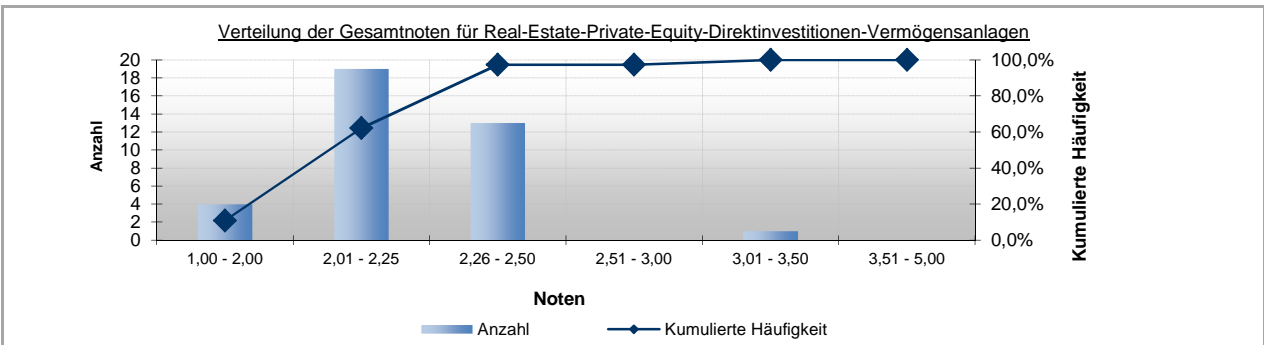


Kurzanalyse: ProReal Deutschland 6

Gesamtbeurteilung und Rating

Zusammenfassung

Die Anleger beteiligen sich mittelbar über die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der ProReal Deutschland 6 GmbH voraussichtlich an Wohnimmobilien-Projektentwicklungen der ISARIA Wohnbau AG in deutschen Metropolen. Eine unabhängigen Mittelverwendungskontrolle sowohl in der Investitionsphase als auch während der Laufzeit ist vorhanden. Elf potentielle Zielobjekte mit einem Verkaufsvolumen von 1.653 Mio. EUR. stehen bereits fest. Es handelt sich somit um eine Vermögensanlage mit sehr eingeschränktem Blind-Pool-Charakter. Konkrete Investitionskriterien sind verbindlich festgelegt, was das Managementrisiko für die Vermögensanlage senkt. Die Anforderung, dass eine Wirtschaftlichkeitsprüfung vor jeder Investition durchgeführt werden muss, erhöht die Wahrscheinlichkeit eines wirtschaftlichen Erfolgs. Durch die Zugehörigkeit der One Group zur ISARIA Wohnbau AG entstehen potenzielle Interessenkonflikte. Da das Kapital aus den Namensschuldverschreibungen vornehmlich und ggf. mittelbar der Finanzierung der ISARIA-Projektpipeline dient, hängt die Höhe der variablen Vergütung von der wirtschaftlichen Entwicklung der finanzierten ISARIA-Projektgesellschaften sowie von den in den jeweiligen Finanzierungsverträgen festgeschriebenen Konditionen ab. Die Kosten der Vermögensanlage in der Investitionsphase sind unterdurchschnittlich, in der Betriebsphase sind sie marktüblich. Die Namensschuldverschreibung der ProReal Deutschland 6 GmbH ist mit einem variablen Zinssatz zu verzinsen. Die in den der TKL-Fonds vorliegenden Finanzierungsvertragsentwürfen beschriebenen Konditionen würden ausreichen, um den Höchstbetrag von 6,00% p.a. des Nominalbetrages an die Anleger zu zahlen. Auch würde eine zusätzliche endfällige Zinszahlung möglich sein. Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Lage und der Projektpipeline der ISARIA Wohnbau AG erscheint es wahrscheinlich, dass die ISARIA-Projektgesellschaften ihren Verpflichtungen aus den Finanzierungsverträgen nachkommen können. Insgesamt handelt es sich um ein sehr gutes Angebot mit einem vor dem Hintergrund der Zugehörigkeit zur Unternehmensgruppe der ISARIA Wohnbau AG in der Projektentwicklung sehr erfahrenen Management, das über sehr ausgeprägtes Immobilien-Know-how verfügt.



Noten und Rating			Rating der Beteiligung	
Initiator	(15,0%)	2,25	★★★★★★	Sehr gut oder Top 10%
Konzeption	(15,0%)	2,45	★★★★★	Gut
Investitionsobjekt	(27,5%)	1,70	★★★★	Platzierungsfähig
Ankaufsprozess	(27,5%)	1,75	★★★	Uninteressant
Kosten und Ergebnis	(15,0%)	2,20	★	Mangelhaft

Gesamtnote	1,98	Rating	★★★★★★
-------------------	-------------	---------------	--------

