

DOKUMENT IN BEARBEITUNG

DIE
GLOCKEN
GIESSEREI

BERLIN
NEU-
KÖLLN

ALLES AUS EINEM GUSS



HERVORRAGENDE LAGE

Das Investitionsobjekt liegt in Berlin-Neukölln. Die Metropole hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der Top-Standorte für Immobilieninvestitionen in Europa entwickelt¹ und wächst permanent.² Neukölln, wo das kosmopolitische Flair der Hauptstadt besonders stark zum Tragen kommt, ist als aufstrebender Stadtteil höchst attraktiv für Investoren.³



FESTE VERZINSUNG PLUS ÜBERSCHUSSBETEILIGUNG

Die Rendite setzt sich aus einer jährlichen festen Verzinsung sowie der Beteiligung an der Wertsteigerung der Immobilie zusammen: Die jährliche Verzinsung beträgt 4,5%, die Auszahlung erfolgt jährlich nachträglich. Zusätzlich dazu erhält der Anleger bei Projekterfolg eine einmalige Überschussbeteiligung. Die Überschussbeteiligung ist variabel und abhängig von der Projektlaufzeit.



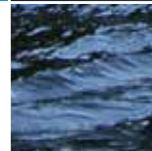
INTERESSENGLEICHHEIT VON INITIATOR UND INVESTOREN

Der Initiator ist in Form von Gesellschafterdarlehen stets am Projekt beteiligt. Zudem liegen Angebote für die Bauträgerfinanzierung vor. Die Gefahr einer Rückabwicklung besteht daher nach Einschätzung der Emittentin nicht.



SACHWERTANLAGE IMMOBILIE – MEHR ALS INFLATIONSSCHUTZ

Anleger investieren in den Sachwert Immobilie. Dadurch haben sie nicht nur potenziell einen Inflationsschutz, sondern können ihr Geld auch deutlich ertragreicher anlegen, als es im dauerhaft niedrigen Zinsumfeld absehbar mit Festgeld und Co. möglich ist. Die Immobilienprojektlaufzeit hat ein definiertes Ende (Verkauf des Projekts bzw. der letzten Einheit). Die Emittentin spekuliert hierbei nicht auf steigende Mieteinnahmen, sondern führt den Abverkauf der Einheiten schnellstmöglich durch. Aufgrund ihres Netzwerks haben Interessenten bereits mehr als 50% aller Einheiten reserviert.



AUF DIE NACHFRAGE ZUGESCHNITTEN

Das Konzept sieht eine Sanierung des Altbaus plus eines Neubaus vor. Die Wohnflächen der einzelnen Einheiten haben unterschiedliche Grundrisse und werden zwischen 50 m² und 120 m² variieren. Mit den Wohnungen wird insofern keine eng umrissene Zielgruppe angesprochen, sondern das Angebot richtet sich sehr breit an Paare, Singles und Familien. Der geplante Verkauf des Projekts bzw. der Einzelverkauf der Wohnungen wird dadurch nach Einschätzung der Emittentin gefördert.



DIE FAKTEN IM ÜBERBLICK

Mindestinvestment	EUR 1.000,00
Ausgabepreis/Nennwert pro Schuldverschreibung	EUR 1.000,00
Jährliche Verzinsung	4,50%
Auszahlungstermine der lfd. Verzinsung	jährliche Auszahlung
Zahlung einer Überschussbeteiligung	Variabler Anteil zwischen 5,00% und 27,50% vom Projektüberschuss
Handelbarkeit	Über die Vertriebsplattform von www.mezzany.com
Objektanschrift	Delbrückstr. 39, Glasower Str. 28 in 12051 Berlin-Neukölln
Grundbuch	AG Neukölln, Grundbuch von Neukölln, Blatt 8235
Flur	131
Flurstück	46 und 48
Grundstücksgröße in m²	4.161
Verkaufbare Fläche in m²	5.846,84
Geplante Nutzung	Wohnen und Gewerbe
Wohneinheiten (geplant) - Bestand mit Denkmalschutz - Neubau	74, davon - 20 Wohneinheiten - 54 Wohneinheiten
Gewerbeeinheit (geplant) - Bestand mit Denkmalschutz	- 1 Gewerbeeinheit
Außenstellplätze (geplant)	6
Tiefgaragenstellplätze (geplant)	40

INHALTSVERZEICHNIS

1. DIE LAGE

- a. Berlin (Makrolage) – ZPB
- b. Neukölln (Mikrolage) – ZPB
- c. Verkehrsanbindung – ZPB

2. DAS OBJEKT

- a. Objektbeschreibung – ZPB
- b. Grundriss
- c. Ausstattung

3. UNTERNEHMERTEAM UND GESELLSCHAFTER – (ZPB)

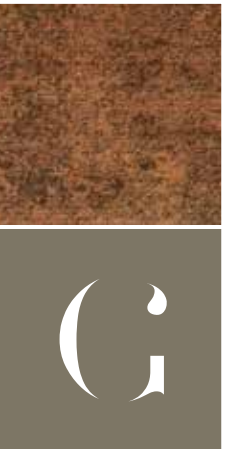
4. MARKT

- a. Deutschland – ZPB
- b. Berlin – ZPB
- c. Demographische Entwicklung – ZPB

5. INVESTMENTANGEBOT

6. MODELLRECHNUNG (PROGNOSE)

7. CHANCEN & RISIKEN





1. DIE LAGE

1A) BERLIN (MAKROLAGE)

Hip, international bekannt und wirtschafts-stark: Berlin hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der Top-Standorte für Immobilieninvestitionen in Europa entwickelt.⁴ Die deutsche Hauptstadt ist mit 3,4 Mio. Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt des Landes und wächst weiter: Von 2011 bis 2013 kamen jedes Jahr etwa 43.000 Einwohner neu dazu.⁵

Neben der öffentlichen Verwaltung – die Bundeshauptstadt beherbergt mittlerweile nahezu alle Bundesministerien – haben sich in den vergangenen Jahren auch immer mehr größere Wirtschaftsunternehmen in Berlin angesiedelt. So haben hier unter anderem die Siemens AG und die Deutsche Bahn AG ihre Hauptsitze, genauso wie die traditionsreiche Axel Springer SE. Darüber hinaus gilt Berlin als ein Zentrum der europäischen Gründerszene: 2014 gab es hier knapp 11.000 Firmenneugründungen mehr als Firmenstilllegungen.⁶

Auch als Wissenschaftsstandort spielt Berlin ganz vorne mit: An der Humboldt-Universi-

tät, der Freien Universität, der Technischen Universität und der Universität der Künste sowie der Charité sind in Berlin insgesamt etwa 170.000 Studierende eingeschrieben.⁷

Als deutsche Hauptstadt ist Berlin nicht nur für deutsche Reisende attraktiv, sondern für Touristen aus aller Welt.⁸ Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, unter anderem der Reichstag, das Brandenburger Tor, die Museumsinsel, der Checkpoint Charlie und die East Side Gallery, lockten ähnlich wie bereits in den Vorjahren auch 2014 wieder rund elf Mio. Besucher in die Stadt.⁹

1B) NEUKÖLLN (MIKROLAGE)

Ursprünglich und ganz Berlin, das ist Neukölln. Hier liegt das Investitionsobjekt, die Glockengießerei Franz Weeren, etwa 200 Meter süd-westlich vom Kranoldplatz.

In Neukölln treffen der 250 Jahre alte, historische Kern Rixdorf und großstädtisches, quirliges Leben am Rathaus Neukölln direkt aufeinander.¹⁰ Ein zu 80% erhaltener Altbaubestand aus der Gründerzeit prägt das

Neuköllner Flair ebenso wie das große Angebot an Kultur, Unterhaltung und Gastronomie.¹¹ Insgesamt leben rund 320.000 Menschen in Neukölln.¹²

Der ehemalige Grenzbezirk – Neukölln, Treptow und Kreuzberg waren durch die Berliner Mauer getrennt – hat sich mittlerweile als einer der lebendigsten Kieze der Stadt entwickelt. Das kosmopolitische Flair der Hauptstadt kommt in Neukölln als aufstrebendem Stadtteil nach Einschätzung der Emittentin besonders stark zum Tragen.

Die Lage des Projekts zeichnet sich durch ihre Vielfältigkeit aus: Erholung und Freizeitaktivitäten auf dem ehemaligen Flughafen-gelände Tempelhof, urbanes Leben in der Herrmannstraße und eine sich entwickelnde Szenekultur rund um die Karl-Marx-Straße. Mit dem Britzer Garten und dem Rudower Fließ bietet der Bezirk zudem viele grüne Oasen der Ruhe.

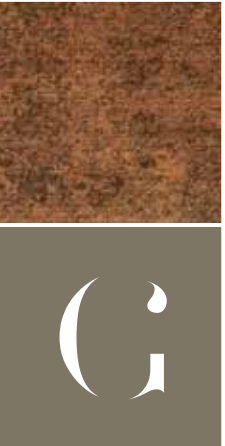


1C) VERKEHRSANBINDUNG

Die Verkehrsanbindung des Objekts ist exzellent, sowohl an die Berliner Stadtautobahn als auch an den Öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe der Glockengießerei befinden sich die U-Bahn-Station Hermannstraße und die S-Bahn-Station Neukölln. Mit dem Auto ist die Bundesautobahn 100 in wenigen Minuten erreicht. Der Flughafen Berlin-Tegel sowie der noch nicht fertiggestellte Flughafen Berlin-Brandenburg liegen mit dem Auto jeweils weniger als 20 Minuten und mit dem Öffentlichen Nahverkehr gut eine halbe Stunde entfernt.



2. DAS OBJEKT



2A) OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Glocken, die Pate stehen für den Namen der Glockengießerei, wurden vor 60 Jahren im Eisenwerk Franz Weeren gegossen. Die Fabrikation in diesem Werk ist schon lange eingestellt, doch die dicken Mauern, die Schornsteine und die schönen Kassettenfenster sind noch da. Mit Umsetzung des Projektes soll den Mauern eine neue Funktion gegeben und das Objekt zu neuem Leben erweckt werden: Wohnen in einem Industriedenkmal – Leben in der Glockengießerei, zwischen Delbrück- und Glasowerstraße.

Das Gesamtkonzept sieht vor, den Gebäudekomplex Glockengießerei Franz Weeren, der aus einer ehemaligen Gießerei, Schlosserei, einem Lagergebäude und einem Kontorhaus besteht, unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zu sanieren. Fertiggestellt wird das Projekt zwei Gebäude mit 74 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit mit der Möglichkeit zur Wohnnutzung, 40 Tiefgaragenstellplätze und 6 Außenstellplätze umfassen. Der derzeit ungenutzte, als Indus-

trie- und Baudenkmal geschützte Altbau¹³ wird durch einen sechsgeschossigen Neubau an der Delbrückstraße ergänzt.

Insgesamt bietet das Objekt, wenn es wie geplant bebaut wird, 74 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit auf 5.846,84 m² Nett Nutzfläche, davon 1.969,49 m² im Alt- und 3.877,35 m² im Neubau. Die Wohnflächen der einzelnen Einheiten unterschiedlichen Zuschnitts werden zwischen ca. 50 m² und ca. 120 m² variieren. Die Wohnungen des Erdgeschosses bieten ihren Bewohnern Terrassen, die der höheren Etagen zum Teil Balkone. Für die Innenhofbereiche beider Gebäude sind Fahrradständer und Kinderspielplätze vorgesehen. Es werden 40 Tiefgaragen- sowie 6 Außenstellplätze zur Verfügung stehen.

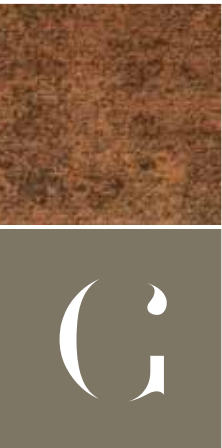
Es entstehen 2 separate Neubauten. Neubau Nr. 1 zur Delbrückstraße mit 43 Wohneinheiten zwischen 52,79 m² und 101,94 m², sowie Neubau Nr. 2 im Altbauensemble liegend (Ausrichtung zur Glasower Straße) mit 11 Wohneinheiten zwischen ca. 55 m² und ca. 120 m². Im

Altbauensemble (Altbau und Neubau 2) entstehen 32 Einheiten zwischen ca. 50m² und ca. 120 m² Nett Nutzfläche.

Die hochwertige Ausstattung für Alt- und Neubau umfasst unter Anderem Fußbodenheizung, Parkettfußböden und liebevolle Details.

Kernstück der Altbau sanierung bilden die 17 Townhouses (Reihenhaus ähnliche Wohnungen) mit jeweils drei Etagen. Neue Lichthöfe und die schönen Kassettenfenster werden diese Einheiten unverwechselbar machen. Zum ursprünglichen Werksgelände gehört noch die Fabrikanten-Villa. Hierin befindet sich heute das Brauhaus Rixdorf. Die Villa gehört nicht zu den Sanierungsmaßnahmen, bietet aber eine großartige Aussicht.

Der geplante Neubau bildet eine schöne Symbiose zum Altbau. Der Entwurf stellt sich in der Formensprache bewusst nicht in Konkurrenz zum Altbau, die Neubaue-Architektur nimmt lediglich die Architektur des Industriebaus auf. Dabei wird der Neu-



bau plangemäß im Energieverbrauch den Standard KfW 70 umsetzen können. Dies entspricht einem Bedarf an Jahresprimärenergie von nur 70% eines vergleichbaren Neubaus nach Energieeinsparverordnung (EnEV).

Das Eisenwerk Franz Weeren war seit Ende des 19. Jahrhunderts bis in die 80er Jahre des 20. Jahrhunderts hinein ein Neuköllner Familienbetrieb. Nachdem man als Eisenwerk über beide Weltkriege hinweg zunächst allerlei Eisenerzeugnisse – etwa Bremsklötze für die Deutsche Reichsbahn – hergestellt hatte, spezialisierte sich die Firma nach dem 2. Weltkrieg auf den Glockenguss. Aufgrund gesättigter Nachfrage, starker Konkurrenz und mangels Nachfol-

ger wurde der Betrieb 1983 stillgelegt. Seitdem verblieb der historische Gebäudebestand weitgehend ungenutzt.¹⁴

2B) GRUNDRISS (...)

2C) AUSSTATTUNG

- » Hochwertige Ausstattung der Wohnungen
- » Teilweise mit Fußbodenheizung
- » Moderne Bäder
- » Neue Lichthöfe in Kombination mit den schönen Kassettenfenstern der industriellen Geschichte
- » Manche Wohnungen mit Terrassen, Loggia

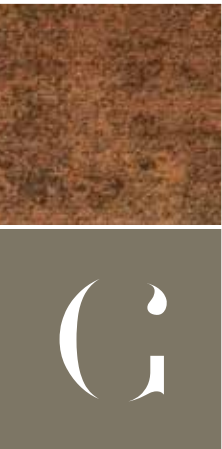
Versicherung

Die Bestandsimmobilie Delbrückstr. 39, Glasower Str. 28 in Berlin-Neukölln, ist durch eine verbundene Wohngebäudeversicherung der Generali Versicherung gegen Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser sowie Glasbruch versichert. Des Weiteren

besteht eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung bei der Generali Versicherung. Beide Versicherungen wurden vom ehemaligen Eigentümer des Grundstücks abgeschlossen und wurden von der Glockengießerei Neukölln Projektentwicklungs GmbH übernommen.

Energieausweis

Für die Bestandsbauten liegen aktuell keine Energieausweise vor. Diese sollen vor dem Verkauf der ersten Wohneinheit erstellt werden.



Finanzierung

Zur Finanzierung des Projekts, inkl. der damit verbundenen Vorlaufkosten stellte die AK Projektmanagement Beteiligungs GmbH der Glockengießerei Neukölln Projektentwicklungs GmbH ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1.500.000,00 EUR zur Verfügung. Dieses ist jährlich mit 8,00% zu verzinsen, ab dem Emissionstag der Anleihe ist dieses Gesellschafterdarlehen ebenfalls mit 4,5% p.a. zu verzinsen. Per 31.12.2014 valutiert dieses Darlehen mit einem Betrag von 960.294,39 EUR.

Darüber hinaus besteht eine Kontokorrentkreditlinie über 2.700.000,00 EUR bei der Internationales Bankhaus Bodensee AG (IBB). Der vorstehend genannte Betrag

kann in Form eines Kontokorrentkredits zum jährlichen Zinssatz von 5,50% bzw. als Geldmarktkredit mit einer jeweils dreimonatigen Sollzinsbindungsperiode, auf Basis des 3-Monats-EURIBOR zuzüglich einer Marge von 3,50% p.a. in Anspruch genommen werden. Diese Kreditlinie wurde noch nicht in Anspruch genommen (Stand 30.04.2015). Per 1.05.2015 valutiert diese Kreditlinie somit mit einem Betrag von 0,00 EUR. Für diese Kreditlinie wurden zwei Grundschulden bestellt, 405.000,00 EUR vollstreckbar und 2.295.000,00 EUR nicht vollstreckbar.

MAGAZIN

In diesem Gebäudeteil entstehen 13 Wohneinheiten. Die Aufstockung des ehemaligen Magazins bildet dabei den städtebaulichen Anschluss zur Nachbarbebauung.

GIESSEREI

In der ehemaligen großen Werkshalle entstehen insgesamt 13 dreigeschossige Townhouses. Alle besitzen einen eigenen ebenerdigen Zugang, der zum Teil durch einen Vorgarten erreicht werden kann.

SCHLOSSEREI

In dieser Werkshalle entstehen 4 Townhouses mit je zwei Etagen. Jede der Einheiten erhält auf der Westseite einen kleinen Privatgarten.



KONTORHAUS

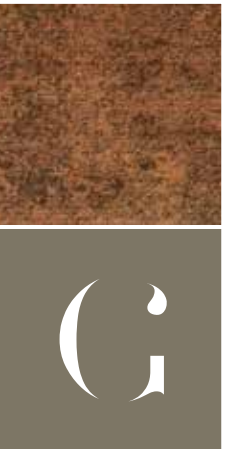
Ein besonderes Schmuckstück für Individualisten: Ein Haus im Haus mit einer Wohneinheit. Auch teilgewerblich nutzbar.

*Zum ursprünglichen Werksgelände gehört die **EHEMALIGE FABRIKANTENVILLA**. Sie unterliegt nicht den Sanierungsmaßnahmen, bietet den neuen Bewohnern aber eine großartige Aussicht.*

STADTHAUS FRANZ WEEREN

Ein Neubau ergänzt das Ensemble und bildet eine Lückenschließung zu den östlichen Nachbargebäuden. Hier entstehen 43 Eigentumswohnungen.

3. GESELLSCHAFTER UND UNTERNEHMERTEAM



Die AK Immobilien Projektentwicklungs GmbH wurde mit Gründungsurkunde vom 2. Januar 2014 als sogenannte Vorratsgesellschaft unter der Firma setus 14. GmbH mit Sitz in Stuttgart gegründet und am 8. Januar 2014 unter der HRB 747431 in das Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart eingetragen. Am 4. März 2015 wurde diese Gesellschaft in Glockengießerei Neukölln Projektentwicklungs GmbH umfirmiert und 6,00% der Gesellschaftsanteile an die Berner Group Berlin GmbH & Co. Beteiligungs KG verkauft. Im Zusammenhang mit der Namensänderung muss noch eine Sitzverlagerung nach Berlin vollzogen werden. Sowohl die Namensänderung, der Verkauf der Gesellschaftsanteile als auch die Sitzverlagerung wurden im Handelsregister noch nicht vollzogen.

Nach Verkauf der Gesellschaftsanteile hält die AK Projektmanagement Beteiligungs GmbH 94,00% der Gesellschaft.

Der einzige Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, die Entwicklung, der Bau und der Verkauf der ehemaligen Glockengießerei

Franz Weeren (Delbrückstr. 39, Glasower Str. 28 in Berlin-Neukölln).

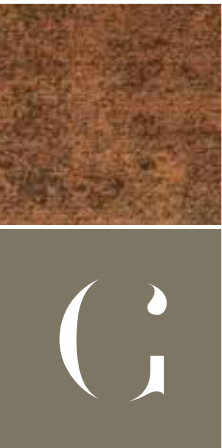
Die AK Projektmanagement Beteiligungs GmbH ist eine 100% ige Tochter der AK Holding GmbH & Co. KG. Beide Firmen sind von Jürgen F. Kelber und seiner Frau gegründet, auf deutsche Wohnimmobilien spezialisierte Dienstleistungsunternehmen. An den drei Standorten in Berlin, Heilbronn und Leipzig bieten die Unternehmen Dienstleistungen in den Bereichen

- » Asset Management
- » Non Performing Loans (NPL)
- » Beteiligungen

Die Dienstleistungen werden mit der Erfahrung aus über 25 Jahren Arbeit rund um die Wohnimmobilie erbracht. Unter der Verantwortung von Jürgen F. Kelber wurde in dieser Zeit mit den damaligen Firmen seiner Unternehmensgruppe die folgende Leistungsbilanz erreicht:

- » Asset Management von über 49.000 (Wohn-) Einheiten in Deutschland
- » Vermietung von mehr als 6.000 Einheiten pro Jahr
- » Verkauf von mehr als 51.000 einzelnen Wohnungen
- » Vertriebsorientierte Aufbereitung von über 60.000 Wohneinheiten
- » Due Diligence für über 1 Mio. Wohneinheiten
- » Zusammenarbeit mit der Deutsche Asset & Wealth Management International GmbH und maßgebliche Beteiligung an der Vorbereitung und Umsetzung der Wohnungsfonds DWVS Access Wohnen, DWS Access Wohnen 2 und DWS Access Wohnen 3

Die Mitgesellschafterin der Glockengießerei Neukölln Projektentwicklungs GmbH, die Berner Group Berlin GmbH & Co. Beteiligungs KG, ist eine Tochter der Berner



Group Berlin GmbH. Der Gründer und Geschäftsführer, Thomas Berner, blickt auf über 35 Jahre Immobilien-Kompetenz zurück. Zu den Referenzen zählen inzwischen über 20.000 vorwiegend im Altbaubereich verkaufte Wohneinheiten und ein Finanzierungs- und Vertriebsvolumen von über 4,7 Milliarden Euro.

Die Berner Group Berlin hat ihre Kernkompetenz auf dem Gebiet der Wohnimmobilien. Der Schwerpunkt der Arbeit liegt auf der hochwertigen Sanierung von repräsentativen Denkmalschutz-Objekten sowie der Revitalisierung von Industriedenkmalen.

Als innovativer Immobiliendienstleister bietet Berner Group Berlin seinen Geschäfts-

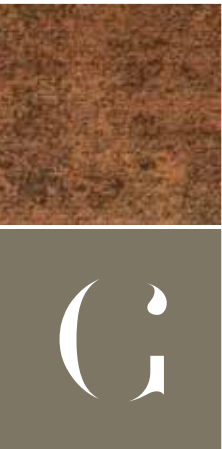
partnern die gesamte Dienstleistungspalette um die Immobilienentwicklung an. Dazu zählen u.a. folgende Leistungen:

- » Akquisition (u.a. Standortanalysen)
- » Kaufmännische Projektentwicklung (u.a. Konzept, vertragl. Aufbereitung, WEG-Teilung)
- » Technische Projektentwicklung (u.a. Ausschreibung, Bauleitung, Abnahmen, Qualitätssicherung)
- » Marketing (Vermarktungskonzepte, Werbung on-und offline)

- » Kaufmännische Abwicklung (u.a. Abstimmung Grundbuchämter)
- » Vertrieb (u.a. Verkaufsbetreuung und -service, Musterwohnung)

Jürgen Weller ist Geschäftsführer der Glockengießerei Neukölln Projektentwicklungs GmbH und darüber hinaus ebenfalls Geschäftsführer bei zahlreichen Gesellschaften im Firmenverbund der „Kelber Unternehmensgruppe“. Kompetenzgrundlage für die Partnerschaft mit Herrn Berner sind die langjährigen Erfahrungen im Bereich der Immobilien- und Finanzierungsdienstleistungen. Beide Unternehmen können auf ein ausgezeichnetes Netzwerk in der Branche zurückgreifen.

Durch diese strategische Partnerschaft mit der Berner Group Berlin GmbH & Co. Beteiligungs KG können nicht nur Kompetenzen beider Unternehmen gebündelt, sondern auch das Netzwerk zur erfolgreichen Realisierung des Projekts genutzt werden. Als innovativer Unternehmensverband werden Kosten- und Energieeffizienz sowie eine ausgezeichnete Bauqualität als eine der höchsten Unternehmensziele angesehen. Die Planer und Ingenieure setzen technisch anspruchsvolle Bauvorhaben im Denkmalschutzbereich um. Durch die jahrelange erfolgreiche und verlässliche Zusammenarbeit mit Architekten, Behörden und Ämtern gelingt es, nach Einschätzung der Emittentin i.d.R. Denkmalschutzimmobilien wie die Glockengießerei zu nachhaltigen Wertobjekten zu entwickeln.



Die Kombination aus erfolgreich realisierten Denkmalschutzensembeln sowie entsprechender Marktkenntnis machte es nach Einschätzung der Emittentin möglich, das mögliche Entwicklungspotenzial des Grundstücks zu erkennen und bildete die Grundlage für die Idee, die Glockengießerei als zukunftsfähiges und nachhaltiges Wohnobjekt zu neuem Leben zu erwecken.

Die zur Emittentin zählende Unternehmensgruppe hat in der Vergangenheit zahlreiche Projekte in vergleichbarer Größe in Deutschland erfolgreich entwickelt und verkauft, was die Expertise beider Unternehmen bestätigt.



Thomas Berner



Jürgen F. Kelber

Nachfolgend werden fünf dieser Projekte kurz und anonymisiert vorgestellt.

1. Projektveräußerung mit Bauverpflichtung

Hierbei handelte es sich um ein Berliner Bauprojekt. Die Unternehmensgruppe zu der die Emittentin gehört entwickelte ein ca. 15.000 m² großes Grundstück und verkaufte dieses an einen regionalen Investor, inkl. einer Bauverpflichtung zum Bau von ca. 170 Wohnungen und ca. 180 Stellplätzen.

2. Projektveräußerung mit Bauverpflichtung

Hierbei handelte es sich um ein Berliner Bauprojekt. Die Unternehmensgruppe zu

der die Emittentin gehört entwickelte ein ca. 2.800 m² großes Grundstück und verkaufte dieses an einen regionalen Investor, inkl. einer Bauverpflichtung zum Bau von ca. 40 Wohnungen und ca. 40 Stellplätzen.

3. Verkauf einer Bestandsimmobilie

Hierbei handelte es sich um eine Berliner Bestandsimmobilie. Die Unternehmensgruppe zu der die Emittentin gehört erwarb diese und führte durch aktive Asset Management Maßnahmen Mietsteigerungen im Bestand durch, ließ den Anbau von Balkonen und den Ausbau des Dachgeschosses baurechtlich genehmigen und veräußerte diese im Anschluss an einen institutionellen Investor.



4.

4. Sanierung und Verkauf einer unter Denkmalschutz stehenden Altbau-Kaserne in Potsdam

Die leerstehende Altbau-Kaserne „Am Ruinenberg“ in Potsdam wurde in 2010 aufwendig saniert und zu Wohnzwecken umgenutzt. Die Unternehmensgruppe der Berner Group hat 165 Wohneinheiten erfolgreich entwickelt und nach Teilung in Wohnungseigentum verkauft und vermietet.



5.

5. Sanierung und Verkauf einer unter Denkmalschutz stehenden Altbau-Kaserne in Mainz

Die ehemalige unter Denkmalschutz stehende Kaserne der amerikanischen Truppen am Mainzer Stadtrand wurde in 2010 im Auftrag der Berner Group komplett saniert und zu Wohnzwecken umgenutzt. Es entstanden 221 Wohneinheiten.

4. MARKT

4A) DEUTSCHLAND

Die Nachfrage nach Wohnraum in deutschen Großstädten hat in den vergangenen Jahren stark angezogen und führt zu einem Mangel an adäquatem Wohnraum.¹⁵ In den sieben größten deutschen Städten hat die Einwohnerzahl zuletzt ausnahmslos zugenommen.¹⁶ Der Neubau in den Großstädten nimmt hingegen nur langsam zu. Die Zahl der Baufertigstellungen hat sich zwar in vielen Metropolen, so auch in Berlin, erhöht, das Angebot kann aber mit der extremen Nachfrage nicht mithalten.¹⁷

Entsprechend lassen sich seit 2010 auf den deutschen Immobilienmärkten – besonders in einigen Ballungszentren – Preissteigerungen beobachten.¹⁸ Spekulative Übertreibungen drohen dem sehr stabilen deutschen Gesamtmarkt jedoch nicht.¹⁹ Dieser zeichnet sich vielmehr seit vielen Jahren durch eine stabile positive Preisentwicklung aus.²⁰ Im europäischen Vergleich wird der deutsche Wohnimmobilienmarkt auch 2015 zu den attraktivsten Standorten für Investoren gehören.²¹

4B) BERLIN

Die steigende Zahl der Einwohner und Haushalte sowie die zunehmende Kaufkraft und Wirtschaftsleistung in Berlin erhöhen die Nachfrage nach Wohnungen in der Hauptstadt.²² Während die Gesamtbevölkerung in Deutschland abnimmt, wächst Berlin weiter – zuziehende Studierende, Nachwuchskräfte und qualifiziertes Personal sorgten 2013 für einen Netto-Zuwanderungsgewinn von knapp 42.000 Personen. 2030 wird für Berlin eine Bevölkerungszahl von 3,76 Millionen Einwohnern prognostiziert.²³ Gemessen an der Bevölkerungszahl zum Stand 31. Dezember 2013 von 3,52 Millionen²⁴ Einwohnern entspricht dies einem Anstieg von ca. 7%.

Dem stetigen, vor allem durch Zuzug bedingten Bevölkerungswachstum der Stadt²⁵ steht eine geringere Zahl an Neubauten gegenüber²⁶, was sowohl gegenwärtig als auch zukünftig einen günstigen Einfluss auf die Preisentwicklung für Wohnimmobilien hat.

Die Berliner Mieten und Kaufpreise sind in den vergangenen Jahren zwar deutlich stärker gestiegen – im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten. Im nationalen und internationalen Vergleich sind die Berliner Mieten und Kaufpreise aber immer noch günstig.²⁷

Aufgrund der hohen Nachfrage und steigenden Mieten in den Berliner Trendbezirken weichen Mieter zunehmend auch auf die angrenzenden Bezirke aus, die mit einer günstigen Miete und einer sehr guten Anbindung an den Nahverkehr punkten können. Selbst weniger beliebte Wohnlagen in Randbezirken haben mittlerweile deutlich seltener mit Leerstand zu kämpfen als in den vergangenen Jahren.²⁸

4C) DEMOGRAPHIE

Berlin entwickelt sich demografisch komplett anders als Gesamtdeutschland. Während deutschlandweit die Bevölkerung zurückgeht und immer älter wird, verzeichnet Berlin viele Zuzüge von Arbeitskräften aus dem In- und Ausland. Eine Bevölkerungsprognose der Berliner Senatsverwaltung



sieht ein Bevölkerungswachstum auf bis zu fast vier Millionen Einwohner im Jahr 2030 voraus.

Insbesondere auf junge Menschen übt Berlin eine hohe Anziehungskraft aus. Es kommen deutlich mehr Menschen zwischen 18 und 35 Jahren nach Berlin als wegziehen. Seit 1991 ergibt sich ein positiver Saldo von fast 300.000 Personen dieser Altersgruppe. Diese Entwicklung wirkt sich positiv auf die Entwicklung der Geburtenrate aus, sodass Berlin deutlich weniger Nachwuchssorgen plagen als andere Regionen.²⁹

5. INVESTMENTANGEBOT

Dem Investor wird die Möglichkeit eingeräumt, sich an einem bestehenden Immobilienprojekt zu beteiligen. Die bis dato benötigten Finanzmittel wurden von der Emittentin in Form von Gesellschafterdarlehen zur Verfügung gestellt.

EINSTIEG DES INVESTORS ALS FINANZIERUNGSPARTNER (SIEHE GRAFIK S. 20)

Die Glockengießerei Neukölln Projektentwicklungs GmbH will Erträge aufgrund zufließender Erlöse aus dem Verkauf der sanierten bzw. neu errichteten Wohneinheiten und Tiefgaragen- und Außenstellplätzen erzielen. Zur Finanzierung dieses Vorhabens will sich die Emittentin neben klassischen Annuitätendarlehen auch einer Schuldverschreibung bedienen. Zu diesem Zwecke beabsichtigt die Glockengießerei Neukölln Projektentwicklungs GmbH eine festverzinsliche Inhaberschuldverschreibung mit Überschussbeteiligung auszugeben. Das Gesamtvolumen der Emission beträgt bis zu 3,0 Mio. EUR. Ab Mai 2015 werden die Schuldverschreibungen über die Vertriebsplattform (www.mezzany.com) angeboten.

Die Emittentin hat sich vertraglich verpflichtet, mit mindestens 15% des Emissionsbetrages am Projekt beteiligt zu bleiben.

FESTE VERZINSUNG

Das Kapital der Inhaberschuldverschreibung wird stets mit 4,5% p.a. bezogen auf den Nennbetrag von 1.000,00 EUR pro Anteilsschein verzinst. Die Zinsen werden jährlich berechnet und dem Investor ausbezahlt. Die Zinszahlung kann nach der Planung der Emittentin aus den laufenden Verkaufserlösen des Objektes und der freien Liquidität dargestellt werden (siehe Berechnung Bewirtschaftungsergebnis).

BETEILIGUNG AM PROJEKTERGEBNIS

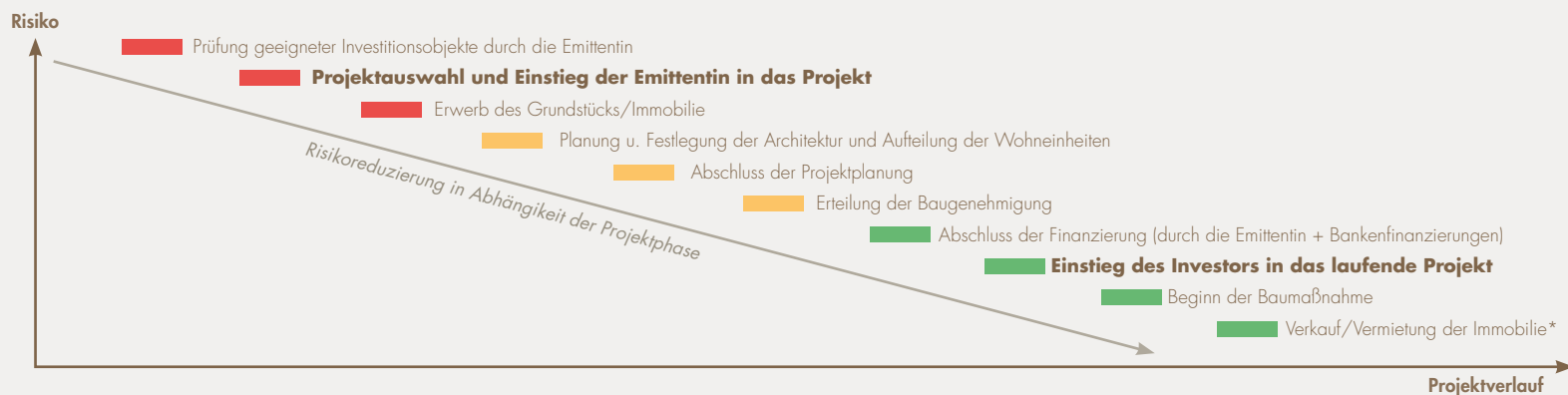
Der Inhaber der Schuldverschreibung erhält zusätzlich zur laufenden Verzinsung eine einmalige erfolgsabhängige Überschussbeteiligung. Die Überschussbeteiligung bemisst sich am Projektergebnis, nachdem das Projekt beendet und sämtliche Projektkosten abgerechnet wurden. Das Projekt endet mit dem Verkauf des Projekts/Objekts bzw. mit dem Verkauf der letzten Einheit oder mit dem einmaligen Verkauf von mindestens

94% der Anteile an der Emittentin. Hierbei werden folgende vier Verkaufsszenarien unterschieden:

A) Wenn innerhalb von sechs Monaten nach dem Emissionstag ein rechtswirksamer und unwiderruflicher Kaufvertrag über den Verkauf des Projekts zusammen mit der oder ohne die Baugenehmigung oder von mindestens 94% der Anteile an der Emittentin in einer Tranche geschlossen wird, erhalten die Anleihegläubiger unter der Voraussetzung, dass die Schuldverschreibungen voll (3.000 Stück) platziert werden, insgesamt eine Überschussbeteiligung in Höhe von 5% des Veräußerungsgewinns.

B) Wenn innerhalb von weiteren sechs Monaten nach dem Fristablauf gemäß Buchstabe a) ein rechtswirksamer und unwiderruflicher Kaufvertrag über den Verkauf des Projekts zusammen mit der oder ohne die Baugenehmigung oder von mindestens 94% der Anteile an der Emittentin in einer Tranche geschlossen wird, erhalten die Anleihegläubiger unter der Voraussetzung, dass die Schuldverschreibungen voll

**EINSTIEG DES INVESTORS ALS
FINANZIERUNGSPARTNER**



(3.000 Stück) platziert werden, insgesamt eine Überschussbeteiligung in Höhe von 9,00% des Veräußerungsgewinns.

c) Wenn innerhalb von weiteren 18 Monaten nach dem Fristablauf gemäß Buchstabe a) ein rechtswirksamer und unwiderruflicher Kaufvertrag über den Verkauf des schlüsselfertigen Projekts oder innerhalb von weiteren zwölf Monaten nach dem Fristablauf gemäß Buchstabe b) ein rechtswirksamer und unwiderruflicher Kaufvertrag über den Verkauf von mindestens 94% der Anteile an der Emittentin in einer Tranche an einen einzelnen Investor geschlossen wird, erhalten die Anleihegläubiger unter der Voraussetzung, dass die Schuldverschreibungen voll (3.000 Stück) platziert werden, insgesamt

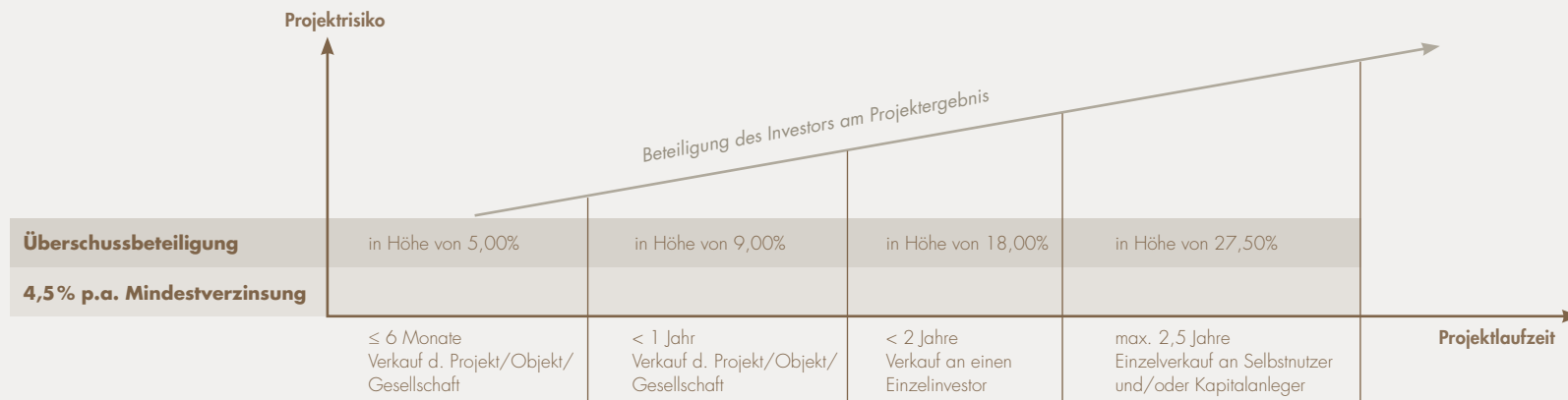
eine Überschussbeteiligung in Höhe von 18,00% des Veräußerungsgewinns.

D) Wenn innerhalb von weiteren vierundzwanzig Monaten nach dem Fristablauf gemäß Buchstabe a) ein rechtswirksamer und unwiderruflicher Kaufvertrag über den Verkauf der einzelnen Wohneinheiten und Tiefgaragenplätze insgesamt an mehrere Kapitalanleger und/oder an Selbstnutzer im Wege der Einzelvermarktung geschlossen wird, erhalten die Anleihegläubiger unter der Voraussetzung, dass die Schuldverschreibungen voll (3.000 Stück) platziert werden, insgesamt eine Überschussbeteiligung in Höhe von 27,5% des Veräußerungsgewinns.

Für den Fall, dass die Schuldverschreibungen nicht voll platziert werden, verringert sich die Überschussbeteiligung quotial im Verhältnis des tatsächlichen Emissionserlöses zum geplanten vollständigen Emissionserlös. Werden also beispielsweise die Schuldverschreibungen nur zu 60% platziert und das Projekt innerhalb von sechs Monaten verkauft (Veräußerungsfall a)), so erhalten die Anleihegläubiger eine Überschussbeteiligung in Höhe von 60% von 5% des Veräußerungsgewinns. Die jeweilige Überschussbeteiligung wird gleichmäßig durch die Anzahl der ausgegebenen Schuldverschreibungen geteilt. Auf die einzelne Schuldverschreibung entfällt daher jeweils der gleiche Anteil an einem anteiligen Veräußerungserlös.

** Der Verkauf der Immobilie kann auch im Wege eines Share-Deals (Verkauf der Gesellschaft) oder bereits vor Erteilung der Baugenehmigung, mit oder ohne Bauverpflichtung, erfolgen*

VERKAUFSSZENARIO



Auf Grund der unterschiedlichen Projektlaufzeiten in Verbindung mit der damit unterschiedlichen Rendite-Risiko-Verteilung erhält der Investor folgende Überschussbeteiligung, abhängig vom jeweiligen Verkaufsszenario (siehe Grafik oben).

Nachdem das Projekt / die Immobilie bzw. die letzte Einheit oder mindestens 94% der Anteile an der Emittentin in einer Tranche verkauft und alle Kosten und Aufwendungen bezahlt wurden, wird der Überschuss durch einen Wirtschaftsprüfer ermittelt. Dieses Ergebnis wird nach vorstehend genanntem Schlüssel zwischen der Emittentin und dem Investor verteilt. Die Zinszahlung ist in jedem Fall und vor Überschussbeteiligung in voller Höhe von 4,5% p.a. bis

zum Laufzeitende an den Investor zu leisten. Die Auszahlungen könnten sich zeitlich verschieben, sofern Kaufpreiszahlungen verspätet an die Emittentin gezahlt werden.

LAUFZEIT

Die Laufzeit der Schuldverschreibung beträgt maximal zweieinhalb Jahre. Sie beginnt am [•]. Sicherheiten für die Investoren werden nicht bestellt.

Seitens des Emittenten kann die Schuldverschreibung mit Verkauf des Projekts/ der Immobilie bzw. der Emittentin selber ab dem 31. Dezember 2015 und unabhängig von einem Verkauf ab dem 1. Januar 2017 jederzeit gekündigt werden. In diesem Fall wird die Rückzahlung inklusive Zinszahlung

und etwaiger Überschussbeteiligung vorgenommen.

BESICHERUNG

Die Forderungen aus der Schuldverschreibung sind grundbuchlich nicht abgesichert. Die Gesellschafterdarlehen der Emittentin sind ebenfalls nicht grundbuchlich abgesichert. Eine Besicherung wird ebenso nicht erfolgen.

ZEICHNUNG

Im Rahmen der Zeichnungsphase werden 3.000 Stück der Schuldverschreibung zum Nennwert von je 1.000,00 EUR über die Plattform www.mezzany.com zum Kauf angeboten. Das Mindestzeichnungsvolumen beträgt 1.000,00 EUR. Eine Zeichnung

der Schuldverschreibung ist nur online über die Plattform www.mezzany.com möglich. Diese Schuldverschreibung wird auf den Inhaber ausgestellt.

HANDEL

Die Schuldverschreibung wird rund zwei Wochen nach der Zeichnung automatisch in das jeweilige Depot des Investors gebucht und kann dann auf der elektronischen Handelsplattform www.mezzany.com im Rahmen von Angebot und Nachfrage gehandelt werden.



RÜCKZAHLUNG DES KAPITALS

Die Emittentin stehen grundsätzliche zwei Möglichkeiten zur Rückzahlung der Schuldverschreibung offen:

1. Die Schuldverschreibung läuft über die vorgesehene Laufzeit von zweieinhalb Jahren. In diesem Fall ist das Emissionsvolumen i.H.v. max. 3.000.000,00 EUR zuzüglich jährlicher Zinszahlungen und einer einmaligen Überschussbeteiligung am Laufzeitende durch Verkauf des Projekts / Objekts an die Investoren zurückzuzahlen. Das Kapital für diese Rückzahlung kann durch die Veräußerung der Immobilie im Ganzen oder durch den Einzelverkauf der einzelnen Wohneinheiten und Stellplätze erzielt werden.
2. Im zweiten Fall entschließt sich der Eigentümer aufgrund einer guten Opportunität zum Verkauf des Objektes oder der Emittentin selbst und damit dazu, die Schuldverschreibung vorzeitig zurückzuführen. Die Möglichkeit zur vorzeitigen Kündigung der Schuldverschreibung steht der Glockengießerei Neukölln Projektentwicklungs GmbH erstmalig zum 31. Dezember 2015 offen. Hierdurch kann die Gesellschaft auf Marktschwankungen reagieren und ist in der Lage, die Immobilie bei Bedarf zu einem attraktiven Preis zu veräußern. Hier erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibung und der fälligen Zinsen aus den Verkaufserlösen der Immobilie. Auch hier partizipiert der Investor wieder an

einem etwaigen Projektüberschuss nach vorstehend genanntem Verteilungsschlüssel. Soweit die Emittentin selbst verkauft wird, haben sich die Gesellschafter verpflichtet, eine Einlage in Höhe der jeweiligen Überschussbeteiligung sowie in Höhe des tatsächlich gezahlten Emissionskapitals an die Gesellschaft zu leisten.

6. MODELLRECHNUNG (PROGNOSE)

Eine Zwischenvermietung der sanierten bzw. neu errichteten Wohnungen ist nicht geplant. Daher werden während der Projektlaufzeit keine Mieteinnahmen erwirtschaftet. Die während der Bauphase anfallenden Bewirtschaftungskosten (Grundsteuer, Versicherung, etc.) sind aus der bestehenden Liquidität zu entrichten.

VERKAUFSSZENARIO A)

„Verkauf im Zeitraum von maximal sechs Monaten“

VERKAUFSSZENARIO B)

„Verkauf im Zeitraum von maximal zwölf Monaten“

VERKAUFSSZENARIO C)

„Verkauf innerhalb von max. 24 Monaten“

VERKAUFSSZENARIO D)

„Verkauf im Wege des Einzelverkaufs bei einer Vertriebsdauer von mehr als 24 Monaten“

7. CHANCEN & RISIKEN

Der Erwerb von Schuldverschreibungen der Glockengießerei Neukölln Projektentwicklungs GmbH birgt, wie jede andere Investition auch, neben der Chance auf Gewinn und Wertzuwachs, auch mögliche Risiken.

STÄRKEN

- » Die Anlaufkosten des Immobilienprojekts sind bereits in Form von Gesellschafterdarlehen und durch zugesagte Kreditlinien finanziert, somit muss keine Mindestzeichnungssumme erreicht werden, um mit dem Projekt beginnen zu können.
- » Mit der Umsetzung des Projekts wurde durch die Emittentin bereits begonnen. So zum Beispiel wurde das zentrale Baurecht geschaffen. Der Investor hat somit die Möglichkeit, in ein bereits angelaufenes Projekt einzusteigen. Die Anlaufkosten einer Projektentwicklung wurden allein von der Emittentin getragen (z.B. nicht Erteilung der Baugenehmigung, Finanzierung des Grundstücks etc.).
- » Die Emittentin wird stets in Form von Gesellschafterdarlehen am Projekt beteiligt sein.

- » Festverzinsung von 4,5% p.a. sowie eine Partizipation am Projektergebnis, abhängig von einem der vier Verkaufsszenarien.
- » Für den Investor fällt keine Ausgabeaufschlag (Agio) wie beispielsweise bei Immobilienfonds an.
- » Keine Nachschusspflicht für den Investor, sein wirtschaftliches Risiko ist auf seine Anlage begrenzt.
- » Es bestehen im Bestandsobjekt keine Mietverhältnisse, mit der Sanierung kann somit nach Erteilung der Baugenehmigung sofort begonnen werden.
- » Der Firmenverbund der Emittentin bzw. die dahinter stehenden Personen ist seit Jahrzehnten am Markt erfolgreich tätig und kann auf eine große Anzahl erfolgreicher Projekte und ein starkes Netzwerk.
- » Bei gemischt genutzten Immobilien besteht tendenziell die Gefahr, dass sich die in aller Regel im Erdgeschoss be-

findlichen Gewerbeflächen nur schwer oder mit Abschlag veräußern lassen. Der Investor hat hierdurch ein erhöhtes Risiko. Bei dieser Immobilie besteht dieses Risiko nur untergeordnet, da sich nur eine Gewerbeeinheit im Objekt befindet und diese zu Wohnzwecken baurechtlich umgenutzt werden kann, sofern dies vom Erwerber der Einheit gewünscht wird.

SCHWÄCHEN

- » Die Schuldverschreibung kann durch den Emittenten vorzeitig, entweder mit dem Verkauf des Grundstücks/ des Objekts jederzeit ab dem 31. Dezember 2015 oder auch unabhängig davon jederzeit ab dem 1. Januar 2017 gekündigt werden. In diesem Fall erhält der Investor die vereinbarte Mindestverzinsung nur für eine verkürzte Zeit sowie die Beteiligung am Projektergebnis gemäß der vorstehend beschriebenen Verkaufsszenarien.

CHANCEN

- » Der Berliner Immobilienmarkt dürfte sich weiterhin positiv entwickeln. An jeder damit verbundenen Wertsteigerung der



Immobilie ist der Investor potenziell beteiligt. Eine Deckelung der Überschussbeteiligung gemäß den vorstehend beschriebenen Verkaufsszenarien erfolgt nicht.

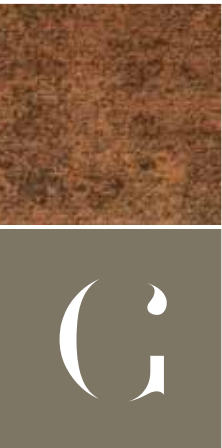
- » Der Investor partizipiert unmittelbar und unbegrenzt am Projektergebnis und das potenziell durch Wertsteigerungen der Immobilie beeinflusst wird.
- » Potenziell Inflationsschutz durch attraktive Verzinsung und Beteiligung an der Wertentwicklung der Immobilie.

Die erworbene Schuldverschreibung kann bei einer entsprechenden Angebots- und Nachfragesituation auf der Vertriebsplattform www.mezzany.com veräußert werden.

RISIKEN

- » Es besteht das Risiko einer Stagnation der Entwicklung des Berliner Immobilienmarktes, wodurch sich der Abverkauf der einzelnen Einheiten verzögert oder nur zu geringeren Preisen realisieren lässt. In diesem Fall erhalten sowohl Investor und die Emittentin einen geringeren oder gar keinen Überschuss am Projektergebnis und weitere negative Folgen können eintreten.
- » Es besteht eine eingeschränkte Handelbarkeit: Die erworbene Schuldverschreibungen können durch den Investor nur auf der Vertriebsplattform www.mezzany.com im Rahmen von Angebot und Nachfrage gehandelt werden.

Ausführlichere Darstellungen der Risiken und übrigen Umstände in diesem Dokument sind dem von der CSSF gebilligten Wertpapierprospekt zu entnehmen. Dieser Prospekt ist das allein rechtlich maßgebliche Dokument. Der Prospekt ist unter [www.\[●\].de](http://www.[●].de) abzurufen.



- ¹ CBRE & Berlin Hyp, Wohnmarktreport 2015 Berlin, Berlin, 2015, Seite 3 ff., http://www.berlinhyp.de/fileadmin/user_upload/2015_WMR_DE_WWW_20150114.pdf
- ² Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, Januar 2015, http://www.bib-demografie.de/DE/Aktuelles/Grafik_des_Monats/Archiv/2015/2015_01_staedewachstum.html?nn=5818802
- ³ CBRE & Berlin Hyp, Wohnmarktreport 2015 Berlin, Berlin, 2015, Seite 35f., http://www.berlinhyp.de/fileadmin/user_upload/2015_WMR_DE_WWW_20150114.pdf
- ⁴ Ebd.
- ⁵ Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, Januar 2015, http://www.bib-demografie.de/DE/Aktuelles/Grafik_des_Monats/Archiv/2015/2015_01_staedewachstum.html?nn=5818802
- ⁶ Industrie und Handelskammer Berlin, Berliner Wirtschaft in Zahlen, S. 14. Online unter: http://www.ihk-berlin.de/linkableblob/bihk24/standortpolitik/ZahlenundFakten/downloads/3052986/.5./data/Berliner_Wirtschaft_in_Zahlen_2014-data.pdf
- ⁷ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 325 vom 27.11.2014 „Mehr Studierende in Berlin im WS 2014/15“. Online unter: <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/pms/2014/14-11-27a.pdf>
- ⁸ Bezirksamt Neukölln; <http://www.berlin.de/ba-neukoelln/wirtschaftsfoerderung/tourismus/>
- ⁹ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Tourismusreport Berlin Januar 2015. Online unter: <http://www.ihk-berlin.de/linkableblob/bihk24/branchen/Tourismus/downloads/822508/.48./data/Tourismusreport-data.pdf>
- ¹⁰ Bezirksamt Neukölln; <http://www.berlin.de/ba-neukoelln/wirtschaftsfoerderung/tourismus/>
- ¹¹ Bezirksamt Neukölln; <http://www.berlin.de/ba-neukoelln/wirtschaftsfoerderung/tourismus/>
- ¹² Bezirksamt Neukölln; <http://www.berlin.de/ba-neukoelln/derbezirk/einwohner.html>
- ¹³ Denkmalliste Berlin, Online unter: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal/denkmalliste/downloads/denkmalliste_neu.pdf
- ¹⁴ Wikipedia; http://de.wikipedia.org/wiki/Eisenwerk_Franz_Weeren (Sekundärquelle, nicht WP-tauglich (Prospekt))
- ¹⁵ DG Hyp, Immobilienmarkt Deutschland 2014/2015, Hamburg, 2014, Seite 35 ff., http://www.dghyp.de/fileadmin/media/dg_hyp_deutsch/downloads/broschueren/marktberichte/marktberichte/Immobilienmarkt_Deutschland_2014_RZ.pdf
- ¹⁶ CBRE & Berlin Hyp, Wohnmarktreport 2015 Berlin, Berlin, 2015, Seite 3, http://www.berlinhyp.de/fileadmin/user_upload/2015_WMR_DE_WWW_20150114.pdf
- ¹⁷ CBRE & Berlin Hyp, Wohnmarktreport 2015 Berlin, Berlin, 2015, Seite 3,
- ¹⁸ Vgl. Konstantin Kholodilin/Claus Michelsen/Dirk Ulbricht, Stark steigende Immobilienpreise in Deutschland – aber keine gesamtwirtschaftliche riskante Spekulationsblase, DIW Wochenbericht Nr. 47.2014, S. 1231
- ¹⁹ Vgl. Ebd. S. 1240
- ²⁰ DIX Deutscher Immobilienindex – Preise zum 31.12.2013, IPD Investment Property Databank GmbH, Online unter: <http://www.ipd.com/indices/index.html?country=Germany>
- ²¹ Vgl. PWC, Emerging Trends in Real Estate – A balancing act. Europe 2015, S. 48
- ²² CBRE & Berlin Hyp, Wohnmarktreport 2015 Berlin, Berlin, 2015, Seite 2, http://www.berlinhyp.de/fileadmin/user_upload/2015_WMR_DE_WWW_20150114.pdf
- ²³ CBRE & Berlin Hyp, Wohnmarktreport 2015 Berlin, Berlin, 2015, Seite 4-5, http://www.berlinhyp.de/fileadmin/user_upload/2015_WMR_DE_WWW_20150114.pdf
- ²⁴ <http://www.morgenpost.de/berlin/article111807889/Berlin-waechst-bis-2030-auf-3-75-Millionen-Einwohner.html>
- ²⁵ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 30 vom 12.02.2015 „Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner stieg 2014 in Berlin um 44.700“. Online unter: <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/pms/2015/15-02-12a.pdf>
- ²⁶ IW Köln, Wohnungsmangel in Großstädten. Online unter: <http://www.iwkoeln.de/de/infodienste/immobilien-monitor/beitrag/baubedarf-in-deutschland-wohnungsmangel-in-grossstaedten-148459>
- ²⁷ Engel&Völkers, Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014, Hamburg, 2013, Seite 12
- ²⁸ DG Hyp, Immobilienmarkt Deutschland 2014/2015, Hamburg, 2014, Seite 35
- ²⁹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, Demografiekonzept für Berlin, 2009, Seite 18; http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/demografischer_wandel/downloads/demografiekonzept.pdf

BERNER GROUP BERLIN GMBH

Wundtstraße 48/50
14057 Berlin

Telefon: 030/889 16-0
Telefax: 030/889 16-100

info@die-glockengießerei.de
www.die-glockengießerei.de



BERNER GROUP BERLIN
IHR IMMOBILIEN-DIENSTLEISTER