

**Produktinformationsblatt nach § 31 Absatz 3a Satz 1 WpHG zu den Genussrechten der Serie H
der DEGAG Deutsche Grundbesitz AG**

Dieses Produktinformationsblatt gibt einen Überblick über wesentliche Eigenschaften, insbesondere die Struktur und die Risiken der Kapitalanlage. Eine aufmerksame Lektüre dieser Information wird empfohlen.

I. Produktbezeichnung	Genussrechte der DEGAG Deutsche Grundbesitz AG Serie H 2011
II. Anbieterin und Emittentin:	DEGAG Deutsche Grundbesitz AG

III. Produktbeschreibung:

Produktgattung:	Auf den Namen lautende Genussrechte mit fester Verzinsung, die einen Anspruch auf die Rückzahlung der Genussrechte zum Nennbetrag und einen Rangrücktritt gegenüber sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin beinhalten.
Funktionsweise:	Bei dem Produkt handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung an der DEGAG Deutsche Grundbesitz AG, Hannover. Der Anleger beteiligt sich durch die Zeichnung von Genussrechten unmittelbar an der DEGAG Deutsche Grundbesitz AG. Die Beteiligung erfolgt dabei nicht über einen Treuhänder. Bei Genussrechten handelt es sich um Gläubigerrechte, die in den sog. Genussrechts-Bedingungen geregelt sind. Gesellschaftliche Mitwirkungsrechte wie Teilnahme an der Gesellschafterversammlung und Stimmrecht gewähren Genussrechte nicht. Die Beteiligung ist mit einem festen Zinssatz von 8,35% p.a. aber ohne eine Verlustbeteiligung konzipiert. Die Zinszahlungen erfolgen je nach Wahl des Anlegers monatlich oder jährlich. Die Laufzeit der Genussrechte ist unbestimmt. Eine Kündigung ist erstmalig sowohl durch die Genussrechts-Inhaber als auch die Emittentin zum Ablauf der Mindestlaufzeit zulässig. Die Mindestlaufzeit ist variabel und wird von dem Anleger auf dem Zeichnungsschein gewählt. Sie beträgt mindestens fünf Jahre und höchstens 15 Jahre. Es sind die Anleger mit mittelfristigen Anlageinteressen und überdurchschnittlicher Ertragserwartung angesprochen.
Geschäftsfelder:	Die Tätigkeit des Unternehmens liegt in der Verwaltung des eigenen Immobilienvermögens sowie in dem Erwerb von weiteren Immobilien, denen eine wohnwirtschaftliche Nutzung zu Grunde liegt.

IV. Produktdaten:

Ausgabekurs:	100 % des Nennbetrages. Ein Agio wird nicht erhoben.
Nennbetrag:	Je Genussrecht Euro 100,-
Anzahl der angebotenen Vermögensanlagen:	500.000 Stück Genussrechte
Emissionsvolumen:	Euro 50.000.000,-
Mindestzeichnungssumme:	Euro 5.000,- als Einmaleinlage
Rechte der Anleger:	<ul style="list-style-type: none"> • Zinsanspruch • Kündigungsrecht • Rückzahlungsanspruch
Zinsen:	8,35% p.a. des Nennbetrages
Ausschüttungstermin:	Wahlweise monatlich zum ersten Bankarbeitstag des folgenden Monats oder jährlich zum 20. Januar des folgenden Geschäftsjahres.
Laufzeit:	Der Anleger wählt auf dem Zeichnungsschein eine Mindestlaufzeit, die zwischen fünf und 15 Jahren betragen kann. Eine Kündigungsmöglichkeit besteht erstmalig zum Ende der gewählten Mindestlaufzeit. Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Nachfolgend ist eine Kündigung jeweils zum Ablauf eines weiteren Jahres zulässig. Soweit die Emittentin von ihrem Kündigungsrecht Gebrauch macht, sind alle Genussrechte der Serie H zum gleichen Stichtag zu kündigen.
Kapitalrückzahlung:	Nach Kündigung zum Nennbetrag. Die Kapitalrückzahlung der wirksam gekündigten Genussrechte der Serie H ist am letzten Kalendertag des Kalendermonats, in den das Ende der Laufzeit der Genussrechte fällt, fällig.
Zeichnungsfrist:	Die Zeichnungsfrist endet bei Vollplatzierung, spätestens am 30. Juni 2016.
Mittelverwendung:	Die Verwaltung eigenen Immobilienvermögens.
Handelbarkeit:	Die Übertragung der Beteiligung ist nur mit Zustimmung der Emittentin möglich. Ein Zweitmarkt für den Handel gibt es nicht. Die freie Handelbarkeit ist eingeschränkt.
Haftung:	Bis zur Höhe des Nennbetrages, keine Nachschusspflicht
Rang:	Nachrangig

V. Risiken

Die angebotene Beteiligung ist als unternehmerische Beteiligung mit speziellen Risiken behaftet und die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge.

Geschäftsrisiko

Die Beteiligung an der DEGAG Deutsche Grundbesitz AG ist als eine unternehmerische Beteiligung speziellen Risiken unterworfen, die sich auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin auswirken können. Die prognostizierten Ergebnisse der Gesellschaft stehen daher noch nicht endgültig fest. Das Maximalrisiko liegt in dem Totalverlust der Zeichnungssumme sowie der noch ausstehenden Zinsansprüche und der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers.

Haftungsrisiko

Die Anleger haften grundsätzlich nur für den gezeichneten Nennbetrag. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Fremdfinanzierung durch den Anleger

Bei einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage ist zu beachten, dass der Anleger unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage bzw. dem Totalverlust seines Kapitals verpflichtet ist, Zinsen und Kosten der Fremdfinanzierung sowie die Rückzahlung der Fremdfinanzierung aus seinem sonstigen Vermögen zu bedienen.

Emittentenrisiko

Die Beteiligung unterliegt dem Risiko der vorübergehenden oder dauernden Zahlungsunfähigkeit der DEGAG Deutsche Grundbesitz AG, d.h. ihrer Unfähigkeit zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen. Die Beteiligung unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung und es hat auch keine Person oder juristische Person für das Angebot der Beteiligung, für deren Verzinsung oder Rückzahlung die Gewährleistung übernommen. Bei einem Ausfall der Emittentin kann es zu Verlusten bis hin zum Totalverlust der Zeichnungssumme sowie der noch ausstehenden Zinsen kommen.

Handelbarkeitsrisiko

Der Anleger kann seine Genussrechte der Serie H auf Dritte übertragen, daher ist diese Beteiligung auch handelbar. Die freie Handelbarkeit ist jedoch stark eingeschränkt, da ein öffentlicher Markt für die Genussrechte der Serie H fehlt und die Übertragung der Genussrechte der Serie H die Zustimmung der Emittentin bedarf. Ferner ist die Emittentin nicht verpflichtet, die ihr zum Erwerb angebotene Genussrechte der Serie H zu erwerben oder Anleger Veräußerungsmöglichkeiten zu vermitteln oder nachzuweisen oder in sonstiger Weise die Veräußerung zu fördern. Bei Anlegern, die während der Laufzeit der Beteiligung ihre erworbene Genussrechte der Serie H verkaufen möchten, besteht daher das Risiko, dass die Genussrechte der Serie H nur in Eigeninitiative und nicht oder zu einem aus Sicht des Anlegers geringen Marktpreis verkauft werden können.

Konkrete Risikodarstellung

Eine konkretere Risikodarstellung bezüglich der Genussrechte der Serie H und der Emittentin erfolgt in dem entsprechenden Verkaufsprospekt (Stand: 25. November 2011) im Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ auf den Seiten 10 bis 15.

VI. Chancen und (beispielhafte) Szenariobetrachtungen

Bei für den Anleger neutraler/positiver Entwicklung: Der Anleger erhält seine Zinszahlungen in voller Höhe und pünktlich zu dem jeweiligen Zinstermin. Die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals des Anlegers erfolgt zum Nennbetrag der jeweiligen Genussrechte und zum vertraglich vereinbarten Termin.

Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung: Sollte die Emittentin aufgrund negativer Entwicklung der eigenen Geschäftstätigkeit und/oder negativer Marktentwicklungen nicht in der Lage sein, ihre Zinszahlungsverpflichtung in Gänze nachzukommen und/oder zum Ende der Laufzeit den Nennbetrag an den Anleger auszuzahlen, bestehen zwei Szenarien:

Verzug

Soweit die Emittentin die Zinsen für einen Zinstermin nicht am Fälligkeitstag zahlt, ist diese Zahlung zum nächsten Zinstermin nachzuholen, wenn und soweit durch die Zahlung kein Insolvenzgrund bei der Emittentin herbeigeführt wird. Erfolgt die Rückzahlung der Genussrechte der Serie H nicht zum Fälligkeitstag, ist die Zahlung drei Monate nach dem Fälligkeitstag vorzunehmen, wenn und soweit durch die Zahlung kein Insolvenzgrund bei der Emittentin herbeigeführt wird.

Insolvenz der Emittentin

Die Beteiligung unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es damit zu einem Teil- oder sogar Totalverlust des gezeichneten Kapitals sowie noch ausstehender Zinsansprüche kommen.

VII. Kosten

Bei Erwerb: Der Mindesterwerbspreis liegt bei Euro 5.000. Ein zusätzliches Agio oder Stückzinsen werden nicht erhoben.

Bei Halten, Veräußerung und Kündigung: Mit der Verwaltung, der Veräußerung und der Kündigung der Genussrechte der Serie H sind keine weiteren Kosten verbunden.

Vertriebsvergütung: Die Emittentin gewährt am Vertrieb beteiligten Vertriebsstellen für die Vermittlung eine Aufwandsvergütung. Die Vertriebsvergütung wurde mit durchschnittlich 10% des Emissionsvolumens kalkuliert, dies entspricht Euro 5.000.000,-.

Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann – sofern nicht bereits beziffert – keine Aussage getroffen werden.

VIII. Weitere Hinweise:

Besteuerung: Erträge aus Zinsen und Veräußerungsgewinnen unterliegen der Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) sowie dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer. Die steuerliche Behandlung hängt dabei auch von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Weitere Informationen zu der Besteuerung oder etwaigen Steuereinbehalt kann der Anleger dem jeweiligen Verkaufsprospekt entnehmen. Diese steuerlichen Hinweise sind nicht erschöpfend und können eine individuelle steuerliche Beratung nicht ersetzen. Weiterhin wird jedem Anleger empfohlen, vor der Investition in die Genussrechte der Serie H die rechtlichen und steuerlichen Aspekte im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten, der Veräußerung und der Einlösung der Genussrechte der Serie H unter Einbeziehung des individuellen Steuerstatus mit einem Steuerberater sorgfältig zu prüfen.

Wichtiger Hinweis: Die in diesem Informationsblatt enthaltenen Informationen sollen zu einer Erleichterung der Vergleichbarkeit der verschiedenen Anlageangebote beitragen. Die Angaben beziehen sich auf die wesentlichen Merkmale der Produktgattung, zu der das Produkt gehört, sowie auch die Risiken und Ertragschancen des Produktes. Diese Informationen stellen weder eine Aufforderung noch ein Angebot zum Kauf bzw. Zeichnung der Anlage/Beteiligung dar. Auch erfolgt durch diese Informationen weder eine Anlageberatung noch können diese Informationen eine solche Beratung ersetzen. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben, Aussagen und Prognosen haben rein informativen Charakter und enthalten nicht alle relevanten Informationen über Kapitalanlage. Die Grundlage für das konkrete Produkt ist ausschließlich der Verkaufsprospekt mit den darin beschriebenen Chancen und Risiken der Kapitalanlage, der ggf. nebst dazu gehörigen Nachträgen bei der DEGAG Deutsche Grundbesitz AG, Theaterstraße 13, D-30159 Hannover zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird.

Stand: 04. Juni 2012