

SdK e.V. – Implersstraße 24 – 81371 München

Newsletter 26 | One Group GmbH

Gläubigerversammlungen bei zahlreichen ProReal-Gesellschaften am 17. und 18.03.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie über die neuesten Entwicklungen in Sachen One Group GmbH („One Group“) informieren.

Gläubigerversammlungen

Am 17. und 18.03.2026 finden bei zahlreichen ProReal-Gesellschaften jeweils Gläubigerversammlungen statt. Betroffen sind:

Datum	Uhrzeit	Gesellschaft	WKN Anleihe
17.03.2026	09.00 Uhr	ProReal Secur 1	A3E46V
17.03.2026	11.00 Uhr	ProReal Secur 2	A3E5UP
17.03.2026	13.00 Uhr	ProReal Secur 2	A3E5UQ
17.03.2026	15.00 Uhr	ProReal Secur 2	A3E5UR
17.03.2026	17.00 Uhr	ProReal Secur 3	A30V2Z
18.03.2026	09.00 Uhr	ProReal Secur 3	A30V3J
18.03.2026	11.00 Uhr	ProReal Secur 4	A30V20
18.03.2026	13.00 Uhr	ProReal Secur 4	A30V3K

Die Versammlung findet jeweils an folgendem Ort statt:

Steigenberger Hotel Hamburg
Raum "Alsterfoyer/Alsterarkaden"
Heiligengeistbrücke 4
20459 Hamburg

Hintergrund der Gläubigerversammlungen

Die ProReal Secur 1, Secur 2, Secur 3 und Secur 4 haben jeweils einen Darlehensvertrag mit der SC Finance Three GmbH (Hauptschuldnerin) geschlossen, um die Nettoerlöse der jeweiligen Schuldverschreibungen an die Hauptschuldnerin weiterzureichen. Seit Ende 2023 entstand bei der Hauptschuldnerin wegen ihrer Finanzierungsbeteiligungen an diversen Projektentwicklungen eine Verzögerung der Mittelrückflüsse. Diese Verzögerung von Rückflüssen von den einzelnen Projektgesellschaften an die Hauptschuldnerin betrifft damit nicht nur die

SdK-Geschäftsführung
Implersstraße 24
81371 München
Tel.: (089) 20 20 846 0
Fax: (089) 20 20 846 10
E-Mail: info@sdk.org

Vorsitzender
Daniel Bauer

Publikationsorgane
AnlegerPlus
AnlegerPlus News

Internet
www.sdk.org
www.anlegerplus.de

Konto
Commerzbank
Wuppertal
Nr. 80 75 145
BLZ 330 403 10
IBAN:
DE38330403100807514500
BIC:
COBADEFFXXX

Vereinsregister
München
Nr. 202533

Steuernummer
143/221/40542

USt-ID-Nr.
DE174000297

Gläubiger-ID-Nr.
DE83ZZZ00000026217

Emittentinnen, sondern indirekt auch alle Zweckgesellschaften, die Anleihen emittiert haben und deren Nettoerlöse über Darlehen von den jeweiligen Zweckgesellschaften an die Hauptschuldnerin für Investitionen in Projektentwicklungen zur Verfügung gestellt wurden.

Zur Vermeidung von sanierungs- oder insolvenzrechtlichen Verfahren schlagen die Emittentinnen eine Anpassung der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen vor, die insbesondere eine Verlängerung der Endlaufzeit samt weiterer Verlängerungsmöglichkeit und eine Option der Aufschiebung von Zinszahlungen vorsieht. Diese Änderungen sollen den Emittentinnen und ihrer Hauptschuldnerin ausreichend Zeit verschaffen, um mit bereits bestehenden Projekten in eine bessere Marktphase zu gelangen, diese dann im laufenden Jahr 2026 sowie in den Folgejahren bestmöglich zu verwerten und dadurch die gewährten Darlehen (inkl. der Darlehen der Emittentinnen) an die Zweckgesellschaften zurückzahlen zu können.

Beschlussvorschläge

Die Laufzeit der Anleihe soll jeweils bis zum 31.12.2029 verlängert werden. Die Emittentin erhält das Recht, die Laufzeit darüber hinaus bis 31.12.2030 bzw. 31.12.2031 zu verlängern.

Zudem soll die Emittentin das Recht haben, Zinsen einer jeweiligen Zinsperiode nicht direkt, sondern erst am letzten Zinszahlungstermin zu bezahlen. Das wäre – bei zweimaliger Verlängerung der Laufzeit – als letzter Termin der 06.01.2032.

Formale Hinweise / Sperrbescheinigung

Die Versammlung ist jeweils beschlussfähig, wenn mindestens 50% des ausstehenden Nominalwerts vertreten sind. Zur Beschlussfassung ist dann die Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen erforderlich.

Für die Abstimmung ist eine Sperrbescheinigung erforderlich, diese erhalten Sie bei Ihrer Depotbank.

Kostenlose Stimmrechtsvertretung der SdK

Die SdK bietet für die kommenden Versammlungen eine kostenlose Stimmrechtsvertretung an. Eine entsprechende Vollmacht ist unter www.sdk.org/one-group abrufbar („Vollmacht Gläubigerversammlungen“). Bei Vertretungswunsch lassen Sie uns die Vollmacht sowie die Sperrbescheinigung bitte bis spätestens 10.03.2026 per E-Mail unter info@sdk.org oder per Post zukommen.

Stimmrecht wahrnehmen!

Wir rufen alle betroffenen Anleihehaber dazu auf, das Stimmrecht wahrzunehmen und die Beschlussvorschläge abzulehnen. Die Emittentinnen haben in den Einladungen zwar einen „Projektportfolioauszug der Hauptschuldnerin“ aufgeführt, in dem wesentliche Projekte der Hauptschuldnerin der Emittentinnen genannt werden. Konkrete finanzielle Kennzahlen werden aber nicht genannt. So ist völlig unklar, wie viel der Anlegergelder in welches konkrete Projekt investiert wurden, wie hoch die gesamten Finanzverbindlichkeiten der jeweiligen Projektgesellschaften sind und wie hoch der aktuelle Marktwert der Projekte ist. Damit setzt die Soravia-Gruppe das Versteckspiel fort und es ist zu befürchten, dass mit den vorgeschlagenen Beschlüssen auf Kosten der Anleihehaber vor allem die Position der Soravia-Gruppe verbessert werden soll. Wir halten es für deutlich besser, die Vorgänge im Rahmen eines Insolvenzverfahrens von einem neutralen Insolvenzverwalter aufarbeiten zu lassen. Auch im Rahmen eines Insolvenzverfahrens wäre es weiterhin möglich, die Objekte zu erhalten und einen besseren Zeitpunkt zu deren Abverkauf abzuwarten. Der Insolvenzverwalter würde dies jedoch im Interesse der Anleger zu den für diesen besten Bedingungen durchführen. Dies ist bei einer bloßen Laufzeitverlängerung mit der Option, sogar die Zinszahlungen auszusetzen, nicht gewährleistet. Die Erfahrungen im Zusammenhang mit der Insolvenz der SC Finance Four GmbH zeigen aus unserer Sicht deutlich, dass die Interessen der Anleger hier nicht im Mittelpunkt stehen. Dort wurde sogar das laufende Insolvenzverfahren beendet, da offensichtlich der vom Gericht eingesetzte Sachwalter die Werthaltigkeit der an die Projektgesellschaften der Soravia-Gruppe anders eingeschätzt hatte als von der Soravia-Gruppe gewünscht. Wir können daher nur dringend davon abraten, auf der bekannten Informationsbasis der Laufzeitverlängerung zuzustimmen.

Für weitere Rückfragen stehen wir unseren Mitgliedern gerne per Mail an info@sdk.org oder telefonisch unter 089/20208460 zur Verfügung.

München, den 26.02.2026

SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.