Werbemitteilung · Eine Veröffentlichung der ProReal Secur 4 GmbH

ProReal Secur 4

5,00 % p. a. festverzinsliche Inhaberschuldverschreibung

Highlights

- **Geplante Laufzeit: rund 2,5 Jahre** (bis 30.06.2025)*
- **Geplante Verzinsung: 5 % p. a.** (ab 01.11.2022)
- **Auszahlungen: jährlich, nachträglich per 31.12. geplant** (erstmals am 04.01.2024)
- **Geplante Rückzahlung: 100 % nach dem Ende der geplanten Laufzeit (30.06.2025)****
- **Mindestbeteiligung: 10.000 €**
- **Zugang zu vorhandener Projektpipeline**
- **Diversifikation über mehrere Bauvorhaben geplant*****
- **ISIN / WKN: DE000A30V208 / A30V20**
- **Zeichnungsphase: 02/2023 bis 02/2024 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 2,5 Jahre bis zum Ablauf des 30.06.2025 (Grundlaufzeit) und kann einmalig 12 Monate durch die Emittentin verlängert werden. **Vorbehaltlich etwaiger Verlängerungen. ***Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wertpapierprospektes stehen die konkreten Immobilienprojekte der ProReal Secur 4 GmbH (5 %) noch nicht fest (Blindpool).

©soravia_jamjam

Für Anleger bleibt der deutsche und österreichische Immobilienmarkt attraktiv: Insbesondere in den Metropolregionen wird weiterhin neuer Wohnraum dringend benötigt. Gleichzeitig brauchen Projektentwickler Kapital. Für sie wird es immer schwerer, ausreichend Finanzierungen für Immobilienprojektentwicklungen von Banken zu bekommen, da sich diese aus regulatorischen Gründen zunehmend zurückhalten. Es ergibt sich eine doppelte Lücke - der Wohnraummangel auf der einen, die Finanzierungslücke auf der anderen Seite. Genau hier setzt der Investitionsansatz der ProReal-Serie an: Sie bündelt das Emissionskapital und stellt diese ausgewählten Neubauentwicklungen 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 hochwertigen Investitionsobjekten.

ONE GROUP

- Rund 850 Mio. € eingeworbenes Kapital seit 2012
- 180 Mio. € eingeworbenes Kapital im Jahr 2022
- 32.000 Anleger-Investitionen, inkl. Mehrfachzeichnungen
- 530 Mio. € Assets under Management
- 314 Mio. € Anlegerkapital bereits zurückgezahlt
- 121 Mio. € Zinsen an Anleger ausgezahlt
- 100 % Leistungserfüllung

SORAVIA

- 7 Mrd. € realisiertes Projektvolumen
- 5,6 Mrd. € Projektvolumen in Entwicklung
- 127 Mio. € Eigenkapital auf Konzernebene
- 3,5 Mrd. € Assets under Management
- 47 Mio. € Konzernergebnis 2021 (EBT)
- Mehr als 130 Mio. € stille Reserven im Gesamtkonzern
- 14.300 realisierte Wohnungen

Quellen: Unternehmensangaben per 31.12.2022 ; SORAVIA Equity Konzern Geschäftsbericht 2021. Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

Initialportfolio (geplant)

DANUBEFLATS Wien

Projekt:	Über 600 Eigentumswohnungen sowie Serviced-Apartments im höchsten Wohnturm Österreichs.
Nutzfläche:	ca. 42.000 m²
Nutzungsart:	Wohnungen, Gewerbe, Serviced-Apartements, Gastronomie
Projektvolumen (geplant):	300 Mio. €
Status:	im Bau, Verkauf bereits bei 85 %
Geplante Fertigstellung:	Ende 2024

BE.YOND OFFICE BERLIN

Projekt:	In Berlins Zentrum entsteht ein hochmoderner Bürokomplex und auf dem Gelände wird zudem eine altehrwürdige Villa revitalisiert.
Nutzfläche:	ca. 11.000 m² + 2.200 m² (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 Tengelmann-Zentrale.
Nutzfläche:	ca. 130.000 m²
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 Wertpapierprospekt.
- Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wertpapierprospekt 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 4 GmbH (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 Wertpapierprospekt vom 17.02.2023, das unter www.prorealsecur.de veröffentlicht wurde und zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird. Es wird empfohlen, den Wertpapierprospekt zu lesen, bevor Sie eine Anlageentscheidung für den Erwerb der Wertpapiere treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen der Entscheidung vollends zu verstehen. Das Wertpapierprospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition. Stand: 28. Februar 2023

Emittentin: ProReal Secur 4 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 • www.onegroup.de

one GROUP