



# Alternative Immobilieninvestition

Investitionsansatz. Eckdaten. Partner.

 **ProReal Private 4**

# Wichtige Hinweise



Die vorliegende Präsentation dient lediglich der allgemeinen Information und Marketingzwecken. Die Inhalte dieser Präsentation beziehen sich ausschließlich auf den Zeitpunkt ihrer Erstellung. Diese Präsentation wird nicht ständig aktuell gehalten. Die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen und Angaben kann nicht garantiert werden.

Die Inhalte dieser Präsentation sind unverbindlich und stellen weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb oder zur Veräußerung bestimmter Investitionsangebote und auch keine Aufforderung zur Abgabe eines Erwerbs- oder Veräußerungsangebots dar. Diese Präsentation dient lediglich der Erstinformation über ausgesuchte Investitionsangebote der One Group GmbH. Sie kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. Ferner kann sie nicht als Grundlage für Investitionsentscheidungen herangezogen werden. Daher wird keinerlei Garantie abgegeben und keinerlei Haftung übernommen für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt durch Handlungen des Lesers auf der Grundlage von in dieser Präsentation enthaltenen Informationen, Stellungnahmen oder Schätzungen entstehen.

Die Inhalte dieser Präsentation können nicht als zuverlässig angesehen werden und zeigen kein vollständiges Bild des geplanten Vorhabens. Sie können zukünftigen Änderung unterworfen sein. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Soweit diese Präsentation zukunftsgerichtete Aussagen enthält, beruhen diese auf Erwartungen, Schätzungen, Prognosen und Annahmen, welche jeweils Unsicherheiten und Risiken hinsichtlich ihres tatsächlichen Eintritts unterliegen und folglich in ihrer Verwirklichung nicht garantiert sind. Die tatsächliche Entwicklung des Anlageprodukts ist abhängig davon, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Anlageprodukt halten.

Die Inhalte dieser Präsentation stellen weder eine Anlageberatung, noch eine Rechts-, oder Steuerberatung dar, und sie sind nicht geeignet, eine individuelle Anlageberatung bzw. Rechts- und Steuerberatung zu ersetzen. Anlageentscheidungen bedürfen der individuellen Abstimmung auf die persönlichen Verhältnisse des Anlegers und sollten erst nach entsprechender fachkundiger Aufklärung und Beratung erfolgen.

Beim ProReal Private 4 handelt es sich um ein nicht öffentliches Private Placement, dessen Angebot sich nur an Anleger richtet, die Namensschuldverschreibungen zu einer Mindestzeichnungssumme von EUR 200.000 je Anleger erwerben. Das Investmentmemorandum „ProReal Private 4“ vom 31.05.2022 ist nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft und gebilligt worden.

Stand: Juni 2022

# Inhalt

- 1 Das Angebot im Überblick
- 2 Das Marktumfeld
- 3 Das Investitionsumfeld
- 4 Das Investitionsportfolio
- 5 Weitere Infos und Kontakt





# **1** Das Angebot im Überblick

# Die Eckdaten auf einen Blick



## ProReal Private 4

<b>Anlageform</b>	Nachrangige Namensschuldverschreibung, Private Placement
<b>Geplante Platzierungsphase</b>	Ab sofort (planmäßig bis 31.05.2023)
<b>Geplante Verzinsung</b>	7,0 % p. a.
<b>Auszahlungsintervall</b>	Vierteljährliche Zinszahlungen
<b>Mindestzeichnungssumme</b>	200.000 € zzgl. 1,5 % Agio
<b>Geplante Laufzeit</b>	Ca. 3,5 Jahre <sup>1</sup>
<b>Geplante Rückzahlung</b>	100 % per 31.12.2026
<b>Emissionsvolumen</b>	20.000.000 € (mit Erhöhungsoption)

<sup>1</sup> Die Laufzeit beträgt im Anschluss an die Platzierungsphase rund 3 Jahre bis zum Ablauf des 31.12.2026 (Grundlaufzeit) und kann einmal oder mehrmals um maximal sechs Monate durch die Emittentin verlängert werden.

**Wichtiger Hinweis:** Alle Informationen ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Es gelten die Angaben des Investment Memorandums vom 31.05.2022. Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

# Vorteile für interessierte Investoren



**Exklusives Angebot für semi-professionelle Investoren**



**Höhere Verzinsung im Vergleich zum Retail-Produkt**



**Hohe Investitionsquote: 95,0 %**



**Planbare und kurze Laufzeit**



**Einfache Steuerabwicklung**



**Bewährter Investitionsansatz aus der erfolgreichen Kurzläuferserie**



**Zugriff auf 5,6 Milliarden Euro große Projektpipeline der SORAVIA**

# Private Placements und Retailprodukt im Vergleich



	ProReal Private 4	ProReal Private 3 <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">geschlossen</span>	ProReal Europa 10 <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">geschlossen</span>
<b>Zielgruppe</b>	Semi-professionelle Anleger	Semi-professionelle Anleger	Private Anleger
<b>Mindestzeichnungssumme</b>	200.000 €	200.000 €	10.000 €
<b>Agio</b>	1,5 %	1,5 %	3,5 %
<b>Geplante Verzinsung</b>	7,0 % p. a. laufende Verzinsung (bereits in der Platzierungsphase)	6,0 % p. a. in der Platzierungsphase 7,0 % p. a. laufende Verzinsung	5,75 % p. a. laufende Verzinsung
<b>Geplante Laufzeit</b>	3,5 Jahre (bis 31.12.2026) <sup>1</sup>	4,5 Jahre (bis 31.12.2026)	3 Jahre (bis 30.06.2025)
<b>Emissionsvolumen</b>	20 Mio. € (geplant)	25 Mio. € (platziert) <sup>2</sup>	180 Mio. € (platziert) <sup>2</sup>
<b>Erhöhungsoption auf</b>	unbegrenzt	25 Mio. €	250 Mio. €

<sup>1</sup>Die Laufzeit beträgt im Anschluss an die Platzierungsphase rund 3 Jahre bis zum Ablauf des 31.12.2026 (Grundlaufzeit) und kann einmal oder mehrmals um maximal sechs Monate durch die Emittentin verlängert werden. <sup>2</sup>Vorläufiges Platzierungsergebnis (Änderungen und Irrtümer vorbehalten).



## **2** Das Marktumfeld

# Fünf Fakten zum deutschen und österr. Wohnungsmarkt



## Wohnungsmarkt weiterhin stabil

Der deutsche Wohnungsmarkt bleibt von hoher Nachfrage geprägt, die mit dem bestehenden Angebot nicht gedeckt werden kann.<sup>1</sup>



## Wohnraum weiter knapp – Krieg verschärft Nachfrageüberhang

Deutschland benötige schon bald bis zu 500 000 zusätzliche Wohnungen - zu diesem Ergebnis kommt eine Studie des ZIA.<sup>1</sup>



## Es wird immer noch zu wenig gebaut

Fast 800.000 geplante Wohnungen sind noch nicht fertig - auf dem Wohnungsmarkt klafft eine immer größere Versorgungslücke.<sup>3</sup>



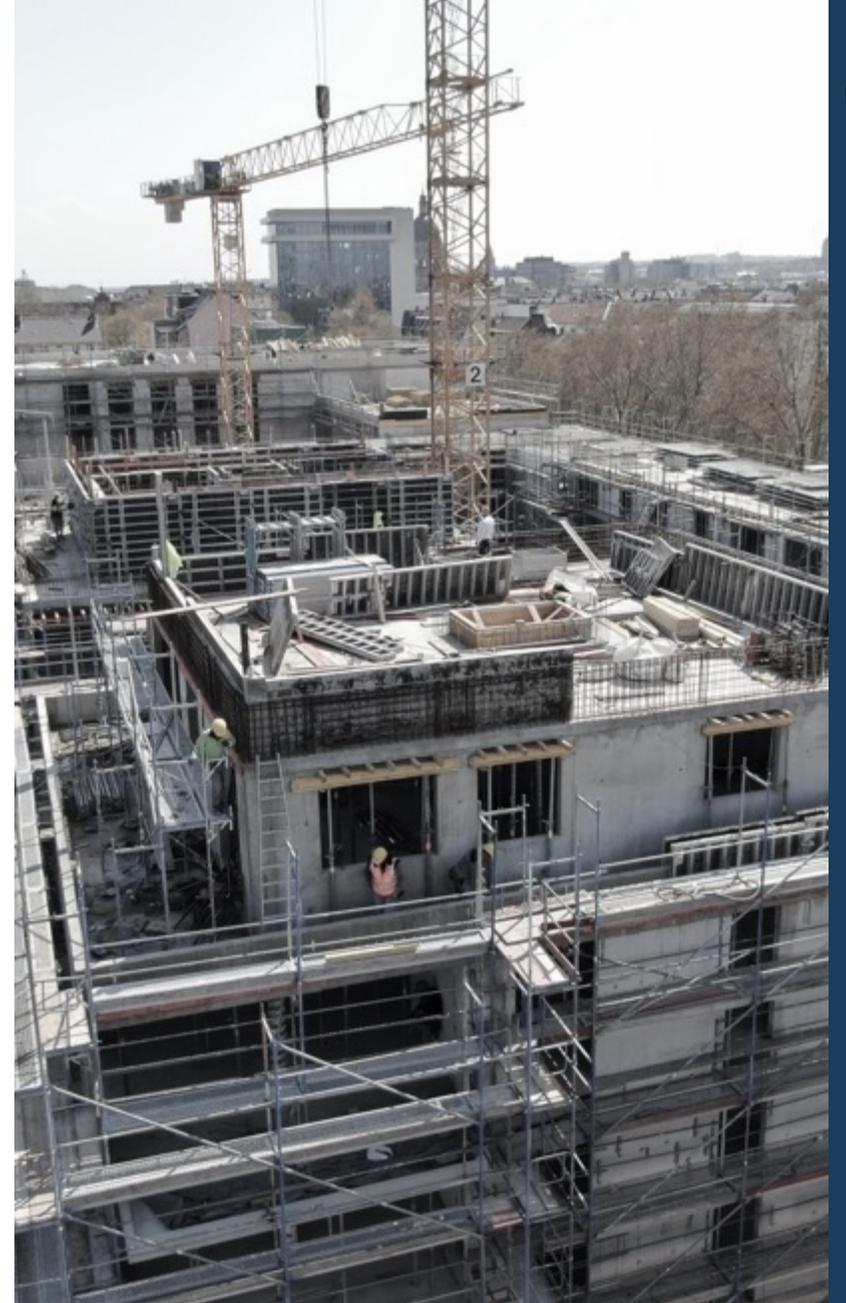
## Wohnungsmarkt Österreich zeigt sich robust

Trotz Corona-Krise ist der Immobilienmarkt in Österreich weiterhin stabil. Der Bedarf an Wohnungen steigt weiterhin an.<sup>4</sup>



## Anlegerfreundliches Marktumfeld dank strenger Regularien

Banken sind zurückhaltend bei der Finanzierung von Projektentwicklungen. Kapitalanleger können von alternativen Finanzierungsformen profitieren.<sup>5</sup>



Quellen: <sup>1</sup>bulwiengesa Immobilienindex 2022; <sup>2</sup>Pressemeldung ZIA vom 15.3.22; <sup>3</sup>ZIA Frühjahrsgutachten 2022; <sup>4</sup>Vienna.at; <sup>5</sup>FAP Mezzanine Report 2021.

# Fünf Fakten zum Finanzmarkt



## Zinsen steigen moderat

Im historischen Vergleich ist das Zinsniveau im Euroraum niedrig, inflationsbereinigt weiter negativ. Immobilien bleiben in diesem Umfeld attraktiv.



## Projektentwickler brauchen Kapitalalternativen

Banken schränken ihre Kreditvergabe aus regulatorischen Gründen immer mehr ein. Nachrang-Finanzierer schließen Finanzierungslücke der Banken.<sup>1</sup>



## Anleger suchen zinsstabile Investments mit kurzen Laufzeiten

Viele Anleger schätzen Planungssicherheit bei ihrer Kapitalanlage. Je kürzer der Prognosehorizont, desto geringer die Unsicherheit.



## Höhere Inflation bleibt

Mit Raten von über 3 Prozent zukünftig werden die Verbraucherpreise deutlich über dem 2-Prozent-Ziel der Europäischen Zentralbank liegen.<sup>2</sup>



## Volatilität nimmt zu

Die Volatilität an Aktienmärkten hat zugenommen. Festverzinsliche bzw. Mezzanine-Produkte sind immun gegen Wertschwankungen



Quellen: <sup>1</sup>FAP Mezzanine Report 2021; <sup>2</sup>Bankenverband bdb 02.06.22

# Das sagt die Presse

***„Real Estate Debt Funds gewinnen bei institutionellen Investoren erheblich an Bedeutung.“***

Quelle: Große Nachfrage nach Kreditfonds, Immobilienmanager 2. März 2022

***„Die Nachfrage nach Mezzanine-Kapital steigt, umgesetzt werden aber vor allem gut aufbereitete und solide strukturierte Finanzierungen.“***

Quelle: FAP Mezzanine Report 2021

***„Jährlich müssten 350.000 bis 400.000 Wohnungen fertig werden, um die große Nachfrage nach Immobilien zu stillen und die Wohnungsnot in Städten zu bekämpfen.“***

Quelle: n-tv vom 23.5.2022

***„In den ersten drei Monaten des Jahres 2022 stiegen die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe nominal um 17,8%.“***

Quelle: Statistisches Bundesamt Destatis, 25. Mai 2022



# Top-Thema Ukraine



**Langfristige Zinsen steigen leicht**



**Erhöhte Wohnflächen-Nachfrage: Empirica rechnet mit bis zu 500.000 zusätzlich erforderlichen Wohnungen durch Flüchtlinge**



**Teilweise gestiegene Baukosten**



**Kapitalstarke, große Projektentwickler können Vorteile nutzen**



**Finanzierungstätigkeit deutscher Kreditinstitute tendenziell weiter rückläufig**

**Aktuell keine negativen Folgen absehbar**



Quellen: Unternehmensangaben – Stand: 13. Juni 2022

# Stichwort: „Baukosten“



**Projekte im Bau sind bereits weit fortgeschritten**



**Bei laufenden Projektrealisierungen hat SORAVIA Baukosten mit vertraglich garantiertem Fixpreis vergeben**



**SORAVIA profitiert als großer, verlässlicher Partner von bevorzugter Behandlung**



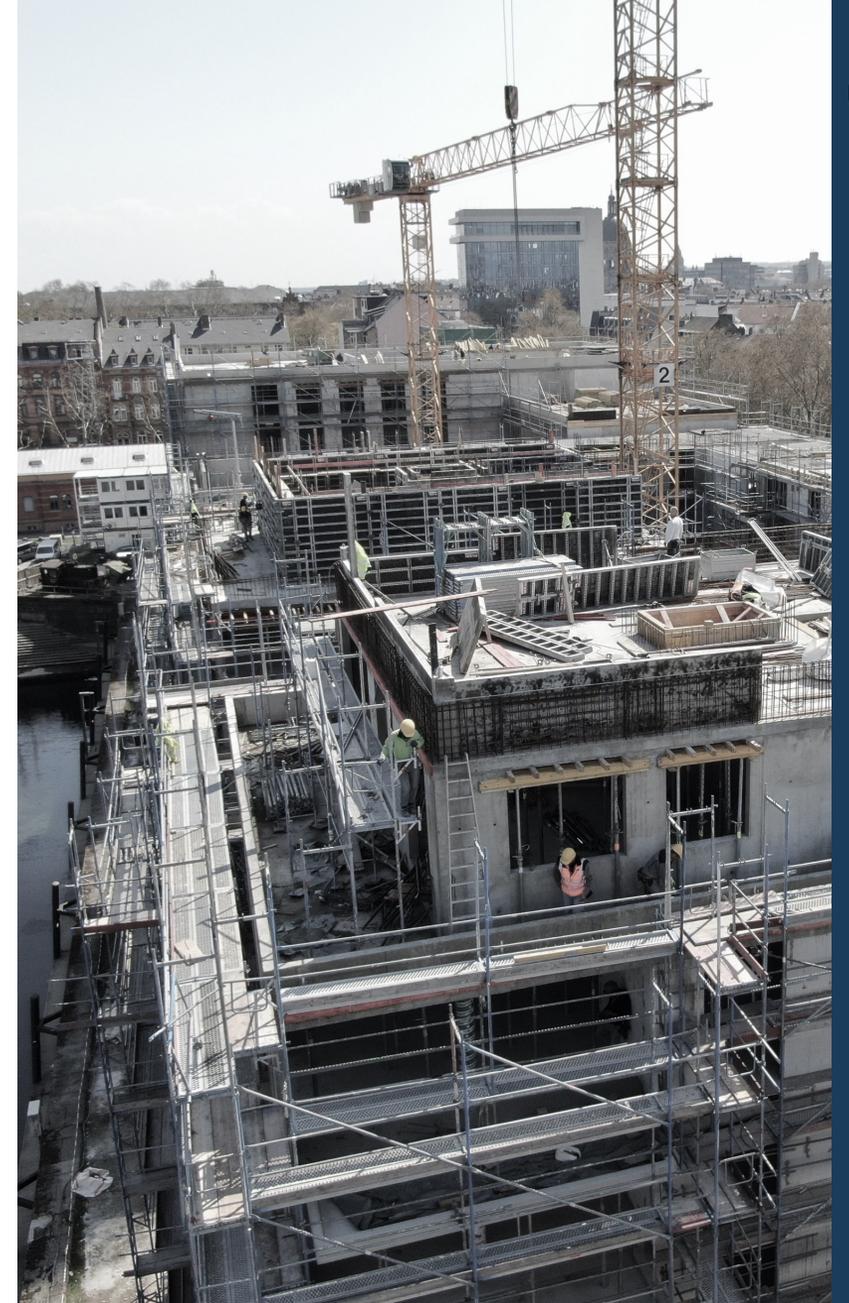
**Vorteile der SORAVIA: tiefe Marktkenntnisse und starke verlässliche Netzwerke**



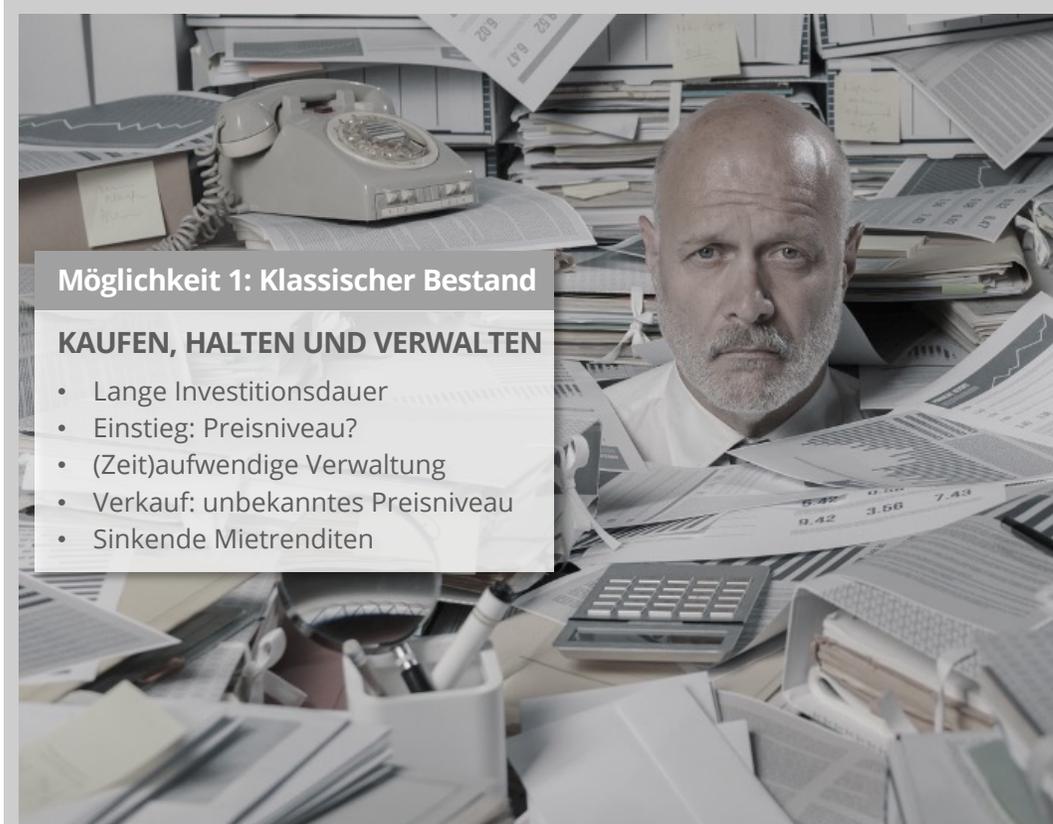
**Immobilienpreise und -verkaufserlöse steigen weiter an**



**ProReal-Serie profitiert zusätzlich vom Stabilitätskonzept**



# Alternative Immobilieninvestitionen



## Möglichkeit 1: Klassischer Bestand

### KAUFEN, HALTEN UND VERWALTEN

- Lange Investitionsdauer
- Einstieg: Preisniveau?
- (Zeit)aufwendige Verwaltung
- Verkauf: unbekanntes Preisniveau
- Sinkende Mietrenditen



## Möglichkeit 2: ProReal-Serie

### ENTWICKELN, FINANZIEREN

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

© ProReal Serie

**ZWEI ENGPÄSSE AUF EINMAL NUTZEN:**  
Alternative Finanzierung dringend  
benötigter Bauvorhaben



# **3** Das Investitionsumfeld

# ONE GROUP – Wer wir sind

Vollintegrierter Investmentmanager der SORAVIA

## Leistungsstärke und Kapitalkraft

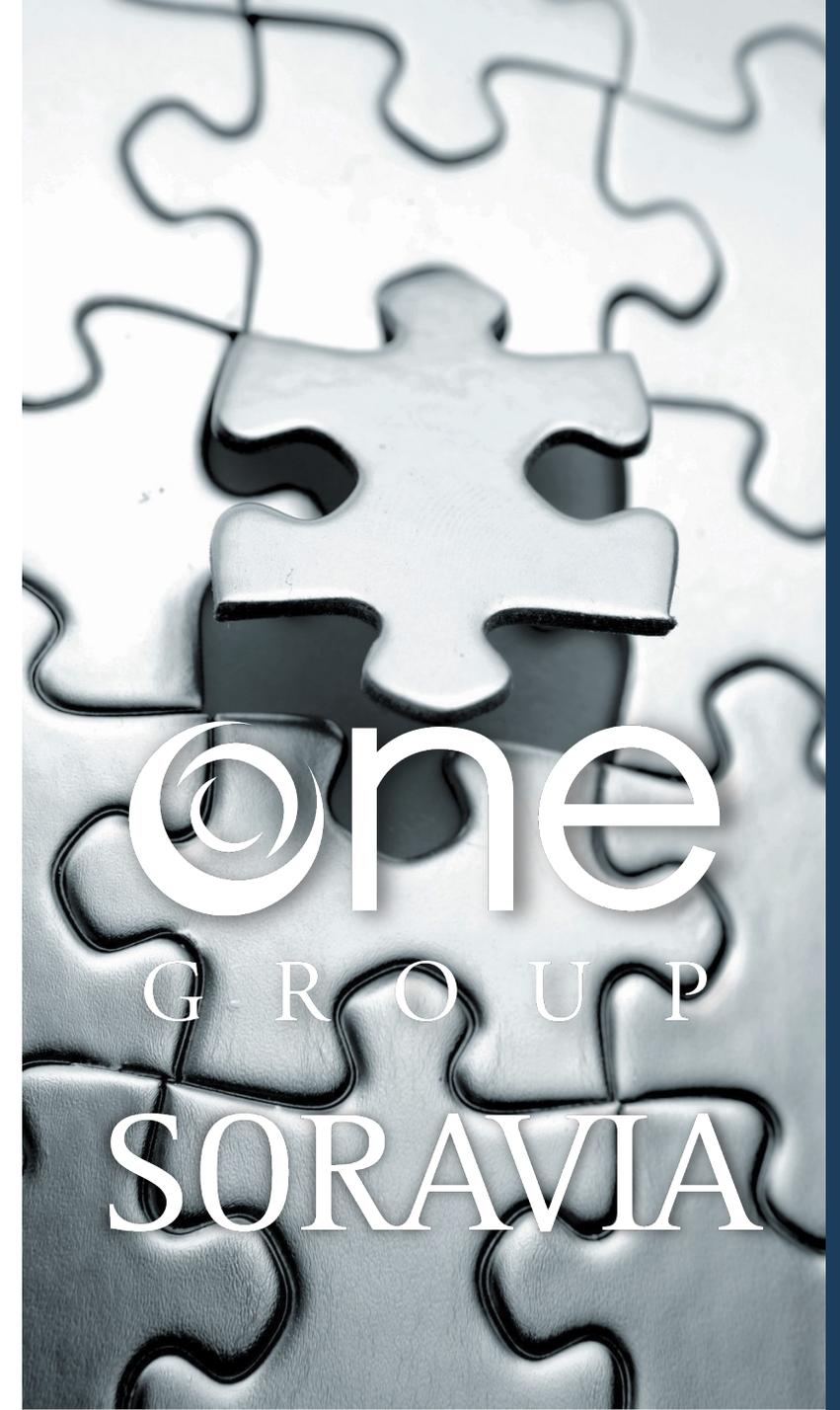
Die ONE GROUP vereint die Leistungsstärke und Kapitalkraft eines erfahrenen Immobilienkonzerns mit dem Know-how von Investment-Spezialisten.

## Flexibel und renditestark

Als Investment-Manager der SORAVIA bieten wir privaten und institutionellen Investoren flexible und renditestarke Investitionsmöglichkeiten.

## Maßgeschneiderte Lösungen

Bei uns erhalten Sie als Investor zu jedem Zeitpunkt der Wertschöpfungskette maßgeschneiderte Investitionslösungen, die genau zu Ihnen und Ihrer Anlagestrategie passen.



# ONE GROUP – Was uns auszeichnet

## Die Assets

Die aktuelle Projekt-Pipeline unseres Mutterkonzerns beträgt 5,6 Mrd. Euro. Hinzu kommen rund 3,5 Mrd. Euro Immobilien-Assets in der Verwaltung. Der Schwerpunkt liegt auf Wohn- und Gewerbeimmobilien in europäischen Metropolen.

## Die Investitionslösungen

Die ONE GROUP verfügt über erfahrene Funding-Experten sowie professionelle Investment- und Asset-Manager. Über die komplette Wertschöpfungskette bieten wir individuelle Produktlösungen in diversen Immobilien-Segmenten.

## Unser Leistungsversprechen

140 Jahre Erfahrung des Familienunternehmens SORAVIA treffen auf die Zuverlässigkeit und Leistungsstärke etablierter Investmentexperten. Mit dem Track Record von 7 Mrd. Euro der SORAVIA und über 3,5 Mrd. Euro Assets under Management\*, steht Ihnen die ONE GROUP mit dem vollumfänglichen Leistungsversprechen des Gesamtkonzerns verlässlich zur Seite.

\* Assets under Management des SORAVIA-Konzerns. Die Assets under Management der One Group GmbH betragen 430 Mio. Euro. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: 31.12.2021



one  
G R O U P  
SORAVIA

# ONE GROUP – Kennzahlen



**800 Mio. €**

Eingeworbenes Kapital  
(insgesamt seit 2012)



**500 Mio. €**

Assets under Management



**100 Mio. €**

Zinsen ausgezahlt  
(insgesamt seit 2012)



**24.000 Investoren**

haben insgesamt seit 2012  
in die ProReal-Serie investiert



**300 Mio. €**

An Anleger zurückgezahlt  
(insgesamt seit 2012)



# SORAVIA - Kennzahlen



**7 Mrd. €**

Track-Record  
(realisiertes Projektvolumen)



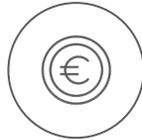
**3.500 Mitarbeiter**

waren 2021 im Schnitt in der  
SORAVIA Gruppe beschäftigt



**5,6 Mrd. €**

Projektvolumen  
in Entwicklung



**47 Mio. €**

Konzernergebnis  
(EBT)



**127 Mio. €**

Eigenkapital auf  
Konzernebene



**3,5 Mrd. €**

Assets under  
Management



Quellen: Geschäftsbericht 2021 SORAVIA . Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

# Übersicht Projektpipeline



Hamburg  
**Neuakquisition**

Berlin  
**Neuakquisition**

Duisburg  
**Innenhafen**

Mülheim a.d. Ruhr  
**Parkstadt Mülheim**

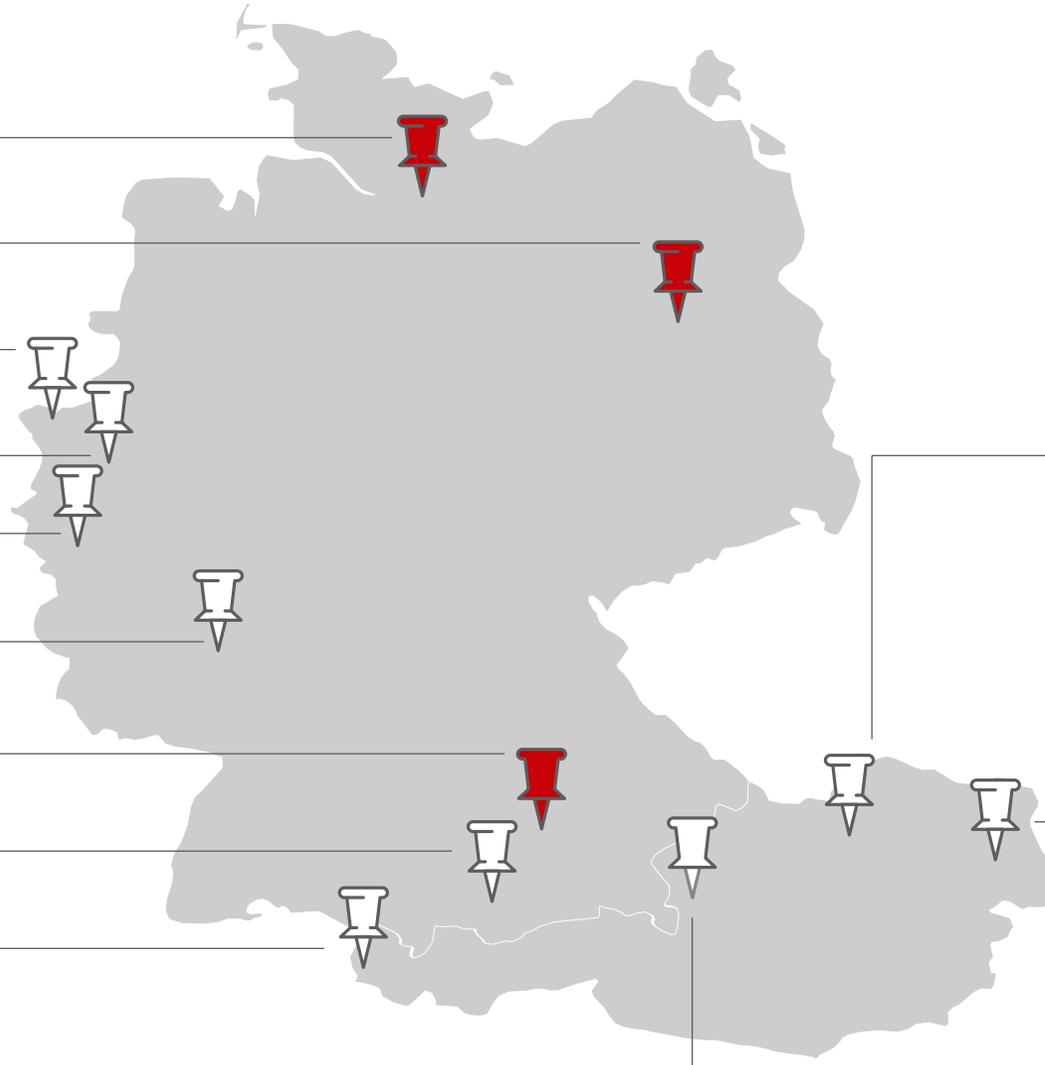
Köln-Ehrenfeld

Mainz  
**Zollhafen Elements**

München  
**Neuakquisition**

**Quartier Tegernsee**

Lustenau  
**Amedia**



Linz  
**Amedia**

Wien  
**Danubeflats**  
**Trillple**  
**Schlosspark Freihof**  
**OAX Vienna**  
**The Brick**  
**uvm.**

Salzburg  
**Klosterpark**  
**Imbergplatz**  
**Ganshof**

Quellen: Unternehmensangaben. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: Juni 2022



# **4** Das Investitionsportfolio

# Projektbeispiel

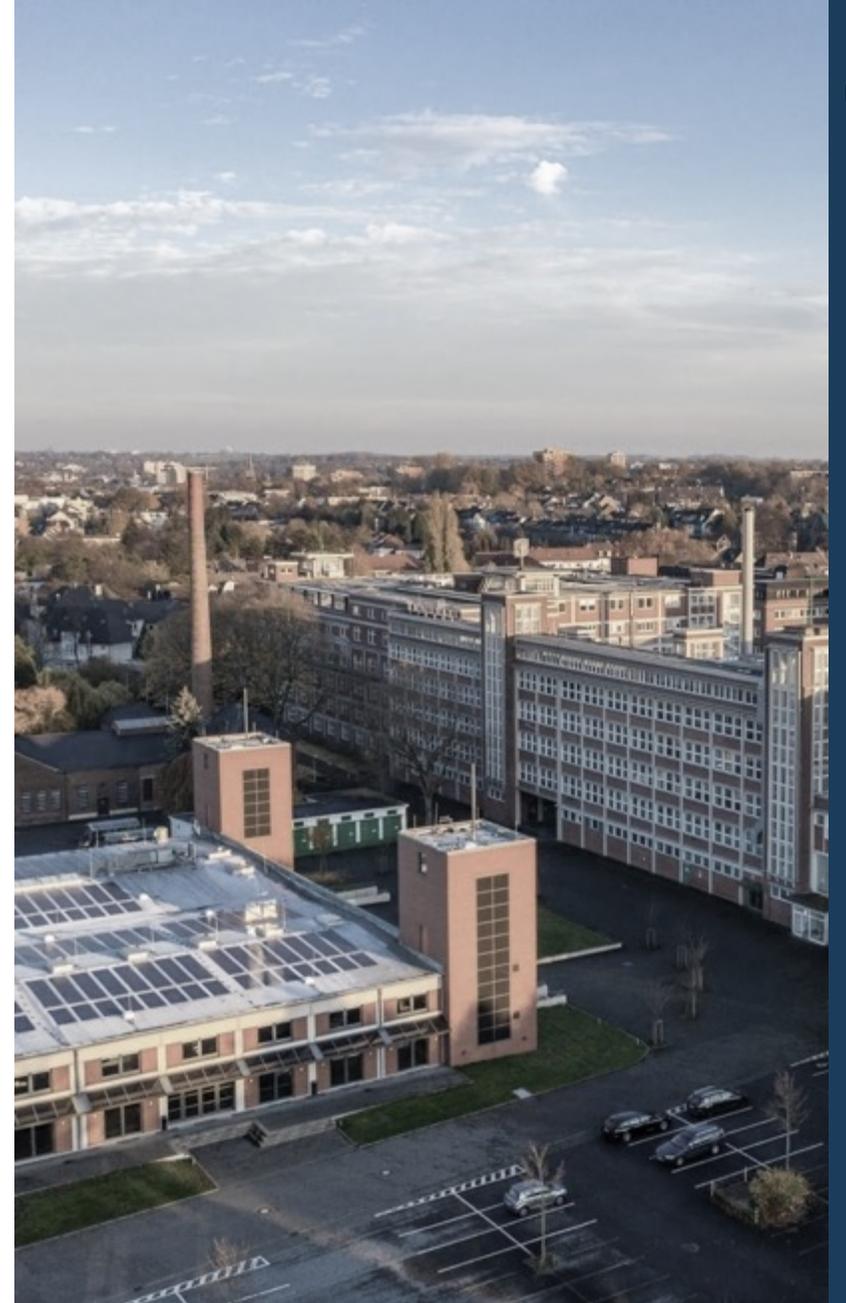
## Parkstadt – Mülheim

<b>Ort:</b>	Deutschland, Mülheim an der Ruhr
<b>Nutzung:</b>	Gewerbe, Büros, Handel, Wohnungen, Kultur, Schule und Universität, Gastronomie, Parkanlage und Wasserflächen
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 65.000 m <sup>2</sup>
<b>Status:</b>	In Entwicklung
<b>Projektvolumen:</b>	105 Mio. €
<b>Fertigstellung:</b>	Revitalisierung Altbestand bis 2022, Neuentwicklung bis 2027

---

### News und Erfolgsmeldungen:

- Hochschule Ruhr mietet 6.100 m<sup>2</sup>
- Deichmann mietet 10.280 m<sup>2</sup>
- VKK Standardkessel Service Köthen mietet 1.800 m<sup>2</sup>
- Theodor Fliedner Stiftung mietet 2.500 m<sup>2</sup>
- Pflegeschule mietet 1.700 m<sup>2</sup>





# Projektbeispiel

## Zollhafen Elements- Mainz

**Ort:** Deutschland, Mainz

**Nutzung:** Wohnungen, Hotel

**Nutzfläche:** ca. 14.200 m<sup>2</sup>

**Status:** im Bau

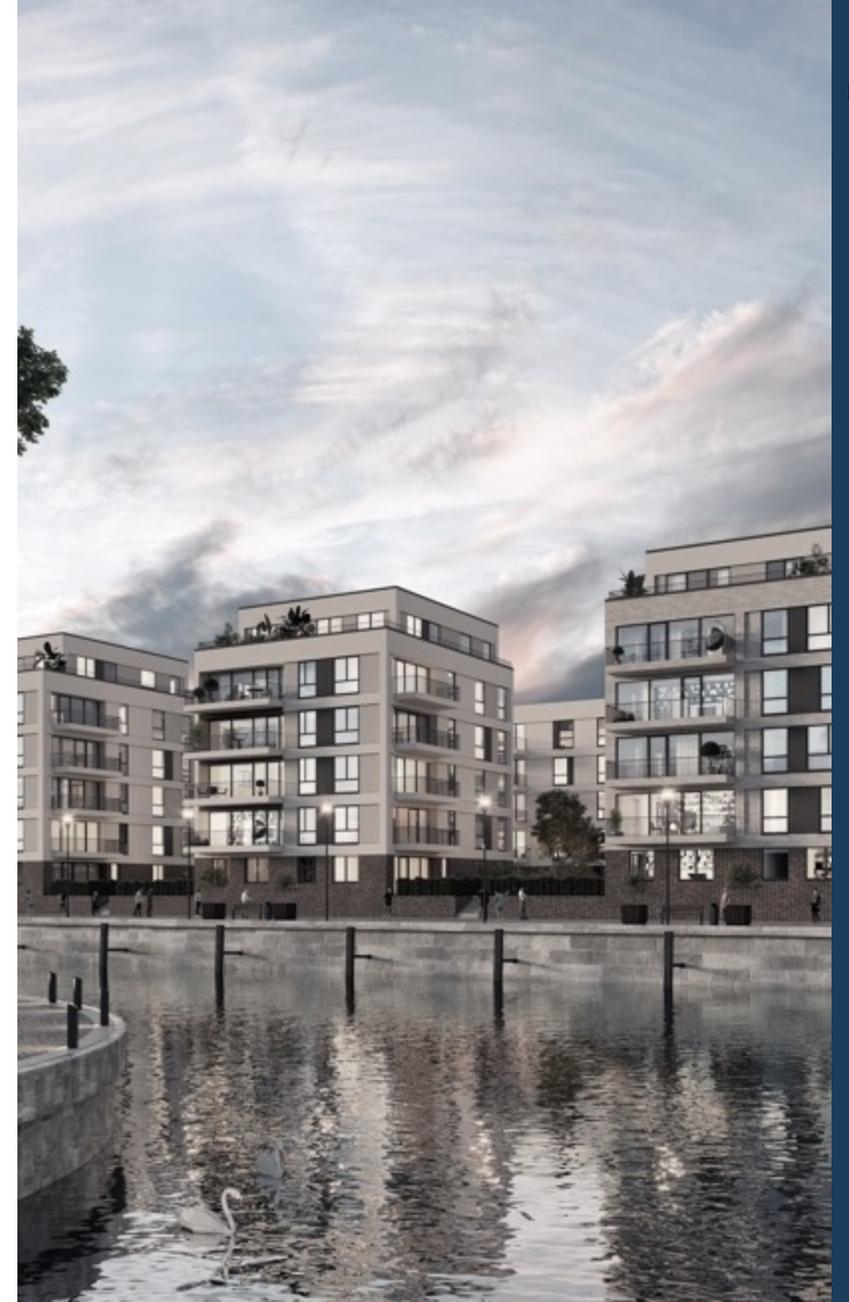
**Projektvolumen:** 84 Mio. €

**Fertigstellung:** 2022

---

### News und Erfolgsmeldungen:

- 39 hochwertige Eigentumswohnungen (nahezu vollständig verkauft)
- 77 Mietwohnungen (Käuferin: Quantum Immobilien AG)
- Fertigstellung in 2022





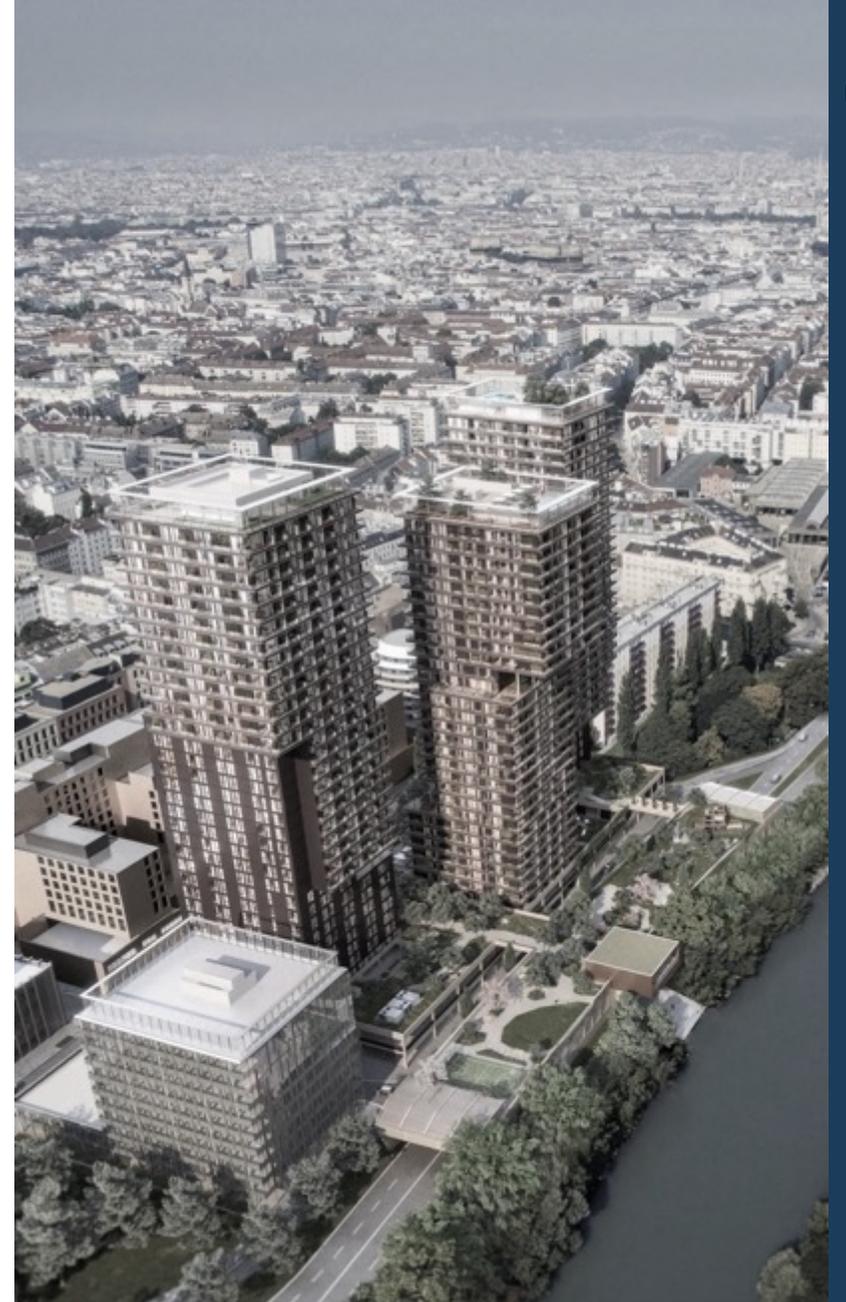
# Projektbeispiel Triple – Wien

<b>Ort:</b>	Österreich, Wien
<b>Nutzung:</b>	Wohnungen, Büro, Studentenappartements, Handel
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 77.000 m <sup>2</sup>
<b>Status:</b>	fertiggestellt
<b>Projektvolumen:</b>	Über 360 Mio. €
<b>Fertigstellung:</b>	fertiggestellt

## News und Erfolgsmeldungen

- März '21: Turm 3 ging mit 671 Micro-Apartments an neuen Eigentümer
- 95 % der übrigen Wohnungen bereits verkauft
- Übergaben erfolgen vollständig digital per eigens entwickelter App ALFRED

Film zum Projekt: <https://www.youtube.com/watch?v=B57AjWM24Jc&t=2s>



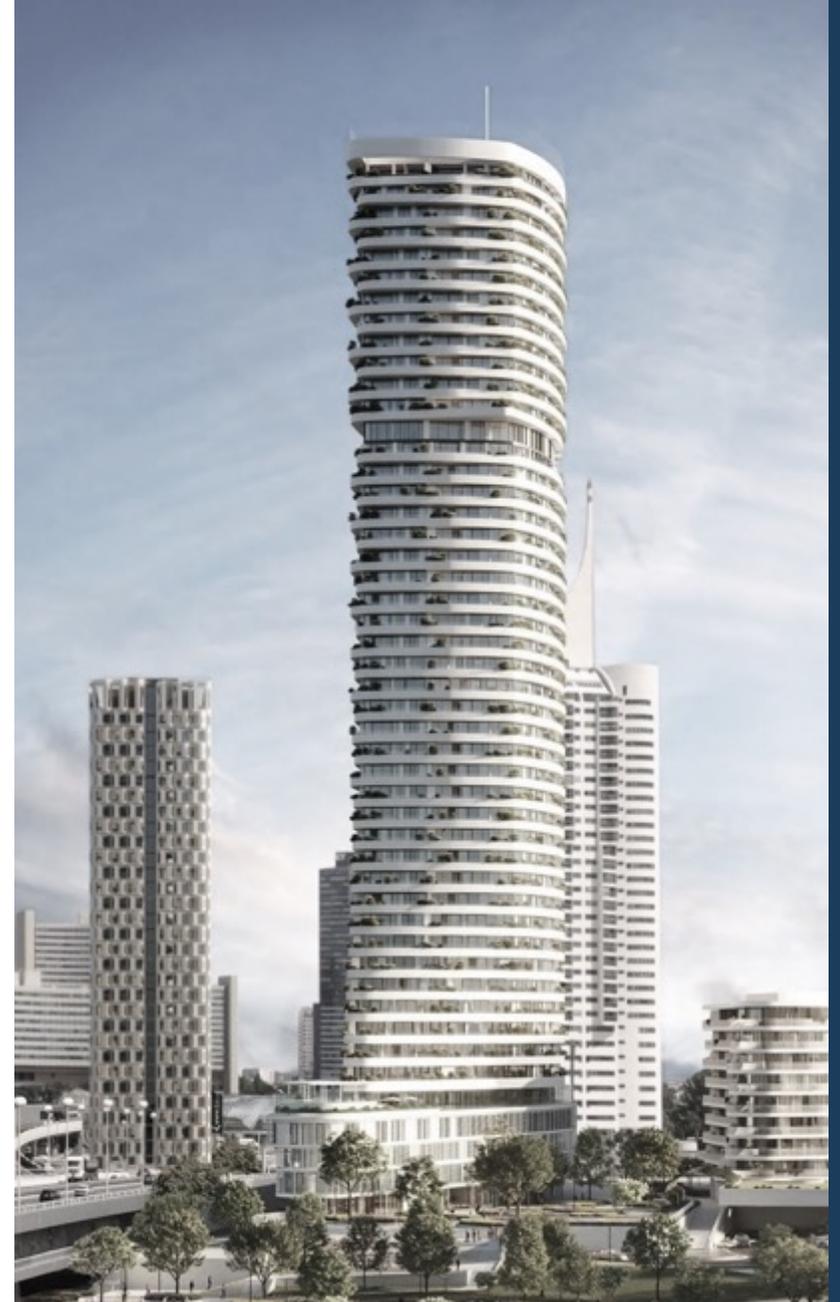


# Danubeflats – Wien

<b>Ort:</b>	Österreich, Wien
<b>Nutzung:</b>	Wohnungen, Gewerbe, Serviced-Apartments, Gastronomie
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 42.000 m <sup>2</sup>
<b>Status:</b>	im Bau
<b>Projektvolumen:</b>	300 Mio. €
<b>Fertigstellung:</b>	Ende 2024

## News und Erfolgsmeldungen

- Bereits Großteil der Wohneinheiten verkauft (Nebengebäude bereits in 2021 an institutionellen Investor)
- Imagefilm: <https://www.youtube.com/watch?v=54yX0tm2cUw>
- Film „Rucksackbau: <https://www.youtube.com/watch?v=xkAlxlooGmA&t=4s>
- Wohnungssuche: <https://www.danubeflats.at/wohnungsfinder/>







## **5** Weitere Infos und Kontakt

# Investitionsportfolio



- Das Investitionsportfolio der ProReal-Serie im Überblick
- Eckdaten und weiterführende Infos zu den Immobilien
- Kompakte Broschüre zum Download

## Download unter

<https://onegroup.de/app/uploads/2021/04/ProReal-Investitionsportfolio.pdf>



# Nachgewiesene Erfolge



- Mehr als 14.000 zufriedene Investoren und über 800 Mio. Euro eingeworbenes Kapital
- 6 vollständig zurückgezahlte Produkte, weitere Rückzahlung für Dezember 2022 avisiert
- Lückenlose und geprüfte Performance

Download unter

<https://onegroup.de/app/uploads/2021/05/ONEGROUP-Leistungsbilanz.pdf>





Der ProReal Private 4 ist eine nachrangige Namensschuldverschreibung mit fester Verzinsung. Es handelt sich dabei um eine mittelfristige schuldrechtliche Beziehung. Das Investitionsangebot ist mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden. Erwerber von Namensschuldverschreibungen (Anleger) werden keine Gesellschafter, sondern Fremdkapitalgeber und damit Gläubiger der ProReal Private 4 GmbH (Emittentin). Auf Abschnitt 3 „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ des Investmentmemorandums vom 31.05.2022 wird hingewiesen.

## **Maximalrisiko**

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

## **Allgemeine Prognose- und Marktrisiken**

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung und der Aufstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts standen die Immobilienentwicklungen sowie die konkreten Investitionsobjekte der ProReal Private 4 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.

## **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.

## **Risiko aus der Nachrangabrede**

Die Namensschuldverschreibung unterliegt einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Die Ansprüche der Anleger, insbesondere auf Zinsen und auf Rückzahlung, sind nachrangig. Die Anleger treten mit ihren Ansprüchen aus diesen Namensschuldverschreibungen im Rang hinter alle anderen Gläubiger der Emittentin, die keinen Rangrücktritt erklärt haben und daher vorrangig befriedigt werden, zurück.

Stand: Juni 2022

# Wichtiger Hinweis



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 Private 4 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 nachrangigen Namensschuldverschreibung sind ausschließlich das Investmentmemorandum vom 31.05.2022, nebst gegebenenfalls veröffentlichten Nachträgen. Das Investmentmemorandum enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition.

Das deutschsprachige Investmentmemorandum wird bei der ProReal Private 4 GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg, im Internet unter [www.onegroup.de](http://www.onegroup.de) und bei Ihrem Berater zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Stand: 15. Juni 2022



## One Group GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg

Telefon +49 40 69 666 69 900

E-Mail [info@onegroup.de](mailto:info@onegroup.de)

Website [www.onegroup.de](http://www.onegroup.de)



**Zuverlässig.  
Leistungsstark.**

  
G R O U P