

Bitte nicht heften!

### Zeichnungserklärung




Bitte zurücksenden an:  [info@proreal-deutschland.de](mailto:info@proreal-deutschland.de)

 Fax 040 380 178 244 68

 Post

ProReal Private 4 GmbH  
 c/o One Group GmbH  
 Bernhard-Nocht-Straße 99  
 20359 Hamburg



Für Ihre Hinweise (optional)

\_\_\_\_\_

### Anleger

#### 3 Anlegerdaten

Frau  Herr  Titel \_\_\_\_\_

Nachname, Vorname

Die **Kommunikation** (meine Verträge betreffend) bitte per:

Post  Anlegerportal

Staatsangehörigkeit

Geburtsdatum

Meldeanschrift (Straße, Hausnummer)

PLZ

Ort

E-Mail-Adresse

Mobilfunk-/Telefonnummer

#### Bankverbindung für Auszahlungen:

IBAN

Nachname, Vorname (falls abweichender Kontoinhaber)

#### Informationen gemäß Geldwäschegesetz (GWG)

• Zur **wirtschaftlich berechtigten Person** - ich handle auf eigene Rechnung im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung. (bitte ankreuzen):  Ja  Nein

• Ich bin eine **politisch exponierte Person**  Ja  Nein

#### 4 Zeichnungssumme

##### Zeichnung von nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Emittentin ProReal Private 4 GmbH

Die Mindestzeichnungssumme beträgt 200.000 € zzgl. max. 1,5% Agio (höhere Zeichnungsbeträge müssen ohne Rest ganzzahlig durch 10.000 teilbar sein):

EUR	zzgl.	EUR	=	EUR
Nennbetrag (Erwerbspreis)		Agio (Nennbetrag)		Zahlbetrag

#### 5 Steuerdaten

\_\_\_\_\_ steuerliche Identifikationsnummer (IdNr)

##### Steuerliche Selbstauskunft (bitte ankreuzen):

• Ich bin **US-Staatsangehöriger oder sonst steuerlich ansässig in den USA** im Sinne von § 1 Abs. 3 der Schuldverschreibungsbedingungen.  Ja  Nein

• Ich bin ausschließlich **in Deutschland steuerlich ansässig**.  Ja  Nein

**Wenn Nein:** ich bin auch in folgenden Staaten steuerlich ansässig: \_\_\_\_\_

## 6 Willenserklärung und Bestätigungen

Hiermit biete ich der Emittentin ProReal Private 4 GmbH an, nachrangige Namensschuldverschreibungen gemäß meiner Angaben unter den vorstehenden Ziffern 3. bis 5. zu erwerben. Ich bestätige, dass die Angaben (Ziffern 3. bis 5.) vollständig und richtig sind und diese Erklärung vorbehaltlos und ausschließlich aufgrund des Investment-Memorandums vom 31.05.2022 nebst etwaiger Nachträge, insbesondere den Bedingungen für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen, erfolgt und keine hier von abweichenden oder darüber hinausgehenden Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind. Eine Haftung für etwaige nach

Memorandumaufstellung eintretende negative Veränderungen ist ausgeschlossen. **Warnhinweise:** Die Emittentin weist darauf hin, dass sie nicht beurteilt, ob (1.) die Vermögensanlage den Anlagezielen des Anlegers entspricht, (2.) die hieraus erwachsenden Anlagerisiken dessen Anlagezielen entsprechend finanziell tragbar sind und (3.) mit seinen Kenntnissen und Erfahrungen die hieraus erwachsenden Anlagerisiken verstehen kann.

Ort, Datum

Unterschrift Anleger



## 7 Empfangsbestätigung: Widerrufsbelehrung

Ich bestätige, dass ich die Widerrufsbelehrung erhalten habe.

Ort, Datum

Unterschrift Anleger



## 8 Steuerliche Abwicklung/Steuerliche Ansässigkeit/FATCA-USA-Umsetzungsverordnung

**Kirchensteuerabzugsmerkmale:** Ich willige ein, dass die ProReal Private 4 GmbH mindestens einmal im Kalenderjahr mein Kirchensteuerabzugsmerkmal beim Bundeszentralamt für Steuern abrufen.

**Ich bestätige,** dass die vorstehend unter Ziffer 5 (Steuerliche Selbstauskunft) gemachten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind und ich die nachstehenden Hinweise zur FATCA-USA-Umsetzungsverordnung zur Kenntnis genommen habe. Durch die gesetzlichen Vorgaben des FKAustG und der FATCA-USA-UmsV werden die Anbieter von bestimmten Finanzinstrumenten verpflichtet, die steuerliche Ansässigkeit von Anlegern

für Zwecke des internationalen Informationsaustauschs in Steuersachen im Wege einer Selbstauskunft abzufragen und an das Bundeszentralamt für Steuern zu melden. Von dort aus werden die Informationen an die Steuerbehörden der an dem Informationsaustausch teilnehmenden Staaten (u. a. in die USA) übermittelt. Zur Erfüllung dieser gesetzlichen Pflichten füllen Sie bitte die obige Selbstauskunft zur steuerlichen Ansässigkeit aus. Bei mehreren Anlegern hat jeder eine gesonderte Selbstauskunft auszufüllen. Sind Sie unsicher hinsichtlich Ihrer steuerlichen Ansässigkeit, sprechen Sie bitte mit Ihrem steuerlichen Berater.

Ort, Datum

Unterschrift Anleger



## 9 Einwilligungserklärung zur Datennutzung für weitere Zwecke

Ich willige ein, dass meine vorstehend betreffenden personenbezogenen Daten durch die ProReal Private 4 GmbH, die One Group GmbH und alle mit ihr verbundenen Unternehmen sowie die mit der Verwaltung und Betreuung meiner Investition befassten Personen (dies sind insbesondere Geschäftsbesorger der ProReal Private 4 GmbH, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer) in EDV-Anlagen gespeichert, verarbeitet und genutzt werden. Die erhobenen Daten dürfen unabhängig von einem Vertragsverhältnis, bei dem die personenbezogenen Daten schon allein zum Zwecke der Durchführung des entstehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind und auf der Grundlage gesetzlicher Berechtigungen erhoben werden, auch zu Zwecken der Werbung per E-Mail, SMS und Post, für aktuelle und künftige Produkte und Finanzanlagen der One Group GmbH genutzt werden. Die aktuellen Datenschutzhinweise sind auf der Homepage unter:

[www.onegroup.de/datenschutz](http://www.onegroup.de/datenschutz) einsehbar und können bei der One Group GmbH kostenlos in Papierform angefordert werden. Sie können bzgl. der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen. Sie können den Widerspruch entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax übermitteln. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen. **Der Widerspruch ist zu richten an:** die Emittentin ProReal Private 4 GmbH (Kontakt siehe Widerrufsbelehrung). Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich über die Verwendung der personenbezogenen Daten jederzeit bei der Emittentin zu informieren.

Ort, Datum

Unterschrift Anleger



## 10 Empfangsbestätigung: Investment-Memorandum

Ich bestätige, dass ich das **Investment-Memorandum der ProReal Private 4 GmbH** vom 31.05.2022, insbesondere mit den darin enthaltenen Bedingungen für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen und den Verbraucherinformationen für außerhalb von Ge-

schäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen gem. Art. 246b EGBGB erhalten habe.

Ort, Datum

Unterschrift Anleger



## Widerrufsbelehrung

### Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt.

Der Widerruf ist zu richten an: ProReal Private 4 GmbH, Bernhard-Nocht-Str. 99, D-20359 Hamburg, oder Fax: +49 40 6966669 909, oder EMail: info@onegroup.de.

### Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. zur Anschrift
  - a) die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
  - b) jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und einem Vertreter des Unternehmers oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
8. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
9. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung

von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);

11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

### Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### Ende der Widerrufsbelehrung

**Warnhinweis!**

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

Stand 31.05.2022 · Zahl der Aktualisierungen: 0

**1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage**

**Art der Vermögensanlage**

Nachrangige Namensschuldverschreibungen (im Folgenden auch die „Namensschuldverschreibungen“)

**Bezeichnung der Vermögensanlage**

ProReal Private 4

**2. Identität der Anbieterin und der Emittentin einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit**

**Anbieterin und Emittentin**

ProReal Private 4 GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg, Amtsgericht Hamburg, HRB 149812

**Geschäftstätigkeit der Emittentin**

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten, Verwalten und Verwerten von Beteiligungen und die Vergabe von Finanzierungen jeweils im Bereich der Projektentwicklungen von Immobilien. Die Gesellschaft darf Finanzierungen ausschließlich außerhalb der Erlaubnispflicht des § 32 KWG vergeben, insbesondere an ihr Mutterunternehmen und an ihre Schwester- und Tochterunternehmen im Rahmen des § 2 Absatz 1 Nr. 7 KWG sowie an Dritte in Form von Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (Nachrangdarlehen). Finanzierungsvergaben an Dritte erfolgen ausschließlich an Unternehmen. Zur Finanzierung ihrer Tätigkeit darf die Gesellschaft Vermögensanlagen, insbesondere Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (Nachrangdarlehen), ausgeben.

**3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und die Anlageobjekte**

**Anlagestrategie**

Die Anlagestrategie der Emittentin ist der Erwerb, das Halten, Verwalten und Verwerten von Beteiligungen und die Vergabe von Finanzierungen jeweils im Bereich der Projektentwicklungen von Immobilien. Das Ziel der Anlagestrategie ist es, über diese Investitionen Erträge zu generieren, die – einschließlich der Rückflüsse der jeweils investierten Mittel – für die Bedienung der Verwaltungskosten, Emissionskosten, Steuern und Zinsen auf die Namensschuldverschreibungen sowie der Rückzahlungsbeträge der Namensschuldverschreibungen verwendet werden. Da die Anlageobjekte zum Zeitpunkt der Memorandumaufstellung noch nicht feststehen, können keine weiteren Angaben gemacht werden zu der Anlagestrategie auf Ebene der jeweiligen Anlageobjekte.

**Anlagepolitik**

Die Anlagepolitik der Emittentin ist die geplante Investition in Immobilienprojekte in Form von Beteiligungen und von Finanzierungen jeweils im Bereich der Projektentwicklungen von Immobilien. Da die Anlageobjekte zum Zeitpunkt der Memorandumaufstellung noch nicht feststehen, können keine weiteren Angaben gemacht werden zur Anlagepolitik auf Ebene der jeweiligen Anlageobjekte.

**Anlageobjekte**

Die Anlageobjekte 1. Ordnung der Emittentin sind die unmittelbaren Beteiligungs- und/oder Finanzierungsverträge, die die Emittentin jeweils einzugehen plant, sowie die Liquiditätsreserve. Da die Anlageobjekte 1. Ordnung mit Ausnahme der Liquiditätsreserve zum Zeitpunkt der Memorandumaufstellung noch nicht feststehen, können sie nicht näher beschrieben werden (sog. „Blindpool“). Die Anlageobjekte 1. und nachfolgender Ordnung müssen die Investitionskriterien (vgl. Abschnitt 4.4, Investmentmemorandum) erfüllen. Die Anlageobjekte 2. Ordnung und ggf. späterer Ordnung sind die Immobilienprojekte entweder unmittelbar der immobilienhaltenden Gesellschaften bzw. Immobilienprojektentwicklungsgesellschaften oder mittelbar der Zwischengesellschaften, die - ggf. unter Verwendung einer mehrstufigen Gesellschafts- bzw. Investitionsstruktur - Investitionen in Beteiligungen an und/oder Finanzierungen von immobilienhaltenden Gesellschaften bzw. Immobilienprojektentwicklungsgesellschaften tätigen (zur Veranschaulichung siehe das Organigramm im Abschnitt 2.4 des Investmentmemorandums). Da die Anlageobjekte 2. und ggf. späterer Ordnung zum Zeitpunkt der Memorandumaufstellung ebenfalls noch nicht feststehen, können sie nicht näher beschrieben werden. Im Folgenden werden die Anlageobjekte 1. Ordnung sowie die Anlageobjekte 2. Ordnung und ggf. späterer Ordnung gemeinsam auch als „die Anlageobjekte“ bezeichnet.

**4. Die Laufzeit, die Kündigungsfrist der Vermögensanlage und die Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung**

**Laufzeit der Vermögensanlage**

Laufzeitbeginn jeweils individuell mit vollständigem Eingang des gesamten Erwerbspreises (Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen; mindestens EUR 200.000) zzgl. Agio auf dem Konto der Emittentin, jedoch nicht vor Ablauf von 15 Tagen nach Zahlungsaufforderung durch die Emittentin. Feste Laufzeit ist bis zum Ablauf des 31.12.2026 (Grundlaufzeit). Verlängerungsoption der Emittentin ein- oder mehrmals um insgesamt maximal 6 Monate. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt daher individuell für jeden Anleger mehr als 24

Nachname, Vorname · Anleger

**Ich habe den Warnhinweis vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.**



Ort, Datum

Unterschrift Anleger



Monate.

**Die Kündigungsfrist**

Die ordentliche Kündigung ist für die Anleger ausgeschlossen. Das Recht der Anleger und der Emittentin zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt jeweils unberührt. Die Emittentin kann die Namensschuldverschreibungen ganz oder teilweise mit einer Kündigungsfrist von 30 Tagen zum Ablauf eines jeden Kalendermonats gegenüber allen Anlegern im gleichen Verhältnis vor Laufzeitende, ohne Vorfälligkeitsentschädigung kündigen. Jede Kündigung bedarf der Schriftform. Kündigungserklärungen der Anleger sind der Emittentin außerdem per Einschreiben zu übermitteln.

**Die Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung**

Die Verzinsung beginnt mit vollständigem Eingang des gesamten Erwerbspreises (Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen; mindestens EUR 200.000) zzgl. Agio auf dem Konto der Emittentin, jedoch nicht vor Ablauf von 15 Tagen nach Zahlungsaufforderung durch die Emittentin. Die Namensschuldverschreibungen werden mit 7,0 % p.a. verzinst (im Folgenden auch die „Verzinsung“ oder die „Zinsen“ genannt), wobei der qualifizierte Nachrang gemäß §§ 9 und 9a zu beachten ist. An einem etwaigen Verlust der Emittentin nimmt der Anleger nicht teil. Auf jeden Anleger entfallen die Zinsen im Verhältnis des Nennbetrags seiner eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen zum Gesamtnennbetrag aller eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen (zur Verzinsung vgl. auch § 3 der Schuldverschreibungsbedingungen). Die Zinsen werden quartalsweise nachträglich berechnet. Der Zinsanspruch entsteht zum Ende eines jeden Quartals (jeweils die „Berechnungsperiode“) und ist spätestens zum Ablauf des zehnten Bankarbeitstags des nachfolgenden Quartals fällig und zahlbar (jeweils der „Zinszahlungstag“), ohne dass der Zinsbetrag für die entsprechende Berechnungsperiode zwischen dem Ende der Berechnungsperiode und dem Zinszahlungstag selbst verzinst wird. „Bankarbeitstag“ ist dabei jeder „Bankgeschäftstag“, also Montag bis Freitag, an dem Geschäftsbanken in Hamburg geöffnet haben, um die betreffenden Zahlungen weiterzuleiten. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung jeweils anteilig nach deutscher Zinsrechnung (30/360), bei welcher der Zinsmonat immer 30 Tage und das Zinsjahr immer 360 Tage umfasst. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag (100 %) der jeweils eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen. Die Rückzahlung erfolgt zum Ablauf des dreißigsten Bankarbeitstags nach Laufzeitende unter Berücksichtigung etwaiger Laufzeitverlängerungen.

**5. Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken**

Nachfolgend werden die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken dargestellt. Bei den nachrangigen Namensschuldverschreibungen handelt es sich um eine mittelfristige, schuldrechtliche Beziehung, die mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Erwerber von Namensschuldverschreibungen werden keine Gesellschafter, sondern Fremdkapitalgeber und damit Gläubiger der Emittentin. Das Angebot ist nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben. Es ist auch nicht zur Altersvorsorge geeignet. Nachfolgend können weder sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken noch die nachstehend genannten wesentlichen Risiken abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Investmentmemorandum zu dieser Vermögensanlage in seiner jeweils gültigen Fassung zu entnehmen.

**Maximalrisiko**

Das maximale Risiko des Anlegers besteht in der Gefährdung seines weiteren Vermögens bis hin zu seiner Privatinsolvenz. Zu einer solchen Gefährdung des weiteren Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz kann es im Fall der persönlichen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage kommen, weil der Anleger unabhängig davon, ob der Anleger Zahlungen von Zinsen und Rückzahlung von der Emittentin erhält, verpflichtet wäre, den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für die persönliche Fremdfinanzierung seiner Vermögensanlage zu leisten oder die Finanzierung vorzeitig zurückzuführen. Des Weiteren besteht auf Ebene des Anlegers das Risiko des Eintretens zusätzlicher Zahlungsverpflichtungen aufgrund von Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe, die Verzinsung oder die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen. Diese Umstände können Zahlungsverpflichtungen des Anlegers aus dessen weiteren Vermögen begründen, was bis zur Privatinsolvenz des Anlegers als maximales Risiko führen kann.

**Blindpoolrisiko und allgemeine Prognoserisiken**

Bei diesem Angebot von nachrangigen Namensschuldverschreibungen handelt es sich um einen sogenannten „Blindpool“: Die konkreten Anlageobjekte der Emittentin stehen noch nicht fest. Die Anleger können sich zum Zeitpunkt ihrer Anlageentscheidung kein genaues Bild von den konkreten Investitionen bzw. Immobilien und den sich hieraus ergebenden individuellen Risiken für die Emit-



tentin und deren Auswirkungen auf ihre Bonität machen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin geeignete und den Kriterien entsprechende Immobilienprojekte nicht, nicht in ausreichendem Umfang oder nicht zu den geplanten Konditionen, nicht zum richtigen Zeitpunkt oder nur mit zusätzlichem Aufwand und Kosten findet oder aus anderen Gründen nicht wie von ihr geplant umsetzen kann. Es ist nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen künftigen Entwicklungen und Ergebnisse wesentlich von dem abweichen, was von der Emittentin in diesem Investmentmemorandum für die Zukunft angenommen wurde. Die Umsetzung der Geschäftsstrategie und Planung der Emittentin könnte hierdurch tatsächlich, rechtlich oder finanziell erschwert oder unmöglich sein oder es könnten nicht unerhebliche Verzögerungen auftreten. Dies alles kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und zu geringeren Auszahlungen von Zinsen und Rückzahlung an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages nebst Agio der Anleger führen.

#### **Risiken aus den geplanten Immobilienprojekten**

Die Emittentin plant entsprechend ihrem Unternehmensgegenstand, im Bereich der Projektentwicklungen von Immobilien tätig zu werden. Die Bonität und die Liquidität der Emittentin hängt entscheidend davon ab, ob die jeweiligen Investitionen in Immobilienprojekte plangemäß durchgeführt werden und die Emittentin hieraus genügend Liquiditätsrückflüsse erzielen kann, um neben ihren sonstigen Aufwendungen, Steuern und Verbindlichkeiten auch ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Namensschuldverschreibungen zu bedienen. Sie ist daher unmittelbar abhängig von der Entwicklung und Bonität der jeweiligen Immobilienprojekte. Sämtliche Risikofaktoren, die unmittelbar die Immobilienprojekte betreffen, können sich folglich mittelbar auch auf die Emittentin negativ auswirken und die Leistungsfähigkeit der Emittentin im Hinblick auf die Namensschuldverschreibungen beeinträchtigen. Es besteht das Risiko, dass Immobilienprojekte aus einer Vielzahl von Gründen nicht oder nicht wie geplant akquiriert, finanziert, durchgeführt und/oder verwertet werden können oder sich anders entwickeln als geplant. Es können sich beispielsweise die Kosten von Projektentwicklungen erheblich erhöhen oder unvorhergesehene Kosten auftreten, die sich nicht durch entsprechende Erträge ausgleichen lassen. Ferner können die erzielbare Miete und/oder der Wert der Immobilienprojekte niedriger ausfallen als geplant. Nicht unerhebliche zeitliche Verzögerungen bei der Durchführung der Projekte sowie ein gänzlichliches Scheitern von Projektentwicklungen sind ebenfalls nicht auszuschließen. Dies alles kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und zu geringeren Auszahlungen von Zinsen und Rückzahlung an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages nebst Agio der Anleger führen.

#### **Interessenkonflikte**

Die Emittentin beabsichtigt u.a. Finanzierungsverträge mit ihren Mutter-, Schwester- oder Tochterunternehmen abzuschließen. Die Emittentin ist in ihrer Entscheidung, ob und zu welchen Konditionen sie jeweils solche Finanzierungsverträge eingeht, als eigenständiges Unternehmen zwar grundsätzlich frei. Aufgrund bestehender Verflechtungen bestehen Interessenkonflikte. Insofern kann die freie Entscheidung der Emittentin, ob und zu welchen Konditionen sie jeweils Verträge mit ihren Mutter-, Schwester- oder Tochterunternehmen eingeht, eingeschränkt sein. Dies alles kann sich negativ auf das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin und negativ auf ihre Fähigkeiten auswirken, ihren Verpflichtungen gegenüber den Anlegern auf Zins- und Rückzahlung nachzukommen. Dies kann zu geringeren Auszahlungen von Zinsen und Rückzahlung an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages nebst Agio der Anleger führen.

**Risiko aus dem qualifizierten Rangrücktritt und Emittentenausfallrisiko**  
Die Namensschuldverschreibungen unterliegen entsprechend den Schuldverschreibungsbedingungen einem sog. „Qualifizierten Rangrücktritt“ (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, §§ 9 und 9a Schuldverschreibungsbedingungen). Der Anleger kann seine Ansprüche, insbesondere auf Zinszahlung und auf Rückzahlung, gegen die Emittentin gemäß § 39 Abs. 2 Insolvenzordnung (InsO) erst dann geltend machen, nachdem die - bereits bei Abschluss dieses Vertrages bestehenden oder künftig erst entstehenden - Forderungen, die den Rangrücktrittsforderungen des Anlegers rangmäßig vorgehen, vollständig erfüllt worden sind. Dieser sogenannte Nachrang bezieht sich auch auf einen etwaigen Liquidationserlös im Fall der Liquidation der Emittentin sowie etwaige zu verteilende Überschüsse aus einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin. Der Anleger kann seine Rangrücktrittsforderungen nur dann gegen die Emittentin geltend machen, wenn diese Geltendmachung nicht dazu führt, dass die Emittentin insolvent wird. Eine Insolvenz kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Emittentin fällige Zahlungspflichten gegenüber dem Anleger und/oder Dritten nicht oder voraussichtlich nicht erfüllen kann, sie also zahlungsunfähig wird (Zahlungsunfähigkeit gemäß § 17 InsO) bzw. ihre Zahlungsunfähigkeit droht (drohende Zahlungsunfähigkeit gemäß § 18 InsO), oder wenn das Vermögen der Emittentin ihre Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, sie also überschuldet ist (Überschuldung gemäß § 19 InsO). Dies kann dazu führen, dass der Anleger seine Rangrücktrittsforderungen auf unbestimmte Dauer (also zeitlich unbegrenzt) nicht mehr gegen die Emittentin geltend machen kann. Mit seinen Rangrücktrittsforderungen aus diesem Vertrag unterliegt der Anleger dem unternehmerischen Geschäftsrisiko der Emittentin. Die Namensschuldverschreibungen haben wirtschaftlich betrachtet einen Eigenkapitalcharakter, ohne dass dem Anleger die für einen Eigenkapitalgeber üblichen Mitspracherechte (wie etwa Stimmrechte in Gesellschafterversammlungen) zustehen. Die vorstehenden Grundsätze gelten in gleicher Weise auch dann, wenn die Emittentin bereits bei Ausgabe der Namensschuldverschreibungen insolvent war oder zu werden droht. Die Grundsätze gelten auch während der Dauer der Insolvenz der Emittentin und auch nach Abschluss eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin. Der Anleger kann die Erfüllung seiner Rangrücktrittsforderungen - auch vor einem Insolvenzverfahren - nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden freien Vermögen verlangen, und dies auch nur dann, wenn die Emittentin weder überschuldet, noch zahlungsunfähig ist und als Folge einer Zahlung der Emittentin weder Überschuldung noch Zahlungsunfähigkeit der Emittentin einzutreten droht. Sämtliche Ansprüche aus nachrangigen Namensschuldverschreibungen, die der Emittentin gewährt wurden, sind im Verhältnis untereinander gleichrangig. Im Falle einer Zahlung der Emittentin an den Anleger, die

gegen ein Zahlungsverbot gemäß dem qualifizierten Rangrücktritt verstößt, ist die Emittentin berechtigt, vom Anleger die Rückzahlung des erhaltenen Betrags zu verlangen und gerichtlich geltend zu machen. Durch die Vereinbarung des qualifizierten Rangrücktritts werden sämtliche Rangrücktrittsforderungen des Anlegers im Verhältnis zu dritten Gläubigern der Emittentin nachrangig. Der Erwerb der nachrangigen Namensschuldverschreibungen, führt dazu, dass der Anleger das volle wirtschaftliche und damit das unternehmerische Geschäftsrisiko der Emittentin trägt. Obwohl die Namensschuldverschreibungen - wirtschaftlich betrachtet - haftungsmäßig ähnlich wie Eigenkapital behandelt wird, stehen dem Anleger nicht die Rechte zu, die üblicherweise Eigenkapitalgebern zustehen. Der Anleger hat etwa kein Stimmrecht bei Gesellschafterbeschlüssen. Er hat auch keine besonderen Auskunftsrechte. Er hat kein Recht, an Gesellschafterversammlungen der Emittentin teilzunehmen. Durch die Vereinbarung eines qualifizierten Nachrangs kann es dazu kommen, dass der Anleger dauerhaft davon ausgeschlossen ist, seine Ansprüche gegen die Emittentin geltend zu machen. Es besteht insoweit das Risiko, dass Anleger bereits erhaltene Auszahlungen ganz oder teilweise an die Emittentin zurückerstatten müssen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin die geplanten Erlöse nicht erzielen kann oder die Ausgaben höher als geplant sind. Es ist nicht auszuschließen, dass nach Befriedigung aller nichtnachrangigen Gläubiger kein oder kein ausreichendes - freies - Vermögen der Emittentin verbleibt, um die Ansprüche der Anleger ganz oder auch nur teilweise zu befriedigen. Die Emittentin kann aufgrund geringerer Einnahmen und/oder höherer Ausgaben als prognostiziert zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten, insbesondere könnten die Vertragspartner der Emittentin mit ihren vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der Emittentin ganz oder teilweise ausfallen. Dies alles kann sich unmittelbar und mittelbar negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und zu geringeren Auszahlungen von Zinsen und Rückzahlung an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages nebst Agio der Anleger führen.

#### **6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile**

##### **Emissionsvolumen**

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt EUR 20 Mio., Erhöhung ist möglich.

##### **Art und Anzahl der Anteile**

Angeboten werden nachrangige Namensschuldverschreibungen. Die Namensschuldverschreibungen lauten auf den Namen. Sie begründen untereinander gleichrangige Verbindlichkeiten der Emittentin. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 200.000 zzgl. 1,5% Agio. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ganzzahlig ohne Rest durch 10.000 teilbar sein; Entsprechend des Gesamtbetrags der angebotenen Vermögensanlage können maximal 100 Namensschuldverschreibungen ausgegeben werden, vorbehaltlich einer etwaigen Aufstockung.

#### **7. Finanzzahlen der Emittentin (Prognose)**

Die Emittentin ist am 12.09.2017 unter der Firma ProReal Deutschland 6 GmbH gegründet und erstmalig am 18.01.2018 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Handelsregisternummer HRB 149812 eingetragen worden. Unter dieser Firma war sie Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche der Vermögensanlage „ProReal Deutschland 6“ in Form von nachrangigen Namensschuldverschreibungen, deren Laufzeit mit Ablauf des 31.12.2021 endete, und welche von der Emittentin vollständig an die Anleger zurückgeführt wurde. Durch Gesellschafterbeschluss vom 28.04.2022 wurde die Firma der Emittentin geändert in ProReal Private 4 GmbH. Diese Umfirmierung wurde am 13.05.2022 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Handelsregisternummer HRB 149812 eingetragen. Auf Abschnitt 6.6.2 des Investmentmemorandums wird verwiesen.

#### **8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen**

Die Emittentin agiert in Deutschland und Österreich auf dem Immobilien- und Finanzierungsmarkt mit einer vorrangigen Ausrichtung auf Immobilienprojekte mit wohnwirtschaftlicher Nutzung in Metropolregionen in Österreich und Deutschland ab 100.000 Einwohnern (siehe hierzu auch den Abschnitt 4.4 im Investmentmemorandum.) Die Zahlung von Zinsen an die Anleger sowie die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen soll aus den Einnahmen der Emittentin aus den ausgereichten Finanzierungsverträgen und Beteiligungen an Immobilienprojektentwicklungen sowie deren Rückzahlung erfolgen. Die Nachfrage nach solchen Finanzierungsmodellen sowie die Konditionen, zu denen die Emittentin die jeweiligen Finanzierungen und Beteiligungen im Bereich der Immobilienprojekte eingehen wird, werden insbesondere auch von den zum jeweiligen Zeitpunkt gültigen, sowohl allgemeinen als auch projektspezifischen Marktbedingungen abhängig sein. Steigt beispielsweise die Nachfrage an Projektfinanzierungen für Immobilienprojektentwicklungen insbesondere mit wohnwirtschaftlicher Nutzung oder an den gewählten Standorten und / oder verbessert sich die konjunkturelle Entwicklung, kann die Emittentin möglicherweise bessere Konditionen für sich durchsetzen. Sofern die Emittentin höhere Erträge als geplant erwirtschaftet, wirkt sich dies grundsätzlich positiv auf die Fähigkeit der Emittentin zur Zins- und Rückzahlung aus. Stagniert oder sinkt jedoch die Nachfrage an Immobilienprojektentwicklungen, insbesondere an den gewählten Standorten oder für Immobilienprojekte mit wohnwirtschaftlicher Nutzung und / oder verschlechtert sich die konjunkturelle Entwicklung, kann die Emittentin möglicherweise nur schlechtere Konditionen als prognostiziert vereinbaren. In diesem Fall entstehen nach den Schuldverschreibungsbedingungen zwar grundsätzlich Zinsen auf die Namensschuldverschreibungen, die jedoch aufgrund ihrer Abhängigkeit von der Zahlungsfähigkeit der Emittentin letztlich geringer ausfallen könnten als prognostiziert. Veränderungen der Marktbedingungen können die Emittentin unmittelbar über die Konditionen der Finanzierungen und Beteiligungen aber auch mittelbar über die Bonität ihrer jeweiligen Finanzierungsnehmer und Beteiligungen beeinträchtigen. Prognostiziert ist der nachstehende Gesamtmittelrückfluss vor individuellen Steuern in Deutschland.

#### **Gesamtmittelrückfluss bezogen auf das Nennkapital der Namensschuld-**

## verschreibungen

Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen endet gemäß den Schuldverschreibungsbedingungen mit Ablauf des 31.12.2026. Die letzte Zinszahlung sowie die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen sollen planmäßig per 31.12.2026 erfolgen, d.h. die Emittentin beabsichtigt die Rückzahlung vorzeitig ohne Ausnutzen der Rückzahlungsfrist von dreißig Bankarbeitstagen. Innerhalb des sich aus den beschriebenen Annahmen resultierenden Prognosezeitraums ergibt sich daraus ein Gesamtmittelrückfluss an den Anleger i. H. v. 131,50 % vor Steuern jeweils einschließlich Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen (Basiszenario). Die Angaben beziehen sich auf einen Anleger, dessen Namensschuldverschreibungen ab dem 01.07.2022 verzinst werden. Bei einer späteren Zeichnung und Einzahlung mindert sich der Gesamtmittelrückfluss zeitanteilig entsprechend.

## 9. Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen ...

### ... für den Anleger

Anleger haben einen Ausgabeaufschlag (Agio) i. H. v. bis zu 1,5 % auf den von ihnen jeweils gezeichneten Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen (Erwerbspreis) zu zahlen. Ferner sind mit dem Erwerb, der Verwaltung oder der Veräußerung der Vermögensanlage für den Anleger folgende weitere Kosten verbunden: Kosten in Verbindung mit der Verfügung über Namensschuldverschreibungen insb. in Form von pauschalierten Übertragungsgebühren in Höhe von EUR 150,00 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit diese anfällt, welche im Fall der Veräußerung oder Schenkung für den Erwerber der Namensschuldverschreibungen anfallen, Kosten für einen Erbnachweis, Kosten für das Führen eines auf Euro (EUR) lautenden Bankkontos, Kosten bei Wohnsitz oder Bankverbindung des Anlegers außerhalb Deutschlands, etwaige Kosten im Hinblick auf ausländische Bankkonten, insb. Überweisungsgebühren oder Gebühren für den Umtausch in Fremdwährungen, sowie etwaige Wechselkursrisiken trägt der Anleger; Kosten bei Unterlassen der Mitteilung etwaiger Änderungen von Daten, Überweisungskosten, Lastschriftgebühren und Verzugskosten im Fall des Zahlungsverzugs des Anlegers in Höhe von drei Prozentpunkten über dem jeweils von der Bundesbank veröffentlichten Basiszinssatz, Kosten der Identifikation, der Kommunikation und Beratung, Kosten einer etwaigen Fremdfinanzierung des Erwerbs der Namensschuldverschreibungen durch den Anleger, Kosten der Hinterlegung von dem Anleger zustehenden Geldbeträgen durch die Emittentin.

### ... für die Emittentin

Unter der Voraussetzung eines Prognosezeitraums der Emittentin bis zum 31.12.2026 und einer planmäßigen Zeichnung der Namensschuldverschreibungen i. H. v. insgesamt EUR 20.000.000 zzgl. 1,5 % Agio entstehen der Emittentin Kosten und Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, über die Laufzeit in einer Gesamthöhe von EUR 2.125.000 inklusive ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Dies entspricht 10,63 % in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Namensschuldverschreibungen i. H. v. EUR 20.000.000. Der Gesamtbetrag umfasst Provisionen für die Vermittlung der Namensschuldverschreibungen sowie die Konzeptionsgebühr gemäß Investitionsplan in Höhe von EUR 1.300.000 (inkl. 1,5 % Agio, entspricht EUR 300.000) sowie die laufenden Vergütungen gemäß Vertrag über die Administration und Geschäftsbesorgung für den Zeitraum der Grundlaufzeit (bis 31.12.2026) in Höhe von insgesamt EUR 825.000. Ferner entstehen der Emittentin Kosten die laufende Jahresabschlussprüfung und -prüfung, Steuererklärungen, Steuerberatung und Buchhaltung und aus Steuerzahlungen für Körperschaft- und Gewerbesteuer. Im Falle der Aufstockung des Emissionsvolumens über die Höhe von EUR 20.000.000 hinaus erhöhen sich die vorstehend genannten Beträge zu Provisionen, insb. Vermittlungsprovisionen oder vergleichbaren Vergütungen entsprechend.

## 10. Anlegergruppe

Die Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt, sind volljährige natürliche Personen, Kapitalgesellschaften und Personenhandelsgesellschaften sowie rechtsfähige Stiftungen und sonstige Körperschaften. Ein gemeinschaftlicher Erwerb durch Ehepaare sowie sonstige Gesellschaften oder Gemeinschaften ist ausgeschlossen. Angesprochen werden Anleger mit rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Kenntnissen sowie mit Erfahrungen in der Anlage in Vermögensanlagen. Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen beginnt für jeden Anleger individuell in Abhängigkeit vom Erhalt der Zahlungsaufforderung durch die Emittentin und vom Zeitpunkt der Einzahlung des Erwerbspreises zzgl. Agio des Anlegers. Hiervon ausgehend muss der Anleger einen mittelfristigen Anlagehorizont mindestens bis zum Ablauf des festen Laufzeitendes der Namensschuldverschreibungen am 31.12.2026 haben, bzw. im Fall einer Verlängerung der Laufzeit durch die Emittentin bis maximal zum Ablauf des 30.06.2027. Der Anleger muss fähig sein, die Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, bis hin zu 100 Prozent des Gesamtbetrages (Totalverlust) sowie weiterer Zahlungsverpflichtungen bis zur Privatinsolvenz zutragen. Darüber hinaus kann nur Namensschuldverschreibungen erwerben, wer weder (i) Staatsbürger der USA oder (ii) Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) ist noch (iii) einen Wohnsitz bzw. Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten hat noch (iv) eine Körperschaft oder eine nach dem Recht der USA organisierte sonstige Vermögensmasse ist, deren Einkommen dem US-Steuerrecht unterliegt. Das vorliegende Angebot ist lediglich zur Beimischung im Rahmen eines breit gestreuten Anlageportfolios des Anlegers geeignet. Es handelt sich bei dem vorliegenden Angebot um eine Vermögensanlage, die spezifischen Risiken unterliegt, insbesondere rechtlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen sowie objekt- und personenbezogenen Risiken. Die Vermögensanlage ist nicht für Anleger geeignet, die auf eine kurzfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder und/oder laufende Liquiditätsrückflüsse angewiesen sind, oder die eine sichere und festverzinsliche Kapitalanlage suchen, bei der die Rückzahlung des investierten Kapitals und die Höhe der Erträge weitgehend feststehen, oder die einer Einlagensicherung wie z. B. dem deutschen Einlagensicherungsfonds unterliegt. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

## 11. Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche

- Die angebotenen Namensschuldverschreibungen verfügen nicht über eine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche.

## 12. Hinweise zum Vermögensanlagengesetz

- Dieses Angebot richtet sich nur an Anleger, die Namensschuldverschreibungen zu einer Mindestzeichnungssumme von EUR 200.000 je Anleger erwerben.
- Dieses Angebot ist gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 3 c) des Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) von der Prospektveröffentlichungsfrist des § 6 VermAnlG ausgenommen.
- Das Investmentmemorandum ist nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft und gebilligt worden.
- Das Investmentmemorandum sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt orientiert sich grundsätzlich an den Vorgaben des Vermögensanlagengesetztes (VermAnlG) und der Verordnung über Vermögensanlagen-Verkaufsprospekte (VermVerkProspV).
- Das Investmentmemorandum vom 31.05.2022 einschließlich eventueller Nachträge können unter [www.onegroup.de](http://www.onegroup.de) kostenlos heruntergeladen werden sowie bei der Emittentin ProReal Private 4 GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg, kostenlos angefordert werden.
- Die Jahresabschlüsse der Emittentin bis einschließlich dem Geschäftsjahr 2021 sind im Internet unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) abrufbar. Sie sind nach deutschem Handelsgesetzbuch (HGB) in Euro aufgestellt. Künftige offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin können jeweils bei der Emittentin ProReal Private 4 GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg, kostenlos angefordert werden und werden im Internet unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) abrufbar sein.
- Der Anleger sollte eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der betroffenen Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten Investmentmemorandums stützen.

## 13. Sonstiges

### Zeichnungsfrist, Gewährleistung, Nachschusspflicht und weitere Fremdfinanzierung

- Die Zeichnungsfrist beginnt am 01.06.2022 und dauert bis zur vollständigen Platzierung der Namensschuldverschreibungen, plangemäß bis zum 31.05.2023.
- Für die Verzinsung oder Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen hat keine juristische Person oder Gesellschaft die Gewährleistung übernommen.
- Es besteht keine Nachschusspflicht der Anleger.
- Die Emittentin wird plangemäß über die hier angebotenen Namensschuldverschreibungen hinaus keine weitere Fremdfinanzierung aufnehmen, es sei denn es handelt sich um Bankdarlehen oder Darlehen von unmittelbaren oder mittelbaren Gesellschaftern und dieses weitere Fremdkapital dient der Bedienung von Ansprüchen der Anleger auf die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen. Eine Refinanzierung der Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgt nicht über eine Anchlussmission.

### Besteuerung

Die Anleger erzielen aus den von ihnen gehaltenen Namensschuldverschreibungen grundsätzlich steuerliche Einnahmen aus Kapitalvermögen (Zinsen). Dabei wird unterstellt, dass die Namensschuldverschreibungen im Privatvermögen gehalten werden. Die Zinsen unterliegen zum Zeitpunkt der Memorandumaufstellung als Einnahmen aus sonstigen Kapitalforderungen (§ 20 Absatz 1 Nr. 7 EStG) dem besonderen Steuersatz des § 32d Absatz 1 EStG i.H.v. 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. zzgl. Kirchensteuer. Da die Emittentin nicht zum Einbehalt von Kapitalertragsteuer verpflichtet ist, hat der Anleger die an ihn ausgezahlten Zinsen (Kapitalerträge), die nicht der Kapitalertragsteuer unterlegen haben, in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben. Die Höhe der Kirchensteuer ist abhängig von der Konfession und vom Bundesland. Sollte die Emittentin oder ein von ihr beauftragter Dritter entgegen der Erwartungen der Emittentin dennoch zur Abführung von Abzug- oder Ertragsteuern von Verbindlichkeiten aus den Namensschuldverschreibungen verpflichtet sein, mindern diese jeweils den auszahlenden Betrag.

### Sonstige wichtige Hinweise

Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zum Abschluss eines Vertrages dar. Insbesondere wird in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Investmentmemorandums und die vollständige Lektüre des Investmentmemorandums ersetzt. Die vollständigen Angaben zu dieser Vermögensanlage, insbesondere die Bedingungen, Chancen und Risiken des Erwerbs der angebotenen Namensschuldverschreibungen sowie die zugrundeliegenden Verträge, sind einzig dem Investmentmemorandum zu entnehmen.

Für Ihre Notizen (optional)

---

---

---

**Hinweis:**



**Gem. Geldwäschegesetz (GwG) ist die Emittentin verpflichtet, den Status „Politisch exponierte Person“ und die wirtschaftlich berechtigte Person zu bestimmen.**

**Bitte teilen Sie uns Änderungen umgehend mit.**

**1 Wirtschaftlich berechtigte Person**

Wirtschaftlich Berechtigter ist gem. § 3 Geldwäschegesetz (GwG) die natürliche Person, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle der Vertragspartner letztlich steht, oder die natürliche Person, auf deren Veranlassung eine Transaktion letztlich durchgeführt oder eine Geschäftsbeziehung letztlich begründet wird.

Hierzu zählen insbesondere: bei Gesellschaften jede natürliche Person, die unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Kapitalanteile hält oder mehr als 25 % der Stimmrechte kontrolliert oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausübt; bei rechtsfähigen Stiftungen und Rechtsgestaltungen, mit denen treuhänderisch Vermögen verwaltet oder verteilt oder die Verwaltung oder Verteilung durch Dritte beauftragt wird, oder bei diesen vergleichbaren Rechtsformen jede natürliche Person, die als Treugeber, Verwalter von Trusts (Trustee) oder Protektor, sofern vorhanden, handelt, jede natürliche Person, die Mitglied des Vorstands der Stiftung ist, jede natürliche Person, die als Begünstigte bestimmt worden ist, die Gruppe von natürlichen Personen, zu deren Gunsten das Vermögen verwaltet oder verteilt werden soll, sofern die natürliche Person, die Begünstigte des verwalteten Vermögens werden soll, noch nicht bestimmt ist, und jede natürliche Person, die auf sonstige Weise unmittelbar oder mittelbar beherrschenden Einfluss auf die Vermögensverwaltung oder Ertragsverteilung ausübt; Bei Handeln auf Veranlassung zählt zu den wirtschaftlich Berechtigten derjenige, auf dessen Veranlassung die Transaktion durchgeführt wird. Soweit der Vertragspartner als Treuhänder handelt, handelt er ebenfalls auf Veranlassung. Ist der Anleger nicht der wirtschaftlich Berechtigte, sind für den wirtschaftlich Berechtigten ebenfalls die o.g. Angaben (Ausweiskopie, Name, Anschrift und Geburtsdatum) zu seiner Person zu erheben und zu überprüfen.

**2 Politisch exponierte Person**

„Politisch exponierte Person“ im Sinne von § 1 Abs. 12 GWG ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene ausübt oder ausgeübt hat oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist, ausübt oder ausgeübt hat.

Zu den politisch exponierten Personen gehören insbesondere 1.) Staatschefs, Regierungschefs, Minister, Mitglieder der Europäischen Kommission, stellvertretende Minister und Staatssekretäre, 2.) Parlamentsabgeordnete und Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane, 3.) Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien, 4.) Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen im Regelfall kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann, 5.) Mitglieder der Leitungsorgane von Rechnungshöfen, 6.) Mitglieder der Leitungsorgane von Zentralbanken, 7.) Botschafter, Geschäftsträger und Verteidigungsattachés, 8.) Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane staatseigener Unternehmen, 9.) Direktoren, stellvertretende Direktoren, Mitglieder des Leitungsorgans oder sonstige Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation. Familienmitglied im Sinne des GwG ist ein naher Angehöriger einer politisch exponierten Person, insbesondere der Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner, ein Kind und dessen Ehepartner oder eingetragener Lebenspartner sowie jeder Elternteil. Eine bekanntermaßen nahestehende Person ist eine natürliche Person, bei der der Verpflichtete Grund zu der Annahme haben muss, dass diese Person gemeinsam mit einer politisch exponierten Person wirtschaftlich Berechtigter einer Vereinigung nach § 20 Absatz 1 Geldwäschegesetz (juristische Personen des Privatrechts und eingetragene Personengesellschaften) ist oder wirtschaftlich Berechtigter einer Rechtsgestaltung nach § 21 Geldwäschegesetz (Verwalter von Trusts (Trustees) mit Wohnsitz oder Sitz in Deutschland oder Treuhänder mit Wohnsitz oder Sitz in Deutschland hinsichtlich nichtrechtsfähiger Stiftungen, wenn der Stiftungszweck aus Sicht des Stifters eigennützig ist, und hinsichtlich Rechtsgestaltungen, die solchen Stiftungen in ihrer Struktur und Funktion entsprechen) ist, zu einer politisch exponierten Person sonstige enge Geschäftsbeziehungen unterhält oder alleiniger wirtschaftlich Berechtigter einer Vereinigung nach § 20 Absatz 1 Geldwäschegesetz ist oder einer Rechtsgestaltung nach § 21 ist, bei der der Verpflichtete Grund zu der Annahme haben muss, dass die Errichtung faktisch zugunsten einer politisch exponierten Person erfolgte.



# ProReal Private 4

Für Ihre Hinweise (optional)

---

---



## Hinweis

Die ProReal Private 4 GmbH ist gesetzlich verpflichtet, die Identität des Anlegers zu überprüfen. Hierfür stehen zwei Verfahren kostenfrei zur Verfügung.

Bitte auf der Zeichnungserklärung beim Identitätsnachweis (Ziffer 2) das gewählte Identitätsverfahren ankreuzen.

## Wählen Sie eines der Verfahren:

### 1. ONLINE-Verfahren

Videoident-Verfahren oder OnlineAusweisFunktion



- QR-Code scannen (mit Smartphone, Tablet oder PC-Kamera) und ggf. App der Deutsche Post AG downloaden
- Folgen Sie den Schritt für Schritt Erläuterungen (bitte Lichtbildausweis bereithalten)

### 2. Vermittler-Verfahren

Personalausweis oder Reisepass

**! Nur bei PERSÖNLICHER Anwesenheit des Anlegers!**



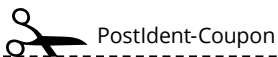
- Ausweiskopie anfertigen und den Zeichnungsunterlagen beifügen
- **An den Vermittler:** Bitte prüfen Sie, ob alle Unterschriften geleistet wurden!

### 3. OFFLINE-Verfahren

Filiale der Deutsche Post AG



- Postfiliale Ihrer Wahl aufsuchen
- PostIdent-Coupon (siehe unten) und gültiges Ausweisdokument (Lichtbildausweis) in der Filiale vorzeigen



### Achtung MaV!

Formular und diesen Coupon im Postsache-Fensterbriefumschlag oder im Kundenrückumschlag an angegebene Anschrift schicken!



**Wichtig!** Bitte nehmen Sie diesen Coupon und lassen Sie sich bei einer Postfiliale mit einem gültigen Personalausweis oder Reisepass identifizieren.

Abrechnungsnummer

6 | 2 | 5 | 8 | 0 | 0 | 4 | 4 | 4 | 9 | 3 | 7 | 0 | 1

Referenznummer

One Consulting GmbH

ProReal Private 4 GmbH  
c/o One Consulting GmbH  
Bernhard-Nocht-Straße 99  
20359 Hamburg

### Achtung MaV!

- Barcode einscannen
- Formular für **POSTIDENT®** durch Postfiliale nutzen
- Formular an Absender



**POSTIDENT**

MaV: Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter-Hotline