

Eine außergewöhnliche Immobilienanlage

„Cloud № 7“ heißt das **exklusive Wohn- und Hotelprojekt**, das als künftiges Entrée der Stuttgarter Innenstadt im neuen Europaviertel entstehen soll.

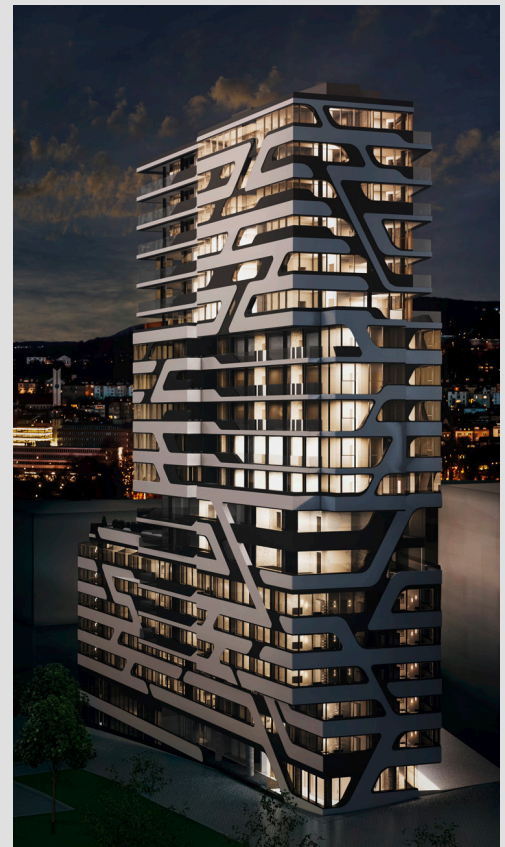
Ab **Sommer 2013** soll der Bau des 18-stöckigen City Towers mit ca. 26 Eigentumswohnungen (30 bis 300 qm), zwei 500 qm großen Penthäusern und ca. 25 Business-Appartements starten. Auf sieben Etagen soll zudem ein First-Class-Hotel mit 170 Zimmern entstehen, für das bereits ein Pachtvertrag mit der Steigenberger Hotels AG vorliegt.

Zur Finanzierung der Bauphase des Immobilienprojekts begibt die Cloud № 7 GmbH eine **erstrangig (nach Ablösung der DG Hyp) besicherte Unternehmensanleihe** mit einem Volumen von bis zu 35 Mio. Euro, einem Festzins von 6,00% und einer Laufzeit von maximal 4 Jahren. Durch diesen Finanzierungsweg wird ein schneller Baubeginn und damit die Nutzung des Zeitfensters Sommer 2013 ermöglicht. Investoren besetzen damit eine Position, die üblicherweise von Banken im Rahmen einer Kreditlinie übernommen wird.

Die Cloud No. 7 GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Schwäbische Wohnungs AG, Stuttgart, die als Projektentwickler schwerpunktmäßig in den Bereichen Wohnen sowie Logistikzentren tätig ist und zur Dr. Aldinger & Fischer Unternehmensgruppe gehört. Bei der Umsetzung des Projekts setzt die Gesellschaft auf **renommierte und erfahrene Partner** (u.a. tec ARCHITECTURE swiss ag und IKR, Ingenieurbüro für Bauwesen), die jeweils eine Vielzahl von Referenzen vorzuweisen haben.

Die Vorteile auf einen Blick

- Die erstrangige Gläubigerstellung im Grundbuch sowie die Abtretung der Pachtansprüche bieten hohe Sicherheiten
- Die begrenzte Laufzeit erlaubt im Gegensatz zu einem Direktinvestment eine klare Renditerechnung
- Klar definierte Mittelverwendung
- „Leuchtturmprojekt“ und hochwertige/luxuriöse Ausstattung
- „Risikostreuung“ durch Wohnungseinheiten und Hotel
- Erfahrene Projektpartner
- Pachtvertrag mit namhaftem Hotelbetreiber Steigenberger
- Fungibilität durch Börsennotierung
- Ausschluss risikoerhöhender Geld-Abflüsse
- Nachvollziehbares Cash-Flow-Modell für die Rückzahlung



Disclaimer: Dieses Factsheet stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren der Cloud № 7 GmbH noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren dar. Der Kauf oder die Zeichnung von Inhaberteilschuldverschreibungen der Cloud № 7 GmbH erfolgt ausschließlich auf der Grundlage des von der Commission de Surveillance du Secteur Financier gebilligten Wertpapierprospekts vom 10.06.2013, der auf der Website der Gesellschaft unter <http://www.cloudno7-anleihe.de> und bei der Cloud № 7 GmbH, Lenzhalde 18, 70192 Stuttgart kostenfrei erhältlich ist.



Eckdaten der Anleihe

Emittentin	CLOUD № 7 GmbH
WKN/ISIN	A1TNGG/DE000A1TNGG3
Volumen	bis zu 30 Mio. Euro plus 5 Mio. Euro
Stückelung	1.000 Euro
Rating	Anleiherating BBB („Investment Grade“) von der Creditreform Rating AG
Zeichnungsfrist	Zeichnung über Bondm: 20. Juni bis 1. Juli 2013 (Angebot über die Emittentin bis 31. Mai 2014); vorzeitige Schließung vorbehalten
Kupon	6% p.a.
Besicherung	im ersten Rang nach Ablösung DG Hyp
Treuhänder*	RB Treuhand GmbH; Mittelverwendungstreuhänder und Sicherheitentreuhänder
Laufzeit	maximal 4 Jahre
Kündigung	Kündigungsrecht (ganz oder teilweise) der Emittentin zum Nennbetrag nach Ablauf von 2,5 (sowie 3 und 3,5) Jahren
Sicherungsart	<ul style="list-style-type: none"> • Erstrangige Grundschuld (nach Ablösung DG Hyp) an der eigenen Immobilie über 40 Mio. Euro • Abtretung künftiger Pachteinnahmen aus dem Pachtvertrag mit der Steigenberger Hotels AG • Mittelverwendungskontrolle durch Treuhänder • Dotierung eines Treuhandkontos in Höhe der Kuponzahlungen für die Jahre 2014 und 2015
Berichtspflichten	Halbjahres- und Jahresabschlüsse, wesentliche Unternehmensmitteilungen, jährlich aktualisiertes Anleiherating
Börsennotiz	Bondm Stuttgart

Mittelverwendung

- Das Anleihekapital dient zur Finanzierung der Erstellungskosten des Hotel- und Wohnkomplexes Cloud No. 7.
- Davon soll ein Betrag in Höhe von voraussichtlich 6,3 Mio. Euro genutzt werden, um das Darlehen der DG Hyp (Deutsche Genossenschaft-Hypothekenbank AG), das der Vorfinanzierung diente, abzulösen.
- Weiterhin sollen Gesellschafterdarlehen für die Vorfinanzierung von bereits laufenden Bauvorbereitungskosten (Stand 21.05.2013: 3,75 Mio. Euro) zurückgeführt werden.
- Bis zu ca. 4,2 Mio. Euro werden vom Treuhänder zur Finanzierung der Zinszahlungen für die ersten beiden Jahre der Laufzeit zurückgehalten.