



PLATZIERT



**GUTES
WOHNEN**



Wohnungsportfolio
mit mehr als 2.300
Wohnungen in
westdeutschem
Landkreis nahe
Wolfsburg

K-Bond XIII

Grundschuldbesichertes
Schuldscheindarlehen

4 % Kupon
10 Jahre Laufzeit
AnIVO Kennziffer 1 und 4
SGB IV konform
deckungsstockfähig
€ 32.000.000

Nachrangtranche:
€ 8.000.000, 6,00 % Kupon

Deckungsstockfähig

Die Anwendung der Maßstäbe des Pfandbriefgesetzes mit einem Beleihungswert von unter 60 % auf deutsche Immobilien sorgen für ein werthaltiges Direktbestand-Investment für deutsche institutionelle Investoren.

Nach erfolgreichen Emissionen von grundschuldbesicherten Schuldscheinanleihen in den Jahren 2012 und 2013 erfolgte die vierte Platzierung am 20. Januar 2014.

Rahmendaten (indikativ):

Erstrangige Tranche:	€ 32.000.000 (60 % des Beleihungs-, 52 % des Verkehrswertes)
Laufzeit:	10 Jahre
Verzinsung:	4,00 % p.a.
Format:	Schuldscheinanleihen (dt. Recht)
Sicherheit:	Erstrangige Grundschuld auf die Immobilien, Abtretung Forderungen sowie Verpfändung der Konten
Zweitrangige Tranche:	€ 8.000.000 (zusammen mit der ersten Tranche: 79 % des Beleihungs-, 68 % des Verkehrswertes)
Laufzeit:	10 Jahre
Verzinsung:	6,00 % p.a.
Sicherheit:	Zweitrangige Grundschulden und Sicherheiten.
Kapitaldienstfähigkeit:	Nettoerlöse ca. € 5,3 Millionen (nach Betriebskosten und Instandhaltungs- und Instandsetzungsrücklage)
Zinsen:	€ 1,9 Millionen (Zinsdeckung ca. 270 %)
Portfolio	
Darlehensnehmer:	Immobilien-Besitzgesellschaft, die direkt oder indirekt vom Sponsor gehalten wird
Sponsor:	Vertraulich
Beleihungswert:	ca. € 53.340.000
Verkehrswert:	ca. € 61.900.000

Das Schuldscheinanleihen erfüllt die Anforderungen von § 2 Absatz 1 Nummer 1 und 4 der Anlageverordnung (AnlV) wie folgt:

1. Für die Schuldschein-Gläubiger sind grundpfandrechtliche Sicherheiten auf deutsche Immobilien eingetragen.
2. Die Erfordernisse des § 14 und des § 16 Abs. 1 bis 3 des Pfandbriefgesetzes wurden berücksichtigt und eingehalten.

SGB IV Anforderungen werden ebenfalls erfüllt.