

© ProReal Private 2

Art der Vermögensanlage und Emittentin

Es handelt sich um eine Namenschuldverschreibung mit einem qualifizierten Nachrang. Sie hat eine besondere Ausgestaltung, die zu beachten ist. Anbieterin und Emittentin ist die ProReal Private 2 GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359. Die Anleihemittel sollen innerhalb des Konzerns, dem die Emittentin angehört, zur Finanzierung verschiedener Immobilienanlagen verwendet werden.

Laufzeit und Kündigungsmöglichkeiten: Grundlaufzeit ist bis zum 31.12.2025. Die Laufzeit kann aber von Emittentin um bis zu sechs Monate verlängert werden. Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht möglich. Die Emittentin hat die Möglichkeit, die Anleihe während der Laufzeit zu kündigen.

Verzinsung und Rückzahlung: Verzinsung bis zum 30.6.2021: 6% p.a. und ab dem 1.7.2021: 7% p.a.. Die Zinszahlung erfolgen quartalsweise. Die Rückzahlung erfolgt bei planmäßigem Verlauf am Ende der Laufzeit.

Emissionsvolumen/Mindestzeichnungssumme: Das Emissionsvolumen beträgt € 15.000.000, es kann aber auf € 25.000.000 erhöht werden. Die Mindest-Zeichnungssumme beträgt € 200.000, weitere Zeichnungen müssen glatt durch 10.000 teilbar sein.

Vorbehalt des qualifizierten Nachrangs: Die Namenschuldverschreibung ist mit einem qualifizierten Nachrang versehen. Dies bedeutet – vereinfacht ausgedrückt- dass der Anleger eine Zahlung auf Zinsen oder eine Rückzahlung nur erhält, wenn die Emittentin über genügend Vermögen verfügt, um sämtliche vorrangige Gläubiger bedienen zu können. Anders ausgedrückt, der Anleihegläubiger erhält in der Praxis erst nach allen anderen Gläubigern der Emittentin eine Zahlung. Er steht damit praktisch einem Gesellschafter gleich, ohne aber dessen Rechte und Einflussmöglichkeiten. Der qualifizierte Nachrang ist für einen Anleger von entscheidender Bedeutung.

Er sollte sich damit vertraut machen. Einzelheiten zu dem Nachrang finden Sie in dem Investment Memorandum (S.39f., 60ff., 90-92).

Risiken:

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

Verlustrisiko: Mit der Vermögensanlage sind erhebliche Risiken verbunden. Es kann zu einem Totalverlust der eingesetzten Mittel kommen. Bei einer Fremdfinanzierung können weitere Vermögenswerte des Anlegers betroffen sein.

Risiko aus dem qualifizierten Nachrang: Eine Zahlung an den Anleihegläubiger kann nur aus freien Mitteln erfolgen, also nur wenn die Emittentin über genügend freie Mittel verfügt, die die Forderungen der vorrangigen Gläubiger übertreffen. Der Nachrang hat die Auswirkung, dass der Anleger erst letzttrangig bedient wird. Selbst wenn also Vermögenswerte der Emittentin vorhanden sind, kann er leer ausgehen. Handelbarkeit/Liquidität: Es besteht eine lange Bindung und keine Liquidität. Der Anleger kann die Anleihe nicht ordentlich kündigen. Sie ist auch nicht an einem Markt notiert und ihre Übertragbarkeit ist eingeschränkt. Er kann auch nicht damit rechnen, dass er sie während der Laufzeit verkaufen kann.

Blind Pool: Bei Zeichnung der Anleihe ist nicht bekannt, zu welchen konkreten Projekten die Mittel verwendet werden.

Diese Risikohinweise stellen nicht alle Risiken dar. Ein ausführlicher Risikohinweis und Erläuterung zu den Risiken finden Sie in dem Investment Memorandum. Bitte vergewissern Sie sich die mit der Anlage verbundenen Risiken.

Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Schlechtester Fall/Worst Case: Sofern die Emittentin nicht wirtschaftlich erfolgreich ist, daher nicht über ausreichendes Vermögen zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten gegenüber dem Anleihegläubiger und vorrangigen Gläubigern verfügt, kommt es zu einem Totalverlust bei dem Anleger und den Ausfall der Zinszahlungen.

Beschränkte Ausfälle beim Verlauf: Durch beschränkte Ausfälle bei den Investitionen kann die Emittentin möglicherweise nur über Vermögen verfügen, das zwar die vorrangigen Verbindlichkeiten abdeckt, aber nicht alle Verbindlichkeiten gegenüber den Anleihegläubigern. In diesem Fall erleidet der Anleger einen Teilverlust, der unterschiedlich hoch ausfallen kann (z.B. Ausfall einzelner Zinsleistungen bis nur Teilrückzahlung).

Planmäßiger Verlauf: Die Investitionen der Emittentin verlaufen planmäßig, sie verfügt über ausreichende Mittel ihre gesamten Verbindlichkeiten zu bedienen. Der Anleger erhält alle vorgesehenen Zinszahlungen und eine Rückzahlung der Anleihe am Laufzeitende.

Mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen: Es fällt zunächst ein Agio in Höhe von bis zu 1,5% der Zeichnungssumme an. Aus den Anleihemitteln werden auch weitere Kosten bestritten, wie Vermittlungsprovisionen und Kosten durch die Inanspruchnahme von Dienstleistern. Die Anleihemittel werden damit nicht vollständig investiert. Die Einzelheiten zu den Kosten können Sie dem Investment Memorandum entnehmen (S.16 f. ,47, 70, 82ff.)

Interessensverflechtungen: Die Emittentin ist Teil einer Unternehmensgruppe, bei der wesentliche Personen auch in verschiedenen Unternehmen tätig sind und in deren Rahmen die Mittel angelegt werden sollen. Beachten Sie die Ausführungen im Investment Memorandum.

Anlegergruppe: Die Anlage zielt auf Anleger, die bereit sind, mindestens € 200.000 zu investieren und die bereits über Erfahrungen in Finanzanlagen verfügen und in der Lage sind, die Struktur und Risiken der Anlage zu erfassen. Für den Anleger sollte die Anlage eine Beimischung zu einem

erheblichen weiteren Vermögen sein. Die Anlage sollte nicht zur Altersvorsorge dienen. Der Anleger sollte während der Laufzeit nicht auf die Mittel zugreifen müssen und einen Anlagehorizont von mindestens fünf Jahren haben.

Unterlagen zur Zeichnung: Unterlagen zur Zeichnung und insbesondere das Investment Memorandum sind bei der Emittentin erhältlich. Sie sind auch auf der Homepage der apano GmbH hinterlegt. apano stellt auf Wunsch die Unterlagen auch in Papierform zur Verfügung.

Jahresabschluss: Der letzte offengelegte Jahresabschluss der Emittentin ist bei der Emittentin erhältlich.

Keine Prüfung durch die apano GmbH, keine Plausibilitätsprüfung: Die apano GmbH kann die Angaben der Emittentin nicht prüfen, sondern gibt sie nur weiter. Es erfolgte durch apano keine Plausibilitätsprüfung der Vermögensanlage.

Berücksichtigung des Investment Memorandum: Vor einer Anlageentscheidung soll der Anleger sich mit den Ausführungen in dem Investment Memorandum und den dortigen Risikohinweisen befassen und diese eingehend prüfen.

Kein Prospekt: Es handelt sich bei dem Angebot um eine Vermögensanlage für die aufgrund der Mindestzeichnungshöhe weder ein Prospekt noch ein Vermögensanlagen Informationsblatt veröffentlicht und durch die BaFin genehmigt werden mussten (§2 Abs.1 Ziff.3c) VermAnlG).

Hinweis zu dieser Übersicht: Diese Übersicht ist eine kurze Zusammenstellung von wesentlichen Punkten der Vermögensanlage durch die apano GmbH. Die Übersicht ist nicht vollständig und ersetzt nicht die Befassung mit den Unterlagen der Emittentin. Die Ausführungen erfolgen ohne Gewähr. Maßgeblich sind die Ausführungen in den Unterlagen der Emittenten, insbesondere in dem Investment Memorandum.