

## Nachtrag Nr. 1 vom 21.12.2015

zum Verkaufsprospekt für den geschlossenen inländischen Publikums-AIF  
ProReal Deutschland Fonds 4 GmbH & Co. geschlossene InvKG

**Nachtrag Nr. 1 der DSC Deutsche SachCapital GmbH (Kapitalverwaltungsgesellschaft) nach § 316 Abs. 5 KAGB vom 21.12.2015 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 18.03.2015 betreffend den Vertrieb von Anteilen an der ProReal Deutschland Fonds 4 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Fondsgesellschaft).**

**Die DSC Deutsche SachCapital GmbH gibt folgende Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 18.03.2015 bekannt:**

### **1. ANGABEN ZUR UNTERNEHMENS BETEILIGUNG AN DER ONE PROJECT DEVELOPMENT AIF 4 GMBH („OPD 4“):**

Abschnitt 11.1.6 „Unternehmensbeteiligung (OPD 4)“, Verkaufsprospekt Seite 50 sowie Abschnitt 11.2.7 „Vertrag über die Stille Beteiligung“, Verkaufsprospekt Seite 56 f.

Mit Vertrag vom 06.01.2015 hat sich die Fondsgesellschaft an der OPD 4 als typisch Stiller Gesellschafter beteiligt. Alleingesellschafterin der OPD 4 ist, wie unter anderem im Kapitel „11. Wesentliche Verträge und Vertragspartner“ im Verkaufsprospekt auf der Seite 50 angegeben, die One Group GmbH, Hamburg.

Die OPD 4 hat am 17.11.2015 mit der One Group GmbH als der herrschenden Gesellschaft mit Wirkung ab dem 01.01.2015, eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg, HRB 133046, einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen. Dies entspricht der gruppenweiten Einbindung von Tochtergesellschaften. Die One Group GmbH ist ihrerseits über einen Ergebnisabführungsvertrag mit der ISARIA Wohnbau AG verbunden. Durch den Ergebnisabführungsvertrag werden die Pflicht der abhängigen Gesellschaft zur Abführung ihres Gewinns und die Pflicht der herrschenden Gesellschaft zum Verlustausgleich begründet. Ihre Leistungserbringung im Rahmen der Ergebnisabführungsverträge ist auch von der Bonität der herrschenden Gesellschaften abhängig.

Zur Wahrung der Neutralität des Ergebnisabführungsvertrages auf die in dem Vertrag über die Stille Beteiligung der Fondsgesellschaft an der OPD 4 enthaltenen Regelungen bzw. auf deren wirtschaftlichen Gehalt, wurde der Vertrag über die Stille Beteiligung am 16.12.2015 dahingehend ergänzt, dass der berichtigte Gewinn, an dem sich die Gewinnbeteiligung der Fondsgesellschaft bemisst, um den Aufwand aus Ergebnisabführungen bzw. Ertrag aus Verlustübernahmen zu bereinigen ist. Ferner wurden im Rahmen der Ausschüttungssperre die für Ergebnisabführungsverträge notwendigen rechtlichen Regelungen ergänzt. Darüber hinaus wurde ein Gewinnvortrag ergänzt, der ermöglichen soll, dass der Anspruch auf eine Gewinnbeteiligung des Stillen Gesellschafters von 7% p.a. der geleisteten Einlage bezogen auf die prognostizierte Dauer der Stillen Gesellschaft erfüllt wird.

### **2. ANGABEN ZU AUSZAHLUNGEN AN DIE ANLEGER:**

Abschnitt 9.6 „Ertragsermittlung und -Verwendung/Zahlungen an die Anleger“, Verkaufsprospekt Seite 41

Entsprechend den Angaben im Verkaufsprospekt auf der Seite 41 sollen die Auszahlungen an die Anleger spätestens 14 Tage nach Ende eines Quartals erfolgen, planungsgemäß jedoch erstmals zum Ende des Jahres 2015.

Am 28.10.2015 konnten die bis zum 30.09.2015 entstandenen Auszahlungsansprüche an die bis zu diesem Zeitpunkt beigetretenen Anleger bereits geleistet werden.

### **3. ANPASSUNG DER ANGABEN ZUR ÜBERTRAGBARKEIT DER ANTEILE:** Abschnitt 4.1.1 „Übertragbarkeit der Anteile, Ausscheiden“, Verkaufsprospekt Seite 26

Wie im Verkaufsprospekt auf Seite 26 dargestellt, kann gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages jeder Kommanditist bzw. Treugeber seine Kommanditbeteiligung im Wege der Abtretung mit Wirkung auf den Beginn oder das Ende eines Kalenderjahres unter weiteren bestimmten Bedingungen übertragen. Die im Verkaufsprospekt auf Seite 26 des Weiteren folgenden Ausführungen zur Beschränkung der freien Handelbarkeit sind dementsprechend klarstellend hinsichtlich des Übertragungszeitpunktes ebenfalls auf den Beginn oder das Ende eines Kalenderjahres anzugeben. Einer unterjährigen bzw. auf den Beginn oder das Ende eines Kalenderquartals abzustellenden Übertragung kann die geschäftsführende Kommanditistin zustimmen.

### **4. ANPASSUNG DER ANGABEN ZUR ISARIA WOHNBAU AG:**

Abschnitt 11.1.9 „Auslagerung Fondsbuchhaltung“, Verkaufsprospekt Seite 51

Das Mitglied des Vorstandes der ISARIA Wohnbau AG, Herr Christian Dunkelberg, ist zum 30.11.2015 ausgeschieden. Es wird kein weiterer Vorstand bestellt.

### **5. ANGABEN ZUM NETTOINVENTARWERT:**

Der Abschnitt „8.10 Angaben zum jüngsten Nettoinventarwert“, Verkaufsprospekt Seite 36, wird wie folgt aktualisiert:

Der jeweils jüngste Nettoinventarwert wird auf der Internetpräsenz [www.deutsche-sachcapital.de](http://www.deutsche-sachcapital.de) veröffentlicht.

#### **WIDERRUFSRECHT**

Anleger, die vor der Veröffentlichung eines Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils an dem geschlossenen Publikums-AIF gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, können diese gemäß § 305 Abs. 8 KAGB innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH mit Sitz in Hamburg, Am Sandtorkai 48, 20457 Hamburg oder per Fax: 040 / 7560118-19 oder per E-Mail an: [info@hit-treuhand.de](mailto:info@hit-treuhand.de) zu erklären; zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

Hiervon unberührt bleibt das auf der Beitrittsvereinbarung beschriebene Widerrufsrecht der Anleger.

Der Nachtrag Nr. 1 sowie die weiteren Verkaufsunterlagen der ProReal Deutschland Fonds 4 GmbH & Co. geschlossene InvKG werden am Sitz der DSC Deutsche SachCapital GmbH sowie unter den Internetpräsenzen [www.deutsche-sachcapital.de](http://www.deutsche-sachcapital.de) und [www.onegroup.ag](http://www.onegroup.ag) kostenlos zur Verfügung gestellt.