

Dies ist eine Marketinganzeige. Bitte lesen Sie den Fondsprospekt und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

# ProReal Europa 11

## Geschlossener Immobilienfonds mit kurzer Laufzeit



### Eckdaten des Fonds

<b>Anlagestrategie</b>	Kombination aus Eigenkapitalbeteiligungen und der Vergabe von Gesellschafterdarlehen an Immobilien-Projektentwicklungsgesellschaften in Deutschland und Österreich
<b>Anlageziel</b>	Erzielung von Gewinnen aus der Veräußerung von entwickelten Immobilien sowie von laufenden Zinserträgen aus der Vergabe von Gesellschafterdarlehen
<b>Laufzeit</b>	bis 31.12.2028 (prognostiziert)
<b>Mindestbeteiligung</b>	5.000 € (zzgl. bis zu 3 % Agio)
<b>Gesamtmittelrückfluss</b>	ca. 139,4 % vor Steuern (prognostiziertes Basisszenario) <i>(ca. 119,8 % - 154,3 % prognostizierte Spanne gemäß Basisinformationsblatt ohne Stressszenario)</i>
<b>Laufende Auszahlung</b>	2 % p. a. (prognostiziert)
<b>Fondsvolumen</b>	50 Mio. Euro (geplant)

**Wichtige Hinweise:** Die angegebene Laufzeit der Fondsgesellschaft ist befristet bis zum 31.12.2028 (Grundlaufzeit). Die Grundlaufzeit kann durch Beschluss der Gesellschafter um bis zu 2 Jahre verlängert werden. Die angegebenen Prozentangaben beziehen sich auf das Kommanditkapital (ohne Ausgabeaufschlag). **Bei den dargestellten Szenarien zum Gesamtmittelrückfluss und zu den Auszahlungen handelt es sich um Prognosen, die auf Erkenntnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen beruhen und kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung sind. Es können sich deutliche Abweichungen ergeben.** Da keine Kapitalgarantie besteht, kann die Anlage zu einem finanziellen Verlust führen. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich zukünftig ändern kann.

## Wir vereinen die Vorzüge von Eigen- und Fremdkapital in einem Produkt

- **Co-Investment mit starken Partnern:** Im Rahmen der Portfolioverwaltung wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft von der ONE Capital Advisors unterstützt (z.B. bei der Auswahl der Zielgesellschaften). Die Partnerschaft mit deren kapitalstarken Muttergesellschaft SORAVIA ist für Anleger ein entscheidender Vorteil: Sie greifen auf eine bestehende Immobilienpipeline und das entsprechende Knowhow der SORAVIA zurück. Damit werden eine gleichgerichtete Interessenslage und das Fundament für den Investitionserfolg geschaffen.
- **Das Beste aus beiden Welten:** Die Kombination aus Eigenkapitalbeteiligung an Projektgesellschaften und Gesellschafterdarlehen ermöglicht regelmäßige laufende Ausschüttungen und bietet die Chance auf Beteiligung an Mehrerträgen, wenn die Veräußerungserlöse höher als prognostiziert sind.
- **Der Markt bietet Chancen:** Rückläufige Preise bei gleichzeitig steigenden Mieten und die weiterhin herrschende Zurückhaltung der Banken bei der Finanzierung von Immobilienentwicklungen bieten Chancen für Anleger.

### Risikohinweise (Auszug)

- **Projektentwicklungsrisiken:** Es besteht das Risiko, dass sich die Fertigstellung der Immobilien nicht oder nicht planmäßig realisieren lässt. Veräußerungserlöse können dadurch geringer als geplant ausfallen und sich nachteilig auf die Performance-Szenarien auswirken.
- **Zinsrisiko:** Steigende Zinsen können dazu führen, dass sich die Immobilie nicht zum kalkulierten Preis veräußern lässt oder Ankäufe nicht realisierbar sind. Dies kann sich negativ auf die Wertentwicklung der Fondsgesellschaft auswirken.
- **Marktrisiken:** Es besteht das Risiko, dass sich die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen verändern und zu negativen Auswirkungen und sich nachteilig auf die Performance-Szenarien auswirken.
- **Eingeschränkte Handelbarkeit:** Die Beteiligung ist nur im beschränkten Maße handelbar, so dass das Risiko besteht, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Erwerber gefunden werden kann bzw. ein Verkauf nur mit Verlust erfolgen kann.
- **Totalverlustrisiko:** Es besteht das Risiko, des Verlustes der gesamten Kapitaleinlage zzgl. des Ausgabeaufschlages sowie der im Zusammenhang mit der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten (Vermögensminderungsrisiko).

Für eine ausführliche Darstellung aller wesentlichen Risiken wird auf Kapitel 3 des Verkaufsprospekts verwiesen.

# Exklusive Investitionsmöglichkeiten (Auszug)

Durch die Partnerschaft mit SORAVIA hat die ONE Capital Advisors Zugang zu einer attraktiven und breit gefächerten Projektpipeline in Deutschland und Österreich.

Was die potenziellen Investitionsobjekte für den ProReal Europa 11 angeht, schöpfen wir aus dem Vollen. Gemeinsam mit unserer Konzernmutter SORAVIA ermöglichen wir Anlegern den exklusiven Zugriff zu einer Projektpipeline. Daneben bietet das SORAVIA-Netzwerk eine breite Palette an weiteren Investmentopportunitäten. Einige Projekte stehen kurz vor der Fertigstellung und bieten erste renditewirksame Investitionschancen. Andere Projekte stehen am Anfang der Entwicklungsphase und bieten ein enormes Potenzial, von dem sich weiter verknappenden Angebot zu profitieren.

## Werte, in die man investieren kann

SORAVIA zählt mit einem realisiertem Projektvolumen von über 7,6 Milliarden Euro zu den führenden Immobilienkonzernen in Österreich und Deutschland. Seit über 140 Jahren steht der Name Soravia für Erfahrung und Kontinuität im Bau- und Immobiliengeschäft. Heute punktet SORAVIA mit 360-Grad-Immobilienkompetenz und deckt damit für ihre Kunden und Investoren den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab. Das macht SORAVIA als Investmentpartner für den ProReal Europa 11 so besonders.

**Hinweis:** Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Fondsgesellschaft noch keine Investitionen getätigt und es stehen noch keine konkreten Investitionsobjekte fest (sog. „Blindpool“). Die Immobilieninvestitionen sollen als Co-Investments mit der SORAVIA in Deutschland oder Österreich durchgeführt werden.



Weitere beispielhafte Investitionsmöglichkeiten finden Sie in dieser Broschüre



**Allgemeine Hinweise zu diesem Werbemittel:** Die vorliegenden Informationen dienen ausschließlich Werbe- und Informationszwecken und stellen somit keine Anlageberatung dar. Sie sollen lediglich einen ersten kurzen Überblick über die Emission 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 kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu dieser Beteiligung wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerische Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte ausschließlich dem Verkaufsprospekt, den darin abgedruckten Verträgen sowie dem Basisinformationsblatt und den Jahresberichten. Diese sind in deutscher Sprache auf der Homepage [www.htb-fondshaus.de](http://www.htb-fondshaus.de) sowie kostenlos in elektronischer und gedruckter Form bei der One Consulting GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg; HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen oder bei Ihrem Berater erhältlich. Die Zusammenfassung Ihrer Rechte als Anleger ist auf der Website der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH unter folgendem Link abrufbar: [https://www.htb-fondshaus.de/pdf/Zusammenfassung\\_der\\_Anlegerrechte\\_HTB.pdf](https://www.htb-fondshaus.de/pdf/Zusammenfassung_der_Anlegerrechte_HTB.pdf). Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Stand dieses Informationsblatts: 08.11.2023

Vertrieb: One Consulting GmbH  
Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg  
Tel. +49 40 6966669-900 • [info@onegroup.de](mailto:info@onegroup.de) • [www.onegroup.de](http://www.onegroup.de)

Kapitalverwaltungsgesellschaft:  
HTB Hanseatische Fondshaus GmbH  
An der Reeperbahn 4 A • 28217 Bremen

one  
GROUP