

# ProReal Private 8

## Alternative Immobilieninvestments

### Geplante Eckdaten

Laufzeit*	3 Jahre (bis 30.09.2026)
Zinssatz	6,25 % p. a.
Auszahlungen	vierteljährig
Rückzahlung**	100 % zum Laufzeitende
Volumen	Max. 20 Anteile
Zuteilung***	Ab Juni 2023

- » **Investitionszweck:** alternative Finanzierung von wohnwirtschaftlichen Immobilienprojekten in deutschen und österreichischen Metropolregionen
- » **Bewährter Investitionsansatz** aus der erfolgreichen ProReal-Kurzläuferserie (100 % Leistungserfüllung gem. Leistungsbilanz vom 15. April 2023)
- » **Art:** Private Placement für Anleger ab einer Mindestzeichnungssumme von 50.000 €

\*Bei der angegebenen Laufzeit handelt es sich um die Grundlaufzeit der jeweiligen Angebotsvariante. Diese kann einmal oder mehrmals um maximal zwölf Monate durch die Emittentin verlängert werden. \*\*Die Rückzahlung erfolgt zum Ablauf des dreißigsten Bankarbeitstags nach Laufzeitende unter Berücksichtigung etwaiger Laufzeitverlängerungen. \*\*\*Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit und ohne weitere Voraussetzungen vorzeitig schließen und die Zeichnungsphase entsprechend beenden. Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit ein- oder auch mehrfach ohne weitere Voraussetzungen verlängern; die geplante Laufzeit der betreffenden Namensschuldverschreibungen verändert sich hierdurch nicht.

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: Der ProReal Private 8 bündelt das Emissionskapital und stellt dieses 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 900 Mio. € eingeworbenes Kapital gesamt
- 346 Mio. € Kapital aus acht Produkten an Anleger aus- und zurückgezahlt
- 100 % Leistungserfüllung bei allen seit 2012 aufgelegten Produkten
- Mehr als 32.000 mal haben Anleger in die ProReal-Serie investiert
- Seit 2012 bereits über 20 Projekte erfolgreich abgewickelt

### SORAVIA

- 7,6 Mrd. € realisiertes Projektvolumen
- 4,9 Mrd. € Projektvolumen in Entwicklung
- 123 Mio. € Eigenkapital auf Konzernebene
- 3,5 Mrd. € Assets under Management
- 65 Mio. € Konzernergebnis 2022 (EBITDA)
- Mehr als 130 Mio. € stille Reserven im Gesamtkonzern
- 14.300 realisierte Wohnungen

Quellen: ONE GROUP Leistungsbilanz April 2023 und Unternehmensangaben per August 2023; SORAVIA Equity Konzern Geschäftsbericht 2022 und Unternehmensangaben per August 2023. Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.



## Bei Anlegern gefragt: Alternative Immobilieninvestments

### Bestandsimmobilie – kaufen, halten und verwalten

- Kauf auf aktuellem Preisniveau
- Lange Investitionsdauer
- (Zeit-)aufwändige Verwaltung
- Verkauf auf unbekanntem Preisniveau
- Sinkende Mietrenditen

### ProReal – entwickeln und finanzieren

- Nutzen von Wohnungs- und Finanzierungsengpass
- Kurze Laufzeit
- Kein Verwaltungsaufwand
- Verkauf auf derzeitigem Preisniveau
- Attraktive Renditen

## Bei Projektentwicklern gefragt: Alternative Finanzierungsinstrumente

*„Die Nachfrage nach alternativem Kapital steigt.“*

FAP Mezzanine Report 2022

*„Der Aufstieg der privaten Kreditfonds für Unternehmens- und Immobilienfinanzierungen hat sich auch während der Coronakrise fortgesetzt, bisher gibt es auch keine Anzeichen, dass der Ukrainekrieg zu einer nachlassenden Dynamik führt.“*

„Private Kreditfonds profitieren von strengeren Vorgaben für Banken“, Handelsblatt, 24.07.2022

*„Trotz leicht sinkender Immobilienpreise ist die Lage am deutschen Immobilienmarkt stabil.“*

BF.direkt Marktradar März 2023

**Warnhinweis:** Der Erwerb dieser Vermögensanlage 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 weder eine Anlageberatung dar, noch ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb. Es soll lediglich einen ersten Überblick über das Investitionsangebot der ProReal Private 8 GmbH (Emittentin) geben. Dieses Informationsblatt kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. Ferner kann sie nicht als Grundlage für Investitionsentscheidungen herangezogen werden. Anlageentscheidungen bedürfen der individuellen Abstimmung auf die persönlichen Verhältnisse des Anlegers und sollten erst nach entsprechender fachkundiger Aufklärung und Beratung erfolgen. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Soweit dieses Informationsblatt zukunftsgerichtete Aussagen enthält, beruhen diese auf Erwartungen, Schätzungen, Prognosen und Annahmen, welche jeweils Unsicherheiten und Risiken hinsichtlich ihres tatsächlichen Eintritts unterliegen und folglich in ihrer Verwirklichung nicht garantiert sind. Die tatsächliche Entwicklung des Anlageprodukts ist abhängig davon, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Anlageprodukt halten. Das vorliegende Informationsblatt ist urheberrechtlich geschützt. Betreffend ihr Angebot der angebotenen selbständigen nachrangigen Namensschuldverschreibungen verweist die Emittentin auf das Investmentmemorandum vom 12.06.2023. Das Investmentmemorandum enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition. Stand dieses Informationsblatts: August 2023

**ProReal Private 8 GmbH**

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

**one**  
GROUP