

## Informationen für den Verbraucher



**Gemäß österreichischem Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz (FernFinG) sind dem Anleger für alle Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen (Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (zum Beispiel per E-Mail, Fax, Internet) zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen der Emittentin geschlossen werden folgende Informationen zur Verfügung zu stellen.**

### Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin

ProReal Secur 3 GmbH mit Sitz in Hamburg, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Malte Thies, Herrn Oliver Quentin und Herrn Carlo Soravia.

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg.

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nr. HRB 177689.

Hauptgeschäftstätigkeit der ProReal Secur 3 GmbH ist der Erwerb, das Halten, Verwalten und Verwerten von Beteiligungen und die Vergabe von Finanzierungen jeweils im Bereich der Projektentwicklungen oder der Zwischenfinanzierung von Immobilien.

Die Gesellschaft darf Finanzierungen ausschließlich außerhalb der Erlaubnispflicht des § 32 KWG vergeben, insbesondere an ihr Mutterunternehmen und an ihre Schwester- und Tochterunternehmen im Rahmen des § 2 Abs. 1 Nr. 7 KWG sowie an Dritte in Form von Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (Nachrangdarlehen). Finanzierungsvorhaben an Dritte erfolgen ausschließlich an Unternehmen.

Die ProReal Secur 3 GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

### Informationen über die Kapitalanlage

#### Wesentliche Merkmale der Kapitalanlage und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger erwirbt Inhaberschuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung „ProReal Secur 3 (5,75 %)“ an der ProReal Secur 3 GmbH. Die wesentlichen Einzelheiten der Kapitalanlage sind in dem Wertpapierprospekt der ProReal Secur 3 GmbH, insbesondere im Abschnitt „7. Angaben in Bezug auf die Schuldverschreibungen“, enthalten.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme der Zeichnung durch die Geschäftsführung der ProReal Secur 3 GmbH zustande. Eine gesonderte Mitteilung hierzu erhält der Anleger nicht (§ 151 BGB).

### Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung

Die angebotene Kapitalanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit dieser Kapitalanlage das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter Zinsen. Die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge. Eine ausführliche Risikodarstellung befindet sich in dem Abschnitt „2. Risikofaktoren“ des Prospekts.

Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist.

### Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Die Laufzeit der Inhaberschuldverschreibungen endet am 31. Dezember 2026. Die Emittentin ist berechtigt, die Laufzeit einmal, um jeweils zwölf Monate zu verlängern. Sowohl für den Anleger als auch die Emittentin ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Eine außerordentliche Kündigung bleibt hiervon unberührt.

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

### Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern

Der Erwerbspreis pro Inhaberschuldverschreibung beträgt 1.000 Euro zuzüglich Stückzinsen. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 Euro (10 Stück). In Einzelfällen können geringere Zeichnungen zugelassen werden.

Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

Die Zeichnung der Kapitalanlage ist von der Umsatzsteuer befreit. Die Emittentin übernimmt nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger.

## Informationen für den Verbraucher



### Zusätzlich anfallende Kosten; Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden

Es können zusätzliche Kosten anfallen, die einem Anleger von seiner Depotbank berechnet werden (z.B. Bank- Transaktions- und Depotgebühren). Zusätzlich können weitere Steuern, Gebühren und Abgaben anfallen. Zeichner werden angehalten, sich mit den jeweils anwendbaren steuerlichen Vorschriften vertraut zu machen und eine entsprechende steuerliche Beratung einzuholen.

### Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung der Fernkommunikationsmittel zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden

Solche Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

### Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Die Einzelheiten zur Einzahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus den Zeichnungsunterlagen sowie aus dem Abschnitt „7.10 Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot“ des Wertpapierprospektes.

Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch die Emittentin, sondern es erfolgt eine Einbuchung der erworbenen Inhaberschuldverschreibungen in das Depot des Anlegers.

### Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Die Emittentin sowie der Vertrag über die Kapitalanlage und die Rechte und Pflichten aus der Kapitalanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Als ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – der Sitz der Emittentin vereinbart. Für den Fall, dass der Anleger nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird ebenfalls der Sitz der Emittentin als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart. Für Verbraucher gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

### Vertragsprache

Die Kapitalanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin und dem Anleger wird während der Laufzeit der Kapitalanlage in deutscher Sprache erfolgen.

### Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 10 06 02, 60006 Frankfurt am Main, Tel.: +49 69 9566-3232, Fax: +49 69 709090-9901, E-Mail: [schlichtung@bundesbank.de](mailto:schlichtung@bundesbank.de), Internet: [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de)) anzurufen.

In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

### Bestehen eines Garantiefonds beziehungsweise anderer Entschädigungsregelungen

Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

### Mitgliedstaat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt

Bundesrepublik Deutschland.

### Widerrufsbelehrung

Der Anleger kann seine Zeichnungserklärung widerrufen.

## Widerrufsbelehrung

### Abschnitt 1

#### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben und erst nach Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß § 5 FernFinG. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: ProReal Secur 3 GmbH, Bernhard-Nocht-Str. 99, D-20359 Hamburg, oder Fax: +49 40 6966669 909, oder E-Mail: info@onegroup.de.

### Abschnitt 2

#### Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
4. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
5. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
6. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
7. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
8. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
9. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
10. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
11. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
12. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
13. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
14. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

## Informationen für den Verbraucher



### Abschnitt 3

#### Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt** vorzeitig, wenn der Vertrag **von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

#### Ende der Widerrufsbelehrung

**Ich bestätige hiermit ausdrücklich, dass ich die Belehrung über Rücktrittsrechte und Rücktrittsfolgen, insbesondere nach dem Konsumentenschutz-, bzw. dem FernFinG, erhalten habe und mir eine Ausfertigung dieser Belehrung ausgefolgt wurde.**

#### Zustimmung zur vorzeitigen Vertragserfüllung

**Ich stimme hiermit ausdrücklich zu, dass mit Erfüllung des Vertrags (Investitionsgeschäft) bereits vor Ablauf des 14-tägigen Rücktrittsrechts begonnen werden kann und das Rücktrittsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung erlischt.**

Ort, Datum

Unterschrift Anleger