



ProReal Private 2

Exklusives Angebot für semi-professionelle Investoren.

In Metropolregionen herrscht weiterhin ein Mangel an Wohnraum. Eine hohe Nachfrage trifft auf ein zu geringes Angebot. Die Preisentwicklung zeigte sich in der Vergangenheit als dynamisch, aber durchgehend stabil. Der Wohnimmobilienmarkt war, ist und bleibt krisenfest. Doch trotz des stabilen Marktes, steigt zusätzlich der Bedarf an alternativen Finanzierungsmitteln für Wohnungsentwicklungen. Banken sind bei der Finanzierung dringend benötigter Wohnungsneubauten aufgrund der fortschreitenden Bankenregulierung zurückhaltend. Die jüngste Krise verstärkt diese Tendenz zusätzlich. Die Kapitalanforderungen an Projektentwickler steigen seit Jahren. Alternative Finanzierungsmittel sind daher erforderlich.

Genau hier setzt der Investitionsansatz der ProReal-Produkte an: Die Kurzläufer-Serie bündelt Investoren-Gelder und stellt diese ausgewählten Neubautenentwicklungen als alternatives Finanzierungskapital zur Verfügung. Die ProReal-Serie profitiert somit von beiden Engpässen, dem Wohnungs- als auch dem Finanzierungsgap. Durch die Muttergesellschaft SORAVIA greift die Emittentin direkt auf eine attraktive Pipeline von rund 3,3 Mrd. € Verkaufsvolumen zurück. Potenzielle Zielinvestments für den alternativen Kurzläuferansatz sind somit vorhanden.

Die Highlights auf einen Blick



- » **Geplante Laufzeit:** rund 5 Jahre (bis 31.12.2025)*
- » **Geplante Verzinsung:**
 - 6,0 % p. a. bis 30.06.2021 (Frühzeichnerverzinsung)
 - 7,0 % p. a. ab 01.07.2021 (laufende Verzinsung)
- » **Geplante Auszahlungen:** viertelj. Abschlagszahlungen
- » **Geplante Rückzahlung:** 100 % per 31.12.2025**
- » **Mindestbeteiligung:** 200.000 € (zzgl. 1,5% Agio)
- » **Zugang zu vorhandener Projektpipeline**
- » **Diversifikation über mehrere Bauvorhaben geplant*****
- » **Höhere Verzinsung im Vergleich zum Retail-Produkt**
- » **Hohe Investitionsquote von 95 %**
- » **Planbare Laufzeit durch eingeschränkte Verlängerungsoption**
- » **Bewährtes Investmentprofil aus der erfolgreichen Kurzläuferserie**
- » **Einfache Steuerabwicklung**
- » **Wichtiger Hinweis:**
 Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

* Die Laufzeit beträgt rund 5 Jahre bis zum Ablauf des 31.12.2025 (Grundlaufzeit) und kann um maximal 6 Monate durch die Emittentin verlängert werden.
 ** Die Rückzahlung erfolgt unmittelbar nach Laufzeitende, spätestens nach sechs Monaten ab Laufzeitende unter Berücksichtigung etwaiger Laufzeitverlängerungen.
 ***Zum Zeitpunkt der Erstellung des Investment Memorandums stehen die konkreten Immobilienprojekte der ProReal Private 2 GmbH noch nicht fest (Blindpool).

Zuverlässig und Leistungsstark



- 450 Mio. € eingeworbenes Kapital gesamt
- 100 % Performance
- >180 Mio. € Anlegerkapital bereits zurückgezahlt
- 11.000 zufriedene Investoren
- 50 % Mehrfachzeichner
- 68 Mio. € Bruttoauszahlungen seit 2012 geleistet
- 150 Mio. € eingeworbenes Kapital in 2019

Quelle: Leistungsbilanz April 2020 und Unternehmensangaben per Juli 2020

140 Jahre Erfahrung



- 6,3 Mrd. € Realisiertes Projektvolumen
- rund 3,3 Mrd. € Projektvolumen in Entwicklung
- 70,8 Mio. € Eigenkapital auf Konzernebene
- 7.300 zufriedene Investoren
- 26,6 Mio. € Konzernergebnis (EBT)
- > 100 Mio. € stille Reserven im Gesamtkonzern
- 14.300 realisierte Wohnungen

Quelle: SORAVIA Equity Konzern Geschäftsbericht 2019 und Unternehmensangaben per Juli 2020



Illustration: © Jarnlam, SORAVIA

Alternative Immobilieninvestition

Bestandsimmobilie
kaufen, halten und verwalten

- Einkauf: hohes Preisniveau
- Lange Investitionsdauer
- (Zeit-)aufwändige Verwaltung
- Verkauf: unbekanntes Preisniveau
- Sinkende Mietrenditen

ONE GROUP
entwickeln und finanzieren

- Keine Bestandshaltung
- Kurze Laufzeit
- Kein Verwaltungsaufwand
- Verkauf: auf derzeitigem Preisniveau
- Attraktive Renditen

Alternatives Finanzierungsinstrument

Das BF.Quartalsbarometer bestätigt:

„Alternative Finanzierungen gewinnen weiterhin an Attraktivität.“

Quelle: Die Ergebnisse stammen aus dem BF.Quartalsbarometer 2017 bis 2020.

60% der Immobilien-unternehmen setzen auf alternative Finanzierungs-instrumente

38 % brauchen mehr als 100 Mio. € Kapital pro Jahr

Risiko- und Warnhinweise (Auszug)

- Das Investitionsangebot ist mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden. Bitte beachten Sie hierzu unbedingt die detaillierten Ausführungen im Investmentmemorandum
- Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investment Memorandums standen die konkreten Investitionsobjekte noch nicht fest (Blindpoolrisiko)
- Zinsauszahlungen an die Anleger können geringer ausfallen als geplant oder sogar gar nicht erfolgen
- Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit Projektentwicklungen (Verzögerung der Fertigstellung, geringere Verkaufspreise etc.)

Warnhinweis: Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Allgemeine Hinweise zu diesem Werbemittel: Das vorliegende Informationsblatt ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Es stellt keine Anlageberatung dar und soll lediglich einen ersten Überblick über das Investitionsangebot der ProReal Private 2 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. Namensschuldverschreibungen im Sinne des Vermögensanlagengesetzes bieten weder eine feste Verzinsung noch einen festen Anspruch auf Rückzahlung des investierten Kapitals. 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 Namensschuldverschreibung ist ausschließlich das Investmentmemorandum vom 15.09.2020, nebst gegebenenfalls veröffentlichten Nachträgen. Das Investment Memorandum enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition. Stand September 2020.

Emittentin: ProReal Private 2 GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg • Tel. 040 69 666 69-0 • Fax 040 69 666 69-99

One Group GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg • info@onegroup.ag • www.onegroup.ag

one
GROUP