ProReal Club Deal 2

Hospiz am Arlberg

Investment-Teaser

ProReal Club Deal 2

Hospiz am Arlberg

Single-Asset Österreich – Namensschuldverschreibung

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

Maßgeblich für den Erwerb der Vermögensanlage ist das Investmentmemorandum „ProReal Club Deal 2 Hospiz am Arlberg“.
Das Investmentmemorandum enthält auf den Seiten 20 ff. umfassende Informationen zu den wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken der Vermögensanlage.

Ferner wird auf die Wichtigen Hinweise auf Seite 28 dieser Präsentation verwiesen.

Highlights und Eckdaten

ProReal Club Deal 2 – Investieren in eine Legende

Investitionsansatz

Anleger investieren in die Erneuerung, Modernisierung und Erweiterung des Hospizes am Arlberg – ein einzigartiges Gebäude-Ensemble im österreichischen St. Christoph am Arlberg.

Beim ProReal Club Deal 2 handelt es sich um ein exklusives Co-Investment neben SORAVIA und der Familie Werner, die als Investoren an der Hospiz am Arlberg Holding GmbH beteiligt sind.

Durch einen umfassenden Um- und Ausbau soll ein einzigartiges, hochwertiges und modernes Hotelangebot geschaffen werden.

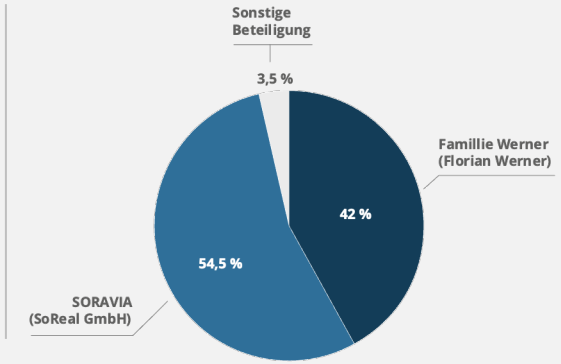
Geplante Eckdaten

Max. 20 Anleger

Art:	Namensschuldverschreibung
Mindestzeichnung:	200.000 € (zzgl. 1,5 % Agio)
Festzins:	8 % p. a. endfällig
Laufzeit:	2,5 Jahre
Geplante Rückzahlung:	30.06.2026 (Rückzahlung Nominalkapital 100 % zzgl. kumulierte Zinsen i.H.v. 22 %*)
Begrenzte Anlegerzahl:	Max. 20 Investoren
Geplantes Volumen:	4,4 Millionen Euro (Erhöhungsoption auf 12 Millionen Euro)
Platzierungszeitraum:	Ab 09/2023

Eigentümerstruktur

Hospiz am Arlberg Holding GmbH



Vorteile als Investor

☆ ☆ ☆

Einladung zum Closing Event im April

☆ ☆ ☆

Vergünstigung von 20 % auf Hotelbuchungen

Bis Ende 2028 (je nach Verfügbarkeit)

basierend auf der Best Available Rate des jeweiligen Tages

Handelnde Partner

Die Familien Werner und Soravia vereinen jahrzehntelange Erfahrung und Expertise in den Bereichen Gastfreundschaft, Hotelbetrieb und Immobilienentwicklung. XENIOS HOSPITALITY HOLDING vereint die Kompetenz von SORAVIA und der mDrei Gruppe, welche durch mrp europaweit führende Beratungsleistungsleistung im Hospitality-Bereich erbringt und mit LOISIUM ein erfolgreiches Portfolio an weinzentrischen Hotels betreibt . *Weitere Infos unter onegroup.de, soravia.at, arlberghospiz.at*

Bei allen Angaben handelt es sich um stark vereinfachte und geplante Inhalte. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Es gelten die Regelungen des jeweiligen Verkaufs-, Wertpapierprospektes oder Investmentmemorandums. * Die Angaben beziehen sich auf einen Anleger, dessen Namensschuldverschreibung ab dem 01.10.2023 verzinst werden.

Inhalt

1 Willkommen im Club

2 Objekt und Marktumfeld

3 Investitionsangebot

1

Willkommen im Club

Werden Sie Co-Financier an der Seite von ausgewählten Investoren.

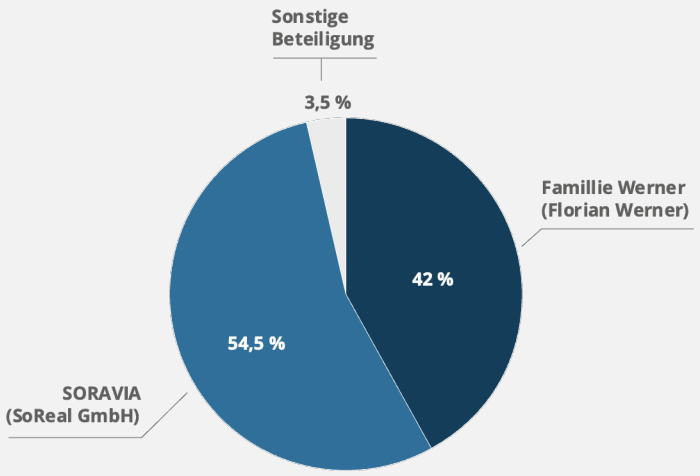
An der Seite von ausgewählten Investoren

Club-Deal – ein Bündel aus Kompetenz und Kapital

Bei der Anlageform der Club Deals schließen sich verschiedene, in der Regel institutionelle Geldgeber zusammen, um einen Sachwert – beispielsweise eine Immobilie – gemeinsam zu finanzieren. Dadurch können sie Projekte in Größenordnungen realisieren, die alleine vermutlich nicht umsetzbar wären. Ein Club Deal ist die ideale Anlageform, wenn es um die Realisierung aktiver Wertsteigerungsstrategien geht. Die Struktur eines institutionellen Club Deals erlaubt die direkte Einwirkung auf das Asset sowie die laufende Kontrolle der Realisierung der jeweiligen Wertsteigerungsstrategie.

Eigentümerstruktur

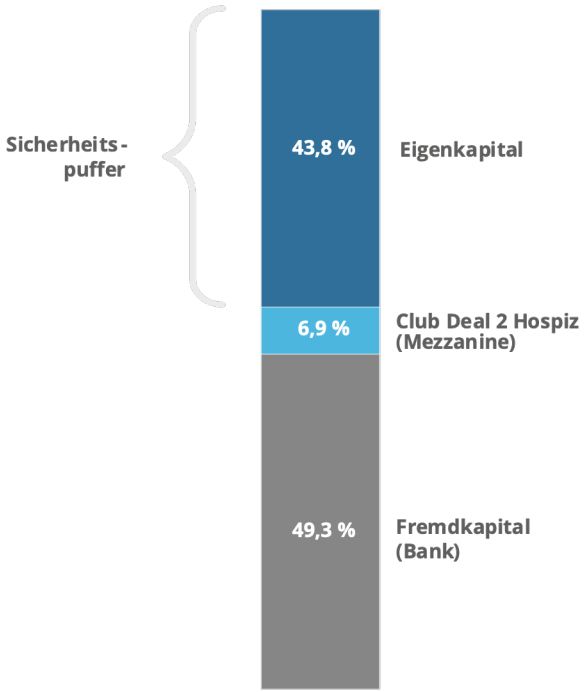
Hospiz am Arlberg Holding GmbH



Stand 08/23

* gemäß eigenen Angaben der Limestone Capital AG.

Gesamtinvestitionskosten



ProReal Club Deal 2
Hospiz am Arlberg

Anleger als Co-Financier

4,4 Mio. €

Bei allen Angaben handelt es sich um stark vereinfachte und geplante Inhalte. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Es gelten die Regelungen des Investmentmemorandums.

Willkommen im Club

Kompetente Partner

Kompetenzbereich: **Investmentmanagement**

Die ONE GROUP ist der vollintegrierte Investmentmanager der SORAVIA-Gruppe und einer der führenden Anbieter von Investmentprodukten im Immobiliensegment. Von Wohn-, Gewerbeimmobilien in Europa bis hin zu Hospitality-Projekten sowie weltweit agierenden Joint Ventures, bietet die ONE GROUP eine große Bandbreite an Investitionsmöglichkeiten.

ONE GROUP hat die passenden Assets

Unser institutioneller Background ist Ihr Vorteil: Sie greifen mit uns auf eine bestehende Projektpipeline zu.

ONE GROUP besitzt die geballte Kompetenz rund um die Immobilie.

Mit unserer Muttergesellschaft SORAVIA bieten wir ihnen das volle Kompetenz-Spektrum eines Investment- und Assetmanagers. Die ONE GROUP steht Ihnen mit dem Leistungsversprechen des Gesamtkonzerns verlässlich zur Seite.

ONE GROUP investieren gemeinsam mit Ihnen in die Zukunft.

Unser Grundsatz: Wir stehen für einen partnerschaftlichen Co-Investitionsansatz und eine gleichgerichtete Interessenlage.

Kompetenzbereich: **Development & Hospitality**

Bereits jetzt betreibt SORAVIA gemeinsam mit ihren Partnern zahlreiche Hotels an begehrten Standorten in der Stadt- und Freizeithotellerie. Darunter die für exklusives Design bekannten Ruby Hotels, der führender Technologie-Anbieter im Bereich der Kurzzeitvermietung NUMA oder auch durch die Beteiligung an der Hotelgruppe LOISIUM.

Das SORAVIA Hospitality Portfolio umfasst heute rund **5.700 Hotelzimmer** im In- und Ausland, Gastronomie, Senior Living wie auch Serviced Apartments.

- Entwicklung und Betrieb von Hotelprojekten
- Beteiligungen an innovativen Hospitality-Unternehmen
- Stadt- und Freizeithotellerie
- Gastronomie
- Senior Living
- Serviced Apartments

Die Münchner Hotelgruppe Ruby Hotels schafft durch eine schlanke Organisation eine zeitgemäße, bezahlbare Form von Luxus für kosten- und stilbewusste Kunden.

Die NUMA Group ist Deutschlands führender Technologie-Anbieter im Bereich der Kurzzeitvermietung und Treiber der neuen Assetklasse Commercial Living.

LOISIUM ist eine junge österreichische Hotelgruppe. In angesehenen Weinregionen gelegen, bieten die Hotels eine perfekte Mischung aus Erholung und Erlebnis.

Kompetenzbereich: **Betrieb**

SORAVIA und mDrei bündeln ihr Know-how und gemeinsame Hospitality-Aktivitäten in der Xenios Hospitality Holding.

Ziel ist, die Entwicklung der renommierten Marke LOISIUM auszubauen und in weitere Standorte zu investieren. Mit einzigartiger Spezialisierung auf nachgefragten Wein- und Genusstourismus betreibt LOISIUM aktuell drei Wine & Spa Hotels im niederösterreichischen Langenlois, in der Südsteiermark sowie der französischen Champagne.

Zusätzlich bringt SORAVIA fünf bestehende Hotelprojekte in die gemeinsame Xenios Hospitality Holding ein: Das einzigartige „Hospiz am Arlberg“ setzt neue Maßstäbe im Luxushotellerie-Segment mit Gastfreundschaft auf höchstem Niveau.

Willkommen im Club

Familie Werner– eine Institution in Sachen Gastfreundschaft

Familie Werner

Die Gastfreundschaft von Familie Werner ist legendär, und die Diskretion, die jedem Gast entgegengebracht wird, macht das Hospiz zu einem einzigartigen und geschützten Rückzugsort.

Die Familien Werner und Soravia vereinen jahrzehntelange Erfahrung und Expertise in den Bereichen Gastfreundschaft, Hotelbetrieb und Immobilien-Projektentwicklung.

DAS HOSPIZ am ARLBERG seit 1386

> *Das Hospiz geht 636 Jahre zurück (...) Es braucht einen Partner, der mit dem Herzen dabei ist und es versteht mit dem Hospiz umzugehen. Ich bin überzeugt, dass wir diesen Partner mit der Familie Soravia gefunden haben. Sie verstehen, dass sie Teil der Geschichte sind.*
>
> Florian Werner

Kompetente Akteure für die Neuentwicklung des Arlberg-Hospiz

Die weltweit einzigartige Weinsammlung von Seniorchef und Grandseigneur Adi Werner ist mit einer der größten Bordeaux Großflaschensammlungen der Welt, etwas ganz Besonderes.

Mit starkem Know-how und neuen Synergien entlang der gesamten Wertschöpfungskette wird das Hospiz am Arlberg erfolgreich in die Zukunft geführt. Durch die einzigartige Kooperation zwischen SORAVIA und der mDrei Gruppe verfließen Expertise im Bereich Projektentwicklung und Immobilienverwaltung mit langjähriger Erfahrung im Betrieb und Management exklusiver Hotels sowie Erbringung von Consulting Dienstleistung in der gesamten europäischen Hotelbranche. Die Steuerung durch SORAVIA Hospitality ermöglicht es, die besten Köpfe der internationalen Hotellerie zu engagieren, Kosteneffizienz zu steigern und Synergien zu nutzen – all dies mit behutsamer Bewahrung der traditionellen Stärken und der einmaligen DNA jedes einzelnen Hotels.

Willkommen im Club

SORAVIA: Voll integrierter Immobilienkonzern

Kennzahlen*

123 Mio. €	Eigenkapital
65 Mio. €	Konzernergebnis 2022 (EBITDA)
3,5 Mrd. €	Assets under Management
4.275	Mitarbeiter
4	Niederlassungen in Deutschland
4	Niederlassungen in Österreich
Wien	Konzernsitz

Track-Record*

7,6 Mrd. €	Realisiertes Projektvolumen
ca. 630	Realisierte Immobilienprojekte
14.300	Errichtete Wohnungen

Institutionelle Geschäftspartner (Auszug)

Union Investment

AURIS

DEKA

ECE

140 Jahre Immobilienkompetenz

1885	**Gründung** durch Giovanni Batista Soravia als SORAVIA Bau im Bereich Straßenbau
1989	**Gründung der heutigen SORAVIA** durch Hanno und Erwin III
2020	**Zukauf der ONE GROUP** als konzerneigener Investmentmanager
heute	**Expansionskurs** des Unternehmens zu einem vollintegrierten Immobilienkonzern in sechster Generation

SORAVIA

Mehr Infos im aktuellen SORAVIA Jahresbericht:

360-Grad-Kompetenz entlang der Wertschöpfungskette

Kompetenzbereich Development:
- Quartiersentwicklung, frei finanzierter und sozialer Wohnungsbau
- Büro, Gewerbe, Hospitality
- Revitalisierung, Mixed-Use-Konzepte

Kompetenzbereich Property- & Facilitymanagement:
- Immobilienvermarktung und -beratung
- Hausverwaltung, Gebäudemanagement
- Personalmanagement, Sicherheitstechnik
- Heiz- und Klimatechnik
- Energiemanagement und Photovoltaik

Kompetenzbereich Hospitality:
- Entwicklung und Betrieb von Hotelprojekten
- Beteiligungen an traditionellen und innovativen Hospitality-Unternehmen
- Stadt- und Freizeithotellerie
- Gastronomie
- Senior Living, Serviced Apartments
- 5.800 Zimmer in Betrieb

Kompetenzbereich Investmentmanagement:
- Angebote für private und institutionelle Investoren
- Eigenkapitalbeteiligungen
- Finanzierungs-Lösungen
- Immobilienanleihen
- Spezial-Fonds

* SORAVIA Jahresbericht alle Angaben per 31.12.2022. **Dargestellt ist das aktuelle, um Abverkäufe in 2023 bereinigte Projektvolumen per Q3/2022.***Unternehmensangaben per Q3/2022

Erfolgsmeldungen

Union Investment kauft Hotelprojekt von SORAVIA

November 2022

Union Investment setzt zum Ausbau des Portfolios für professionelle Anleger auf das von Planquadr.at und SORAVIA entwickelte „Caro & Selig“ Autograph Collection Hotel im bayrischen Tegernsee.

Lesen Sie den gesamten Artikel hier:

SORAVIA erweitert Hospitality Kompetenz und beteiligt sich an LOISIUM

Oktober 2022

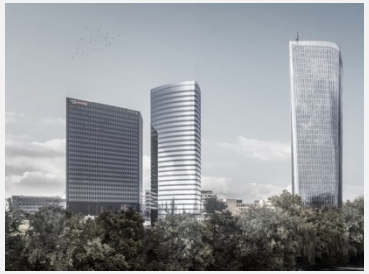
SORAVIA und mDrei bündeln ihr Know-how und gemeinsame Hospitality-Aktivitäten in der Xenios Hospitality Holding. Ziel ist, die Entwicklung der renommierten Marke LOISIUM auszubauen und in weitere Standorte zu investieren.

Lesen Sie den gesamten Artikel hier:

SORAVIA übergibt AUSTRO TOWER an Deka

März 2022

Der höchste Büroturm am Donaukanal wurde letzte Woche an den neuen Eigentümer Deka Immobilien übergeben. SORAVIA hatte das 136 Meter hohe und weithin sichtbare Landmark am Knoten Prater schon im Dezember 2021 fristgerecht für den Einzug der neuen Mieter fertiggestellt. Bei ihnen handelt es sich mit ASFINAG und Austro Control gleich um zwei der wichtigsten staatlichen Infrastrukturbetriebe. Auch SORAVIA selbst wird hier einziehen.



Lesen Sie den gesamten Artikel hier:

ONE GROUP meldet Vollplatzierung des ProReal Hospitality Mallorca

August 2023

Die ONE GROUP verkündet den nächsten Platzierungserfolg. Der ProReal Hospitality Mallorca hat das geplante Volumen von 9,3 Millionen Euro überschritten und mit einem Anlegerkapital von über 10 Millionen geschlossen. Das Kapital fließt an der Seite des erfahrenen Assetmanagers und Co-Investors Limestone Capital AG in den Erwerb, die Sanierung und den operativen Betrieb des Hotels Aethos auf Mallorca.

Lesen Sie den gesamten Artikel hier:

SORAVIA erwirbt Property Management Spezialisten CAPERA

Mai 2022

SORAVIA verstärkt über das Tochter-Unternehmen ADOMO das Engagement am Kernmarkt Deutschland und erwirbt die CAPERA Immobilien Service GmbH, die mit rund 3 Millionen m2 verwalteter Fläche eines der führenden Property Management Unternehmen in Deutschland ist.

Lesen Sie den gesamten Artikel hier:

2

Objekt

Eine Hotel-Ikone in den Alpen

Markt und Objekt

- **Erneute Rekordzahlen nach Pandemie**
  Der österreichische Tourismus hat sich nahezu vollständig von den pandemiebedingten Einbrüchen der Vorjahre erholt.
  In österreichischen Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen wurde von November 2022 bis April 2023 mit 69,29 Millionen die dritthöchste Nächtigungszahl in einer Wintersaison erreicht
- **Gemeinde St. Anton**
  Es konnte bereits vor der Pandemie jährlich steigende Übernachtungszahlen beobachtet werden. Von 2014 bis 2019 verzeichnete die Gemeinde ein jährliches Wachstum an Übernachtungen von durchschnittlich 2,4 %

Profiteure der Coronakrise

Erdgebundene Ziele, individuell erreichbar innerhalb von max. 3 – 4 Stunden

Produkte mit direkter Verbindung zu Natur und Außergewöhnlichen Kulissen

Produkte mit vielfältigem und ausgewogenem Freizeit-/ Sportangebot

Individuelle Immobilien & Produkte mit einzigartigem Konzept, weg vom touristischen Boom

Nachhaltige, zukunftsgerichtete Produkte mit guter Lage und exzellenten natürlichen Ressourcen

Innovationsansätze im alpinen Luxustourismus

Faktor Schnee
Hoch gelegene Skidestinationen (>1.700) sind Profiteure. Forcierung von Schneeunabhängigen Angeboten & kontinuierliche Modernisierung / Qualitätssicherung, der Beschneiuungsanlagen.

Modernisierung der alpinen Infrastruktur
Investitionen im Ausbau der Skilifte, Bergbahnen, Aufrüstung von Speicherseen & Schneekanonen sowie Elektrifizierung der Mobilität & Dekarbonisierung des Gebäudestandes

Nachhaltige Entwicklung
Verwendung erneuerbarer Energien, Maximierung der Energieeffizienz, Erschaffung von Wildruhezonen, Sanierung des Gebäudebestandes.

Objekt

Makrolage

- St. Christoph besticht als Teil der Gemeinde St. Anton am Arlberg vor allem durch seine hervorragende Lage
- Perfekte Winterdestination als eines der höchstgelegenen Bergdörfer Österreichs auf rund 1800 Metern mit hoher Schneesicherheit
- Direkter Zugang zu dem gesamten Ski und allen 305 Pistenkilometern
- Durch naturbelassene Umgebung und zahlreichen Freizeitangeboten auch im Sommer ein Urlaubsziel

Mikrolage

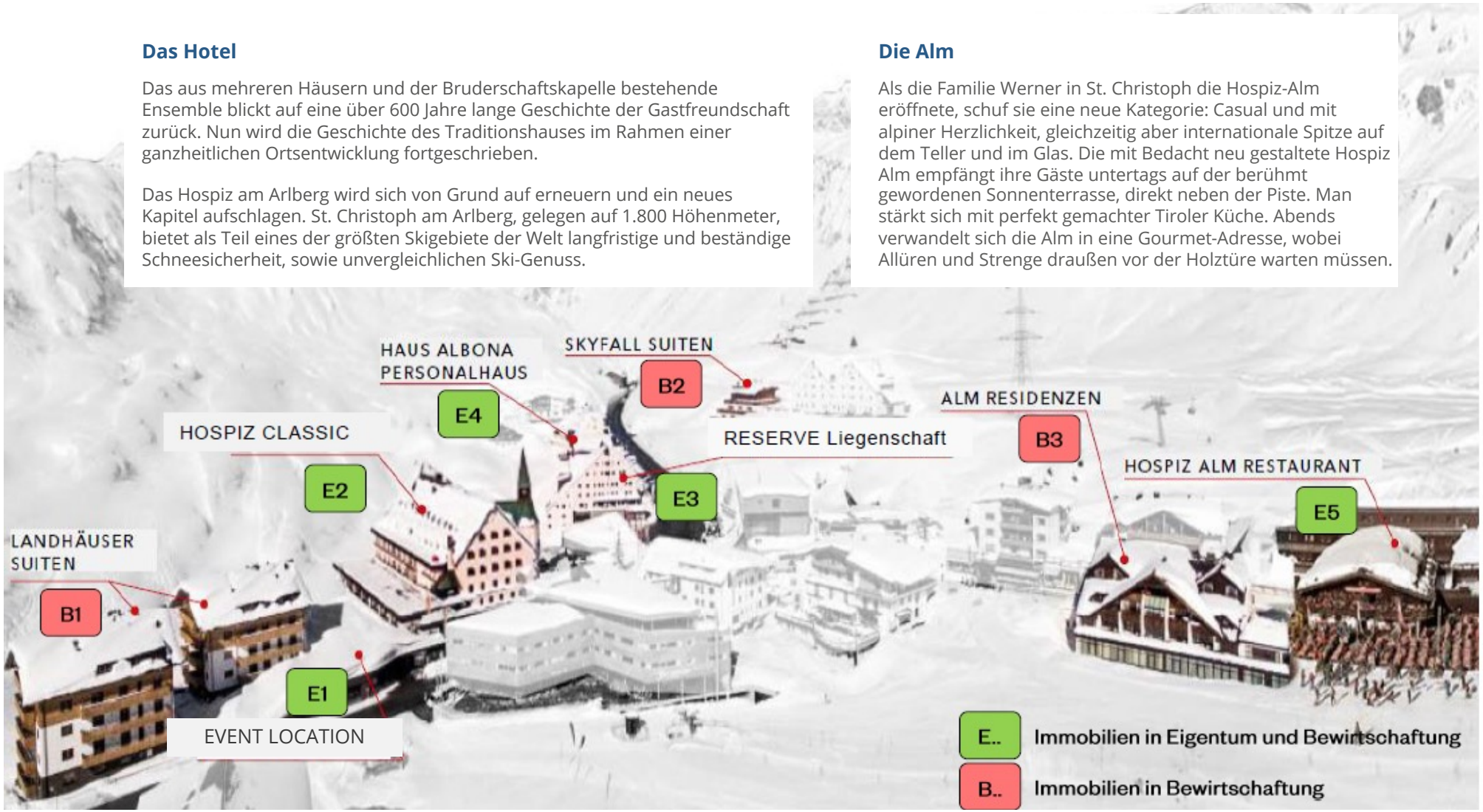
Das Hotel

Das aus mehreren Häusern und der Bruderschaftskapelle bestehende Ensemble blickt auf eine über 600 Jahre lange Geschichte der Gastfreundschaft zurück. Nun wird die Geschichte des Traditionshauses im Rahmen einer ganzheitlichen Ortsentwicklung fortgeschrieben.

Das Hospiz am Arlberg wird sich von Grund auf erneuern und ein neues Kapitel aufschlagen. St. Christoph am Arlberg, gelegen auf 1.800 Höhenmeter, bietet als Teil eines der größten Skigebiete der Welt langfristige und beständige Schneesicherheit, sowie unvergleichlichen Ski-Genuss.

Die Alm

Als die Familie Werner in St. Christoph die Hospiz-Alm eröffnete, schuf sie eine neue Kategorie: Casual und mit alpiner Herzlichkeit, gleichzeitig aber internationale Spitze auf dem Teller und im Glas. Die mit Bedacht neu gestaltete Hospiz Alm empfängt ihre Gäste untertags auf der berühmt gewordenen Sonnenterrasse, direkt neben der Piste. Man stärkt sich mit perfekt gemachter Tiroler Küche. Abends verwandelt sich die Alm in eine Gourmet-Adresse, wobei Allüren und Strenge draußen vor der Holztüre warten müssen.



Fünf-Sterne-Hotel
Arlberg Hospiz St. Christoph

65 Suiten, Restaurants, Bar
Neu entwickelter Spa und Wellness-Bereich
Nach Umbau

Größter Großflaschen Bordeaux Keller in ganz Europa
In der Hospiz Alm

Hohe Schneesicherheit auf 1800 Metern

Höchstgelegener Konzertsaal Europas
State of the Art Veranstaltungslocation

Die Alm: erfolgreichste Wintersaison seit Bestehen

Erfolgreichste Wintersaison seit Bestehen der Hospiz Alm

Kennzahlen und Erfolgsrechnung: Hospiz Alm

In EUR	11/2022 – 05/2023 Ist	11/2021 – 05/2022 Ist (Vorjahr)
Umsatzerlöse	6.419.461	4.782.969
Gross Operating Profit (GOP)	2.265.565	1.485.532
Betriebsergebnis	1.805.323	1.426.030

Die Alm mit Rekordzahlen

Die neu-konzipierte legendäre Hospiz Alm wurde im Januar 2023 im Rahmen einer Opening Party feierlich eröffnet. Die Fertigstellung des Umbauvorhabens erfolgte bereits im Dezember 2022.
Die erfolgreiche Hospiz Alm beherbergt nicht nur ein Drei-Hauben-Restaurant, sondern auch den größten Bordeaux Großflaschen-Weinkeller Europas.
Die bekannte Ski-in-/Ski-out- Terrasse wurde um einen Küchenzubau erweitert und bietet 30 % mehr hochwertige Außensitzplätze. Dies wurde von den Gästen gut angenommen. Dies zeigt sich auch durch die bis dato **erfolgreichste Wintersaison seit Bestehen der Hospiz Alm**.
Die exquisite Küche am Abend wurde darüber hinaus qualitativ noch weiter ausgebaut und die Alm um zwei exklusive „Wine-Dining" Räume ergänzt.

HOSPIZ ALM

Fürstenstuben

Walser Stuben

Kamineck

Objekt

Adi Werners Weinwelt

Eckdaten

Die Hospiz Beteiligung inkludiert den weltberühmten Bordeaux-Großflaschen Keller und Adi Werners Weinwelt.

- Drei Weinkeller auf 1.800 Höhenmetern
- Insgesamt lagern rd. 70.000 Flaschen Wein in den Weinkellern
- Vintage-Jahrgänge mit Kult-Status
- Bordeaux Großflaschensammlung
- Rd. 5.000 Großweinflaschen aus der von Adi Werner kuratierten Bordeaux-Sammlung

Wine-Dome auf 1.800 Höhenmetern

In der Hospiz Alm wurde ein „Wine-Dome“ als Zentrum der Bordeaux Großflaschensammlung errichtet und wird als Austragungsort für exklusive internationale Gipfeltreffen in der Adi Werner Weinwelt fungieren. Den Gästen wird also nicht nur ein „Wine-Dome“, sondern auch zwei Degustationsräume sowie drei Weinkeller auf 1.800 Höhenmetern geboten.
Insgesamt lagern rund 70.000 Flaschen Wein in den Hospiz Weinkellern. Hierzu gehören Raritäten aus seltenen Vintage-Jahrgängen, welche unter Kennern Kult-Status genießen.
Die einzigartige Qualität des Weinkellers und die damit einhergehenden Bezugsrechte beruhen auf ausgezeichneten Beziehungen zu den besten Chateaus des Bordeaux, zu denen über die letzten 45 Jahren hervorragende persönliche Beziehungen kultiviert wurden.

Weinkeller

Weinkeller

Weinkeller

Weinprobe

Bruderschaft St. Christoph: Über 600 Jahre für einen guten Zweck

Fakten

Die Bruderschaft St. Christoph ist eine „Vereinigung christlicher Nächstenliebe“ und eine der größten rein caritativen Vereinigungen des Alpenraumes. Sitz der Bruderschaft ist St. Christoph am Arlberg in Tirol, Österreich

- Ein Anker für Menschen in Not
- Pflege der Gemeinschaft
- Generationen verbinden
- 23.500 Mitglieder
- 20 Millionen € an bedürftige Familien verteilt

Historie

Die Bruderschaft St. Christoph wird vom Bruderschaftsmeister Adi Werner und der Schatzmeisterin Gerda Werner geführt und vom Bruderschaftsrat, bestehend aus 18 Mitgliedern, unterstützt. Zweimal im Jahr treffen sich die Ratsmitglieder zu einer Ratssitzung. Die Zuteilung der Spenden wird von der Schatzmeisterin zusammen mit den Mitgliedern des „Sozial Karitativen Ausschusses“ durchgeführt. Seit Anbeginn bis heute hat die Bruderschaft schon 20 Millionen € an bedürftige Familien verteilen können.

Die Aufnahmezeremonie ist eine der wichtigsten Traditionen der Bruderschaft. Im Wein Dom der Hospiz Alm schlägt Bruder Florian Werner Aufnahmewillige vor Mitbrüdern und -schwestern mit einem 15,5 kg schweren Schwert aus dem 14. Jahrhundert zum Mitglied. Von da an darf die neue Schwester oder der neue Bruder in der Öffentlichkeit stets die verliehene Wappenanstecknadel am Revers tragen.

Bruderschaftskapelle Arlbergpass

Adi Werner

Florian Werner

Objekt

Das Hospiz Projekt im Überblick

Anleger investieren in die Erneuerung, Modernisierung und Erweiterung des Hospizes am Arlberg. Die Fertigstellung des Umbauvorhabens der Hospiz Alm inklusive Wine Dome erfolgte bereits im Dezember 2022. Das Hospiz Classic soll als elegante Hotelikone der Alpen revitalisiert und im exklusivsten Hotelsegment positioniert werden. Darüber hinaus bietet das Hotel bereits jetzt eine einzigartige Veranstaltungshalle mit hochmoderner Ausstattung sowie den höchstgelegenen Konzertsaal Europas. Als weitere potenzielle Ausbauphase soll das Hospiz Modern als neues Hotel mit großzügigen Suiten inklusive Weinbar im innovativen Design verwirklicht werden.

	2022	2023	2024	2025	2026
Ausbau Phase 1	Umbau / Revitalisierung Hospiz Alm	Hospiz Alm im Betrieb weitere Umbau- und Erweiterungsarbeiten in 2023/24 zur weiteren Aufwertung			
Ausbau Phase 2		Revitalisierung Hospiz Classic / ggfs. Neubau Hospiz Modern			

Aktuell wird der Planungsprozess weitergeführt und das Hotel Hospiz Classic auf ein Ultra Luxury Konzept weiterentwickelt. Sobald dieser abgeschlossen ist und alle aktualisierten Genehmigungen vorliegen, soll die Wiederaufnahme der Bautätigkeit im Jahr 2024 erfolgen.

Objekt

Impressionen

3

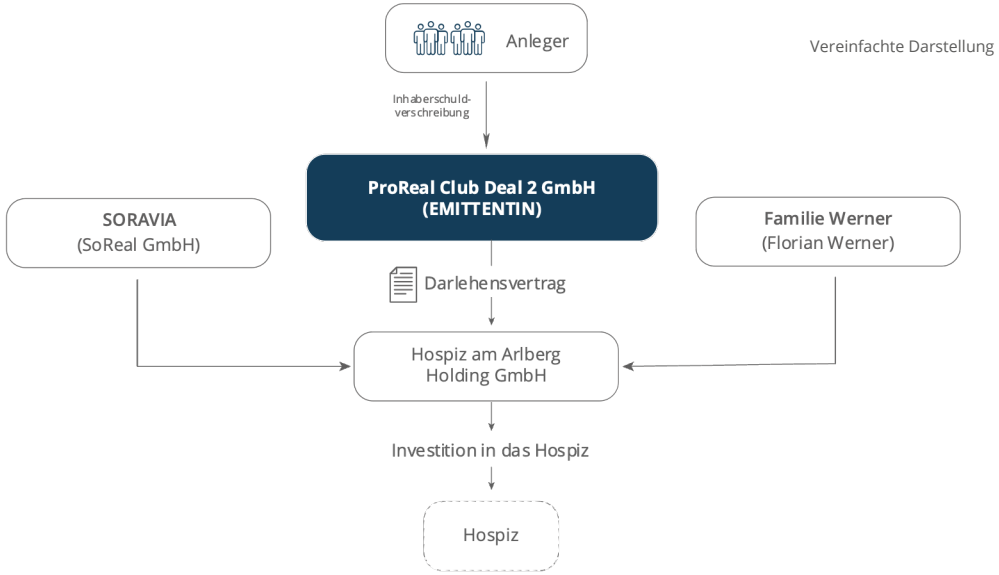
Investitionsangebot

Das Angebot auf einen Blick

Eckdaten des Angebotes

Art:	Namensschuldverschreibung
Mindestzeichnung:	200.000 €
Agio:	1,5 % Agio
Laufzeit:	2,5 Jahre geplant*
Festzins:	8,00 % p. a. endfällig (geplant)
Rückzahlung	30.06.2026 (Rückzahlung Nominalkapital 100 % zzgl. kumulierte Zinsen i.H.v. 22 %*)
Begrenzte Anlegerzahl:	Maximal 20 Investoren
Geplantes Volumen:	4,4 Millionen Euro (Erhöhungsoption auf 12 Millionen Euro)
Weitere Merkmale:	• Kein weiteres Fremdkapital auf Ebene der Emittentin • Es besteht keine Nachschusspflicht und keine Verlustteilnahme • Umfangreiches Stabilitätskonzept • Exklusiver Club-Deal • Renommierte Gesellschafter an der Seite • Attraktive Investoren-Vorteile
Platzierungszeitraum:	Ab 09.2023

*Die Angaben beziehen sich auf einen Anleger, dessen Namensschuldverschreibung ab dem 01.10.2023 verzinst werden.



*Die Darstellung erfolgt lediglich beispielhaft.

Business Plan

- Die Emittentin beabsichtigt, die Nettoerlöse aus der Emission der hier angebotenen Namensschuldverschreibungen ausschließlich für die Darlehensvergabe an die Darlehensnehmerin gemäß der Bedingungen des Darlehensvertrages zu verwenden.
- Die Darlehensnehmerin ist eine Holdinggesellschaft, welche über diverse Unternehmensbeteiligungen insgesamt das „Hospiz am Arlberg“ betreibt (das „Hospiz“), welches insbesondere aus einem Hotel, Landhäuser Suiten, Alm Residenzen, Skyfall Suiten, einem Personalhaus, einer Kunsthalle und einem Alm Restaurant besteht. Die Darlehensnehmerin beabsichtigt, dass Hospiz in einem ersten Schritt zu erneuern und zu modernisieren sowie in einem zweiten Schritt zu erweitern. Das Darlehen der Darlehensgeberin an die Darlehensnehmerin soll der Finanzierung dieser Vorhaben dienen (die „Investitionen in das Hospiz“).
- Die Verwendung des Darlehens durch die Darlehensnehmerin unterliegt den im Darlehensvertrag geregelten Beschränkungen (siehe Memorandum)

Investitionsangebot

Vorteilsprogramm für Investoren

Bonus an alle Investoren:

Vergünstigung von 20 %

auf Hotelübernachtungen

bis Ende 2028*

☆ ☆ ☆

Closing Event

Einladung zum Closing Event

in **2024**

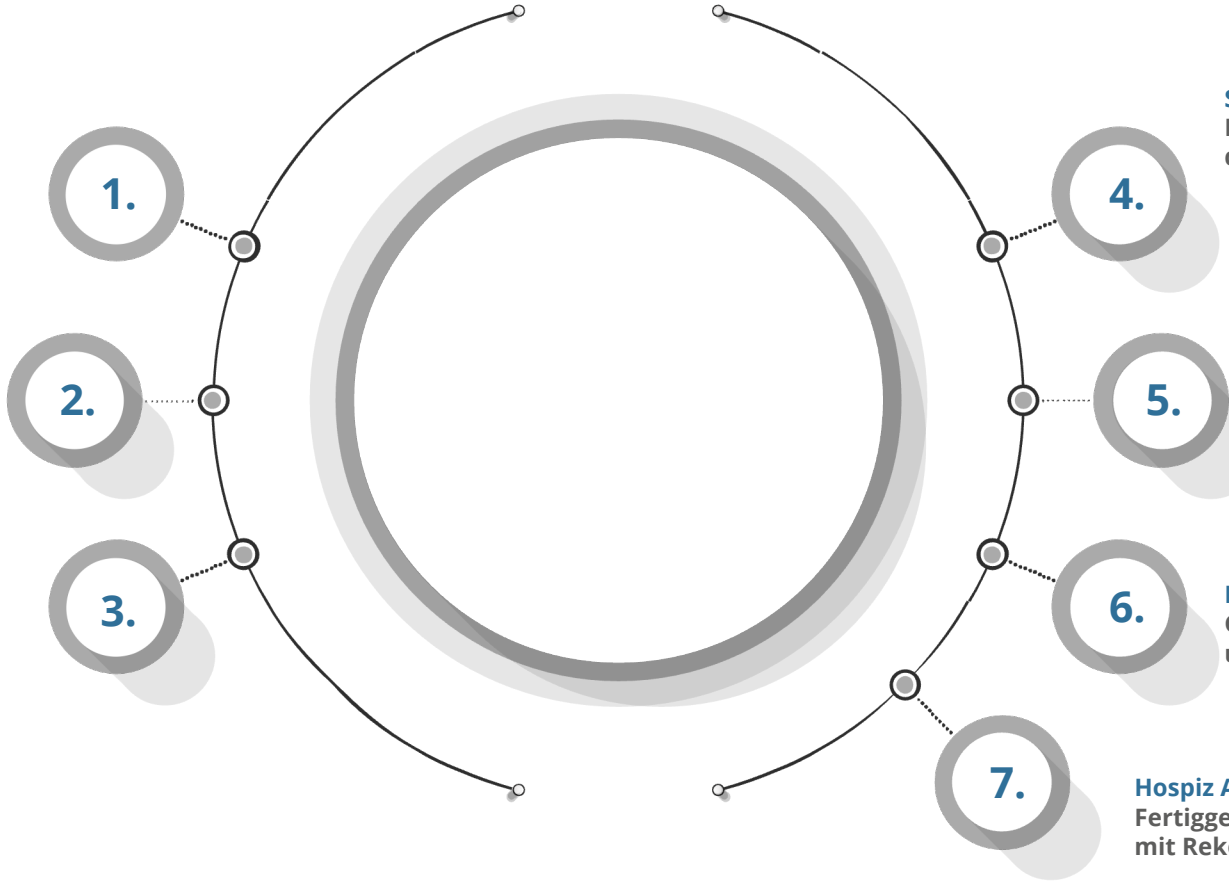
* Je nach Verfügbarkeit, basierend auf der Best Available Rate des jeweiligen Tages

Umfangreiches Stabilitätskonzept

Gleichgerichtete Interessen
Familie Werner und SORAVIA sind Hauptgesellschafter der Hospiz am Arlberg Holding GmbH

Sicherheitspuffer:
Partner mit rund 50 % an der Gesamtfinanzierung beteiligt

St. Christoph:
Beliebtes Reiseziel und konstant hohe Nachfrage



Standort:
Konkurrenzlos, nicht duplizierbar

Revitalisierung:
Erste Umbaumaßnahmen bereits erfolgreich abgeschlossen

Know how:
Große Hospitality-Kompetenz und erfahrene Betreiber

Hospiz Alm:
Fertiggestellter Teilbereich mit Rekordzahlen

Zusammenfassung

Ein einzigartiges Sachwert-Investment

Begrenztes Volumen

Die Highlights auf einen Blick

- Einzigartige Investmentmöglichkeit in eine Hotel-Ikone
- Gleichgerichtete Interessenlage durch hohe Eigenkapital-beteiligung der Partner
- Kurze geplante Laufzeit von nur 2,5 Jahren Geplante Rückzahlung: 30.06.2026
- Auszahlungen von 8 % p.a. endfällig geplant
- Bereits fertiggestellte "Hospiz Alm" mit erfolgreichster Wintersaison seit Bestehen
- Attraktives Vorteilsprogramm für Investoren
- Begrenztes Volumen: Maximal 20 Investoren
- Mindestzeichnung: 200.000 € (zzgl. 1,5 % Agio)
- Umfangreiches Stabilitätskonzept

Emittentin: ProReal Club Deal 2 GmbH
Bernhard-Nocht-Straße 99
20359 Hamburg

Tel. +49 40 6966669-0
Fax +49 40 6966669-99

c/o One Group GmbH
info@onegroup.de
www.onegroup.de

Risiko- und Warnhinweise

- 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. 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.
- Das Investitionsangebot ist mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden. Bitte beachten Sie hierzu unbedingt die detaillierten Ausführungen im Investmentmemorandum “ProReal Club Deal 2 Hospiz am Arlberg“.
- Die Vermögensanlage ist nur eingeschränkt handelbar, für den Verkauf von Namensschuldverschreibungen besteht kein geregelter Markt, eine Veräußerung ist daher nur durch einen privaten Verkauf möglich.
- Die Namensschuldverschreibungen unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt der Anleger, Rückzahlungen und/oder Zinsauszahlungen an die Anleger können gegebenenfalls gar nicht erfolgen.
- Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit den Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen der Hotelimmobilie (Verzögerung der Fertigstellung, höhere Baukosten etc.) und des operativen Betriebs, insoweit wird auf die Ausführungen im Investmentmemorandum verwiesen.
- Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind keine verlässlichen Indikatoren 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. Insbesondere handelt es sich bei zukunftsgerichteten Aussagen wie „Ziel-Ausschüttungsrendite“ und „Ziel-IRR“ um Schätzungen auf Grundlage der aktuellen Marktbedingungen. Diese sind kein exakter und verlässlicher Indikator.
- 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.
- Die vorliegende Präsentation ist urheberrechtlich geschützt. Die gewerbliche Verwendung und jede Vervielfältigung sind nicht gestattet.

Stand dieser Präsentation: 06.09.2023

www.onegroup.de