

Vermittler:  
**Schmidtnr**  
 FINANCE  
 Postfach 62 04 40  
 22404 Hamburg  
 Tele : +49 (0) 40 - 325 07 14 - 0  
 Fax : +49 (0) 40 - 325 07 14 - 50  
 Info@Schmidtnr-GmbH.de  
 www.Schmidtnr-GmbH.de

# ProReal Secur 1

## Festverzinsliche Inhaberschuldverschreibung

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 damit von beiden Engpässen, dem Wohnungs- als auch dem Finanzierungsengpass. Durch die SORAVIA kann die Emittentin direkt auf eine attraktive Pipeline von rund 3,3 Mrd. € zurückgreifen. Potenzielle Zielinvestments für den alternativen Kurzläuferansatz sind somit vorhanden.

## Die Highlights auf einen Blick



- » **Geplante Laufzeit:** rund 4 Jahre (bis 31.12.2024)\*
- » **Geplante Verzinsung:** 5,75 % p. a. (ab 01.10.2020)
- » **Geplante Auszahlungen:** jährlich, nachträglich per 31.12. geplant (erstmalig am 04.01.2021)
- » **Geplante Rückzahlung:** 100 % zum 31.12.2024\*\*
- » **Mindestbeteiligung:** 10.000 € (Stückelung: 1.000 €)
- » **ISIN / WKN:** DE000A3E46V5 / A3E46V
- » **Zahlstelle:** KAS Bank N.V. - German Branch
- » **Zeichnungsphase:** 11/2020 bis 11/2021 geplant
- » **Börsenhandel:** nach Platzierung angestrebt
- » **Zugang zu vorhandener Projektpipeline**
- » **Diversifikation über mehrere Bauvorhaben geplant\*\*\***
- » **Investitionszweck: alternative Finanzierung von wohnwirtschaftlichen Immobilienprojekten**
- » **Bewährter Investitionsansatz aus der erfolgreichen Kurzläuferserie**
- » **Einfache Steuerabwicklung**
- » **Wichtiger Hinweis:**  
 Der Erwerb dieser Inhaberschuldverschreibung ist mit Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

\* Die 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.  
 \*\* Vorbehaltlich einer etwaigen Verlängerungen.  
 \*\*\* Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wertpapierprospektes stehen die konkreten Immobilienprojekte der ProReal Secur 1 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
- 73 Mio. € Bruttoauszahlungen seit 2012 geleistet
- 150 Mio. € eingeworbenes Kapital in 2019

Quelle: Leistungsbilanz April 2020 und Unternehmensangaben per Oktober 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

## Bei Anlegern gefragt: Alternative Immobilieninvestments

### Bestandsimmobilie

kaufen, halten und verwalten

- Einkauf 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)

- Eingeschränkte Handelbarkeit, selbst wenn ein Listing im Freiverkehr erfolgt ist, da dieser Markt nur eingeschränkt liquide ist.
- Das Investitionsangebot ist mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden. Bitte beachten Sie hierzu unbedingt die detaillierten Ausführungen im Wertpapierprospekt.
- Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wertpapierprospektes standen die konkreten Investitionsobjekte noch nicht fest (Blindpoolrisiko).
- Rückzahlungen und/oder Zinsauszahlungen an die Anleger können gegebenenfalls gar nicht erfolgen.
- Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit Projektentwicklungen (Verzögerung der Fertigstellung, geringere Verkaufspreise etc.).
- 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.

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

**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 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. Maßgeblich für die Zeichnung der Inhaberschuldverschreibung ist ausschließlich der Wertpapierprospekt vom 05.11.2020, der unter [www.prereal-secur.de](http://www.prereal-secur.de) veröffentlicht wurde und zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird. Es wird empfohlen, den Prospekt zu lesen, bevor Sie eine Anlageentscheidung für den Erwerb der Wertpapiere treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen der Entscheidung vollends zu verstehen. Der Wertpapierprospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition.

Stand November 2020.

### Emittentin: ProReal Secur 1 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](mailto:info@onegroup.ag) • [www.onegroup.ag](http://www.onegroup.ag)

