

ProReal Secur 1

Festverzinsliche Inhaberschuldverschreibung



» **Warnhinweis**

Der Erwerb dieser Inhaberschuldverschreibung ist mit Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Liebe Leserin, lieber Leser,

mehr denn je ist in Sachen Geldanlage Stabilität und Verlässlichkeit gefragt. Investoren suchen zinsstabile und krisenfeste Investments. Das Segment der Wohnimmobilieninvestments hat sich eindrucksvoll als stabiler Fels in der Brandung erwiesen und ist seinem Ruf als Betongold wahrlich gerecht geworden. Wohnen ist und bleibt ein Grundbedürfnis.

Der bewährte Investitionsansatz der ONE GROUP schließt gleichzeitig zwei Lücken: zum einen die weiterhin herrschende Angebotslücke beim Wohnraum und zum anderen die Finanzierungslücke aufseiten der Neubautwicklungen. Was bedeutet das konkret? In Metropolregionen steigt die Nachfrage nach Wohnraum weiter an. Das Angebot an fertigen Wohnungen hinkt dem eigentlichen Bedarf jedoch hinterher. Zudem agieren Banken immer zurückhaltender bei der Finanzierung von Wohnbauprojekten. Der Grund ist neben der krisenbedingten Unsicherheit vor allem die weiter fortschreitende Bankenregulierung. In der Folge sind Projektentwickler bei der Finanzierung vermehrt auf alternative Fremdkapitalquellen angewiesen.

Der ProReal Secur 1 bietet eine gute Möglichkeit, von dieser Marktsituation zu profitieren. Der besondere Investitionsansatz führt zu geplant kur-

zen Laufzeiten und einer attraktiven Verzinsung. Anstatt Bestandsimmobilien auf aktuellem Preisniveau zu kaufen, werden Investoren selbst zum Kapitalgeber für dringend benötigte Wohnungsbauvorhaben. Vorteil: Die langfristige Kapitalbindung entfällt, ebenso aufwendige Instandhaltungspflichten und Vermietungsrisiken.

Rund 12.000 Investoren mit mehr als 500 Mio. € haben uns bereits ihr Vertrauen geschenkt. Vertrauen, das auch unser neuer Partner SORAVIA in uns hat. Durch SORAVIA, einen führenden Immobilienprojektentwickler in Österreich und Deutschland mit 140 Jahren Erfahrung, erhalten ProReal-Anleger Zugriff auf eine Projektpipeline von rund 3,3 Mrd. € – erstmals neben deutschen auch in österreichischen Metropolregionen. Das Leistungspotenzial der ProReal-Serie erreicht damit eine neue Dimension für alle Beteiligten. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen die Erfolgsserie fortzuführen.

Herzlichst Ihr



Malte Thies

Geschäftsführer One Group GmbH



Highlights auf einen Blick



- » **Laufzeit:** rund 4 Jahre (bis 31.12.2024)*
- » **Verzinsung:** 5,75 % p. a.
- » **Auszahlungen:** jährlich**
- » **Rückzahlung:** 100 %***
- » **Bewährter Investitionsansatz aus der erfolgreichen ProReal-Serie**
- » **Börsenhandel nach Platzierung angestrebt**

*Die geplante Laufzeit beträgt rund 4 Jahre bis zum Ablauf des 31.12.2024 (Grundlaufzeit) und kann um maximal zweimal 12 Monate durch die Emittentin verlängert werden.

**Zinsen werden am ersten Bankarbeitstag nach dem 31.12. gezahlt.

***Die geplante Rückzahlung erfolgt am ersten Bankarbeitstag nach dem 31.12.2024. Vorbehaltlich einer etwaigen Verlängerung.

Die Top-6-Fakten zum deutschen und österreichischen Wohnimmobilienmarkt

Seit Jahren kennt der Trend bei Wohnimmobilienpreisen in deutschen und österreichischen Großstädten nur eine Richtung: nach oben! Auch die Corona-Krise konnte diesem Trend nichts anhaben. Grund ist die sich weiter vergrößernde Angebotslücke, beruhend auf einer Kombination aus hoher Nachfrage und unzureichendem Wohnungsbau. Die Top-6-Fakten zum deutschen und österreichischen Wohnimmobilienmarkt:

- 

1 Der Wohnimmobilienmarkt erweist sich in beiden Ländern auch angesichts der schwersten Wirtschaftskrise seit Jahrzehnten als stabil und krisenfest.
- 

2 Großstädte in Deutschland und Österreich verzeichnen ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum und damit eine weiter steigende Wohnraumnachfrage.
- 

3 Durch die Corona-Krise steigt das Bedürfnis nach klugen und nachhaltigen Wohnkonzepten, die beispielsweise auch das Arbeiten von zu Hause ermöglichen.
- 

4 Trotz steigender Bautätigkeit wird der Bedarf in den Metropolen nicht gedeckt. Die Folge ist ein wachsender Nachfrageüberhang, der zu steigenden Preisen und Mieten führt, aber auch zu hohen Erfolgsaussichten für neue Projektentwicklungen.*
- 

5 Die Zinsen werden im Euroraum auf unabsehbare Zeit sehr niedrig bleiben, nicht zuletzt aufgrund der geldpolitischen Maßnahmen als Reaktion auf die Corona-Krise.*
- 

6 Banken schränken die Kreditvergabe für die dringend benötigten Wohnungsbauvorhaben weiter ein. Der Bedarf an alternativen Finanzierungsmitteln wird daher weiter steigen.*

Risikohinweis: Sollte das Preisniveau für Wohnimmobilien sinken, so könnte dies negative Auswirkungen auf die Verkaufspreise der vom ProReal Secur 1 finanzierten Wohnungen und Häuser haben.

***Hinweis:** zukunftsgerichtete Aussagen sind kein zuverlässiger Indikator der künftigen Wertentwicklung.

Das sagen Marktexperten

„Wohnungspreise steigen laut Destatis so stark wie lange nicht.“

Bundesamt für Statistik, Quelle: thomas-daily.de

„Non-banks sind aus dem Finanzierungsmarkt als Kapitalgeber nicht mehr wegzudenken.“

FAP Mezzanine Report 2020

„Mezzanine-Kapital ist zum elementaren Bestandteil von Immobilienfinanzierungen [...] geworden. Als Finanzierungsform ist es nicht mehr wegzudenken und die Corona-Krise hat die wichtige wirtschaftliche Bedeutung von Mezzanine-Kapitalgebern noch einmal verdeutlicht.“

FAP Mezzanine Report 2020

Corona und (Wohn-)Immobilien

Deutschland

- Immobilienmarkt nicht nur unbeeindruckt – er legt zu
- Q2/2020: Preisanstieg von 6,8 % bei Wohnimmobilien (im Vergleich zum Vorjahr)
- Interessant: Nachfrage geht hin zu größeren Einheiten (Homeoffice-Effekt)
- Vertrauen in Immobilien ungebrochen

tagesschau.de

Österreich

- Corona beschleunigt Preisanstieg bei Wohnimmobilien
- Pandemie führt weder zu Abbruch noch zu einer Unterbrechung der Marktentwicklung
- Preisanstieg um 21 % zwischen 2015 und 2019 in Metropolen
- In regionalen Hotspots ist weiterhin mit steigenden Preisen zu

meinbezirk.at

ProReal Secur 1 – Angebot im Überblick

- ✓ Laufzeit: rund 4 Jahre (bis 31.12.2024)*
- ✓ Verzinsung: 5,75 % p. a.
- ✓ Auszahlungen: jährlich**
- ✓ Rückzahlung: 100 %**
- ✓ Mindestbeteiligung: 10.000 € (Stückelung: 1.000 €)
- ✓ ISIN / WKN: DE000A3E46V5 / A3E46V
- ✓ Diversifikation über mehrere Bauvorhaben geplant***
- ✓ Bewährtes Investmentprofil aus der erfolgreichen Kurzläuferserie
- ✓ Börsenhandel: nach Platzierung angestrebt



*Die geplante Laufzeit beträgt rund 4 Jahre bis zum Ablauf des 31.12.2024 (Grundlaufzeit) und kann um maximal zweimal 12 Monate durch die Emittentin verlängert werden.

**Jeweils der erste Bankarbeitstag nach dem 31.12. Vorbehaltlich einer etwaigen Verlängerungen.

***Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wertpapierprospektes stehen die konkreten Immobilienprojekte der ProReal Secur 1 GmbH noch nicht fest (Blindpool).

Wichtiger Hinweis: Der Erwerb dieser Inhaberschuldverschreibung ist mit Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Ohne Kapital kein Wohnraum

Der Markt für Projektentwicklungen im Wohnsegment boomt. Neuer Wohnraum wird dringend benötigt. Um die gewünschten Neubauvorhaben umsetzen zu können, benötigen Projektentwickler vor allem eines: ausreichend Kapital. Dabei sind sie zunehmend auf alternative Finanzierungsmittel angewiesen.

Steigende Nachfrage und ein viel zu knappes Angebot: Für Projektentwickler ist das aktuelle Marktumfeld in Metropolregionen äußerst attraktiv, wenn es darum geht, sich im Wohnungsbau zu engagieren. Doch so attraktiv das Umfeld aus hoher Nachfrage, geringem Angebot und hohen Verkaufspreisen auch scheint, es herrscht dennoch ein Finanzierungsengpass.

Alternative Kapitalgeber gesucht

Die Finanzierung von kapitalintensiven Wohnungsbauvorhaben kann meist nicht vollständig vom Projektentwickler selbst erbracht werden. Kreditinstitute sind aufgrund begrenzter Eigenkapitalausstattung und steigender regulatorischer Anforderungen zunehmend restriktiv bei der Kreditvergabe für Neubauentwicklungen. Die Unsicherheit der zurückliegenden Monate im Zuge der Corona-Pandemie trug ein Zusätzliches dazu bei, dass Finanzinstitute extrem vorsichtig bei Neukreditvergaben sind. Im Unterschied zu klassischen Immobilienfinanzierungen privater Eigennutzer müssen Banken bei der gewerblichen Finanzierung von Projektentwicklungen ein Vielfaches an Haftungskapital vorhalten. Aufgrund der Zurückhal-

tung von Banken und Sparkassen ergibt sich eine Finanzierungslücke bei einer Vielzahl von Neubauvorhaben, die zunehmend von privaten und semi-professionellen Investoren geschlossen wird.

Deshalb erfreuen sich verschiedene alternative Finanzierungsformen zunehmender Beliebtheit. Dem Immobilienberatungsunternehmen BF.direkt zufolge hat die Nachfrage nach derartigen Alternativen in den vergangenen beiden Jahren noch einmal deutlich zugenommen. 52 % der befragten Immobilienfinanzierer gaben im Quartalsbarometer Q3/2020 an, dass Alternativfinanzierungen im Vergleich zum klassischen Bankkredit derzeit stärker nachgefragt werden.

ONE GROUP – der Finanzierungspartner

Hier kommt die ONE GROUP ins Spiel. Sie stattet mit den Geldern aus der ProReal-Serie mehrere Neubauvorhaben in deutschen oder österreichischen Metropolregionen mit Alternativkapital aus. Damit schließt sie zwei Lücken auf einmal: die Angebotslücke beim Wohnraum und die Finanzierungslücke im Zusammenhang mit seiner Errichtung.

Die Folge ...

Banken können die Kreditnachfrage nicht vollständig bedienen. Projektentwickler stehen deshalb vor einer Kapitallücke, die sie durch alternative Finanzierungsformen füllen können.

„Non-banks sind aus dem Finanzierungsmarkt als Kapitalgeber nicht mehr wegzudenken.“

Einfach mit dem Smartphone OR-Code scannen und den kompletten Artikel auf finanzwelt.de lesen.

Quelle: FAP Mezzanine Report 2020 und finanzwelt.de



ProReal – Erfolg in Serie

Die Verlässlichkeit unserer Produkte sowie der zeitgemäße und marktgerechte Investitionsansatz schlagen sich in der hohen Nachfrage der Investoren nieder: Alle Emissionen der ProReal-Serie verlaufen prospektkonform.

Die ONE GROUP ist mit ihrer ProReal-Serie deshalb so erfolgreich, weil sie dem Anleger drei wesentliche Aspekte aus einer Hand bietet: die Immobilienprojekte, die Investitionslösung und die nachgewiesene Leistungsbilanz aus neun Produktgenerationen.

Die Kurzläuferserie ist mit ihren überschaubaren Laufzeiten, ihren regelmäßigen Auszahlungen und ihrem ausgewogenen Chancen-Risiko-Profil eine echte Alternative im Segment der Immobilieninvestitionen.

Mittlerweile zählt die ONE GROUP rund 12.000 Anlegerinnen und Anleger, die uns seit 2012 ihr Vertrauen geschenkt und insgesamt über 500 Mio. € Kapital in die Produkte der ProReal-Serie investiert haben. Die Verlässlichkeit unserer Produkte sowie der zeitgemäße und marktgerechte Investitionsansatz schlagen sich in der hohen Nachfrage der Investoren nieder. Fünf ProReal-Emissionen sind bereits vollständig zurückgezahlt. Alle Emissionen verlaufen prospektkonform. Insgesamt wurden mehr als 230 Mio. € an die Anleger zurückgezahlt.

Produkt (Jahr der Fondsschließung)	Laufzeit* (Jahre)	Emissionsvolumen	Agio	Zins-/Auszahlungen p. a. des Nominal- kapitals ohne Agio	Gesamtmittelrückfluss Nominalkapital ohne Agio**	
ProReal Deutschland Fonds 1 (2012)	1	7,8 Mio. €	5,0%	8,5%	108,5%	Erfolgreich abgeschlossen!
ProReal Deutschland Fonds 2 (2013)	3	25,5 Mio. €	5,0%	8,4%	132,6% <i>(127,6% zzgl. 5,0% Agio)</i>	Erfolgreich abgeschlossen!
ProReal Deutschland Fonds 3 (2014)	4	75,0 Mio. €	5,0%	7,5%	135,4% <i>(130,4% zzgl. 5,0% Agio)</i>	Erfolgreich abgeschlossen!
ProReal Deutschland Fonds 4 (2016)	3	71,9 Mio. €	3,0%	6,0–6,5%	122,2%	Erfolgreich abgeschlossen!
ProReal Deutschland 5 (2018)	3	51,1 Mio. €	3,5%	6,0%	121,0%	Erfolgreich abgeschlossen!
ProReal Deutschland 6 (2019)	3	62,5 Mio. €	3,5%	6,0%	Im Plan	Prospektkonform
ProReal Private 1 (2019)	3,5	20,0 Mio. €	1,5%	7,0%	Im Plan	Prospektkonform
ProReal Deutschland 7 (2019)	3	105,0 Mio. €	3,5%	6,0%	Im Plan	Prospektkonform
ProReal Deutschland 8 (2020)	3	32,4 Mio. €	3,5%	6,0%	Im Plan	Prospektkonform

*Ohne Berücksichtigung möglicher Verlängerungsoptionen. **Musterbeteiligung gemäß den jeweiligen Verkaufsprospekten.

Wichtiger Hinweis: Alle Angaben vor Steuern. Die Wertentwicklungen früherer aufgelegter Fonds bzw. Vermögensanlagen sind kein Indiz für die künftige Entwicklung aktuell angebotener Vermögensanlagen und Wertpapiere. Stand Januar 2021.

Warnhinweis: Ergebnisse aus der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Der Erwerb dieser Inhaberschuldverschreibung ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Zuverlässigkeit und Leistungsstärke ...

-  Über 500 Mio. € eingeworbenes Kapital
-  100 % Leistungserfüllung
-  Mehr als 230 Mio. € Anlegerkapital bereits zurückgezahlt
-  Über 12.000 zufriedene Investoren
-  50 % Mehrfachzeichner



Quelle: Leistungsbilanz April 2020 und Unternehmensangaben per Februar 2021

... treffen auf 140 Jahre Erfahrung.

-  6,3 Mrd. € realisiertes Projektvolumen,
-  davon 2,3 Mrd. € geförderter Wohnraum
-  Rund 3,3 Mrd. € Projektvolumen in Entwicklung
-  70,8 Mio. € Eigenkapital auf Konzernebene
-  7.300 zufriedene Investoren
-  26,6 Mio. € Konzernergebnis (EBT)
-  80 Mio. € stille Reserven im Gesamtkonzern
-  14.300 realisierte Wohnungen

SORAVIA

Quelle: SORAVIA Equity Konzern Geschäftsbericht 2019 und Unternehmensangaben per Februar 2021

Exklusives Investitionsportfolio (Auszug)

Mit dem neuen Partner SORAVIA bekommt die ONE GROUP einen Zugang zu einem besonders attraktiven Projektportfolio. Das Leistungspotenzial der ProReal-Serie erreicht damit eine neue Dimension für alle Beteiligten.



Hinweis: Bei den in dieser Broschüre erwähnten und gezeigten Projekten handelt es sich um aktuelle Projekte der SORAVIA und damit um potenzielle Zielinvestments der ProReal-Serie. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung standen die konkreten Investitionsobjekte der ProReal Secur 1 GmbH noch nicht fest (Blindpool). Alle Angaben sind ohne Gewähr. Teilweise zzgl. weiterer (gewerblicher) Flächen. Diese Angaben sind nicht zwingend vollständig. Sämtliche dargestellten Illustrationen und Bilder sind unverbindlich.

Fotos: M'Caps, ZOOM VP, feld72, evo, Dietrich Untertrifaller Architekten, Amedia Hotel GmbH, Zeiger Marketing, Dirk Krüll, SORAVIA, isochrom.com

Risikohinweis: Es besteht das Risiko, dass nicht in ausreichendem Umfang geeignete Projektentwicklungen zur Verfügung stehen, in die der ProReal Secur 1 investieren kann.

Natürlich nachhaltig mit ResponsiBuilding



Bei SORAVIA werden nicht nur innovative Immobilienprojekte vorangetrieben, auch Nachhaltigkeit wird in all ihren Facetten eingeschlossen. Ob ökologische Verträglichkeit, langfristige Wirtschaftlichkeit oder soziale und gesellschaftliche Anforderungen – in zukunftsweisende Konzepte werden diese Aspekte ganzheitlich integriert.



Wasserkraft der besonderen Art

Eines dieser Konzepte wird aktuell im Rahmen der Projekte TRIPLE und AUSTRO TOWER realisiert. Zur Kühlung und Heizung der vier Türme wird das thermische Potenzial des angrenzenden Donaukanals genutzt. Dem entnommenen Wasser wird mithilfe einer Wärmepumpe Energie entzogen und umgewandelt. Bis zu 15.000.000 Kilowattstunden Wärme und Kälte soll das System so jährlich liefern.

Frische Luft aus dem Orbit

Nicht nur Wasser bietet Potenziale. Gemeinsam mit ATMOS Aerosol Research testet SORAVIA ein völlig neues Konzept zur Verbesserung der Luftqualität. Mithilfe von Satelliten, die die Zusammensetzung der Luft messen, wird ein maßgeschneidertes Begrünungskonzept für das Projekt TRIPLE entworfen, von dem das Viertel künftig profitiert: Das grüne Areal ist frei zugänglich.



Auszeichnung für höchste Nutzungsqualität

Das brandneue Wienerberger AG-Headquarter in THE BRICK wurde von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) mit dem ÖGNI-KRISTALL Award ausgezeichnet. Damit ist THE BRICK das bestprämierte Bürogebäude Österreichs, das seine Nutzerinnen und Nutzer wortwörtlich „ausgezeichnet“ in den Mittelpunkt stellt.

Stabilitätsmerkmale der ProReal-Serie

Diversifikation

- Zugang zur Projektpipeline der SORAVIA mit über 3,3 Mrd. € Verkaufsvolumen
- Streuung über mehrere Bauvorhaben geplant
- Investitionsfokus: Metropolen in Deutschland und Österreich

Stabilität

- Das fokussierte Wohnsegment entwickelt sich auch in Krisenzeiten stabil
- In der Pipeline befinden sich rd. 80 Mio. € stille Reserven (per 30.06.2020)
- SORAVIA erwartet Projektgewinne von 240 Mio. € aus aktueller Pipeline

Performance

- Bisher verlaufen alle Produkte der ProReal-Serie prospektkonform
- Bis dato wurden bereits 23 Projektinvestments erfolgreich zurückgeführt
- Hiermit wurde die Erstellung von 2.000 Wohneinheiten unterstützt

Eigeninteresse

Die SORAVIA und die Projektpartner glauben fest an den Erfolg der von der ProReal-Serie finanzierten Bauvorhaben. Sie sind selbst signifikant engagiert. Per 28.02.2021 sind in der Projektpipeline in Summe über 140 Mio. € an Eigenkapital und Haftungsübernahmen integriert.

140 Jahre Erfahrung

Seit Ende des 19. Jahrhunderts steht der Name SORAVIA für Bau- und Immobilienkompetenz. Sämtliche Dienstleistungen rund um die Immobilie werden durch konzernerneigene Unternehmen erbracht. Partner und Anleger erzielen mit dieser Erfahrung und dem Know-how beste Ergebnisse und ein außerordentliches Maß an Zufriedenheit.

Nachhaltigkeit

SORAVIA gehört zu den innovativsten Immobilienentwicklern in Europa. Zahlreiche international beachtete Projekte vereinen ökologische, wirtschaftliche und soziale Ansprüche, wie es kaum ein anderer Projektentwickler schafft. Das macht SORAVIA Projekte zusätzlich zu hochinteressanten Investments für die ProReal-Serie.

Risikohinweis: Sollte das Preisniveau für Wohnimmobilien sinken, so könnte dies negative Auswirkungen auf die Verkaufspreise der vom ProReal Secur 1 finanzierten Wohnungen und Häuser haben.

Warnhinweis: Ergebnisse aus der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Der Erwerb dieser Inhaberschuldverschreibung ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Risikohinweise

Der ProReal Secur 1 ist eine Inhaberschuldverschreibung (Anleihe) mit fester Verzinsung. Es handelt sich dabei um eine mittelfristige schuldrechtliche Beziehung. Das Investitionsangebot ist mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden. Erwerber von Anleihen (Anleger) werden keine Gesellschafter, sondern Fremdkapitalgeber und damit Gläubiger der ProReal Secur 1 GmbH (Emittentin). Es bestehen daher keine Mitspracherechte der Anleger.

Maximalrisiko

Das maximale Risiko für die Anleger ist der Verlust des eingesetzten Kapitals. Bitte beachten Sie hierzu die detaillierten Ausführungen im Wertpapierprospekt.

Allgemeine Prognose- und Marktrisiken

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung standen die Immobilienentwicklungen sowie die konkreten Investitionsobjekte der ProReal Secur 1 GmbH noch nicht fest. Hieraus ergeben sich besondere Planungsunsicherheiten (Blindpoolrisiko).

Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die weltweite, europäische und deutsche Wirtschaftslage oder Konjunktur negativ entwickeln. Insbesondere eine negative Entwicklung der Immobilien- und Finanzmärkte könnte sich negativ auf die Investition des Anlegers auswirken und zur Verringerung oder zum Ausfall geplanter Auszahlungen (insbesondere Zinsen und Rückzahlung) führen.

Auch kann ein starker Wettbewerb dazu führen, dass die Soravia ihre Geschäftstätigkeit nicht oder nicht in dem geplanten Umfang umsetzen

kann oder durch starken Wettbewerb Umsätze geringer ausfallen, als erwartet.

Projektentwicklungs- und Finanzierungsrisiken

Es besteht das Risiko, dass sich die Fertigstellung der Immobilien aus diversen Gründen nicht oder nicht planmäßig realisieren lässt. Dies kann zu höheren Baukosten und Schadensersatzansprüchen gegen die Projektgesellschaften sowie zu Haftungsrisiken führen. Auch können die erzielbaren Verkaufserlöse geringer als geplant ausfallen, mit nachteiligen Auswirkungen auf die Ertrags- und Liquiditätslage der Projektgesellschaften.

Liquiditäts- und Auszahlungsrisiko

Die Liquidität der Emittentin wird nahezu allein von den Liquiditätsrückflüssen aus den einzelnen Beteiligungen sowie den Zinsrückflüssen der Projektfinanzierungen bestimmt. Daher besteht insbesondere für den Fall, dass die Projektgesellschaften ihren Rückzahlungsverpflichtungen nicht rechtzeitig und/oder unvollständig nachkommen, oder bei höheren als den geplanten Kosten das Risiko, dass Auszahlungen an die Anleger erst später und/oder in geringerem Umfang oder gar nicht erfolgen können.

Handelbarkeit

Es ist ein Listing der Anleihe im Freiverkehr ist geplant. Allerdings ist die Liquidität dieses Marktsegmentes eher gering. Die Handelbarkeit der Anleihe ist daher eingeschränkt. Es besteht das Risiko, dass der Anleger die Anleihe nicht vor Ende der Laufzeit veräußern kann.

Stand: April 2021

Wichtige Hinweise

Die vorliegende Informationsbroschüre ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Sie stellt keine Anlageberatung dar und soll lediglich einen ersten Überblick über das Investitionsangebot der ProReal Secur 1 GmbH (Emittentin) geben. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Emission.

Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu diesem Anlageprodukt wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind nicht an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen.

Auszahlungen an die Anleger können aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin

geringer als angenommen ausfallen oder gänzlich entfallen. Diese hängen insbesondere von der Verzinsung und Rückzahlung der Beteiligungen oder der vergebenen Finanzierungen ab, über die die Emittentin in Immobilienprojekte investiert.

Maßgeblich für die Zeichnung der Inhaberschuldverschreibung sind ausschließlich der Wertpapierprospekt vom 05.11.2020, nebst gegebenenfalls veröffentlichten Nachträgen. Der Wertpapierprospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition.

Der Wertpapierprospekt ist in deutscher Sprache erhältlich und wird bei der ProReal Secur 1 GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg, im Internet unter www.onegroup.ag und bei Ihrem Berater zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Stand: April 2021



One Group GmbH • Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg
Tel. +49 (0) 40 69 666 69 900 • info@onegroup.ag • www.onegroup.ag

Überreicht durch: