuständig.

(f) Die deutsche Version dieser Anleihebedingungen ist bindend.

Frankfurt, Clearstream Luxembourg and Euroclear.

(e) The courts of the Federal Republic of Germany will have exclusive jurisdiction over the annulment of lost or destroyed Notes.

(f) The German version of these Terms and Conditions shall be binding.

VIII. Besteuerung

1. Allgemeiner Hinweis

Die nachfolgenden Ausführungen betreffen einzelne für Privatanleger wesentliche steuerliche Eckdaten auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe gültigen Steuerrechts. Hierbei ist zu beachten, dass die steuerliche Situation jedes Anlegers individuell unterschiedlich ist. Die Ausführungen erheben deshalb keinen Anspruch auf Vollständigkeit, vielmehr geben sie lediglich einen Überblick. Anlegern wird daher empfohlen, sich durch eigene steuerliche Berater im Hinblick auf die steuerrechtlichen Folgen des Kaufs, des Besitzes und der Veräußerung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen beraten zu lassen.

Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von Steuern auf Erträge aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen an der Quelle. Diese erfolgt ausschließlich durch die die Kapitalerträge auszahlende Stelle (Depotbank).

Die nachfolgenden Angaben basieren auf dem Rechtsstand vom Datum des Prospekts.

2. Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland

Dieser Abschnitt enthält eine kurze Zusammenfassung einiger wichtiger deutscher Besteuerungsgrundsätze, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten oder der Übertragung von Schuldverschreibungen bedeutsam sein können. Es handelt sich dabei jedoch nicht um eine umfassende und vollständige Darstellung sämtlicher steuerlicher Aspekte, die für Anleihegläubiger relevant sein können. Grundlage dieser Zusammenfassung sind das zum Prospektdatum geltende nationale deutsche Steuerrecht (gesetzliche Regelungen, Auffassung der Finanzverwaltung und finanzgerichtliche Rechtsprechung) sowie Bestimmungen der Doppelbesteuerungsabkommen, die derzeit zwischen der Bundesrepublik Deutschland und anderen Staaten bestehen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Regelungen oder Rechtsauffassungen – unter Umständen auch rückwirkend – ändern. Für andere als die nachfolgend behandelten Anleihegläubiger können abweichende Besteuerungsregeln gelten.

Potenziellen Erwerbern von Schuldverschreibungen wird empfohlen, wegen der Steuerfolgen des Kaufs, des Haltens sowie der Veräußerung oder unentgeltlichen Übertragung von Schuldverschreibungen ihre steuerlichen Berater zu konsultieren. Gleiches gilt für die bei der Rückerstattung von zunächst einbehaltener Kapitalertragsteuer geltenden Regelungen.

Nur im Rahmen einer individuellen steuerlichen Beratung können in ausreichender Weise die steuerlich relevanten Besonderheiten des jeweiligen Anleihegläubigers berücksichtigt werden. Der steuerliche Teil dieses Prospekts ersetzt nicht die individuelle Beratung des Anleihegläubigers durch einen steuerlichen Berater.

Die Emittentin übernimmt nicht die Verantwortung für die Einbehaltung der Steuern an der Quelle.

2.1. Im Inland ansässige Anleger

a) Laufende Besteuerung von Gesellschaften

In Deutschland ansässige Kapitalgesellschaften unterliegen grundsätzlich mit ihrem steuerpflichtigen Einkommen der Körperschaftsteuer mit einem einheitlichen Satz von 15 % für ausgeschüttete und einbehaltene Gewinne zuzüglich eines Solidaritätszuschlags i.H.v. 5,5 % auf die Körperschaftsteuerschuld (insgesamt 15,825 %). Dividenden und andere Gewinnanteile, die die Kapitalgesellschaft sowohl von inländischen als auch von ausländischen Kapitalgesellschaften bezieht, sind im Ergebnis zu 95 % steuerbefreit; 5 % gelten pauschal als so genannte „nicht abzugsfähige Betriebsausgaben", sofern die unmittelbare Beteiligung zu Beginn des Kalenderjahres mindestens 10 % beträgt. Dieselbe Regelung gilt für Gewinne der Gesellschaft aus der Veräußerung von Anteilen an einer inländischen oder ausländischen Kapitalgesellschaft. Beträgt die unmittelbare bzw. mittelbare maßgebende Beteiligung zu Beginn des Kalenderjahres weniger als 10 %, sind Dividenden und Gewinnanteile zu 100 % zu versteuern. Diese Regelung ist auf Dividendenerträge begrenzt und erfasst keine Veräußerungsgewinne. Eine Mindesthaltezeit ist derzeit nicht zu beachten. Verluste aus der Veräußerung solcher Anteile sind steuerlich nicht abzugsfähig. Außerdem unterliegen inländische Kapitalgesellschaften mit ihrem in inländischen Betriebsstätten erzielten Gewerbeertrag der Gewerbesteuer. Die Gewerbesteuer beträgt grundsätzlich zwischen 9% bis 17 % des steuerpflichtigen Gewerbeertrags, je nach Hebesatz der Gemeinde, in der die Betriebsstätte liegt. Der steuerpflichtige Gewerbeertrag entspricht grundsätzlich der Bemessungsgrundlage der Körperschaftsteuer zuzüglich bestimmter Hinzurechnungen und Kürzungen. Der Gewerbeertrag aus der Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere Immobilien kann unter bestimmten Umständen gekürzt werden. Weiterhin sind beispielsweise bestimmte Finanzierungsaufwendungen gewerbesteuerlich nur eingeschränkt abziehbar. Der Gewerbe-

steueraufwand darf bei der Ermittlung des körperschaftsteuerlichen und gewerbesteuerlichen Einkommens der Kapitalgesellschaft nicht mehr als Betriebsausgabe abgezogen werden. In gewerbesteuerlicher Hinsicht werden Dividenden und andere Gewinnanteile, die die Gesellschaft von inländischen oder ausländischen Kapitalgesellschaften bezieht, im Ergebnis ebenfalls zu 95 % freigestellt. Dies gilt indes nur dann, wenn die Kapitalgesellschaft an der entsprechenden inländischen Kapitalgesellschaft zu Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraums (Stichtagsbetrachtung) und an der entsprechenden ausländischen Kapitalgesellschaft unter bestimmten weiteren Voraussetzungen seit Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraums ununterbrochen (Periodenbetrachtung) mindestens 15 % (bzw. bei nicht-deutschen EU-Gesellschaften mindestens 10 %) des gezeichneten Kapitals der ausschüttenden Gesellschaft hält (sog. „gewerbesteuerliches Schachtelprivileg"). Für Gewinnanteile, die von ausländischen Kapitalgesellschaften stammen, gelten zusätzliche Einschränkungen.

Laufende Verluste eines Wirtschaftsjahres können mit laufenden Gewinnen desselben Wirtschaftsjahres grundsätzlich verrechnet werden. Verluste der Gesellschaft können zunächst – nur für Zwecke der Körperschaftsteuer - bis zu einem Betrag i.H.v. EUR 1 Mio. mit dem zu versteuernden Einkommen des Vorjahres verrechnet werden (sog. „Verlustrücktrag"). Danach verbleibende Verluste werden grundsätzlich zeitlich unbefristet vorgetragen. In Vorjahren erzielte Verluste der Kapitalgesellschaft sind für körperschaftsteuerliche und gewerbesteuerliche Zwecke bis zu einem Betrag i.H.v. EUR 1 Mio. uneingeschränkt mit dem maßgeblichen laufenden Gewinn zu verrechnen. Darüber hinaus können sie nur gegen 60 % des maßgeblichen laufenden Gewinns verrechnet werden. Verbleibende Verluste der Gesellschaft sind erneut vorzutragen und können im Rahmen der dargestellten Regelung von zukünftigen steuerpflichtigen Einkommen und Gewerbeerträgen abgezogen werden. Allerdings kann es unter bestimmten Voraussetzungen zu einem Untergang der Verlustvorträge kommen. Nicht genutzte Verluste gehen vollständig unter, falls innerhalb von fünf Jahren mehr als 50% des gezeichneten Kapitals, der Mitgliedschaftsrechte, Beteiligungsrechte oder der Stimmrechte unmittelbar oder mittelbar auf einen Erwerber oder diesem nahestehende Personen übertragen werden, oder ein vergleichbarer Sachverhalt vorliegt. Die bis zum Zeitpunkt des schädlichen Beteiligungserwerbs entstandenen Verluste des laufenden Wirtschaftsjahres können nur unter bestimmten Voraussetzungen ausgeglichen werden. Bei entsprechender unmittelbarer und mittelbarer Übertragung von mehr als 25% bis zu 50% des gezeichneten Kapitals oder anderer oben genannten Rechte, kann ein bestehender Verlustvortrag quotal nicht mehr genutzt werden.

b) Besteuerung der laufenden Zinseinkünfte beim Anleihegläubiger

Die Zahlung von Zinsen aus der Schuldverschreibung an in Deutschland ansässige Anleihegläubiger, d. h. Anleihegläubiger mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Deutschland, die diese im Privatvermögen halten, unterliegt der deutschen Besteuerung mit Einkommensteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5 % hierauf) und soweit einschlägig Kirchensteuer. Die Zinszahlungen aus der Schuldverschreibung an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen unterliegen grundsätzlich der Einkommensteuer in Form der Abgeltungsteuer mit einem Steuersatz von 25 % (zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5% hierauf, insgesamt 26,375 %). Der Gesamtbetrag der steuerpflichtigen Einkünfte aus Kapitalvermögen eines Steuerpflichtigen reduziert sich um den Sparer-Pauschbetrag in Höhe von EUR 801 (bei zusammen veranlagten Ehegatten EUR 1 .602), anstatt des Abzugs der tatsächlich entstandenen Kosten.

Wenn die Schuldverschreibung für den Anleihegläubiger durch ein inländisches Kreditinstitut, ein inländisches Finanzdienstleistungsinstitut, ein inländisches Wertpapierhandelsunternehmen oder eine inländische Wertpapierhandelsbank verwahrt werden, wird die Abgeltungsteuer als Kapitalertragsteuer einbehalten und durch die inländische Depotstelle an das Finanzamt abgeführt. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für den Einbehalt von Steuern, die für deutsche Anleihegläubiger in Deutschland anfallen. Bei Zinserträgen, die ab dem Jahr 2015 zufließen, wird auf Basis eines automatisierten Abfrageverfahrens die Kirchensteuer durch die auszahlende Stelle zusammen mit der Kapitalertragsteuer einbehalten und abgeführt. Die Kirchensteuer auf die Zinszahlungen gilt somit als abgegolten. Ein Abzug der einbehaltenen Kirchensteuer als Sonderausgabe ist nicht zulässig. Wird keine Kirchensteuer durch eine inländische Zahlstelle einbehalten, ist ein kirchensteuerpflichtiger Anleihegläubiger verpflichtet, die erhaltenen Zinsen in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben. Die Kirchensteuer auf die Zinseinkünfte wird dann im Wege der Veranlagung erhoben.

Es wird grundsätzlich keine Abgeltungsteuer erhoben, wenn der Anleihegläubiger eine Privatperson ist, die (i) die Schuldverschreibungen nicht in ihrem Betriebsvermögen hält und (ii) einen Freistellungsauftrag bei der inländischen Depotstelle einreicht. Dies gilt allerdings nur, soweit die Zinseinkünfte aus der Schuldverschreibung zusammen mit allen anderen Einkünften aus Kapitalvermögen den Sparer-Pauschbetrag nicht übersteigen. Außerdem wird keine Abgeltungsteuer einbehalten, wenn anzunehmen ist, dass die Einkünfte keiner Besteuerung unterworfen werden und der inländischen Depotstelle eine entsprechende Nichtveranlagungs-Bescheinigung des zuständigen Finanzamtes zur Verfügung gestellt wird.

Soweit die Auszahlung der Zinsen nicht über eine inländische Depotstelle erfolgt, ist der Anleihegläubiger verpflichtet, die Zinseinkünfte im Zuge der steuerlichen Veranlagung zu erklären. Auch in diesem Fall unterliegen die Zinseinkünfte der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag hierauf. Die Einbehaltung der Abgeltungsteuer hat grundsätzlich abgeltende Wirkung, so dass auf der Ebene des Anleihegläubigers keine weitere Besteuerung erfolgt.

Auf Antrag des Anleihegläubigers werden anstelle der Abgeltungsteuer die Zinseinkünfte der tariflichen Einkommensteuer unterworfen, wenn dies zu einer niedrigeren (weniger als 25 %) Steuer führt. In diesem Fall wird die Kapitalertragsteuer auf die tarifliche Einkommensteuer angerechnet und ein in sich etwa ergebender Überhang erstattet.

Zinseinkünfte aus Schuldverschreibungen, von in Deutschland ansässigen Anleihegläubigem, die die Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen halten (d.h. Einzelunternehmer, sowie juristische Personen mit Sitz und Geschäftsleitung in Deutschland, einschließlich der Einkünfte, die über gewerbliche Personengesellschaften erzielt werden), unterliegen grundsätzlich in voller Höhe der deutschen Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer zzgl. 5,5 % des Solidaritätszuschlag hierauf. Die Zins- und Veräußerungserträge werden außerdem in voller Höhe der Gewerbesteuer unterworfen, wenn die Schuldverschreibungen dem inländischen Betriebsvermögen zugeordnet werden.

c) Besteuerung der Veräußerungsgewinne

Gewinne aus der Veräußerung bzw. Rückzahlung der Schuldverschreibungen, die im Privatvermögen gehalten werden, unterliegen der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% der Einkommensteuer. Die gesamte steuerliche Belastung beträgt somit 26,375 % ohne Rücksicht auf die Haltedauer der Schuldverschreibung. Soweit der Zinsanspruch ohne Schuldverschreibung veräußert wird, unterliegen die Erträge aus der Veräußerung des Zinsanspruchs der Besteuerung. Das Gleiche gilt, wenn die Schuldverschreibung ohne Zinsanspruch veräußert wird. Wenn die Schuldverschreibungen von einer inländischen Depotbank verwahrt werden, wird die Abgeltungsteuer auf die Differenz zwischen dem Veräußerungspreis und den Anschaffungskosten der Schuldverschreibungen erhoben. Von den gesamten Einkünften aus Kapitalvermögen ist lediglich der Abzug eines jährlichen Sparer-Pauschbetrages in Höhe von EUR 801,00 resp. EUR 1.602,00 bei zusammen veranlagten Ehegatten, möglich. Ein darüber hinaus gehender Abzug von Werbungskosten im Zusammenhang mit Veräußerungsgewinnen ist nicht zulässig. Veräußerungsverluste aus Schuldverschreibungen dürfen mit Gewinnen, die aus der Veräußerung von Schuldverschreibungen entstehen, sowie anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen ausgeglichen werden. Sollten die Anschaffungsdaten der Schuldverschreibungen nicht nachgewiesen werden, so beträgt die Kapitalertragsteuer 30% der Einnahmen aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen. Auf Basis einer automatisierten Abfrage und im Rahmen der anwendbaren Landeskirchensteuergesetze wird ab 2015 auch die Kirchensteuer auf den Veräußerungsgewinn durch die inländische Depotstelle einbehalten und gilt mit dem Steuerabzug als abgegolten. Ein Abzug der einbehaltenen Kirchensteuer als Sonderausgabe ist nicht zulässig.

Der Einbehalt der Abgeltungsteuer hat grundsätzlich abgeltende Wirkung in Bezug auf die einkommensteuerliche Erfassung der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen. Der Anleihegläubiger kann beantragen, dass seine gesamten Einkünfte aus Kapitalvermögen zusammen mit seinen sonstigen steuerpflichtigen Einkünften statt dem einheitlichen Steuersatz für Kapitaleinkünfte dem Satz der tariflichen, progressiven Einkommensteuer unterworfen werden, wenn dies für ihn zu einer niedrigeren Steuerbelastung führt. In diesem Fall wir die Kapitalertragsteuer auf die tarifliche Einkommensteuer angerechnet und ein sich etwa ergebender Überhang erstattet.

Gewinne aus der Veräußerung oder Rückzahlung der Schuldverschreibungen, die in einem deutschen Betriebsvermögen gehalten werden, unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaft- und der Gewerbesteuer in Deutschland. Bezüglich der Kapitalerträge aus Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen wird grundsätzlich keine Kapitalertragsteuer einbehalten, wenn (i) die Schuldverschreibungen zum Betriebsvermögen einer in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Kapitalgesellschaft gehören sowie (ii) wenn die Schuldverschreibungen zum Betriebsvermögen eines Einzelunternehmers oder einer gewerblichen Personengesellschaft gehören und der Anleihegläubiger dies gegenüber der auszahlenden Stelle nach amtlich vorgeschriebenen Muster erklärt. Von einem Kapitalertragssteuerabzug kann auf Antrag auch dann Abstand genommen werden, wenn die Kapitalertragsteuer auf Dauer höher wäre als die gesamte Körperschaft- bzw. Einkommensteuer.

Veräußerungsgewinne unterliegen grundsätzlich nicht der deutschen Besteuerung, wenn sie von ausländischen Anleihegläubigern erzielt werden, es sei denn sie sind als inländische Einkünfte zu qualifizieren. Anleihegläubiger gelten als nicht im Inland ansässig, wenn sie weder ihren Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt bzw. ihren Sitz oder den Ort ihrer Geschäftsleitung in Deutschland haben.

2.2. Nicht im Inland ansässige Anleger

Zins- und Kapitalerträge unterliegen grundsätzlich nicht der deutschen Besteuerung, wenn sie von ausländischen Anleihegläubigern erzielt werden, es sei denn sie sind als inländische Einkünfte zu qualifizieren, weil sie zum Beispiel als Teil des inländischen Betriebsvermögen oder einer inländischen Betriebsstätte gelten. Anleihegläubiger gelten als nicht im Inland ansässig, wenn sie weder ihren Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt bzw. ihren Sitz oder den Ort ihrer Geschäftsleitung in Deutschland haben. Die Zinserträge können allerdings der deutschen Besteuerung unterliegen, wenn sie als inländische Einkünfte gelten. Dies ist grundsätzlich dann der Fall, wenn das Kapitalvermögen durch inländischen Grundbesitz oder durch inländische Rechte, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen, besichert sind. Sind die Zins- und Kapitalerträge als inländische Einkünfte zu qualifizieren können sie

der deutschen Besteuerung unterliegen. Werden die Schuldverschreibungen allerdings von einer inländischen Depotstelle verwahrt, werden sie grundsätzlich der deutschen Besteuerung mit Kapitalertragsteuer, wie oben beschrieben, unterworfen. Einbehaltene Kapitalertragsteuer kann nach einem anwendbaren Doppelbesteuerungsab- kommen soweit die Voraussetzungen vorliegen, ggf. erstattet werden. Einzelheiten sollte der Anleihegläubiger mit seinem steuerlichen Berater klären.

2.3. Erbschaft- und Schenkungsteuer

Der Erwerb der Inhaber-Teilschuldverschreibungen von Todes wegen sowie die Schenkung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen unterliegen der Erbschaft- und Schenkungsteuer, soweit der Erblasser oder Schenker oder der Erbe, Beschenkte oder sonstige Erwerber zur Zeit der Vermögensübernahme in Deutschland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte oder deutscher Staatsangehöriger ist und gewisse weitere Voraussetzungen vorliegen (z. B. früherer Wohnsitz in Deutschland). Für Familienangehörige und Verwandte kommen Freibeträge in unterschiedlicher Höhe zur Anwendung.

2.4. Andere Steuern

Bei Kauf, Verkauf oder sonstiger Veräußerung von Teilschuldverschreibungen fällt keine deutsche Kapitalverkehrsteuer, Umsatzsteuer, Stempelsteuer oder ähnliche Steuer an. Unter bestimmten Voraussetzungen ist es jedoch möglich, dass Unternehmer zu einer Umsatzsteuerpflicht der ansonsten steuerfreien Umsätze optieren.

3. Besteuerung im Großherzogtum Luxemburg

3.1. Allgemein

Die nachstehenden Informationen zur Besteuerung in Luxemburg beruhen auf den im Großherzogtum Luxemburg am Tage der Erstellung dieses Prospektes geltenden Gesetzten und können gesetzlichen Änderungen unterliegen. Die nachfolgende Zusammenfassung stellt keine abschließende Beschreibung aller steuerlichen Erwägungen, welche eine Entscheidung über den Erwerb, das Halten oder die Veräußerung von Wertpapieren betreffen können, dar. Jeder zukünftige Inhaber der Teilschuldverschreibung oder jeder wirtschaftliche Eigentümer der Teilschuldverschreibung sollte einen Steuerberater zu den steuerlichen Konsequenzen des Erwerbs, des Haltens und der Übertragung von Wertpapieren in Luxemburg hinzuziehen. Nach der derzeit geltenden luxemburgischen Gesetzgebung zu Steuern, und mit der möglichen Ausnahme von an private Inhaber von Teilschuldverschreibungen oder Einrichtungen gezahlte Zinsen, gibt es keine Quellensteuer auf an Inhaber von Teilschuldverschreibungen gezahlte Zinsen (einschließlich angefallener, aber noch nicht ausgezahlter Zinsen), sofern die Teilschuldverschreibungen dem Investor nicht einen Anteil an den Gesamteinnahmen der das Wertpapier ausgebenden Gesellschaft vermitteln. Es gibt auch keine luxemburgische Quellensteuer, mit Ausnahme für Zahlungen an private Inhaber von Teilschuldverschreibungen und an bestimmte Einrichtungen, im Falle der Rückzahlung von Anteilen bei Abtretung, Rückzahlung oder Einlösung der Teilschuldverschreibung an deren Inhaber, sofern diese dem Anleger nicht einen Anteil an den Gesamteinnahmen der das Wertpapier ausgebenden Gesellschaft vermitteln.

3.2. Privatpersonen, die nicht in Luxemburg ansässig sind

Zinszahlungen an nicht in Luxemburg ansässige natürliche Personen unterliegen nach der gegenwärtigen luxemburgischen Gesetzeslage keiner Quellenbesteuerung.

3.3. Quellensteuer, Steuern auf Einkünfte und Veräußerungsgewinne

Zinszahlungen an Privatpersonen, die in Luxemburg ansässig sind

Gemäß dem abgeänderten Gesetz vom 23. Dezember 2005 unterliegen Zinszahlungen oder vergleichbare Einkünfte, die von luxemburgischen Zahlstellen an in Luxemburg ansässige natürliche Personen geleistet werden, einer 20%-igen Quellensteuer. Bei natürlichen Personen, die lediglich im Rahmen der Verwaltung ihres Privatvermögens handeln, hat diese Quellenbesteuerung eine vollständige Abgeltungswirkung im Hinblick auf die Einkommensteuer. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Erhebung und Abführung der Quellensteuer obliegt der luxemburgischen Zahlstelle. Zudem können in Luxemburg ansässige natürliche Personen, die im Rahmen der Verwaltung ihres Privatvermögens handeln, welche wirtschaftliche Eigentümer von Zinszahlungen oder ähnlichen Einkünften sind, die durch eine außerhalb von Luxemburg (i) in der EU oder dem EWR oder (ii) einem Staat, mit dem Luxemburg eine mit der EU-Zinsrichtlinie in Verbindung stehende Vereinbarung getroffen hat, ansässigen Zahlstelle veranlasst wurden, ebenfalls für die abgeltende Quellensteuer von 20% optieren. In diesen Fällen wird die Quellensteuer von 20% auf Grundlage der gleichen Beträge errechnet, die bei Zahlung durch eine Luxemburger Zahlstelle einschlägig waren. Die Option für die Quellensteuer von 20% muss alle Zinszahlungen durch eine Zahlstelle an den in Luxemburg ansässigen wirtschaftlichen Eigentümer über

das gesamte betreffende Kalenderjahr umfassen. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Erhebung und Abführung der Quellensteuer obliegt den in Luxemburg ansässigen natürlichen Personen.

In Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die im Rahmen ihrer privaten Vermögensverwaltung Zinsen, Rückkaufgewinne oder Ausgabedisagios in Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen erzielen, haben diese in ihr zu versteuerndes Einkommen mit aufzunehmen, das dann der progressiven Einkommensteuer unterliegt, sofern von einer Luxemburger Zahlstelle auf solche Zahlungen keine endgültige 20%-ige Quellensteuer erhoben wurde und der Anleihegläubiger auch nicht für die Anwendung dieser Quellensteuer im Falle einer nicht in Luxemburg ansässigen Zahlstelle im Einklang mit dem abgeänderten Gesetz vom 23. Dezember 2005 optiert hat.

Steuern auf Veräußerungsgewinne

Anleihegläubiger, die aus ihren Schuldverschreibungen Einkünfte oder aus deren Veräußerung oder Tilgung einen Gewinn erzielen, unterliegen nicht der entsprechenden Luxemburger Steuer auf Einkommen- und Veräußerungsgewinne, es sei denn,
-die betreffenden Anleihegläubiger sind oder gelten zum Zweck der Luxemburger Steuer (oder aufgrund sonstiger einschlägiger Bestimmungen) als in Luxemburg ansässige natürliche oder juristische Personen; oder
-das betreffende Einkommen oder der Gewinn ist einer Betriebsstatte oder einem ständigen Vertreter in Luxemburg zuzuordnen.

Gewinne anlässlich des Verkaufs, der Veräußerung oder der Einlösung der Schuldverschreibungen, die im Privatvermögen gehalten werden, sind in Luxemburg nur steuerpflichtig, falls es sich bei dem Gewinn um einen sogenannten Spekulationsgewinn handelt. Ein Spekulationsgewinn liegt vor, sofern die Veräußerung der Schuldverschreibungen vor dem Erwerb der selbigen erfolgt oder die Schuldverschreibungen innerhalb von sechs Monaten nach ihrem Erwerb veräußert werden. Dieser Spekulationsgewinn ist mit dem ordentlichen Einkommensteuersatz zu versteuern. Zudem hat ein in Luxemburg ansässiger Anleihegläubiger, der im Rahmen seiner privaten Vermögensverwaltung handelt, wenn es sich beim Gewinn nicht um einen Spekulationsgewinn handelt, den Anteil des Gewinns, der auf aufgelaufene, aber noch nicht gezahlte Zinsen entfallt, seinem steuerpflichtigen Einkommen hinzuzurechnen, es sei denn, eine Steuer wurde schon auf diese Zinsen erhoben im Einklang mit dem Gesetz vom 23. Dezember 2005.

Einkünfte aus Schuldverschreibungen im Rahmen gewerblicher Tätigkeiten

In Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die in Ausübung einer gewerblichen oder professionellen Tätigkeit Einkünfte aus Schuldverschreibungen und Gewinne anlässlich des Verkaufs, der Veräußerung oder der Einlösung der Schuldverschreibungen erzielen, müssen diese in ihr zu versteuerndes Einkommen mit aufnehmen. Als Gewinn anlässlich eines Verkaufs, einer Veräußerung oder einer Einlösung ist die Differenz zwischen dem Verkaufserlös (einschließlich der aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen) und dem niedrigeren der Beträge von Anschaffungspreis oder Buchwert der Schuldverschreibungen anzusehen. Eine Veräußerung im Sinne dieses Abschnitts umfasst den Verkauf sowie jede anderweitige Veräußerung der Schuldverschreibungen, z. B. in Form eines Tausches oder einer Einlage.

Vermögenssteuer

Die Schuldverschreibungen unterliegen in Luxemburg der Vermögenssteuer, wenn sie (i) von einer voll besteuerbaren luxemburgischen Körperschaft gehalten werden (ausgeschlossen sind Organismen für gemeinsame Anlagen im Sinne des Gesetzes vom 17. Dezember 2010, Verbriefungsgesellschaften im Sinne des Gesetzes vom 22. März 2004 in seiner aktuellen Fassung mit Ausnahme einer Minimum-Vermögenssteuer, Risikokapitalinvestmentgesellschaften im Sinne des Gesetzes vom 15. Juni 2004 in seiner aktuellen Fassung mit Ausnahme einer Minimum-Vermögenssteuer, spezialisierte Investmentfonds im Sinne des Gesetzes vom 13. Februar 2007 in seiner aktuellen Fassung und Verwaltungsgesellschaften für Privatvermögen im Sinne des Gesetzes vom 11. Mai 2007 in seiner aktuellen Fassung) oder (ii) einem Unternehmen oder einem Teil davon zurechenbar sind, das in Luxemburg durch eine Betriebstätte einer nicht in Luxemburg ansässigen juristischen Person geführt wird. Die Vermögenssteuer wird jährlich erhoben. Sie entspricht zum Prospektdatum 0,5 % des Nettovermögens der vorgenannten Anleihegläubiger der Schuldverschreibungen. Je nach Art der gehaltenen Aktiva und der Bilanzhöhe der jeweiligen steuerpflichtigen juristischen Person wird eine Mindestvermögenssteuer erhoben.

Das luxemburgische Recht kennt keine Vermögenssteuer für natürliche Personen.

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Bei natürlichen Personen als Anleihegläubiger, die im Sinne der Erbschaftsteuer in Luxemburg ansässig sind, sind die Schuldverschreibungen dem erbschaftsteuerpflichtigen Vermögen dieser Person hinzuzurechnen. Schenkungsteuer kann auf die Schenkung der Schuldverschreibungen erhoben werden, falls die Schenkung in Luxemburg notariell beurkundet wird oder in Luxemburg registriert wird.

4. Besteuerung in der Republik Österreich

4.1. In Österreich ansässige Anleger

Soweit natürliche Personen mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Österreich oder Körperschaften mit Sitz oder Geschäftsleitung in Österreich Einkünfte aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen beziehen, unterliegen diese Einkünfte in Österreich der Besteuerung gemäß den Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes (EStG) oder des Körperschaftsteuergesetzes (KStG).

Aufgrund des Budgetbegleitgesetzes 2011, BGBl. I 2010/111 gilt für ab dem 01. April 2012 entgeltlich erworbene Schuldverschreibungen ab dem 01. April 2012 folgendes: Neben Zinsen unterliegen auch Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer in Höhe von 27.5 %, und zwar unabhängig von der Haltedauer. Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen zählen dann u.a. Einkünfte aus einer Veräußerung, Einlösung oder sonstigen Verfügung der Schuldverschreibungen. Üblicherweise ist die steuerliche Bemessungsgrundlage der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös, dem Einlösungs- oder Abschichtungsbetrag und den Anschaffungskosten, jeweils inklusive anteiliger Stückzinsen.

Es kommt zum Wegfall des Systems der Gutschriften der Kapitalertragsteuer und zur Erfassung von Stückzinsen im Wege der Erhöhung von Anschaffungskosten und Veräußerungserlösen. Im Rahmen der Einkommensermittlung dürfen Aufwendungen und Ausgaben nicht abgezogen werden, soweit sie mit Einkünften, die dem besonderen Steuersatz von 27.5 % unterliegen, in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang stehen. Für im Privatvermögen gehaltene Schuldverschreibungen sind die Anschaffungskosten ohne Anschaffungsnebenkosten anzusetzen. Bei allen in einem Depot befindlichen Schuldverschreibungen mit derselben Wertpapierkennnummer ist bei Erwerb in zeitlicher Aufeinanderfolge ein Durchschnittspreis anzusetzen.

Die Einkommensteuer wird im Wege des Abzugs der Kapitalertragsteuer in Höhe von 27.5 % erhoben, soweit eine inländische depotführende Stelle oder eine inländische auszahlende Stelle vorliegt und diese die Zahlung abwickelt. Der KESt-Abzug entfaltet beim Privatanleger Endbesteuerungswirkung, sofern der Investor der depotführenden Stelle die tatsächlichen Anschaffungskosten der Schuldverschreibungen nachgewiesen hat. Körperschaften, die Betriebseinnahmen aus den Schuldverschreibungen beziehen, können den Abzug der Kapitalertragsteuer durch Abgabe einer Befreiungserklärung vermeiden. Sondervorschriften (Zwischensteuer, kein KESt-Abzug) gelten für Privatstiftungen.

Entnahmen gelten auch als Veräußerung sowie das sonstige Ausscheiden von Schuldverschreibungen aus dem Depot, sofern nicht bestimmte Ausnahmen erfüllt sind wie z. B. die Übertragung auf ein Depot desselben Steuerpflichtigen bei (i) derselben Bank, (ii) einer anderen inländischen Bank, wenn der Depotinhaber die übertragende Bank (depotführende Stelle) beauftragt, der übernehmenden Bank die Anschaffungskosten mitzuteilen oder (iii) einer ausländischen Bank, wenn der Depotinhaber die übertragende Bank (depotführende Stelle) beauftragt, dem zuständigen Finanzamt innerhalb eines Monats eine Mitteilung zu übermitteln oder, falls die Übertragung von einer ausländischen depotführenden Stelle erfolgt, wenn der Anleihegläubiger selbst innerhalb eines Monats eine solche Mitteilung an das zuständige Finanzamt übermittelt. Bei einer unentgeltlichen Übertragung auf das Depot eines anderen Steuerpflichtigen muss der Anleihegläubiger der depotführenden Stelle die Unentgeltlichkeit der Übertragung nachweisen oder einen Auftrag zu einer Mitteilung an das Finanzamt erteilen oder selbst eine solche Mitteilung innerhalb eines Monats an das Finanzamt übermitteln, falls die Übertragung von einer ausländischen depotführenden Stelle erfolgt.

Sonderregelungen (Wegzugsbesteuerung mit der Möglichkeit eines Steueraufschubs bei Wegzug in EU-Mitgliedsstaaten oder bestimmte EWR-Staaten) gelten im Falle der Verlegung des Wohnsitzes des Steuerpflichtigen in das Ausland.

Soweit mangels inländischer auszahlender oder depotführender Stelle kein KESt-Abzug erfolgt, sind aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen erzielte Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß den Bestimmungen des EStG in die Steuererklärung aufzunehmen.

Beim Privatanleger können Verluste aus Inhaber-Teilschuldverschreibungen nur mit anderen Einkünften aus Kapitalvermögen (mit Ausnahme von u.a. Zinserträgen aus Einlagen bei Banken und sonstigen Forderungen bei Kreditinstituten) und nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden. Ein Verlustausgleich ist nur im Rahmen der Veranlagung möglich. Ein Verlustvortrag ist nicht möglich.

In der Regel unterliegen aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen erzielte Einkünfte auch im Betriebsvermögen dem im Weg des KESt-Abzugs erhobenen besonderen 27.5 %-igen Steuersatz, wobei jedoch eine Aufnahme in die Steuererklärung zu erfolgen hat. Abschreibungen auf den niedrigeren Teilwert und Verluste aus der Veräußerung, Einlösung oder sonstigen Verfügung (z. B. Abschichtung) von Schuldverschreibungen (auch von vor dem 01. April 2012 erworbenen Schuldverschreibungen) sind im betrieblichen Bereich vorrangig mit positiven Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von Finanzinstrumenten zu verrechnen. Ein verbleibender Verlust darf nur zur Hälfte mit anderen betrieblichen Einkünften ausgeglichen oder vortragen werden.

Gegenwärtig existieren zur künftigen Rechtslage unter dem Budgetbegleitgesetz 2011 weder Judikatur noch Richtlinien oder Verordnungen des Finanzministeriums noch eine gesicherte Anwendungspraxis der auszahlenden und/oder depotführenden Stellen, so dass sich aus der tatsächlichen Umsetzung und der Praxis dazu Änderungen gegenüber der dargestellten Rechtslage ergeben können.

4.2. Nicht in Österreich ansässige Anleger

Natürliche Personen, die in Österreich weder einen Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, und juristische Personen, die in Österreich weder ihren Sitz noch den Ort ihrer Geschäftsleitung haben (beschränkt Steuerpflichtige), unterliegen mit Einkünften aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen in Österreich nicht der Steuerpflicht, sofern diese Einkünfte nicht einer inländischen Betriebsstätte zuzurechnen sind (hinsichtlich der EU-Quellensteuer siehe jedoch gleich unten).

Soweit Kapitalerträge einschließlich realisierter Wertsteigerungen aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen in Österreich bezogen werden (inländische auszahlende oder depotführende Stelle), kann ein Abzug der Kapitalertragsteuer unterbleiben, wenn der Investor der Stelle seine Ausländereigenschaft nach den Bestimmungen der österreichischen Einkommensteuerrichtlinien nachweist. Der Anleger hat für einbehaltene Kapitalertragsteuer die Möglichkeit, bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres, das auf das Jahr der Einbehaltung folgt, beim zuständigen österreichischen Finanzamt die Rückzahlung der Kapitalertragsteuer zu beantragen.

IX. Finanzinformationen

Zwischeninhaltsverzeichnis

1. Jahresabschluss der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach HGB für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2014 (geprüft)

Bilanz	96
Gewinn- und Verlustrechnung	97
Kapitalflussrechnung zum 31.12.2014	98
Anhang	99
Bestätigungsvermerk	102

2. Jahresabschluss der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach HGB für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015 (geprüft)

Bilanz	105
Gewinn- und Verlustrechnung	106
Kapitalflussrechnung zum 31.12.2015	107
Anhang	108
Bestätigungsvermerk	111

3. Jahresabschluss der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach HGB für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016 (geprüft)

Bilanz	113
Gewinn- und Verlustrechnung	114
Kapitalflussrechnung zum 31.12.2016	115
Anhang	116
Bestätigungsvermerk	120

Jahresabschluss der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach HGB für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2014 (geprüft)

Bilanz zum 31. Dezember 2014

AKTIVA

		31.12.2014 EUR		31.12.2013 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				
Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			3.911,00	7.113,00
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.536,51			1.243.830,48
2. Sonstige Vermögensgegenstände	10.529,93			634,98
		26.066,44		
II. Wertpapiere				
1. Eigene Anleihen	0,00			48.952,71
2. Kommanditbeteiligungen	18.835.391,00			20.940.758,06
		18.835.391,00		
III. Guthaben bei Kreditinstituten		135.972,11		431.040,84
			18.997.429,55	
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			19.855,76	142.134,18
D. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG			5.955.909,68	3.401.834,18
			24.977.105,99	26.216.298,43

PASSIVA

	31.12.2014 EUR		31.12.2013 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
II. Gewinn-/Verlustvortrag	-3.426.834,18		-1.073.546,69
III. Jahresfehlbetrag	-2.554.075,50		-2.353.287,49
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	5.955.909,68		3.401.834,18
		0,00	
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	0,00		125,00
2. Sonstige Rückstellungen	40.874,00		145.850,00
		40.874,00	
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Anleihen	21.426.000,00		23.606.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	517.318,18		2.194.800,69
3. Sonstige Verbindlichkeiten	2.992.913,81		269.522,74
		24.936.231,99	
		24.977.105,99	26.216.298,43

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS ZUM 31. DEZEMBER 2014
(geprüft)

		2014 EUR		2013 EUR
1.	Umsatzerlöse		1.028.159,81	115.961,56
2.	Sonstige betriebliche Erträge		111.760,56	3.402,17
3.	Personalaufwand			
	a. Löhne und Gehälter	-167.901,11		-171.300,00
	b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-17.072,16		-17.548,84
			-184.973,27	
4.	Abschreibungen auf Sachanlagen		-4.145,98	-4.067,00
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.161.800,61	-507.505,24
6.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		281.942,31	76.851,33
7.	Abschreibungen auf Kommanditbeteiligungen		-441.960,00	0,00
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2.183.183,32	-1.849.081,47
9.	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**		-2.554.200,50	-2.353.287,49
10.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		125,00	0,00
11.	**Jahresfehlbetrag**		**-2.554.075,50**	**-2.353.287,49**

Kapitalflussrechnung zum 31.12.2014

		2014 TEUR
1.	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-2.554
2. +	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4
3. +/-	Zunahme / Abnahme von Rückstellungen	-105
4. +/-	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-108
5. +/-	Zinsaufwendungen und Zinserträge	1.901
6. -/+	Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.112
7. +/-	Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.678
8. =	**Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 7)**	**-1.428**
9. +	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	8.358
-	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	-6.006
10. =	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 9 und 10)**	**2.352**
11. +	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen	12.680
12. -	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen	-11.983
13. -	gezahlte Zinsen	-1.916
14. =	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 12 und 13)**	**-1.219**
15.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 8, 10 und 14)	-295
16. +	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	431
17. =	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 15 und 16)**	**136**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds

1.	Bankguthaben	136
2.	+ Treuhandkonten	0
3.	Bestand Finanzmittelfonds	136

Anhang für das Geschäftsjahr 2014

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt. Von den Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften gemäß §§264, 274a, 288 i.V.m. §267 Abs. 1 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Zur verbesserten Darstellung der Vermögensanlage werden die Anteile an Personenhandelsgesellschaften (GmbH & Co. KG) des Umlaufvermögens als „Kommanditanteile“ ausgewiesen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gesellschaft weist einen „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von EUR 5.955.909,68 (VJ: EUR 3.401.834,18) aus.

Die Gesellschaft beabsichtigt die am 1. Juni 2016 fälligen Anleiheverbindlichkeiten durch die Ausgabe einer neuen Anleihe III über einen Nominalbetrag in Höhe von TEUR 25.000 und einer Laufzeit bis zum 20. Dezember 2020 abzulösen.

In der Liquiditätsplanung bis einschließlich 2016 ist berücksichtigt, dass wesentliche Vermögensgegenstände der Gesellschaften, an denen die Maritim Vertriebs GmbH beteiligt ist, veräußert werden und die daraus resultierenden Zahlungen 2015 und 2016 realisiert werden. Die Einzahlungen sollen dazu verwendet werden, die ausgegebene Anleihe abzulösen.

Sowohl die Realisierung der vorgenannten Veräußerungserlöse als auch die möglichst vollständige Platzierung der neuen Anleihe sind für die Fortführung der Unternehmenstätigkeit als immanent anzusehen.

Nach Auffassung der Geschäftsführung besteht eine positive Fortführungsprognose, so dass keine Insolvenzantragspflicht besteht. Gem. § 19 Abs. 2 InsO besteht daher keine Insolvenzantragspflicht.

1. Bilanzierungsmethoden

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gem. §275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

2. Angewandte Bewertungsmethoden

Die Bewertung erfolgte unter dem Aspekt der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (Going-Concern-Prinzip).

Die Sachanlagen wurden zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar um planmäßige Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer vermindert.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zu Nominalwerten angesetzt.
Bei den Kommanditbeteiligungen wurden die Anteilsrechte mit den Anschaffungskosten abzgl. Anschaffungspreisminderungen bzw. niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Bei der Ermittlung der Anschaffungskosten wird unterstellt, dass die zuerst angeschafften Anteile zuerst veräußert werden (FiFo-Prinzip).

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und wurden unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Inanspruchnahme in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.
Die Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz

1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

2. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Anleihen haben eine Restlaufzeit zwischen zwei und fünf Jahren. Im Vorjahr hatten diese Verbindlichkeiten eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Es sind nur die Stücke ausgewiesen, die bereits emittiert wurden. Zur Besicherung der Verbindlichkeiten aus Anleihen hat die Gesellschaft Pfandrechte an den unter den Wertpapieren des Umlaufvermögens ausgewiesenen Anteilsrechten gestellt.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Verbindlichkeiten haben, wie im Vorjahr, sämtlich eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Zur Besicherung der sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 2.738.060,27 wurden folgende Sicherheiten bestellt:
1. Verpfändung von Kommanditbeteiligungen (Vorzugskommanditkapital) an drei Einschiffsgesellschaften
2. Abtretung künftiger Ansprüche aus den Kommanditbeteiligungen an drei Einschiffsgesellschaften.

IV. Sonstige Angaben

1. Gesellschaftsorgane

Geschäftsführer der Maritim Vertriebs GmbH, Kempten (Allgäu) sind:
-Herr Jürgen Steinhauser, Bankkaufmann
-Herr Ulrich Jehle, Bankkaufmann.

2. Anteilsbesitz

Die Gesellschaft ist an den folgenden Gesellschaften mit einem Anteilsbesitz von mehr als 20% beteiligt:

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kommanditkapital	Eigenkapital der Gesellschaft 31.12.2013 EUR	Ergebnis 2013 EUR
Harms Offshore AHT „Taurus“ GmbH & Co. KG	Hamburg	24.4483%	4.662.398,69	2.450.782,36
Harms Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG	Hamburg	62.7838%	7.096.510,43	-44.171,21
Harms Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG	Hamburg	23.4031%	6.341.642,48	-796.705,24
Harms Offshore AHT „Magnus“ GmbH & Co. KG	Hamburg	30.1697%	1.724.514,90	6.411.814

Die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2014 der oben aufgeführten Gesellschaften liegen uns nicht vor.

Kempten (Allgäu), den 29. Oktober 2015

gez. Jürgen Steinhauer
-Geschäftsführer-

gez. Ulrich Jehle
-Geschäftsführer-

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Maritim Vertriebs GmbH, Kempten (Allgäu):

Wir haben den Jahresabschluss -bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der Maritim Vertriebs GmbH, Kempten (Allgäu), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach §317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen der gesetzlichen Vertreter im Anhang hin. Dort ist in Abschnitt II. 2. Ausgeführt, dass bei Aufstellung des Jahresabschlusses vom Grundsatz der Unternehmensfortführung ausgegangen werden konnte (§252 Abs. 1 Nr. 2 HGB). Die Gesellschaft beabsichtigt die am 1. Juni 2016 fälligen Anleiheverbindlichkeiten durch die Ausgabe einer neuen Anleihe III über einen Nominalbetrag in Höhe von TEUR 25.000 und einer Laufzeit bis zum 20. Dezember 2020 abzulösen. In der Liquiditätsplanung ist berücksichtigt, dass wesentliche Vermögensgegenstände der Gesellschaften, an denen die Maritim Vertriebs GmbH, Kempten (Allgäu), beteiligt ist, veräußert werden und die daraus resultierenden Zahlungen 2015 und 2016 realisiert werden. Die Realisierung der vorgenannten Veräußerungserlöse sowie die möglichst vollständige Platzierung der neuen Anleihe sind für die Fortführung der Unternehmenstätigkeit als immanent anzusehen.

Hamburg, den 11. November 2015

TPW Todt & Partner GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

An die Maritim Vertriebs GmbH, Kempten (Allgäu):

Wir haben die beigefügte Kapitalflussrechnung der Maritim Vertriebs GmbH, Kempten (Allgäu), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Maritim Vertriebs GmbH sind verantwortlich für die Aufstellung der Kapitalflussrechnung. Diese Verantwortung umfasst, dass die Kapitalflussrechnung nach den Grundsätzen zur Aufstellung von Kapitalflussrechnungen des Deutschen Rechnungslegung Standards Committee e.V. unter der Nr. DRS 21 am 8. April 2014 bekannt gegebenen Fassung aufgestellt wird und eine sachgerechte Gesamtdarstellung der Finanzlage der Gesellschaft vermittelt. Die gesetzlichen Vertreter sind auch verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung einer Kapitalflussrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu dieser Kapitalflussrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob die Kapitalflussrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Die Prüfung umfasst die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die in der Kapitalflussrechnung gemachten Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Angaben in der Kapitalflussrechnung ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Wirtschaftsprüfer das interne Kontrollsystem, das relevant ist für die Aufstellung der Kapitalflussrechnung, die eine sachgerechte Gesamtdarstellung der Finanzlage vermittelt. Ziel hierbei ist es, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Die Prüfung umfasst auch die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern ermittelten geschätzten Werten in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung der aus dem Jahresabschluss abgeleiteten Angaben in der Kapitalflussrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 in allen wesentlichen Belangen den Grundsätzen zur Aufstellung von Kapitalflussrechnungen des Deutschen Rechnungslegung Standards Committee e.V. unter der Nr. DRS 21 in der am 8. April 2014 bekannt gegebenen Fassung und stellt die Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 in allen wesentlichen Belangen sachgerecht dar.

Hamburg, den 11. November 2015

TPW Todt & Partner GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.	gez.
Thomas Mattheis	Oliver Pegelow
-Wirtschaftsprüfer-	-Wirtschaftsprüfer-

Jahresabschluss der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach HGB für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015 (geprüft)

Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, Kempten (Allgäu) (vormals: Maritim Vertriebs GmbH)

Bilanz zum 31. Dezember 2015

A K T I V A

		31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
A.	**Anlagevermögen**		
I.	Sachanlagen		
	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.010,00	3.911,00
II.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	225.000,00	0,00
2.	Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	850.000,00	0,00
3.	Beteiligungen	905.000,00	0,00
4.	Wertpapiere des Anlagevermögens	522.500,00	0,00
		2.504.510,00	**3.911,00**
B.	**Umlaufvermögen**		
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.000,00	15.536,51
2.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.010.768,66	0,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	39.658,58	10.529,93
II.	Wertpapiere		
	Sonstige Wertpapiere	8.349.734,04	18.835.391,00
III.	Guthaben bei Kreditinstituten	2.263.314,64	135.972,11
		11.668.475,92	**18.997.429,55**
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	51.641,76	19.855,76
D.	**Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag**	9.547.398,06	5.955.909,68
		23.772.025,74	**24.977.105,99**

P A S S I V A

		31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
A.	**Eigenkapital**		
I.	Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II.	Verlustvortrag	-5.980.909,68	-3.426.834,18
III.	Jahresfehlbetrag	-3.591.488,38	-2.554.075,50
IV.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	9.547.398,06	5.955.909,68
		0,00	**0,00**
B.	**Rückstellungen**		
	Sonstige Rückstellungen	35.110,00	40.874,00
C.	**Verbindlichkeiten**		
1.	Anleihen	23.060.000,00	21.426.000,00
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	309.741,94	517.318,18
3.	Sonstige Verbindlichkeiten	367.173,80	2.992.913,81
		23.736.915,74	**24.936.231,99**
		23.772.025,74	**24.977.105,99**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015

		2015 EUR		2014 EUR
1. Umsatzerlöse		0,00	+	1.028.159,81
2. Sonstige betriebliche Erträge	+	78.631,42	+	111.760,56
3. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-	193.089,13	-	167.901,11
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-	22.075,74	-	17.072,16
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	-	1.901,00	-	4.145,98
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-	2.290.064,90	-	1.161.800,61
6. Erträge aus Beteiligungen	+	1.178.249,28		0,00
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	+	141.387,98	+	281.942,31
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	-	194.927,26	-	441.960,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	2.287.705,12	-	2.183.183,32
10. **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**	-	**3.591.494,47**	-	**2.554.200,50**
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	+	6,09	+	125,00
12. **Jahresfehlbetrag**	-	**3.591.488,38**	-	**2.554.075,50**

Kapitalflussrechnung vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

	2015 TEUR
Periodenergebnis	-3.591
+/- Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+2
+/- Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	-6
+/-Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	0
-/+ Zinsaufwendungen und Zinserträge	+2.146
+/- Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+9.435
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.992
+/- Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**+4.994**
+Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0
-Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-2.503
+Erhaltene Zinsen	+131
-Auszahlungen für Investitionen des Sachanlagevermögens	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-2.372**
+Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)krediten	1.634
-Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)krediten	0
-Gezahlte Zinsen	-2.129
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**-495**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	2.128
+Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	136
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**2.264**

Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, Kempten (Allgäu) Anhang 2015

1. Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Die gesetzlichen Gliederungsschemata der §§ 266 bzw. 275 HGB wurden dabei angewandt; bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) beibehalten.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, wurden einzelne Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst und in diesem Anhang gesondert aufgegliedert und erläutert. Aus dem gleichen Grunde wurden die Angaben zur Mitzugehörigkeit zu anderen Posten der Bilanz ebenfalls an dieser Stelle gemacht.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierung und Bewertung erfolgten trotz bilanzieller Überschuldung der Gesellschaft zu Fortführungswerten.

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag in Höhe von EUR 9.547.398,06 bilanziell überschuldet. Ein Insolvenzantragsgrund ist jedoch nicht gegeben.

Die zum Bilanzstichtag bestehenden Anleiheverbindlichkeiten wurden zum Fälligkeitstag 1. Juni 2016 vollständig zurückgezahlt bzw. in die neu aufgelegte Anleihe III über einen Nominalbetrag von EUR 50,0 Mio. und einer Laufzeit bis 20. Dezember 2020 mit einer Verzinsung von 3,75 % p. a. getauscht. Die neue Anleihe III konnte bis zur Erstellung des Jahresabschlusses 2015 nahezu vollständig platziert werden. Zum Bilanzstichtag ausgewiesene Anteile an Unternehmen wurden in Folgejahren veräußert bzw. abgewickelt. Aufgrund der vorliegenden Planung und vorgenannter Veräußerungen sind die Zahlungsfähigkeit und die Finanzierung der Gesellschaft unter der Voraussetzung der tatsächlichen Durchführung in ausreichender Höhe für das laufende und das folgende Geschäftsjahr mit einer überwiegenden Wahrscheinlichkeit gesichert. Aufgrund der positiven Fortbestehensprognose für das laufende und das nachfolgende Geschäftsjahr liegt daher nach § 19 Abs. 2 InsO in der aktuellen entfristeten Fassung nach Auffassung der Geschäftsführung keine rechtliche Überschuldung vor. Ein Insolvenzantragsgrund ist somit nicht gegeben.

Der Jahresabschluss der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des Gesellschaftsvertrages zu beachten. Im Einzelnen waren dies folgende Grundsätze und Methoden:

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Das Umlaufvermögen wird nach dem strengen Niederstwertprinzip bilanziert. Auf die nachfolgenden Erläuterungen zu den Einzelpositionen des Umlaufvermögens wird verwiesen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände und Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bemessen.

Verbindlichkeiten sind grundsätzlich mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Die Währungsumrechnung für Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung erfolgt zu den jeweiligen Kursen am Entstehungstag. Kursänderungen werden am Bilanzstichtag wie folgt erfasst:

Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden grundsätzlich zum Devisenkassamittelkurs bewertet. Das Imparitäts- und Realisationsprinzip wird entsprechend § 256a HGB nicht beachtet, soweit deren Restlaufzeit nicht mehr als ein Jahr beträgt.

3. Erläuterungen zur Bilanz Anlagevermögen

Die gesondert dargestellte Entwicklung des Anlagevermögens ist integraler Bestandteil des Anhangs (Anlagenspiegel).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, Guthaben bei Kreditinstituten

Die Forderungen haben eine Restlaufzeit von über einem Jahr in Höhe von TEUR 1.000.

Verbindlichkeiten

		davon mit einer Restlaufzeit von		
	insgesamt	bis zu einem Jahr	1 bis 5	über 5 Jahre
1. Anleihen	23.060	23.060	0	0
(Vorjahr)	(21.426)	(0)	(21.426)	(0)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	310	310	0	0
(Vorjahr)	(517)	(517)	(0)	(0)
3. Sonstige Verbindlichkeiten	367	367	0	0
(Vorjahr)	(2993)	(2993)	0	0
	23.737	23.737	0	0
	(24.936)	(3.510)	(21.426)	(0)

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 5 (Vorjahr: TEUR 5).

Zur Besicherung der Verbindlichkeiten aus Anleihen hat die Gesellschaft Pfandrechte an Anteilsrechten gestellt.

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung Periodenfremde Aufwendungen und Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten mit TEUR 11 periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 11).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten mit TEUR 1.579 periodenfremde Aufwendungen aus dem Buchverlust aus der Veräußerung von Wertpapieren des Umlaufvermögens.

Erträge aus Beteiligungen

Im Vorjahr wurden die Erträge aus Beteiligungen in Höhe von TEUR 282 unter dem Posten „Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge“ ausgewiesen. Im Berichtsjahr erfolgt der Ausweis gem. § 275 Abs. 2 HGB unter dem Posten „Erträge aus Beteiligungen“.

Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens betreffen mit TEUR 195 außerplanmäßige Abschreibungen auf den beizulegenden Zeitwert.

5. Sonstige Angaben

Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft ist am Bilanzstichtag zu 85% an der Lindhorst Verwaltungs GmbH, Kempten (Allgäu) beteiligt. Die Lindhorst Verwaltungs GmbH hat im Geschäftsjahr 2015 einen Jahresfehlbetrag von rd. TEUR 17 erzielt. Das Eigenkapital der Lindhorst Verwaltungs GmbH beträgt am 31. Dezember 2015 rd. TEUR 7.

Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Jürgen Steinhauser und Herr Ulrich Jehle.

Die Geschäftsführer sind alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Frau Rita Ziegler wurde am 20. Dezember 2016 Prokura erteilt.
Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 3.591.488,38 wird zusammen mit dem Verlustvortrag in Höhe von EUR 5.980.909,68 auf neue Rechnung vorgetragen.

Kempten (Allgäu), den 19. Juli 2017

Geschäftsführung

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, Kempten:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Real Estate & Asset GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung entsprechend § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Ohne diese Bewertung einzuschränken, weisen wir darauf hin, dass der vorliegende Jahresabschluss ungeachtet der bilanziellen Überschuldung unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) aufgestellt wurde, weil die Geschäftsführung aufgrund der Platzierung der neuen Anleihe III sowie der in Teilen erfolgten Veräußerung des Portfolios davon ausgeht, dass die Fortführung des Unternehmens überwiegend wahrscheinlich ist.

Stade, den 19. Juli 2017

Gooßen & Heuermann GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.	gez.
Dipl.-Kfm.	Dipl.-Kfm
Hans-Ulrich Heuermann	Detlef Schnirring
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

Prüfungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, Kempten (Allgäu):

Wir haben die beigefügte Kapitalflussrechnung der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH Kempten (Allgäu), für die Geschäftsjahre vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 sowie 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH sind verantwortlich für die Aufstellung der Kapitalflussrechnung. Diese Verantwortung umfasst, dass die Kapitalflussrechnung nach den Grundsätzen zur Aufstellung von Kapitalflussrechnungen des Deutschen Rechnungslegung Standards Committee e.V. unter der Nr. DRS 21 am 08. April 2014 bekannt gegebenen Fassung aufgestellt wird und eine sachgerechte Gesamtdarstellung der Finanzlage der Gesellschaft vermittelt. Die gesetzlichen Vertreter sind auch verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung einer Kapitalflussrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Angaben ist.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu dieser Kapitalflussrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob die Kapitalflussrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Die Prüfung umfasst die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die in der Kapitalflussrechnung gemachten Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Angaben in der Kapitalflussrechnung ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Wirtschaftsprüfer das interne Kontrollsystem, das relevant ist für die Aufstellung der Kapitalflussrechnung, die eine sachgerechte Gesamtdarstellung der Finanzlage vermittelt.

Ziel hierbei ist es, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Die Prüfung umfasst auch die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Vertretbarkeit der on den gesetzlichen Vertretern ermittelten geschätzten Werten in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung der aus dem Jahresabschluss abgeleiteten Angaben in der Kapitalflussrechnung.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 sowie 1. Januar bis 31. Dezember 2016 in allen wesentlichen Belangen den Grundsätzen zur Aufstellung von Kapitalflussrechnungen des Deutschen Rechnungslegung Standards Committee e.V. unter der Nr. DRS 21 in der am 08. April 2014 bekannt gegebenen Fassung und stellt die Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 bzw. zum 31. Dezember 2016 in allen wesentlichen Belangen sachgerecht dar. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen in unseren Berichten über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 der Gesellschaft vom 20. November 2017 bzw. zum 31. Dezember 2016 vom 19. Juli 2017.

Stade, den 21. November 2017

Gooßen & Heuermann GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.	gez.
Dipl.-Kfm.	Dipl.-Kfm
Hans-Ulrich Heuermann	Detlef Schnirring
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH nach HGB für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016 (geprüft)

Bilanz zum 31. Dezember 2016

A K T I V A

		31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A.	**Anlagevermögen**		
I.	Sachanlagen		
	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.449,00	2.010,00
II.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	6.487.907,91	225.000,00
2.	Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	4.715.000,00	850.000,00
3.	Beteiligungen	830.973,75	905.000,00
4	Wertpapiere des Anlagevermögens	1.396.805,00	522.500,00
5..	Geleistete Anzahlungen	2.187.500,00	0,00
		15.620.635,66	**2.504.510,00**
B.	**Umlaufvermögen**		
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.000,00	5.000,00
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.693.097,91	0,00
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.828.739,73	1.010.768,66
4.	Sonstige Vermögensgegenstände	4.946.736,73	39.658,58
II.	Wertpapiere		
	Sonstige Wertpapiere	6.454.821,38	8.349.734,04
III.	Guthaben bei Kreditinstituten	78.029,50	2.263.314,64
		20.012.425,25	**11.668.475,92**
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	53.909,26	51.641,76
D.	**Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag**	15.036.777,89	9.547.398,06
		50.723.748,06	**23.772.025,74**

P A S S I V A

		31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A.	**Eigenkapital**		
I.	Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II.	Verlustvortrag	-9.572.398,06	-5.980.909,68
III.	Jahresfehlbetrag	-5.489.379,83	-3.591.488,38
IV.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	15.036.777,89	9.547.398,06
		0,00	**0,00**
B.	**Rückstellungen**		
	Sonstige Rückstellungen	43.490,00	35.110,00
C.	**Verbindlichkeiten**		
1.	Anleihen	49.730.000,00	23.060.000,00
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2,10	0,00
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	839.506,22	309.741,94
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	110.749,74	367.173,80
		50.680.258,06	**23.736.915,74**
		50.723.748,06	**23.772.025,74**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016

		2016 EUR	2015 EUR
1.	Umsatzerlöse	0,00	0,00
2.	Sonstige betriebliche Erträge	3.526.046,30	78.631,42
3.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	- 165.320,00	- 193.089,13
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	- 19.114,12	- 22.075,74
4.	Abschreibungen auf Sachanlagen	- 1.353,34	- 1.901,00
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 1.311.155,14	- 2.290.064,90
6.	Erträge aus Beteiligungen	0,00	1.178.249,28
7.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	38.107,82	0,00
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.271.790,83	141.387,98
9.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	-6.281.407,78	-194.927,26
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.546.974,40	-2.287.705,12
11.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-6,09
12.	Ergebnis nach Steuern	-5.489.379,83	-3.591.488,38
13.	Jahresfehlbetrag	-5.489.379,83	-3.591.488,38

Kapitalflussrechnung vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

	2016 TEUR
Periodenergebnis	-5.489
+/- Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+6.266
+/- Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	8
+/-Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-3
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2
+/- Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-10.341
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	426
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	1.275
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**-7.855**
+Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	234
-Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-19.617
+Erhaltene Zinsen	1.081
-Auszahlungen für Investitionen des Sachanlagevermögens	2
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-18.300**
+Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)krediten	49.730
-Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)krediten	-23.060
-Gezahlte Zinsen	-2.700
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**23.970**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-2.185
+Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.264
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**78**

Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, Kempten (Allgäu)
(Amtsgericht Kempten, Registernummer HR B 10016)

Anhang 2016

1. Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 wurde nach den für die Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Die gesetzlichen Gliederungsschemata der §§ 266 bzw. 275 HGB wurden dabei angewandt; bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) beibehalten.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, wurden einzelne Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst und in diesem Anhang gesondert aufgegliedert und erläutert. Aus dem gleichen Grunde wurden die Angaben zur Mitzugehörigkeit zu anderen Posten der Bilanz ebenfalls an dieser Stelle gemacht.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierung und Bewertung erfolgten trotz bilanzieller Überschuldung der Gesellschaft zu Fortführungswerten.

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag in Höhe von EUR 15.036.777,89 bilanziell überschuldet. Ein Insolvenzantragsgrund ist jedoch nicht gegeben.

Die zum Bilanzstichtag bestehende Anleiheverbindlichkeiten III über einen Nominalbetrag von EUR 50 Mio. und einer Laufzeit bis 20. Dezember 2020 bei einer Verzinsung von 3,75 % p. a. konnte bis zur Erstellung des Jahresabschlusses 2016 nahezu vollständig platziert werden. Der Wertpapierprospekt der Anleihe IV über einen Nominalbetrag von EUR 75 Mio. befindet sich zum Prüfungszeitpunkt in der Genehmigungsphase.

Zum Bilanzstichtag ausgewiesene Anteile an Unternehmen wurden in Folgejahren veräußert. Aufgrund der vorliegenden Planung und vorgenannter Veräußerungen sind die Zahlungsfähigkeit und die Finanzierung der Gesellschaft unter der Voraussetzung der tatsächlichen Durchführung in ausreichender Höhe für das laufende und das folgende Geschäftsjahr mit einer überwiegenden Wahrscheinlichkeit gesichert. Aufgrund der positiven Fortbestehensprognose für das laufende und das nachfolgende Geschäftsjahr liegt daher nach § 19 Abs. 2 InsO nach Auffassung der Geschäftsführung keine rechtliche Überschuldung vor. Ein Insolvenzantragsgrund ist somit nicht gegeben.

Der Jahresabschluss der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des Gesellschaftsvertrages zu beachten. Im Einzelnen waren dies folgende Grundsätze und Methoden:

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens sind zu Anschaffungskosten aktiviert und entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer grundsätzlich linear pro rata temporis abgeschrieben. Soweit die nach vorstehenden Grundsätzen ermittelten Werte oberhalb des ihnen am Bilanzstichtag beizulegen Zeitwerts liegt, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibun-

gen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden bis zu einer Höhe von EUR 150,00 direkt als Aufwand erfasst und bis zu einer Höhe von EUR 1.000,00 als Sammelposten über fünf Jahre abgeschrieben. Danach wird der Abgang unterstellt.

Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Bei den Beteiligungen waren im Berichtsjahr Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert am Abschlussstichtag aufgrund nachhaltiger Verluste von Beteiligungsgesellschaften und verbundenen Unternehmen erforderlich.

Das Umlaufvermögen wird nach dem strengen Niederstwertprinzip bilanziert. Auf die nachfolgenden Erläuterungen zu den Einzelpositionen des Umlaufvermögens wird verwiesen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände und Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Das in den Rechnungsabgrenzungsposten enthaltene Disagio wird linear über die Laufzeit der Anleihe 2015/2020 abgeschrieben.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre, der von der Deutschen Bundesbank zum Bilanzstichtag ermittelt wurde, abgezinst.

Verbindlichkeiten sind grundsätzlich mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen
Die gesondert dargestellte Entwicklung des Anlagevermögens ist integraler Bestandteil des Anhangs (Anlagenspiegel).

Die Wertpapiere des Anlagevermögens enthalten mit 4% verzinsliche Wandelschuldverschreibungen in Höhe von EUR 1,4 Mio.

Im Geschäftsjahr 2016 erfolgten bei den Finanzanlagen außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 6,3 Mio. Diese Abschreibung betrifft die Anteile an verbundenen Unternehmen (TEUR 3.687), Beteiligungen (TEUR 2.3331) und Wertpapiere des Anlagevermögens (TEUR 246). Die Geschäftsführung geht von einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung aus und hat deshalb eine außerplanmäßige Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert durchgeführt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, Guthaben bei Kreditinstituten
Die Forderungen haben eine Restlaufzeit von über einem Jahr in Höhe von TEUR 2.000.

Rechnungsabgrenzungsposten
In dem Posten ist ein Disagio in Höhe von EUR 49.492,00 (Vj. EUR 47.224,50) enthalten.

Wertpapiere des Umlaufvermögens
Die Wertpapiere des Umlaufvermögens enthalten mit 6% verzinsliche Anleihen in Höhe von TEUR 500.

Im Geschäftsjahr 2016 erfolgte bei den Wertpapieren des Umlaufvermögens eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von TEUR 14. Die Geschäftsführung geht von einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung aus und hat deshalb eine außerplanmäßige Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert durchgeführt.

Verbindlichkeiten

		davon mit einer Restlaufzeit von		
	insgesamt TEUR	bis zu einem Jahr TEUR	mehr als ein Jahr TEUR	über 5 Jahre TEUR
1. Anleihen	49.730	0	49.730	0
(Vorjahr)	(23.060)	(23.060)	(0)	(0)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	840	840	0	0
(Vorjahr)	(310)	(310)	(0)	(0)
3. Sonstige Verbindlichkeiten	111	111	0	0
(Vorjahr)	(367)	(367)	(0)	(0)
	50.681	951	49.730	0
	(23.737)	(23.737)	(0)	(0)

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 5 (Vorjahr: TEUR 5).

Die Verbindlichkeiten enthalten mit 3,75% verzinsliche Inhaber-Teilschuldverschreibungen mit einer Fälligkeit zum 30. Dezember 2020 in Höhe von EUR 49,745 Mio. (davon eigene Anteile: TEUR 15) im Nennbetrag von je EUR 1.000,00.

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Zinsen und und ähnlichen Erträge betreffen in Höhe von EUR 1.190,00 (Vj. EUR 0,00) Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen.

5. Sonstige Angaben Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft ist am Bilanzstichtag an folgenden Gesellschaften beteiligt:

Gesellschaft	Anteil	Jahresergebnis 2016 in TEUR	Eigenkapital 31. Dezember 2016 in TEUR
1.Hof Wohnen- und Verwaltungs GmbH & Co. KG	94%	48	49
2.Lindhorst Verwaltungs GmbH	85%	223	./. 216
3.Wertheim Verwaltungs GmbH	100%	129	./,104
4.Traunstein Gewerbe Verwaltungs	100%	./.3	22

GmbH			
5.Real Asset Verwaltungs GmbH	100%	./.4	21
6.Hof Verwaltungs GmbH	94%	2	23

Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Jürgen Steinhauser und Herr Ulrich Jehle.

Die Geschäftsführer sind alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Frau Rita Ziegler wurde am 20. Dezember 2016 Einzelprokura erteilt. Diese wurde auf Gesamtprokura (gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem anderem Prokuristen) geändert. Die Eintragung erfolgte am 6. Oktober 2017.

Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres 2016 wurden durchschnittlich 3 Arbeitnehmer beschäftigt.

Kempten (Allgäu), den 20. November 2017

.....
Geschäftsführung

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, Kempten (Allgäu):

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung entsprechend § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir darauf hin, dass der vorliegende Jahresabschluss ungeachtet der bilanziellen Überschuldung unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) aufgestellt wurde, weil die Geschäftsführung aufgrund der Platzierung der neuen Anleihe III, einer weiteren geplanten Anleihe IV sowie der in Teilen erfolgten Veräußerung des Portfolios davon ausgeht, dass die Fortführung des Unternehmens überwiegend wahrscheinlich ist.

Stade, den 20. November 2017 Gooßen & Heuermann GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-Kfm.
Hans-Ulrich Heuermann
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Kfm.
Detlef Schnirring
Wirtschaftsprüfer

Prüfungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, Kempten (Allgäu):

Wir haben die beigefügte Kapitalflussrechnung der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH Kempten (Allgäu), für die Geschäftsjahre vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 sowie 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH sind verantwortlich für die Aufstellung der Kapitalflussrechnung. Diese Verantwortung umfasst, dass die Kapitalflussrechnung nach den Grundsätzen zur Aufstellung von Kapitalflussrechnungen des Deutschen Rechnungslegung Standards Committee e.V. unter der Nr. DRS 21 am 08. April 2014 bekannt gegebenen Fassung aufgestellt wird und eine sachgerechte Gesamtdarstellung der Finanzlage der Gesellschaft vermittelt. Die gesetzlichen Vertreter sind auch verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung einer Kapitalflussrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Angaben ist.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu dieser Kapitalflussrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob die Kapitalflussrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Die Prüfung umfasst die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die in der Kapitalflussrechnung gemachten Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Angaben in der Kapitalflussrechnung ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Wirtschaftsprüfer das interne Kontrollsystem, das relevant ist für die Aufstellung der Kapitalflussrechnung, die eine sachgerechte Gesamtdarstellung der Finanzlage vermittelt.

Ziel hierbei ist es, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Die Prüfung umfasst auch die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Vertretbarkeit der on den gesetzlichen Vertretern ermittelten geschätzten Werten in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung der aus dem Jahresabschluss abgeleiteten Angaben in der Kapitalflussrechnung.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Kapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 sowie 1. Januar bis 31. Dezember 2016 in allen wesentlichen Belangen den Grundsätzen zur Aufstellung von Kapitalflussrechnungen des Deutschen Rechnungslegung Standards Committee e.V. unter der Nr. DRS 21 in der am 08. April 2014 bekannt gegebenen Fassung und stellt die Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 bzw. zum 31. Dezember 2016 in allen wesentlichen Belangen sachgerecht dar. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen in unseren Berichten über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 der Gesellschaft vom 20. November 2017 bzw. zum 31. Dezember 2016 vom 19. Juli 2017.

Stade, den 21. November 2017

Gooßen & Heuermann GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.	gez.
Dipl.-Kfm.	Dipl.-Kfm
Hans-Ulrich Heuermann	Detlef Schnirring
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

X. Trendinformationen

Seit dem 31.12.2016 gab es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten und Trends der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH bzw. der Unternehmensgruppe, ausgenommen davon sind die nachfolgenden Sachverhalte.

- Die Tochtergesellschaft der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, die Traunstein Gewerbe Verwaltungs GmbH schloss am 24. Januar 2017 einen Kaufvertrag mit einem bayerischen Finanzdienstleistungsunternehmen als Eigentümer über ein bebautes Grundstück in der Stadt Traunstein (Bayern). Der Kaufpreis betrug für die Gewerbeimmobilie ca. € 2.1 Mio. (gerundet). Der vollständige Eigentums- und Nutzungsübergang des Grundstücks an die Tochter der Emittentin erfolgte im Mai 2017. Traunstein ist eine Große Kreisstadt und liegt im Regierungsbezirk Oberbayern. Das sich auf dem gegenständlichen Grundstück befindende Gewerbeobjekt ist zu 100% an vier gewerbliche Mieter langfristig vermietet.
- Die Emittentin verkaufte im Juni 2017 ihren kompletten Geschäftsanteil in Höhe von 85% an der Lindhorst Verwaltungs GmbH; die Lindhorst Verwaltungs GmbH hielt zu diesem Zeitpunkt 175 Wohneinheiten in der Gemeinde Lindhorst in der Nähe von Hannover im Eigentum. Die Transaktion wurde im Rahmen eines Share-Deals durch Übertragung aller von der Emittentin gehaltenen Anteile an der Beteiligungsgesellschaft durchgeführt und erfolgte im Sinne der weiteren Portfoliooptimierung. Der Käufer ist ein institutioneller Investor. Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrags der GmbH Anteile erfolgte am 20 Juni 2017. Über den konkreten Gesamtkaufpreis und die Zahlungsmodalitäten wurde Stillschweigen zwischen den Vertragsparteien vereinbart, der Kaufpreis ist aber ein hoher einstelliger Millionen Euro Betrag. Die Emittentin erwarb die Immobilienobjektgesellschaft im Februar 2016.
- Die Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH meldete Ende September 2017 den Verkauf eines Geschäftsanteils in Höhe von 30% an der Wertheim Verwaltungs GmbH, wodurch sich die Beteiligung an dieser Gesellschaft auf 50% reduzierte. Die Emittentin verkaufte Ende Dezember 2017 einen weiteren Geschäftsanteil an der Wertheim Verwaltungs GmbH, so dass zum Prospektdatum die Beteiligung an der Wertheim Verwaltungs GmbH 38.5% beträgt. Die Immobiliengesellschaft Wertheim Verwaltungs GmbH hält 361 Wohneinheiten in der Gemeinde Wertheim (Baden-Württemberg). Die Emittentin erwarb die Immobilienobjektgesellschaft im Juli 2016. Seit dem Erwerb des Immobilienportfolios wurden die Bestandswohnungen teilweise modernisiert und die Leerstandsquote auf hohem Niveau noch einmal gesenkt. Die Transaktionen wurden im Rahmen eines Share-Deals durch Übertragung der Geschäftsanteile durchgeführt. Die Käufer sind institutionelle Investoren. Der Abschluss der notariellen Beurkundung der Kaufverträge der GmbH Anteile erfolgte Ende September 2017 bzw. Ende Dezember 2017. Über den konkreten Gesamtkaufpreis und die Zahlungsmodalitäten wurde jeweils Stillschweigen zwischen den Vertragsparteien vereinbart, der Kaufpreis ist aber jeweils ein niedriger einstelliger Millionen Euro Betrag.
- Die Hammelburg Invest & Verwaltung GmbH, eine 50 Prozent Beteiligung der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, hat Ende Oktober 2017 ein Immobilienportfolio bestehend aus 370 Wohneinheiten mit einer vermietbaren Fläche von ca. 24.400 Quadratmetern in zentraler Lage von Hammelburg (Bayern) durch einen notariell beurkundeten Kaufvertrag erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Zahlung des Kaufpreises durch die Hammelburg Invest & Verwaltung GmbH erfolgt einerseits aus Eigenmitteln und andererseits im Rahmen einer Darlehensgewährung durch ein Kreditinstitut. Zum Prospektdatum evaluiert die Geschäftsführung der Hammelburg Invest & Verwaltung GmbH mehrere Angebote von regionalen deutschen Banken und Kreditinstituten, die ein entsprechendes Angebot abgegeben haben. Verkäufer des Portfolios ist eine deutschlandweit tätige Immobiliengesellschaft. Die Ende der 1950er Jahre errichtete, nahezu vollständig vermietete Wohnanlage, wurde in den letzten Jahren modernisiert und ist auf dem neuesten technischen und baulichen Stand. Hammelburg ist eine Stadt im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen mit rd. 11.000 Einwohnern. In Hammelburg befindet sich ein bedeutender Standort der Bundeswehr. Die Stadt liegt verkehrsgünstig und es besteht eine gute Erreichbarkeit zu Städten wie beispielsweise Schweinfurt, Würzburg, Fulda oder Aschaffenburg.
- Die hundert prozentige Beteiligung der Emittentin, die Real Asset Verwaltungs GmbH, verkaufte Ende Dezember 2017 alle ihre Geschäftsanteile an den Schiffsbeteiligungsgesellschaften Hamburg Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG, Hamburg Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG und Beteiligungsgesellschaft >AHT Pegasus< und >AHT Centaurus< GmbH & Co. KG. Der Käufer ist ein institutioneller Investor, über den konkreten Gesamtkaufpreis und die Zahlungsmodalitäten wurde Stillschweigen zwischen den Vertragsparteien vereinbart. Zum Prospektdatum werden keine Schiffsbeteiligungen mehr gehalten und die Emittentin schließt ein Engagement in diesen Sektor für 2018 bis 2020 aus.

XI. Glossar

Abs.	Absatz
Angebotsfrist	Zeitraum, in dem die Zeichnung neu aufgelegter Wertpapiere möglich ist.
Anleihe	Sammelbezeichnung für alle Schuldverschreibungen mit vor Ausgabe festgelegter Verzinsung, Laufzeit und Rückzahlung.
Anleihegläubiger	Anleiheanleger, Käufer, Inhaber von Anleihen, welche die Rechte daraus gegenüber der Emittentin geltend machen können. Vertragspartner der Emittentin.
CSSF	Commission de Surveillance du Secteur Financier Luxemburgische Finanzaufsicht
Emittentin	Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH
EStG	Einkommensteuergesetz
Gesellschaft	Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
ISIN	Abkürzung für International Security Identification Number. Die ISIN dient der eindeutigen internationalen Identifikation von Wertpapieren. Sie besteht aus einem zweistelligen Ländercode (zum Beispiel DE für Deutschland), gefolgt von einer zehnstelligen numerischen Kennung.
KStG	Körperschaftsteuergesetz
Nennwert	Nennbetrag. Nominalwert einer Aktie, Anleihe usw. Der Nominalwert entspricht dem Anlage-Rückzahlungsbetrag eines Wertpapiers.
Private Placement	Ein Private Placement ist ein privater, nicht öffentlicher Verkauf (Platzierung) von Vermögensgegenständen (hier: Anleihen)
Prospekthaftung	Haftung der Emittentin für absichtlich oder fahrlässig unrichtig oder unvollständig erteilte Angaben in Verkaufs- oder Wertpapierprospekten.

XII. UNTERSCHRIFTENSEITE

Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH / Geschäftsführer Jürgen Steinhauser

Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH / Geschäftsführer Ulrich Jehle