

# ProReal Europa 9

Wohnraum schaffen in deutschen und österreichischen Metropolen.

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 als Mezzanine-Kapital ausgewählten Neubautenentwicklungen zur Verfügung. Die ProReal-Serie profitiert damit von beiden Engpässen, dem Wohnungs- als auch dem Finanzierungsengpass. 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



- » **Art der Vermögensanlage:** nachrangige Namensschuldverschreibung im Sinne des Vermögensanlagengesetzes
  - » **Geplante Laufzeit:** 3 Jahre\* (zuzüglich möglicher Verlängerungsoption)
  - » **Geplante Rückzahlung:** 100 % per 30.06.2024\*\*
  - » **Geplante Verzinsung:**  
4,0 % p. a. bis 30.06.2021 (Frühzeichnerverzinsung)  
6,0 % p. a. ab 01.07.2021 (laufende Verzinsung)
  - » **Geplante Auszahlungen:** vierteljährliche Abschlagszahlungen im April, Juli und Oktober des laufenden sowie im Januar des Folgejahres
  - » **Mindestzeichnung:** 10.000 € (zuzüglich 3,5% Agio)
  - » **Einkunftsart:** Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungssteuer)
  - » **Emissionsvolumen:** geplant 50 Mio. €
  - » **Wichtiger Hinweis:**  
Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.
- \* Die Laufzeit beträgt drei Jahre bis zum Ablauf des 30.06.2024 (Grundlaufzeit) und kann einmal oder mehrmals um maximal 18 Monate durch die Emittentin verlängert werden.  
\*\* Die Rückzahlung erfolgt zum Ablauf des dreißigsten Bankarbeitstags nach Laufzeitende unter Berücksichtigung etwaiger Laufzeitverlängerungen.

### ZUVERLÄSSIG UND LEISTUNGSSTARK



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

Quelle: Leistungsbilanz April 2020 und Unternehmensangaben per Juli 2020

### 140 JAHRE ERFahrung

### SORAVIA

- 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

## Bei Anlegern gefragt: Alternative Immobilieninvestments

### Bestandsimmobilie

kaufen, halten und verwalten

- Kauf auf aktuellem Preisniveau
- Lange Investitionsdauer
- (Zeit-)aufwändige Verwaltung
- Verkauf auf unbekanntem Preisniveau
- Sinkende Mietrenditen

### ONE GROUP

entwickeln und finanzieren

- Nutzen von Wohnungs- und Finanzierungsengpass
- Kurze Laufzeit
- Kein Verwaltungsaufwand
- Verkauf auf derzeitigem Preisniveau
- Attraktive Renditen

## Bei Projektentwicklern gefragt: Alternative Finanzierungsinstrumente

Der FAP Mezzanine Report 2020 bestätigt:

**„Banken hinterlassen  
Finanzierungslücken. Mezzanine  
übernimmt Vitalfunktion.“**

*„Die Corona-Krise hat die wichtige  
wirtschaftliche Bedeutung von Mezzanine-  
Kapitalgebern noch einmal verdeutlicht.“*

*„Zurückhaltung der Banken eröffnet neue Chancen [...]“*

Die genannten Zitate stammen aus dem FAP Mezzanine Report 2020 und wurden teilweise gekürzt.

## Risiko- und Warnhinweise (Auszug)

- Das Investitionsangebot ist mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden. Bitte beachten Sie hierzu unbedingt die detaillierten Ausführungen im Verkaufsprospekt.
- Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts 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 Europa 9 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 keinen 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 Verkaufsprospekt vom 01.12.2020, nebst gegebenenfalls veröffentlichten Nachträgen. Der Verkaufsprospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition. Stand: Dezember 2020.

**Emittentin: ProReal Europa 9 GmbH**

Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg • Tel. +49 (0) 40 69 666 69-900

**One Group GmbH**

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

**one**  
GROUP