

© ProReal Europa

Stabilitätskonzept der ProReal Europa Immobilien Fonds



Stabilitätsmerkmale auf einen Blick

Anleger investieren. Wir schützen. Hierfür liefern wir handfeste Stabilitätsmerkmale mit Substanz.

Merkmal 1



Bevorrechtigte Stellung des Anlegerkapitals und gleichzeitig die Chance auf Mehrertrag

Das Kapital der Anleger steht weit oben in der Rückflusskaskade. Aus den Verkaufserlösen eines Projektes soll die Kapitaleinlage der Anleger zzgl. der entsprechenden Rendite vorrangig zurückgezahlt werden. Damit ist das Kapitalverlustrisiko durch sogenannte Liquidationspräferenzen nach unten abgedeckt, gleichzeitig besitzt der Anleger eine Chance auf Mehrertrag.

[Mehr Infos auf Seite 4 bis 7 >>](#)

Merkmal 2



Co-Investoren-Ansatz liefert Risikopuffer und sorgt für gleichgerichtete Interessenlage

Auf Augenhöhe mit der SORAVIA genießen Anleger eine besondere Stellung im Finanzierungsmix der jeweiligen Immobilienprojekte. SORAVIA und Anleger ziehen dabei am selben Strang.

[Mehr Infos auf Seite 8 und 9 >>](#)

Merkmal 3



Die Marktlage bietet Chancen

Aktuell, niedrigere Bewertungsniveaus schaffen die Basis für einen überdurchschnittlichen Investitionserfolg und erhöhen das Sicherheitsprofil.

[Mehr Infos auf Seite 10 und 11 >>](#)

Merkmal 4



Streuung über mehrere Immobilienarten und -standorte

Investitionen erfolgen in einen Mix aus Wohnen und Gewerbe in deutschen und österreichischen Metropolregionen.

Merkmal 5



Vorhandenes Zielportfolio

Wir ermöglichen den Zugang zur Projektpipeline von SORAVIA mit einem Volumen von 4,9 Mrd. Euro.

Merkmal 6



Unabhängige externe Erstbewertung

Alle Zielinvestments durchlaufen vor Investition eine Ankaufsbewertung durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer.

Merkmal 7



Vollregulierter Publikums-AIF

Unter Aufsicht mehrerer Kontrollinstanzen bieten wir den vollumfänglichen Anlegerschutz eines alternativen Investmentfonds nach dem KAGB.

Merkmal 8



Transparenz und Zuverlässigkeit

Seit 2012 bestechen unsere Produkte durch ihre Prognosestreue und 100%-Performance.

Werfen Sie einen Blick in unsere Leistungsbilanz:

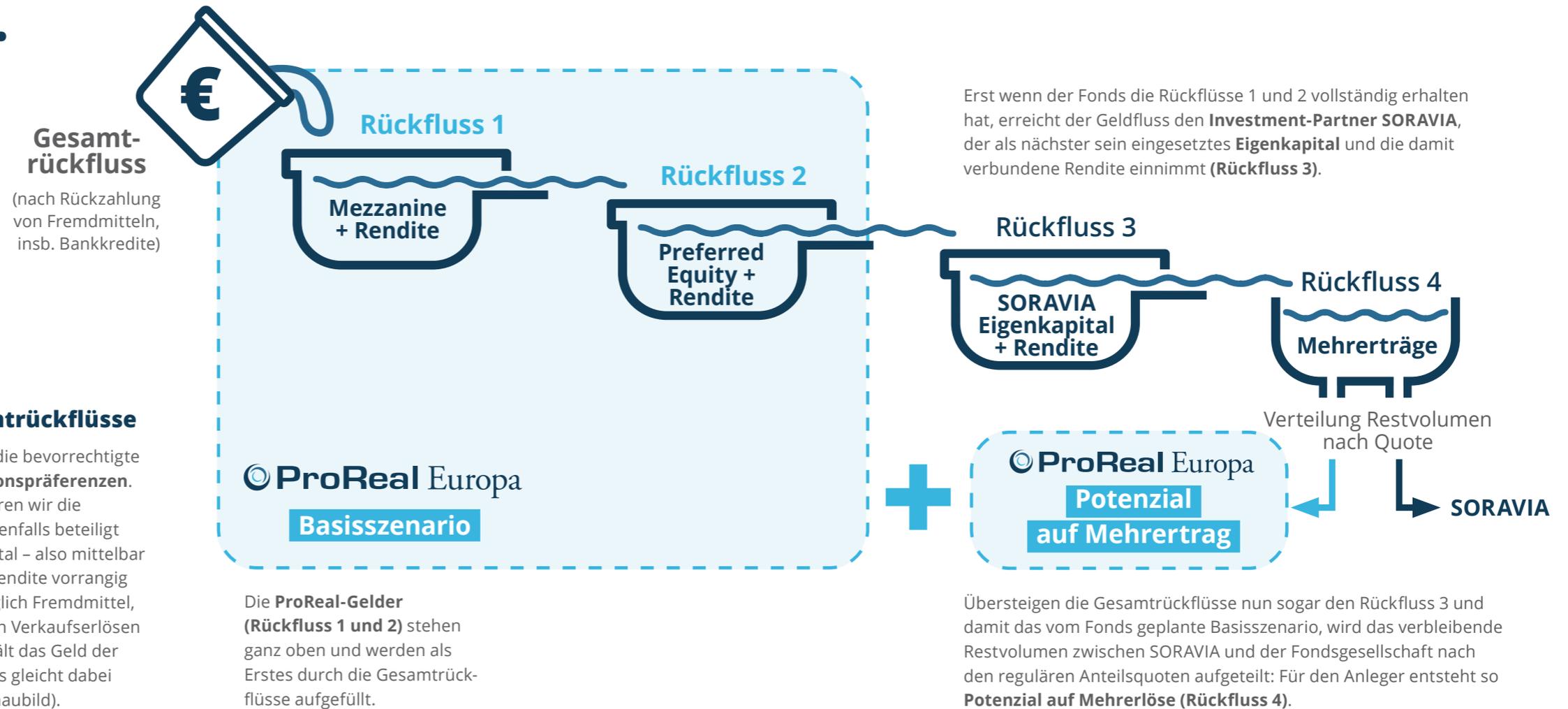


Hinweis: Stark vereinfachte Darstellung. Bitte beachten Sie die Hinweise auf den Seiten 14 und 15 dieser Broschüre.

Merkmale 1

Weil es um das Geld der Anleger geht

Bevorrechtigte Stellung des Fondskapitals ...



Schematische Darstellung der Gesamtrückflüsse

Ein wesentlicher Teil unseres Stabilitätskonzeptes ist die bevorrechtigte Stellung des Fondskapitals durch **geplante Liquidationspräferenzen**. Aber was bedeutet das genau? Grundsätzlich investieren wir die Fondsmittel in Immobilien, bei denen die SORAVIA ebenfalls beteiligt ist. Wird die Immobilie verkauft, sollen das Fondskapital – also mittelbar das Geld der Anleger – sowie die damit verbundene Rendite vorrangig an die Fondsgesellschaft zurückgezahlt werden. Lediglich Fremdmittel, mit denen die Immobilie finanziert ist, werden aus den Verkaufserlösen vorrangig bedient. Vereinfacht gesagt: Der Fonds erhält das Geld der Anleger nach der Bank als erstes zurück. Der Geldfluss gleicht dabei einem Wasserfall mit verschiedenen Stufen (siehe Schaubild).

Die **ProReal-Gelder (Rückfluss 1 und 2)** stehen ganz oben und werden als Erstes durch die Gesamtrückflüsse aufgefüllt.

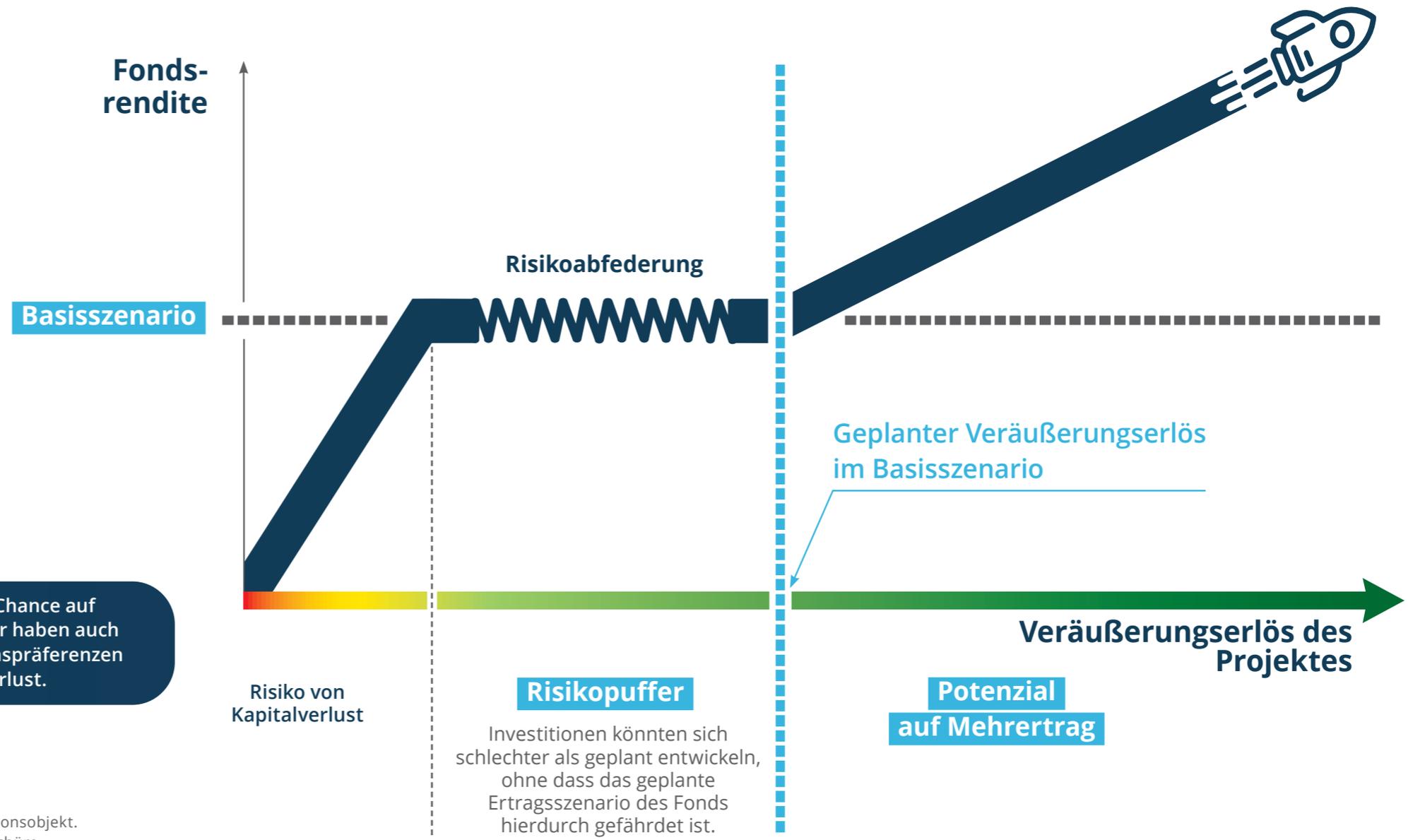
Hinweis: Stark vereinfachte Darstellung ohne Bezug zu einem konkreten Investitionsobjekt. Bitte beachten Sie die allgemeinen Hinweise auf den Seiten 14 und 15 dieser Broschüre.

... und die Chance auf Mehrertrag bei gleichzeitiger Risikoabfederung

... hier geht's weiter

Wie sich die geplanten Liquidationspräferenzen auf das Geld der Anleger auswirken, ist im Schaubild rechts vereinfacht dargestellt: Für die Fondsgelder existiert ein **Risikopuffer**, welcher Markt- und Projektrisiken abfedert. Sollte sich ein Projekt nur zu einem niedrigeren als im **Basisszenario** geplanten Preis veräußern lassen, so reduziert sich durch die vorgesehenen Liquidationspräferenzen zunächst die geplante Rendite des Co-Investors SORAVIA. Anschließend sorgt das durch SORAVIA eingesetzte Eigenkapital für eine zusätzliche Abfederung der Fondsgelder. Das angestrebte Ertragsszenario der ProReal Europa Immobilien Fonds ist bis dahin nicht beeinträchtigt. **Die Möglichkeit eines Kapitalverlustes ist damit nach unten abgesichert. Auf der anderen Seite profitieren die ProReal Europa Immobilien Fonds dennoch auch bei einem über Plan liegenden Veräußerungserlös und können **Mehrerträge** für die Anleger erzielen.**

FAZIT: Wir eröffnen den Anlegern nicht nur die Chance auf attraktive Mehrerträge bei einem Projekterfolg, wir haben auch die andere Seite im Blick: Mit geplanten Liquidationspräferenzen schützen wir Investoren vor dem Kapitalverlust.



Hinweis: Stark vereinfachte Darstellung ohne Bezug zu einem konkreten Investitionsobjekt. Bitte beachten Sie die allgemeinen Hinweise auf den Seiten 14 und 15 dieser Broschüre.

Merkmale 2

Wir vereinen die Vorteile von Eigen- und Fremdkapital und machen Anleger zum Co-Investor

Hybrides Investitionskonstrukt

Ein besonderes Stabilitätsmerkmal bietet das hybride Investitionskonstrukt unserer Produkte, welches sowohl Eigenkapital- (Preferred Equity) als auch Fremdkapitalbestandteile (Mezzanine) beinhaltet. Anlageziel ist es, Zinserträge aus der Vergabe von Gesellschafterdarlehen sowie Erträge aus der Veräußerung der Immobilienentwicklungen zu erzielen. Auf diese Weise profitieren Anleger von zwei Ertragskomponenten, die sich perfekt ergänzen und genau das bieten, was Anleger im derzeitigen Marktumfeld suchen: möglichst stabile und zuverlässige Investments in Kombination mit einem attraktiven Renditepotenzial.

Als Co-Investor auf Augenhöhe mit dem Projektentwickler

Mit einem ProReal Europa Immobilien Fonds können sich Anleger an der Wertschöpfung und am Erfolg mehrerer Neubau- und Revitalisierungsvorhaben in Deutschland und Österreich beteiligen. Sie schließen mittelbar als Co-Investor und Kapitalgeber die Finanzierungslücke in der Projektfinanzierung. Bei den ProReal Europa Immobilien Fonds investieren wir die Fondsmittel grundsätzlich in Immobilien, an denen SORAVIA beteiligt ist. SORAVIA und ihre Projektpartner glauben dabei fest an den Erfolg der finanzierten Bauvorhaben. Anleger, SORAVIA und die ONE GROUP als Initiatorin haben damit das gleiche Ziel: einen maximalen Projekt- und Renditeerfolg. Diese gleichgerichtete Interessenlage hat im Zusammenspiel mit der bevorrechtigten Stellung des Fondskapitals einen zusätzlichen stabilisierenden Effekt auf unsere ProReal Europa Immobilien Fonds und damit auf das Geld der Anleger.

RISIKOPUFFER



Risikopuffer auf Projektebene

Für die Fondsgelder existiert durch die geplanten Liquidationspräferenzen ein starker Risikopuffer, welcher Markt- und Projektrisiken abfedert: Projektgewinne und das durch SORAVIA eingesetzte Eigenkapital stehen als Puffer vor den Anlegergeldern, sollte das Veräußerungsszenario schlechter verlaufen als geplant.



FAZIT: Der Investitionsansatz der ProReal Europa Immobilien Fonds liefert eine gleichgerichtete Interessenlage und bietet einen starken Risikopuffer auf Projektebene.

Hinweis: Stark vereinfachte Darstellung mit beispielhaft angenommenen, gerundeten Werten und ohne Bezug zu einem konkreten Investitionsobjekt. Bitte beachten Sie die allgemeinen Hinweise auf den Seiten 14 und 15 dieser Broschüre.

Merkmale 3

Der Markt bietet auch Sicherheiten und eröffnet Chancen



Smartphone-Kamera drauf und mehr erfahren!

„Für Anleger mag die Marktsituation entmutigend scheinen. Es könnte aber auch einer der besten Zeiträume für den Kapitaleinsatz seit vielen Jahrzehnten sein.“

„Unseres Erachtens sollten Anleger Gelegenheiten in den Bereichen Privatfinanzierungen und Sondersituationen nutzen, die sich aus der Marktvolatilität ergeben.“

„PIMCO Wirtschaftsausblick - Juni 2023“, pimco.de



Smartphone-Kamera drauf und mehr erfahren!

„Langfristig kann aufgrund anhaltender Nachfrage von steigenden Mieten und wahrscheinlich auch wieder steigenden Preisen ausgegangen werden.“

„BF.direkt Marktradar - August 2023“, bf-direkt.de

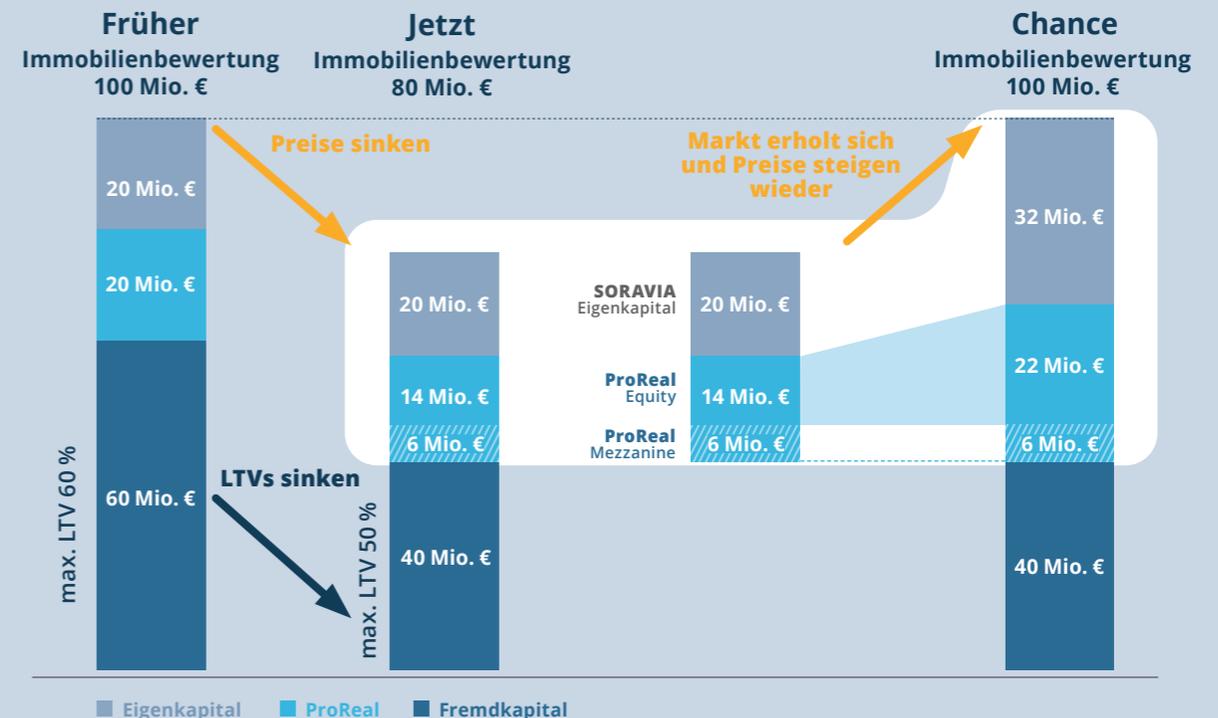


Smartphone-Kamera drauf und mehr erfahren!

„Neben dem bis Anfang 2022 anhaltenden Niedrigzinsumfeld profitierte die Anlageklasse vom regulatorisch getriebenen Rückzug der Banken aus der Immobilienfinanzierung. In der Folge suchen Immobilienunternehmen und Projektentwickler stärker private Finanzierungen. Dieser Prozess dürfte sich weiter fortsetzen.“

„Machtwechsel bei Real Estate Private Debt“, Portfolio Institutionell

Guter Einstiegszeitpunkt Ein verändertes Marktumfeld mit sinkenden Immobilienpreisen und steigenden Zinsen verunsichert viele Anleger. Was jedoch bleibt, sind ein viel zu geringes Angebot an Wohnraum, ein veralteter Gewerbeimmobilienbestand und ein enormer Finanzierungsengpass durch die Zurückhaltung der Banken bei der Kreditvergabe. Hinzu kommen verhältnismäßig niedrige Bewertungsniveaus und sinkende Beleihungswerte (LTVs). Zusammen liefern diese Umstände einen für Immobilieninvestoren günstigen Einstiegszeitpunkt.



FAZIT: Reduzierte Bewertungen und gesunkene LTVs erhöhen bei aktuellen Investitionen das Sicherheitsprofil und eröffnen gleichzeitig attraktive Chancen bei Markterholung.

Hinweis: Stark vereinfachte Darstellung mit beispielhaft angenommenen, gerundeten Werten und ohne Bezug zu einem konkreten Investitionsobjekt. Bitte beachten Sie die allgemeinen Hinweise auf den Seiten 14 und 15 dieser Broschüre.

Sie investieren, wir schützen.

Wir arbeiten ständig daran, zuverlässige und renditestarke Produkte für Anleger zu schaffen. Hierfür liefern wir nicht nur handfeste Stabilitätsmerkmale mit Substanz, sondern sorgen auch für größtmögliche Transparenz. Werfen Sie einen Blick auf unsere Website, schauen Sie sich den Jahresbericht unserer Muttergesellschaft SORAVIA im Detail an. Wir halten weiterführende Informationen rund um unsere Produkte und die Investitionsobjekte für Sie bereit.

Nicht gefunden, wonach Sie suchen? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf:

E-Mail: info@onegroup.de
Telefon: +49 40 69 666 69 900

Sie wollen tiefer einsteigen?

Mit ONE GROUP und SORAVIA haben Sie erfahrene Partner an Ihrer Seite. Weitere Informationen über die beiden Unternehmen finden Sie in den nachfolgenden Publikationen. Einfach mit dem Smartphone die Codes scannen und mehr über unsere Leistungsstärke erfahren.

Leistungsbilanz ONE GROUP



Smartphone-Kamera drauf und herunterladen!

Jahresbericht SORAVIA



Smartphone-Kamera drauf und herunterladen!

Allgemeine Hinweise zu gezeigten Grafiken: Stark vereinfachte Darstellung mit beispielhaft angenommenen, gerundeten Werten und ohne Bezug zu einem konkreten Investitionsobjekt. Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf Erkenntnissen aus der Vergangenheit über die Wertentwicklung dieser Anlage und/oder den aktuellen Marktbedingungen beruht und kein exakter Indikator ist. Wie viel ein Investor tatsächlich erhält, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange die Anlage gehalten wird.

Wichtige Hinweise

Die vorliegende Informationsbroschüre ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. 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. Die steuerliche Behandlung der Erträge aus den Produkten hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein.

Maßgeblich für die Zeichnung eines Produktes aus der ProReal Serie sind die jeweils gültigen Verkaufsunterlagen einschließlich der wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospektes. Der jeweilige Verkaufsprospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition.

Es gibt keine Garantie dafür, dass die dargestellten Anlageziele erreicht werden. Weitere Risiken können dadurch entstehen, dass eine Konzentration des Investmentvermögens in bestimmte Vermögensgegenstände oder Märkte erfolgt. Dann ist der Wert von der Entwicklung dieser Vermögensgegenstände oder Märkte besonders stark abhängig.

Änderungen vorbehalten. Stand: Oktober 2023.



One Group GmbH • Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg
+49 40 6966669-900 • info@onegroup.de • www.onegroup.de

Überreicht durch: