

# ProReal Secur 2

Private Placement ab 200.000 € Mindestzeichnung

## Highlights

- » Geplante Laufzeit: rund 4 Jahre (bis 31.12.2025)\*
- » Geplante Verzinsung: 6,5 % p. a. (ab 01.09.2021)
- » Auszahlungen: jährlich, nachträglich per 31.12. geplant (erstmalig am 03.01.2022)
- » Geplante Rückzahlung: 100 % zum 31.12.2025\*\*
- » Mindestbeteiligung: 200.000 € (Stückelung: 10.000 €)
- » Zugang zu vorhandener Projektpipeline
- » Diversifikation über mehrere Bauvorhaben geplant\*\*\*
- » ISIN/WKN: DE000A3E5UQ0/A3E5UQ
- » Zeichnungsphase: 11/2021 bis 11/2022 geplant
- » Investitionszweck: alternative Finanzierung von wohnwirtschaftlichen Immobilienprojekten
- » Bewährter Investitionsansatz aus der erfolgreichen Kurzläuferserie
- » Zahlstelle: Quirin Privatbank AG
- » **Wichtiger Hinweis:** Der Erwerb dieser Inhaberschuldverschreibung ist mit Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

\*Die Laufzeit beträgt rund 4 Jahre bis zum Ablauf des 31.12.2025 (Grundlaufzeit) und kann einmalig 12 Monate durch die Emittentin verlängert werden. \*\*Vorbehaltlich etwaiger Verlängerungen. \*\*\*Zum Zeitpunkt der Erstellung des Investment Memorandums stehen die konkreten Immobilienprojekte der ProReal Secur 2 GmbH (6,5 %) Private Placement noch nicht fest (Blindpool).

In vielen Metropolregionen Deutschlands und Österreichs wird dringend neuer Wohnraum benötigt. Gleichzeitig fällt es Projektentwicklern immer schwerer, ausreichend Finanzierungen für Wohnprojektentwicklungen von den Banken zu bekommen, da sich diese aus regulatorischen Gründen zunehmend zurückhalten. Sie sind zur Realisierung der Bauvorhaben auf alternative Finanzierungsquellen angewiesen. Genau hier setzt der Investitionsansatz der ProReal-Serie an: Sie bündelt das Emissionskapital und stellt diese ausgewählten Neubautentwicklungen zur Verfügung. Seit 2012 sind 100 % unserer Anleger von der lückenlosen Performance, von den kurzen Laufzeiten und von den attraktiven Renditen als Finanzierungsergänzung überzeugt. Dank eines exklusiven Zugriffs auf die Projekt-Pipeline der SORAVIA besteht Zugang zu attraktiven Investitionsobjekten.

## ONE GROUP

- Über 600 Mio. € eingeworbenes Kapital gesamt
- Über 300 Mio. € Kapital an Anleger aus- und zurückgezahlt
- 100 % Leistungserfüllung bei allen bisher aufgelegten Produkten
- Mehr als 150 Mio. € Kapitaleinwerbervolumen seit Q4/2020
- Bereits über 20 Projekte erfolgreich abgewickelt

## SORAVIA

- 6,5 Mrd. € realisiertes Projektvolumen
- Rund 3,9 Mrd. € Projektvolumen in Entwicklung
- 92,8 Mio. € Eigenkapital auf Konzernebene
- 2,78 Mrd. € Assets under Management
- 44,5 Mio. € Konzernergebnis (EBT)
- Mehr als 100 Mio. € stille Reserven im Gesamtkonzern
- 14.300 realisierte Wohnungen

## Initialportfolio (geplant)



### DANUBEFLATS Wien

Projekt:	Über 600 Eigentumswohnungen sowie Serviced-Apartments im höchsten Wohnturm Österreichs.
Nutzfläche:	ca. 42.000 m <sup>2</sup>
Nutzungsart:	Wohnungen, Gewerbe, Serviced-Apartements, Gastronomie
Projektvolumen (geplant):	300 Mio. €
Status:	im Bau, Verkaufsstart erfolgt
Geplante Fertigstellung:	Ende 2024



### Riverside Berlin

Projekt:	In Berlins Zentrum entsteht ein hochmoderner Bürokomplex und auf dem Gelände wird zudem eine altherwürdige Villa revitalisiert.
Nutzfläche:	ca. 11.000 m <sup>2</sup> + 2.200 m <sup>2</sup> (Villa)
Nutzungsart:	Büro, Wohnen
Projektvolumen (geplant):	100 Mio. €
Status:	in Entwicklung
Fertigstellung (geplant):	Ende 2025



### Parkstadt Mülheim a. d. Ruhr

Projekt:	Revitalisierung und Quartierentwicklung der ehemaligen Tengemann-Zentrale.
Nutzfläche:	ca. 130.000 m <sup>2</sup>
Nutzungsart:	Wohnungen, Gewerbe, Serviced-Apartements, Gastronomie
Status:	in Entwicklung

## Risiko- und Warnhinweise (Auszug)

- Eingeschränkte Handelbarkeit, selbst wenn ein Listing im Freiverkehr erfolgt ist, da dieser Markt nur eingeschränkt liquide ist.
- Das Investitionsangebot ist mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden. Bitte beachten Sie hierzu unbedingt die detaillierten Ausführungen im Investment Memorandum.
- Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investment Memorandum standen die konkreten Investitionsobjekte noch nicht fest (Blindpoolrisiko).
- Rückzahlungen und/oder Zinsauszahlungen an die Anleger können gegebenenfalls gar nicht erfolgen.
- Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit Projektentwicklungen (Verzögerung der Fertigstellung, geringere Verkaufspreise etc.).
- Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung.

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

**Allgemeine Hinweise zu diesem Werbemittel:** Das vorliegende Informationsblatt ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Es stellt keine Anlageberatung dar und soll lediglich einen ersten Überblick über das Investitionsangebot der ProReal Secur 2 GmbH (6,5 %, Emittentin) geben. Die Angaben sind nicht an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Emission. Maßgeblich für die Zeichnung der Inhaberschuldverschreibung ist ausschließlich das Investment Memorandum vom 01.10.2021, das unter [www.proreal-secur.de](http://www.proreal-secur.de) veröffentlicht wurde und zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird. Es wird empfohlen, das Memorandum zu lesen, bevor Sie eine Anlageentscheidung für den Erwerb der Wertpapiere treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen der Entscheidung vollends zu verstehen. Das Investment Memorandum enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition. Stand: Oktober 2021

**Emittentin: ProReal Secur 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](mailto:info@onegroup.de) • [www.onegroup.de](http://www.onegroup.de)

**one**  
GROUP