

Veröffentlichung nach § 11a Absatz 1 VermAnlG

1. Betreff:

Drohender teilweiser Zahlungsausfall gegenüber den Anlegern der Vermögensanlage.

2. Name des Veröffentlichungspflichtigen einschließlich seiner Anschrift:

Emittentin: ProReal Deutschland 7 GmbH

Anschrift: Dornhofstraße 100, 63263 Neu-Isenburg

3. Bezeichnung der Vermögensanlage sowie das Datum der Aufstellung und das Datum der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts:

Bezeichnung der Vermögensanlage: ProReal Deutschland 7

Datum der Aufstellung des Verkaufsprospektes: 28.01.2019

Datum der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts: 07.02.2019

4. Zu veröffentlichende Tatsache gemäß § 11a Absatz 1 VermAnlG:

Die Emittentin musste aufgrund des handelsbilanziellen Niederstwertprinzips in ihrem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 den Wert ihrer gegenüber ihrer Darlehensnehmerin bestehenden Forderung in Höhe von EUR 107.791.074,75 per 31.12.2023 um EUR 80.188.998,85 berichtigen. Denn eine Überprüfung der von der Darlehensnehmerin an diverse Immobilien-Projektgesellschaften vergebenen Darlehen hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der übrigen Gläubiger der Darlehensnehmerin zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2023 maximal mit Rückflüssen in Höhe von lediglich EUR 30.493.000,- an die Emittentin gerechnet werden kann.

Ob und in welcher Höhe sich aufgrund der bilanziell erforderlichen Einzelwertberichtigung ein tatsächlicher Verlust für die Anleger realisieren wird sowie wann und in welcher Höhe eine Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgen kann, hängt von der Zahlungsfähigkeit der Darlehensnehmerin der Emittentin ab, die ihrerseits von der Entwicklung der Nachfrage nach Immobilienprojekten abhängt. Diese Entwicklung kann derzeit nicht prognostiziert werden, jedoch ist mit überwiegender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass es zu einem Teilausfall der Vermögensanlage kommen wird.

5. Datum des Eintritts der der Tatsache zugrunde liegenden Umstände:

Das Erfordernis zur Durchführung einer Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 80.188.998,85 der gegenüber der Darlehensnehmerin der Emittentin bestehenden Forderung in Höhe von insgesamt EUR 107.791.074,75 per 31.12.2023 hat sich am 31.10.2025 mit der Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2023 manifestiert.

6. Kurze Erklärung, inwieweit sich die Tatsache auf den Emittenten oder die von ihm emittierte Vermögensanlage unmittelbar bezieht, soweit sich dies nicht schon aus den Angaben zu Nummer 4 ergibt:

Siehe bereits unter Nummer 4.

7. Erklärung, aus welchen Gründen die Tatsache geeignet ist, die Fähigkeit des Emittenten zur Erfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber den Anlegern erheblich zu beeinträchtigen, soweit sich dies nicht schon aus den Angaben zu Nummer 4 ergibt:

Siehe bereits unter Nummer 4.

8. Hinweis:

Die inhaltliche Richtigkeit der veröffentlichten Tatsache unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.