

# © ProReal Serie

Stabilitätskonzept



# Ein gutes Konzept ist der Schlüssel zu einem erfolgreichen Investment.

Wir arbeiten ständig daran, zuverlässige und zinsstabile Produkte für unsere Anleger zu schaffen. Hierfür liefern wir handfeste Stabilitätsmerkmale mit Substanz.



**Mit der ONE GROUP und  
der SORAVIA haben Sie  
erfahrene Partner an  
Ihrer Seite.**

Sie investieren, wir schützen. Einfach mit dem Smartphone den Code scannen und mehr über nachrangige Namensschuldverschreibungen erfahren.



### Stabilitätsmerkmal 1



## Eigeneninteresse

Die SORAVIA und die Projektpartner glauben fest an den Erfolg der von der ProReal-Serie finanzierten Bauvorhaben. Sie sind selbst signifikant engagiert. Per 30.06.2021 sind in der Projektpipeline in Summe über 170 Mio. € an Eigenkapital und Haftungsübernahmen integriert.

### **Vorteil:**

Dies bestätigt die gleichgerichtete Interessenslage der SORAVIA mit den Anlegern.

### Stabilitätsmerkmal 2



## Stille Reserven

Im Gesamtkonzern liegen ermittelte stille Reserven von rund 110 Mio. €. Die SORAVIA beabsichtigt aus den Bauvorhaben insgesamt anteilige Gewinne von rund 240 Mio. € zu erzielen. Planabweichungen würden im ersten Schritt die erwarteten Projektgewinne der SORAVIA negativ beeinflussen.

### **Vorteil:**

Die stillen Reserven auf Projektebene sprechen für die Qualität der Bauvorhaben und stellen einen Risikopuffer für die potenziellen Investments dar.

Hinweis: Bitte beachten Sie unbedingt die Risikohinweise des jeweiligen Emissionsprospektes.

### Stabilitätsmerkmal 3



## Diversifikation

Die ONE GROUP kann exklusiv auf die Projektpalette der SORAVIA zugreifen. Die Pipeline per 31.12.2020 von 3,9 Mrd. € ist gestreut über unterschiedliche Bauvorhaben in deutschen und österreichischen Metropolregionen

### **Vorteil:**

Eine Risikostreuung über mehrere Investments und Standorte ist hiermit grundsätzlich möglich.

### Stabilitätsmerkmal 4



## Performance

Mehr als 12.000 zufriedene Investoren, über 600 Mio. € eingeworbenes Kapital, fünf vollständig zurückgezahlte Anlageformen sowie eine lückenlose, geprüfte Performance. Diese Fakten sprechen für sich.

### **Vorteil:**

Der marktgerechte Kurzläuferansatz stellt eine etablierte Alternative im Immobilienbereich dar.

#### Stabilitätsmerkmal 5



## 140 Jahre Erfahrung

Seit Ende des 19. Jahrhunderts steht der Name SORAVIA für Bau- und Immobilienkompetenz. Sämtliche Dienstleistungen rund um die Immobilie werden durch konzernerneigene Unternehmen erbracht.

#### **Vorteil:**

Partner und Anleger erzielen mit dieser Erfahrung und dem Know-how beste Ergebnisse und ein außerordentliches Maß an Zufriedenheit.

#### Stabilitätsmerkmal 6



## Stabiles Marktumfeld

Wohnen ist und bleibt ein Grundbedürfnis. Die Nachfrage nach Wohnraum insbesondere in Metropolen ist hoch. Die Angebotslücke ist gravierend. Zusätzlich erschwereren Finanzierungsengpässe die Erstellung neuen Wohnraums.

#### **Vorteil:**

Anleger profitieren doppelt – vom starken Nachfrageüberhang nach Wohnraum sowie vom alternativen Finanzierungsbedarf der Projektentwickler zur Errichtung der dringend benötigten Wohneinheiten.

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

FAP Mezzanine Report 2021

# Wichtige Hinweise

Das vorliegende Informationsblatt ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Sie stellt keine Anlageberatung dar. Sie soll lediglich einen ersten Überblick über das Stabilitätskonzept des Investitionsansatzes der ProReal-Serie geben. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf aktueller oder bereits platzierter Emissionen. 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 wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind nicht an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Nachrangige Namensschuldverschreibungen im Sinne des Vermögensanlagengesetzes bieten weder eine feste Verzinsung noch einen 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. Sie 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 eines Produktes aus der ProReal-Serie sind ausschließlich der jeweilige veröffentlichte Verkaufsprospekt nebst gegebenenfalls veröffentlichten Nachträgen sowie das jeweilige Vermögensanlagen-Informationsblatt. Der jeweilige Verkaufsprospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition.

**Risikohinweis:** Es besteht das Risiko, dass nicht in ausreichendem Umfang geeignete Projektentwicklungen zur Verfügung stehen. Dieses Risiko kann sich insbesondere dann realisieren, wenn sich die Anzahl der von der SORAVIA durchgeführten Projektentwicklungen dauerhaft verringert oder wenn die SORAVIA auf Grund anderweitiger Finanzierungsmöglichkeiten die Mittel der ProReal-Serie zur Finanzierung ihrer Projektentwicklungen nicht im vollen Umfang benötigt.

**Änderungen vorbehalten. Stand November 2021.**

Überreicht durch:



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