



ONE ASSET
— C A P I T A L —

ONEinvestment QND



4 Geschäftsfelder – 1 Fokus

One Asset Capital bündelt Erfahrungen aus Sanierung, Projektentwicklung und Transaktion. Unsere vier Kernbereiche bilden ein schlagkräftiges, skalierbares Geschäftsmodell.

Wohnimmobilien & Sanierungen

Ankauf, Aufwertung und Weiterverkauf von Bestandsimmobilien mit Fokus auf nachhaltige Wertschöpfung und marktfähige Sanierungskonzepte.

Banken & Versteigerungen

Spezialisierung auf Immobilien aus Bankenverwertungen und gerichtlichen Auktionen – kosteneffizient, schnell und mit hohem Wertsteigerungspotenzial.

Projektentwicklung & Neubau

Planung und Entwicklung moderner Wohn- und Anlageobjekte – von der ersten Konzeptstudie bis zur schlüsselfertigen Vermarktung.

Deutschland-Expansion

Geplanter Markteintritt ab 2027 mit Fokus auf deutsche Ballungsräume wie München, Berlin und Frankfurt – als nächster Schritt unseres Wachstums.



Unverbindliches Berechnungsbeispiel



Emittent:	ONE Asset Capital GmbH
Firmenbuch:	FN 662793 x
Art der Veranlagung:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Angebotsstaat:	Österreich
Bedingungen:	siehe Alt FG Informationsblatt, abrufbar unter www.one-asset.at
Besicherung:	Keine
Gesamtveranlagungsvolumen:	EUR 1.999.999,00
Mindestzeichnungssumme:	EUR 750,00
Zinssatz:	6% p.a. (tagesgenaue Abrechnung)
Zinsfälligkeit:	Zum Vertragsende 30.11.2013 (Endfälligkeit von Kapital, Zinsen und Zinseszinsen)
Laufzeit:	ab dem Valutatag bei der Emittentin bis 30.11.2031
Fälligkeit:	innerhalb von 10 Banktagen nach Vertragsende
Valutatag:	Tag des Einlangens der jeweiligen Zahlung eines Darlehensgebers - Konto der Emittentin
Verwendungszweck:	Finanzierung der operativen Unternehmenstätigkeit lt. Businessplan (abrufbar unter www.one-asset.at)
Kündigung:	Eine ordentliche Kündigung ist sowohl seitens des Darlehensgebers als auch seitens der Emittentin ausgeschlossen
Detailinformationen samt Risikofaktoren:	Alt FG Informationsblatt und Businessplan (abrufbar unter www.one-asset.at)

Qualifiziert nachrangig bedeutet:

Die Verbindlichkeiten aus den Darlehen sind nachrangig gegenüber den Verbindlichkeiten aus nicht-Veranlagungen, Finanzinstrumenten oder sonstigen nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin. Im Fall der Liquidation, Insolvenz oder eines Verfahrens zur Abwendung der Insolvenz der Emittentin, sind die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Darlehen im Rang gegenüber den Ansprüchen der Inhaber nichtnachrangiger Verbindlichkeiten nachrangig. In diesen Fällen erfolgen Zahlungen auf die Darlehen nur dann, wenn alle Ansprüche gegen die Emittentin aus Verbindlichkeiten, die den Verbindlichkeiten aus den Darlehen im Rang vorgehen, vollständig befriedigt sind. Gemäß den Veranlagungsbedingungen haben Darlehensgeber bei der Zeichnung von Darlehen zu akzeptieren, dass kein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin aufgrund der Verbindlichkeiten aus den Darlehen eröffnet werden muss; diese Verbindlichkeiten werden bei der Überprüfung, ob eine Überschuldung der Emittentin vorliegt, nicht berücksichtigt. Zahlungen aus den Darlehen werden nicht geleistet, solange das Eigenkapital der Emittentin negativ ist oder durch eine Zahlung der Emittentin aus den Darlehen negativ werden könnte.

KEYFACTS



**LAUFZEIT BIS:
30.11.2031**

**VERZINSUNG
6 % P.A.**

**AB EUR 750
EINMALZAHLUNG**

**KEIN
AGIO**

**TAGESGENAUE
VERZINSUNG**



RISIKOHINWEISE:

- Nicht für jeden Investor geeignet
- Risikofaktoren im Alt FG Informationsblatt beachten
- Totalverlust von Kapital und Zinsen möglich
- Qualifiziert nachrangig
- Endfällig, Kapital und Zinsen erst nach Ende der Laufzeit fällig



Stand der Informationen:
Dezember 2025

One Asset Capital GmbH
Wiedner Gürtel 13, Turm 24, 3. OG | 1100 Wien, Österreich
www.one-asset.at | office@one-asset.at

Firmenbuchnummer: FN 662793 x
Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien

Impressum
Medieninhaber/Herausgeber: One Asset Capital GmbH | Wien | Österreich
Hersteller: druck.at Druck- und Handelsgesellschaft mbH | Leobersdorf |
Österreich Fotos: Google Gemini | Canva | Nano Banana Pro by Gemini 3

© 2025 One Asset Capital GmbH

Disclaimer: Die Information im gegenständlichen Informationsfolder der ONE Asset Capital GmbH („Emittentin“) ist ausschließlich für Personen bestimmt, die ihren Sitz bzw Wohnsitz und Aufenthaltsort in Österreich haben. Sie dient Werbezwecken in Zusammenhang mit einem Angebot von Schuldverschreibungen der Emittentin, stellt aber weder eine Finanzanalyse noch eine auf Finanzinstrumente bezogene Beratung oder Empfehlung dar. Das öffentliche Angebot der Schuldverschreibungen erfolgt auf Grundlage eines Informationsblatts gemäß dem Alternativ- Finanzierungsgesetz, welches in elektronischer Form auf der Website der Emittentin unter <https://one-asset.at/> kostenlos erhältlich ist. Eine Anlageentscheidung hinsichtlich der Schuldverschreibungen der Emittentin hat unter Berücksichtigung des Informationsblatts und der darin enthaltenen Risikohinweise zu erfolgen. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich weder beim Informationsblatt, noch bei diesem Informationsfolder um einen Prospekt im Sinne der Prospektverordnung (Verordnung (EU) 2017/1129) oder des Kapitalmarktgesetzes handelt. Weder die Emittentin noch allfällige vertraglich angebundene Geschäftspartner erbringen Wertpapierdienstleistungen gemäß der Richtlinie 2014/65/EU. Insbesondere Anlageberatung oder vergleichbare Dienstleistungen sind ausschließlich entsprechend konzessionierten Rechtsträgern vorbehalten und werden im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ausdrücklich nicht angeboten. Die Emittentin empfiehlt potentiellen Anlegern, sich unter Berücksichtigung ihrer individuellen Vermögens- und Anlagesituation, ihrer Kenntnisse und Erfahrungen im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten, sowie ihrer Risikobereitschaft eingehend beraten zu lassen, da eine Investition in die Schuldverschreibungen mit hohen Risiken verbunden ist und auch zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals und der Zinsen führen kann. Dieser Informationsfolder stellt weder in den Vereinigten Staaten von Amerika (USA) noch in einem anderen Land oder gegenüber Personen ein Angebot zum Verkauf oder eine Aufforderung zum Kauf von Schuldverschreibungen der Emittentin dar, sofern ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung verboten oder nicht genehmigt ist. Zeichner sind aufgefordert, sich über derartige Beschränkungen zu informieren und diese einzuhalten. Vervielfältigungen oder Weitergabe dieses Informationsfolders, in welcher Form auch immer, teilweise oder vollständig, ist unzulässig und bedarf der vorherigen Zustimmung der Emittentin. Die Emittentin verpflichtet sich nicht, die in diesem Informationsfolder enthaltenen Informationen zu aktualisieren oder sie an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen und gibt weder ausdrücklich noch implizit eine Erklärung, Zusicherung oder Gewährleistung ab, dass die in diesem Informationsfolder enthaltenen Aussagen und Prognosen richtig, vollständig, ausgewogen oder nicht irreführend sowie für die Zwecke des konkreten Empfängers geeignet und ausreichend sind. Die Emittentin übernimmt keine Haftung für Schäden, die sich im Zusammenhang mit den Informationen und der Vollständigkeit und Richtigkeit des Informationsfolders ergeben.