

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB)

Stand: 14.08.2017, Zahl der Aktualisierungen: 1

Warnhinweis:

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

Bezeichnung der Vermögensanlage

ProReal Deutschland 5

Art der Vermögensanlage

Nachrangige Namensschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung (im Folgenden auch die „Namensschuldverschreibungen“)

Emittentin/Anbieterin/Prospektverantwortliche der Vermögensanlage

ProReal Deutschland 5 GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg, Amtsgericht Hamburg, HRB 143764

Beschreibung der Vermögensanlage

(siehe Prospektseiten 7 – 10, 32 – 33, 37 – 54 und 61 – 66)

Bei der Emittentin handelt es sich um eine Kapitalgesellschaft in der Rechtsform der GmbH. Die Namensschuldverschreibungen begründen nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin. Die Bedingungen für die Namensschuldverschreibungen sind vollständig auf Seite 61 ff. wiedergegeben.

Verzinsung

Die Namensschuldverschreibungen werden bis zum Ende ihrer Laufzeit auf Grundlage des handelsrechtlichen Gewinns der Emittentin ergebnisabhängig verzinst. Die Verzinsung beginnt mit vollständigem Eingang des gesamten Erwerbspreises (Nennbetrag zzgl. Agio); mindestens EUR 10.000,00 auf dem Konto der Emittentin, jedoch nicht vor Ablauf von 15 Tagen nach Zahlungsaufforderung durch die Emittentin.

Der Anleger erhält drei verschiedene Arten von ergebnisabhängigen Verzinsungen (§ 3 der Schuldverschreibungsbedingungen): in der Zeichnungsphase eine Frühzeichnerverzinsung, anschließend eine laufende Verzinsung und mit Rückzahlung der Namensschuldverschreibung eine endfällige Verzinsung:

Die „Frühzeichnerverzinsung“

- ab Beginn der Zeichnungsphase bis zum (einschließlich) 31.12.2017; variable Verzinsung, nachträglich berechnet;
- Anleger erhalten die Gewinne der Emittentin vor Steuern der Emittentin, vor der Verzinsung selbst und ohne Berücksichtigung der Initialkosten vorab;
- begrenzt auf maximal 3,00 % p.a. (zeitanteilig) des jeweils individuell investierten Kapitals des Anlegers.

Die „jährliche variable Verzinsung“

- im Anschluss an die Frühzeichnerverzinsung ab dem (einschließlich) 01.01.2018 bis zum Ende der Laufzeit (§ 4 der Schuldverschreibungsbedingungen);
- jährliche variable Verzinsung, nachträglich berechnet;
- Anleger erhalten 100,00 % der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch 6,00 % p.a. des Nominalbetrages (Höchstbetrag). Bemessungsgrundlage ist der Gewinn der Emittentin vor Steuern der Emittentin, vor der jährlichen Verzinsung selbst sowie abzüglich eines Fünftels der Initialkosten

Die „endfällige variable Verzinsung“

- nach Ende der Laufzeit;
- einmalige, endfällige variable Verzinsung;
- Anleger partizipieren mit 25 % am kumulierten Gesamterfolg der Emittentin. Bemessungsgrundlage für die endfällige variable Verzinsung ist der gesamte, von Beginn der Verzinsung bis zum Ende der Laufzeit kumulierte Gewinn der Emittentin gemäß Handelsbilanz, ohne Berücksichtigung der auf diese endfällige variable Verzinsung entfallenden Steuern.

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. An einem etwaigen Verlust der Emittentin nimmt der Anleger nicht teil. Negative Zinsen werden nicht berechnet, d.h. die Verzinsung beträgt immer mindestens Null.

Laufzeit, Kündigung und Rückzahlung

Laufzeitbeginn jeweils individuell mit vollständigem Eingang des gesamten Erwerbspreises (Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen; mindes-

tens EUR 10.000,00) zzgl. Agio auf dem Konto der Emittentin, jedoch nicht vor Ablauf von 15 Tagen nach Zahlungsaufforderung durch die Emittentin. Feste Laufzeit (Zeichnungsphase bis einschließlich 31.12.2017) bis zum Ablauf des 31.12.2020 (Grundlaufzeit). Verlängerungsoption der Emittentin ein- oder mehrmals um insgesamt maximal bis zu 2 Jahre. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt daher individuell für jeden Anleger mehr als 24 Monate. Die ordentliche Kündigung ist für die Anleger ausgeschlossen. Das Recht auf außerordentliche Kündigung bleibt unberührt. Die Emittentin kann die Namensschuldverschreibungen ganz oder teilweise vor Laufzeitende, frühestens aber 24 Monate nach individueller Zeichnung durch den Anleger, ohne Vorfälligkeitsentschädigung kündigen. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag (100 %) der jeweils eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen. Die Rückzahlung erfolgt grds. sechs Monate nach Laufzeitende.

Keine Nachschusspflicht

Es besteht keine Nachschusspflicht der Anleger.

Qualifizierter Rangrücktritt

Die Ansprüche der Anleger unterliegen dem qualifizierten Rangrücktritt gemäß § 9 der Schuldverschreibungsbedingungen. Die Anleger treten mit ihren Ansprüchen aus den Namensschuldverschreibungen im Rang hinter alle anderen Gläubiger der Emittentin, die keinen Rangrücktritt erklärt haben, zurück. Entsprechendes gilt auch im Fall der Liquidation der Emittentin. Die Geltendmachung der Ansprüche, insb. auf Zinsen und Rückzahlung, ist solange und soweit ausgeschlossen, wie die Zahlung der Ansprüche (insb. Zinszahlung oder Rückzahlung) einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin herbeiführen würde.

Weitere Ausstattungsmerkmale

Die Namensschuldverschreibungen lauten auf den Namen. Sie begründen untereinander gleichrangige Verbindlichkeiten der Emittentin. Jedem Anleger stehen die in den Schuldverschreibungsbedingungen bestimmten Rechte zu. Die Namensschuldverschreibungen gewähren Gläubigerrechte (Zins- und Rückzahlungsrechte), die keine Gesellschafterrechte beinhalten, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Sie gewähren auch keine gesellschafterliche Beteiligung am Ergebnis (Gewinn und Verlust) oder am Vermögen (Liquidationserlös) der Emittentin. Ein etwaiger Anspruch auf Verbriefung ist ausgeschlossen. Für die Verzinsung oder Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen hat keine juristische Person oder Gesellschaft die Gewährleistung übernommen.

Bedingungen des Angebots, Ausgabe, Aufstockungsoption, Zeichnung

- Mindestzeichnungssumme EUR 10.000 zzgl. 3,5% Agio; Stückelung EUR 500
- Einzahlung 14 Tage nach Aufforderung durch die Emittentin
- Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage EUR 35 Mio., Erhöhung auf bis zu EUR 75 Mio. möglich

Anlegerprofil

Angesprochen werden Anleger mit rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Kenntnissen, die an einer mittelfristigen Anlage in Immobilienprojekten interessiert sind. Das vorliegende Angebot ist lediglich zur Beimischung im Rahmen eines breit gestreuten Anlageportfolios des Anlegers geeignet. Es unterliegt spezifischen Risiken (siehe „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf den Prospektseiten 21 ff.). Das Angebot richtet sich daher nur an Anleger mit hohem Risikobewusstsein und der Bereitschaft, signifikante Ausfallrisiken bis hin zum Totalverlust seines Anlagebetrages nebst Agio zu tragen.

Verfügbarkeit

Es besteht keine Pflicht der Emittentin, die Namensschuldverschreibungen zurückzunehmen. Für die Namensschuldverschreibungen existiert kein öffentlicher Handel. Eine Veräußerung ist nur durch einen privaten Verkauf durch den jeweiligen Inhaber der Namensschuldverschreibungen möglich. Die Handelbarkeit der Namensschuldverschreibungen ist eingeschränkt, vgl. insbesondere Prospektseite 42. Der Anleger kann seine Namensschuldverschreibungen nur nach vorheriger Zustimmung der Emittentin auf Dritte übertragen. Vor dem Ende der Laufzeit sind die Namensschuldverschreibungen für den Anleger nicht ordentlich kündbar. In dieser Zeit besteht kein Rückzahlungsanspruch.

Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken

(siehe Prospektseiten 21 – 31)

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 Risiken abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage in seiner jeweils gültigen Fassung zu entnehmen.

Maximalrisiko

Das maximale Risiko des Anlegers besteht aus dem vollständigen Verlust seines Anlagebetrages nebst Agio und damit seines eingesetzten Kapitals und der darüber hinausgehenden Gefährdung seines weiteren Vermögens bis hin zu einer Privatinsolvenz. Eine solche 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 (insb. 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 Verzinsung oder die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen. Diese Umstände können Zahlungsverpflichtungen des Anlegers aus dessen weiteren Vermögens begründen, was zur Privatinsolvenz des Anlegers 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 Emittentin 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 Prospekt 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 (insb. Zinsen und Rückzahlung) an die Anleger bis hin zum Totalverlust seines Anlagebetrages nebst Agio der Anleger führen.

Risiken aus den geplanten Immobilienprojekten

Die Emittentin plant entsprechend ihrem Unternehmensgegenstand, im Bereich der Projektentwicklungen oder der Zwischenfinanzierung von Immobilien tätig zu werden. Die Bonität und die Liquidität der Emittentin hängt entscheidend davon ab, ob die jeweiligen Investitionen in Immobilienprojekte planmäßig 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 sich die erzielbare Miete und/oder der Wert der Immobilienprojekte niedriger ausfallen als geplant. Nicht unerhebliche zeitliche Verzögerungen bei der Durchführung der Projekte sowie ein gänzliches 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 (insb. Zinsen und Rückzahlung) an die Anleger bis hin zum Totalverlust seines 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 (vgl. insb. Prospektseiten 28 f. und 54) 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 insbesondere auf Zins- und Rückzahlung nachzukommen. Dies kann bis hin zum Totalverlust seines Anlagebetrages nebst Agio der Anleger führen.

Risiko aus dem qualifizierten Rangrücktritt und Emittentenausfallrisiko

Die Namensschuldverschreibungen unterliegen dem qualifizierten Rangrücktritt, d.h. die Ansprüche der Anleger (Gläubiger) insb. auf Zinsen und auf Rückzahlung sind nachrangig. Entsprechend sind alle anderen Gläubiger der Emittentin, die keinen Rangrücktritt erklärt haben, vorrangig vor den Anlegern zu befriedigen. 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 nicht-nachrangigen 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. Eine daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum teilweisen oder vollständigen Verlust seines Anlagebetrages nebst Agio des Anlegers führen.

Aussichten für Zinsen und Rückzahlung

(siehe Prospektseiten 13 – 20)

Die Zahlung von Zinsen an die Anleger sowie die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen soll aus den Einnahmen der Emittentin aus den ausgereichten Finanzierungsverträgen und Beteiligungen sowie deren Rückzahlung erfolgen. Prognostiziert ist der nachstehende Gesamtmittelrückfluss vor individuellen Steuern in Deutschland.

Gesamtmittelrückfluss bezogen auf das Nennkapital der Namensschuldverschreibungen

Die Laufzeit der Namensschuldverschreibung endet gemäß der Schuldverschreibungsbedingungen grundsätzlich mit Ablauf des 31.12.2020. Die letzte Zinszahlung sowie die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen sollen planmäßig mit Vorlage des Jahresabschlusses 2020, spätestens am 30.06.2021 erfolgen. Innerhalb des sich aus den beschriebenen Annahmen resultierenden Prognosezeitraums ergibt sich daraus ein Gesamtmittelrückfluss an den Anleger in Höhe von 121,00 % vor Steuern jeweils einschließlich Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen (Basisszenario). Die Angaben beziehen sich auf einen Anleger, dessen Namensschuldverschreibungen ab dem 01.01.2017 verzinst werden. Bei einer späteren Zeichnung und Einzahlung mindert sich der Gesamtmittelrückfluss zeitanteilig entsprechend.

Abweichungen von der Prognose

Entwickelt sich das geplante Geschäftsmodell der Emittentin schlechter als im Rahmen des Basisszenarios unterstellt, sind davon abweichend auch niedrigere bzw. ausbleibende Zahlungen der Emittentin auf ihre Verpflichtungen gegenüber den Anlegern möglich. So würde ein Minderertrag der Emittentin von 10 % innerhalb des Prognosezeitraums den Gesamtmittelrückfluss gegenüber dem Basisszenario auf 117,68 % verringern, ein Minderertrag der Emittentin von 25 % den Gesamtmittelrückfluss auf 112,61 % verringern. Ein Mehrertrag der Emittentin von 10 % innerhalb des Prognosezeitraums würde den Gesamtmittelrückfluss gegenüber dem Basisszenario auf 121,60 % erhöhen. Die vorstehenden Abweichungen von der Prognose stellen lediglich exemplarische Abweichungen dar. Es kann auch zu anderen oder darüber hinausgehenden negativen Abweichungen sowie zu einem Eintritt mehrerer Abweichungen kommen. Hierdurch können sich die einzelnen Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Ge-

samtwirkung verstärken.

Anlagestrategie, -politik, -ziele und Anlageobjekte (siehe Prospektseiten 7 – 10, 32 – 35 und 47 – 48)

Die Anlagestrategie der Emittentin ist der Erwerb, das Halten, Verwalten und Verwerten von Beteiligungen und die Vergabe von Finanzierungen jeweils im Bereich der Projektentwicklungen oder der Zwischenfinanzierung 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) ausgeben.

Das Anlageziel ist es, über diese Investitionen Erträge zu generieren, die – einschließlich der Rückflüsse der jeweils investierten Mittel – für die Bedienung der variablen Verzinsung und der Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen sowie der laufenden Verwaltungskosten und der Steuerzahlungen der Emittentin verwendet werden.

Die Anlagepolitik der Emittentin ist die geplante Investition in Form von Beteiligungen und von Finanzierungen jeweils im Bereich der Projektentwicklungen oder der Zwischenfinanzierung von Immobilien, sowohl unmittelbar als auch mittelbar. Die Anlageobjekte 1. Ordnung der Emittentin sind die unmittelbaren Beteiligungs- und/oder Finanzierungsverträge, die die Emittentin jeweils einzugehen plant. Da die Anlageobjekte 1. Ordnung zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen, können sie nicht näher beschrieben werden (sog. „Blindpool“). Die Anlageobjekte 2. Ordnung der Emittentin sind die Immobilienprojekte der jeweiligen Vertragspartner der Emittentin. Die Anlageobjekte der 2. Ordnung müssen die Investitionskriterien (siehe Abschnitt 4.4, Prospektseite 33) erfüllen. Da die Anlageobjekte 2. Ordnung zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ebenfalls noch nicht feststehen, können sie nicht näher beschrieben werden.

Da die Emittentin planmäßig nicht über weitere wesentliche Einnahmequellen verfügen wird, ist sie in besonderem Maße von den Rückflüssen aus den geplanten Investitionen abhängig, um ihren Verpflichtungen aus den Namensschuldverschreibungen gegenüber den Anlegern nachzukommen.

Verschuldungsgrad

Die Emittentin hat am 19. Mai 2017 und 17. Juli 2017 einen Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 sowie einen Lagebericht aufgestellt. Der Verschuldungsgrad beträgt auf Grundlage des zum 31. Dezember 2016 aufgestellten Jahresabschlusses 13,03 %. 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 aus den Namensschuldverschreibungen. Eine Refinanzierung der Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgt nicht über eine Anchlussmission. Die angestrebte Fremdkapitalquote beträgt gemäß Finanzierungsplan (Seite 11) damit unter Berücksichtigung der angebotenen Namensschuldverschreibungen 99,93 %.

Kosten und Provisionen

(siehe Prospektseiten 11 – 13 und 58 – 60)
Unter der Voraussetzung eines Prognosezeitraums der Emittentin bis zum 31.12.2020 und einer planmäßigen Zeichnung der Namensschuldverschreibungen in Höhe von insgesamt EUR 35.000.000 zzgl. 3,5 % Agio werden Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, über die Laufzeit in einer Gesamthöhe von EUR 7.394.276

inklusive ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer geleistet. Dies entspricht 21,13 % in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Namensschuldverschreibungen in Höhe von EUR 35.000.000. Der Gesamtbetrag umfasst Provisionen für die Vermittlung der Namensschuldverschreibungen sowie die gemäß Investitionsplan (vgl. Seite 11) in Höhe von EUR 4.095.000 sowie die laufenden Vergütungen gemäß Vertrag über die Administration und Geschäftsbesorgung (Seite 58) für den Zeitraum der Grundlaufzeit in Höhe von insgesamt EUR 3.299.276. Einzelfallbedingt können dem Anleger weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z. B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft der Namensschuldverschreibungen. Weitere Einzelheiten sind auf den vorstehend genannten Prospektseiten dargestellt.

Besteuerung

(siehe Prospektseiten 55 - 57)

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 Emittentin wird Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. zzgl. Kirchensteuer einbehalten und abführen. Die Kapitalertragsteuer beträgt im Zeitpunkt der Prospektaufstellung 25 %, der Solidaritätszuschlag 5,5 % darauf. Die Höhe der Kirchensteuer ist abhängig von der Konfession und vom Bundesland.

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 Verkaufsprospektes und die vollständige Lektüre des Verkaufsprospektes ersetzt.

Eine etwaige Anlageentscheidung sollte sich auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage stützen. Die vollständigen Angaben zu dieser Vermögensanlage, insbesondere die Bedingungen, Chancen und Risiken des Erwerbs der angebotenen Namensschuldverschreibungen sowie die zugrundeliegenden Verträge, sind einzig dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Die Anbieterin haftet nur für solche Angaben im VIB, die irreführend, unrichtig oder nicht mit einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar sind. Zudem können Ansprüche nur dann bestehen, wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird. Das Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Bezug des Verkaufsprospektes, des Vermögensanlagen-Informationsblatts sowie des Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin

Der Verkaufsprospekt, der Nachtrag Nr.1 und das VIB zu der Vermögensanlage können unter www.onegroup.ag kostenlos heruntergeladen werden.

Der Verkaufsprospekt und das VIB zu der Vermögensanlage sowie der letzte offengelegte Jahresabschluss und Lagebericht können bei der Emittentin ProReal Deutschland 5 GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg, kostenlos angefordert werden.

Ich habe den Warnhinweis auf Seite 1 vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

Vorname, Nachname

Ort, Datum, Unterschrift des Anlegers/der Anlegerin