



Der Investitionsansatz

Wohnraum schaffen. Finanzierungslücke schließen. Vom Markt profitieren.

Februar 2019

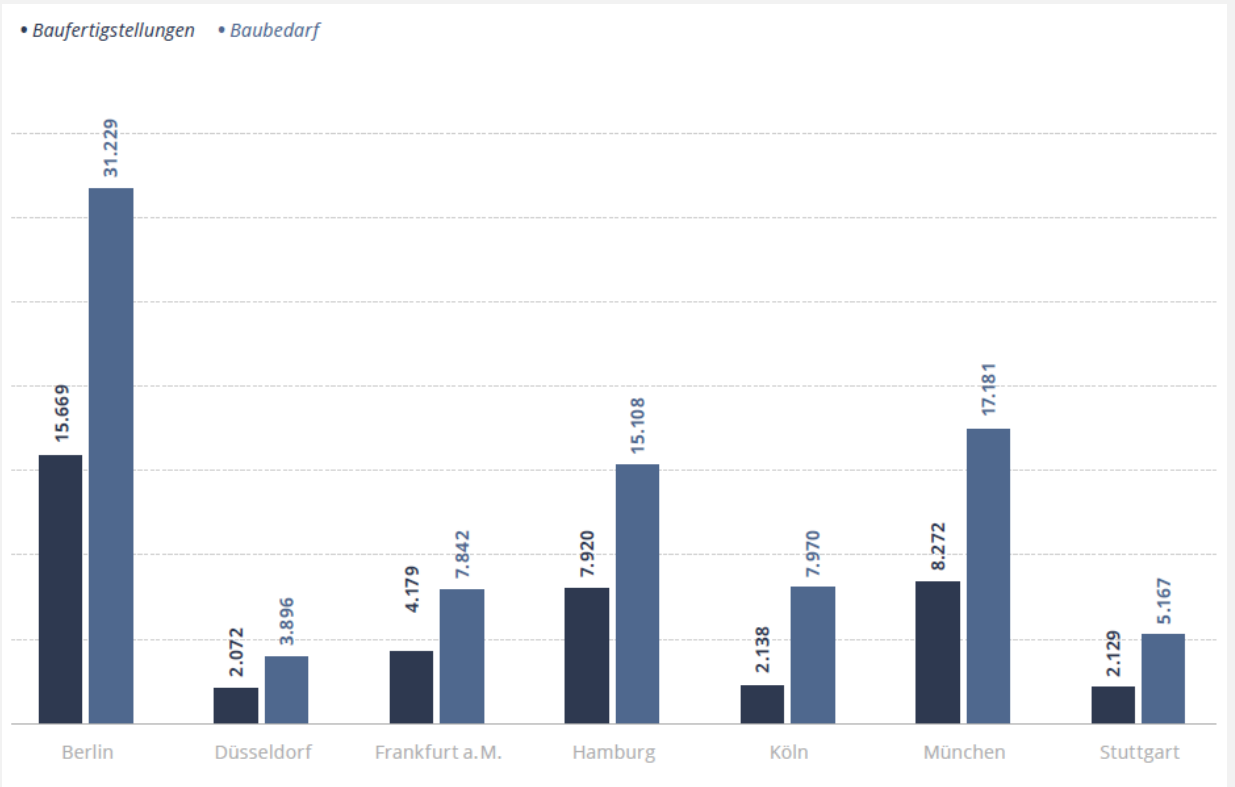
 **ProReal** Deutschland

Wohnraum: Die Nachfrage bleibt ungebrochen

In den deutschen Metropolen herrscht weiterhin ein chronischer Mangel an Wohnraum. Obwohl die Neubautätigkeit in den vergangenen Jahren zugenommen hat, vergrößert sich die Angebotslücke stetig.

Die Folge ist ein anhaltender Aufwärtstrend der Kauf- und Mietpreise für Wohnimmobilien. Die positive wirtschaftliche Entwicklung sorgt zudem für Stabilität.

Vergleich: Baufertigstellungen 2017 gegenüber jährlichem Baubedarf bis 2020

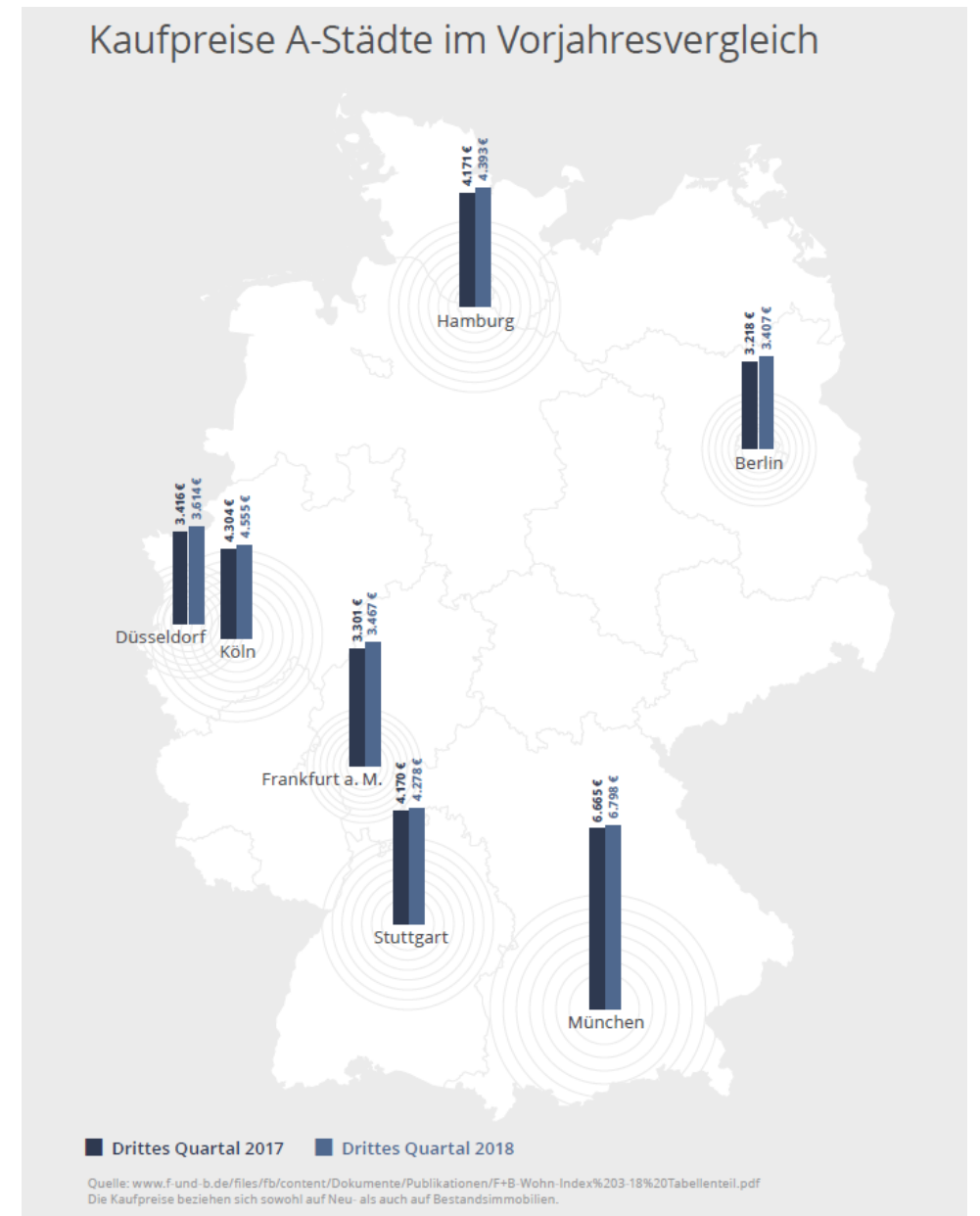


Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder



Starker Zuwachs bei den Kaufpreisen

Das Zusammenspiel von hoher Nachfrage und knappem Angebot sorgt für weiterhin steigende Kauf- und Mietpreise auf den deutschen Wohnungsmärkten.



Der deutsche Wohnimmobilienmarkt

Die sechs wichtigsten Punkte im Überblick:

1. Die **Bautätigkeit steigt**. Bundesweit wurden 2017 etwa 285.000 Wohnungen fertiggestellt, ein Plus von 2,6 %.
2. Dennoch wird der Bedarf von **400.000 Wohneinheiten** im Jahr deutlich unterschritten.
3. Der Wohnungsmangel wird **bis mindestens 2022** noch zunehmen – auf etwa eine Million benötigte Einheiten.
4. Die Angebotsknappheit führt zu **Miet- und Kaufpreissteigerungen**. Vom dritten Quartal 2017 bis zum dritten Quartal 2018 stiegen die Kaufpreise um 11,9 %, die Mietpreise um 5,7 %.
5. Für die Zukunft sind standortübergreifend **weitere Preissteigerungen** wahrscheinlich, wenn auch mit geringerer Dynamik.
6. Eine robuste Wirtschaft, steigende Einkommen und ein niedriger Schuldenstand sind **wichtige Stabilitätsfaktoren** für den Markt.



Wohnraum wird benötigt – Kapital auch

Der Markt für Projektentwicklungen im Wohnsegment boomt. Um die dringend erforderlichen Neubau- und Revitalisierungsvorhaben jedoch umsetzen zu können, benötigen Projektentwickler vor allem eines: ausreichend Kapital. Dabei sind sie zunehmend auf alternative Finanzierungsformen angewiesen.

Warum braucht es Finanzierungspartner?

Projektentwickler können ihre Wohnungsbauvorhaben nur noch zu 70–80 % durch Bankenkredite finanzieren. Die restlichen 20–30 % müssen aus Eigenmitteln beigesteuert werden.

ONE GROUP als Finanzierungspartner

Mit den Produkten der ProReal Deutschland Serie Privatanlegern stattdessen Privatanleger mehrere Neubauvorhaben mit Alternativkapital aus. Als bankenunabhängiger Finanzierungspartner steht sie ausgewählten Bauvorhaben mit Kapital zur Seite und schließt so die Finanzierungslücke.

20–30%*

- Eigenkapital Projektentwicklung
- Eigenkapitalersatz, z. B. ProReal Deutschland 7

70–80%*

Fremdkapital Bank

* Modellhafte Quote.



Alternatives Finanzierungsinstrument

Das BF.Quartalsbarometer bestätigt:

„Die Nachfrage nach alternativen Finanzierungen hat sich verdoppelt.“

60 %

der Immobilienunternehmen setzen auf alternative Finanzierungsinstrumente.

38 %

der Immobilienunternehmen brauchen mehr als **100 Mio. Euro** Kapital pro Jahr.

Quelle: Die Ergebnisse stammen aus den BF.Quartalsbarometern 2017 bis 2019.



Alternative Immobilieninvestition

Möglichkeit 1 (klassischer Bestand)

KAUFEN, HALTEN UND VERWALTEN

- ☑ Einkauf: hohes Preisniveau?
- ☑ Lange Investitionsdauer
- ☑ (Zeit)aufwendige Verwaltung
- ☑ Verkauf: unbekanntes Preisniveau
- ☑ Sinkende Mietrenditen

Möglichkeit 2 (ProReal Deutschland Serie)

ENTWICKELN / FINANZIEREN

- ☑ Keine Bestandshaltung
- ☑ Kurze Laufzeit
- ☑ Kein Verwaltungsaufwand
- ☑ Verkauf: auf derzeitigem Preisniveau
- ☑ Attraktive Renditen



Unsere Investmentexpertise

- **Etablierter Anbieter** von Vermögensanlagen und Investmentvermögen
- Konzerneigene Finanzierungsplattform der **ISARIA Wohnbau AG**
- Mit der **ProReal Deutschland Produktserie** seit 2012 erfolgreich am Markt
- Bislang mehr als **8.000 Investoren** mit rund **280 Mio. Euro eingeworbenem Kapital**
- Bereits **110 Mio. Euro** über **drei Fonds prospektkonform zurückgezahlt**
- Über **40 Mio. Euro** an die Anleger ausgezahlt



Erfahrener Konzern mit attraktiver Pipeline



Kapitalstarker Exklusivpartner

- Mutterkonzern ISARIA Wohnbau AG, Top 3 Projektentwickler in München
- Konzern mit Projekten in Hamburg, Berlin, Frankfurt und Stuttgart auf Wachstumskurs
- 20 Jahre Erfahrung in der Wohnimmobilienprojektentwicklung

Attraktive Projektpipeline

- Aktuelle Wohnungsbauprojekte mit einem **Verkaufsvolumen von über 2,7 Mrd. Euro** in der Konzernpipeline
- **Stille Reserven** in den Projekten von rund **180 Mio. Euro**
- **Finanzierungspotenzial** von aktuell rund **150 Mio. Euro**



Nachgewiesene Erfolge

- Mehr als **8.000 zufriedene Investoren** und über **280 Mio. Euro** eingeworbenes Kapital
- 3 vollständig zurückgezahlte Fonds
- Lückenlose und geprüfte Performance

Leistungsbilanz
vom 30. April 2018

Überblick ProReal Deutschland Serie

Produkt	Kategorie/Symbol	Start	Ende	Wichtige Auswertungen in % zum Monatsende (ohne April)												Gesamtvermögen in % in Mio. Euro (auswählbar)			
				2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018									
ProReal Deutschland Fonds 1	✓ erfolgreich abgeschlossen	7.9	01.2012 - 12.2012	7.9	12.6													8,4	100,0
ProReal Deutschland Fonds 2	✓ erfolgreich abgeschlossen	5,6	12.2012 - 07.2015	25,3	1,64													102,0	100,0
ProReal Deutschland Fonds 3	✓ erfolgreich abgeschlossen	5,6	07.2015 - 03.2016	15,8	3,76													105,5	100,0
ProReal Deutschland Fonds 4	✓ in Einberufung	9,0	04.2015 - 12.2016	7,9	3,74													135,7	100,0
ProReal Deutschland 5	✓ in Einberufung	9,0	05.2017 - 04.2018	10,8	0,07													121,0	100,0
ProReal Deutschland 6	✓ in Einberufung	9,0	02.2018 - 12.2018																100,0

Wichtige Hinweise: Ergebnisse aus der Vergleichen mit dem jeweiligen Referenzindex für die jeweilige Wertentwicklung.

Vorwort
Sehr geehrte Damen und Herren,
220 Millionen Euro Kapital hat die ONE GROUP seit 2012 erfolgreich eingeworben. Mehr als 7.600 Investoren haben uns bislang ihr Vertrauen geschenkt und in die ProReal Deutschland Serie investiert. Und mit dem ProReal Deutschland Fonds 3 wurde im März 2018 der mittlerweile dritte Fonds vollständig und prospectusgemäß zurückgezahlt.

Grund genug, auch einmal einen Blick auf die Gesamtleistung der erfolgreichen Kapitalreife zu werfen und Bilanz zu ziehen. Projekte, Expertise und Ergebnisse – mit unserer bestmöglichen Leistungsbilanz möchten wir Ihnen einen verständlichen Überblick über unsere – seit und die Entwicklung der einzelnen ProReal Deutschland Anlageprodukte liefern.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre
Matte Thies | Geschäftsführer
Bernhard Bucher | Geschäftsführer

Projekte. Expertise. Ergebnisse.

Investitionsansatz

Wohnraum schaffen, vom aktuellen Markt- und Preisumfeld profitieren

Immobilien stehen für Stabilität und Wertehalt – insbesondere Wohnimmobilien. Und der Bedarf an Wohnraum wird in den nächsten Jahren weiter steigen. Dabei trifft die große Nachfrage vor allem in den deutschen Metropolregionen auf ein weit zu knappes Angebot. Die Folge: Es wird immer mehr Wohnraum benötigt.

Mit den Anlageprodukten der ProReal Deutschland Serie können sowohl Privat Anleger als auch professionelle Investoren von dieser attraktiven Marktchance profitieren, im Unterschied zur klassischen Bausparinvestition – also dem Kauf einer Immobilie, bei der der Eigentümer über die Vermarktung verfügt.

genorientierten Investoren über die ProReal Deutschland Serie prägenmäßig gleich mehreren Bauvorhaben finanzielle Mittel für deren Finanzierung und Entwicklung zur Verfügung. Anleger vermeiden so die langfristige Kapitalbindung und müssen nicht regelmäßig in die Instandhaltung und Pflege einer Bausparimmobilie investieren.

Mit den Anlageprodukten der ProReal Deutschland Serie können sowohl Privat Anleger als auch professionelle Investoren von dieser attraktiven Marktchance profitieren, im Unterschied zur klassischen Bausparinvestition – also dem Kauf einer Immobilie, bei der der Eigentümer über die Vermarktung verfügt.

Die Alternative zu klassischen Immobilien-Investments

Im aktuellen Niedrigzinsumfeld bietet der Investitionsansatz der ONE GROUP entscheidende Vorteile:

- Anleger profitieren vom derzeitigen Markt- und Preisumfeld
- Übersichtbarer Investitionszeitraum
- Keine Instandhaltungs- und Verwaltungskosten
- Kein Vermietungsrisiko
- Attraktive Renditemöglichkeiten

Deutschland – Erfolg in Serie

Der ProReal Deutschland Serie werden seit 2012 insgesamt über 220 Millionen Euro an Kapital erfolgreich eingeworben. Die hohen Liquiditäten werden bei attraktiver Verzinsung und im Vergleich zum Immobilienmarkt genutzt.

ProReal Deutschland Fonds 2

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 2 hat die ONE GROUP ein weiteres erfolgreiches Anlageprodukt auf den Markt gebracht. Der Fonds wurde im März 2018 vollständig zurückgezahlt. Die Rendite lag bei 10,8% p.a. über den gesamten Laufzeitraum.

ProReal Deutschland Fonds 3

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 3 wurde im März 2018 der mittlerweile dritte Fonds vollständig und prospectusgemäß zurückgezahlt. Die Rendite lag bei 15,8% p.a. über den gesamten Laufzeitraum.

ProReal Deutschland Fonds 4

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 4 wurde im April 2018 der vierte Fonds vollständig und prospectusgemäß zurückgezahlt. Die Rendite lag bei 7,9% p.a. über den gesamten Laufzeitraum.

ProReal Deutschland Fonds 5

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 5 wurde im Mai 2017 der fünfte Fonds vollständig und prospectusgemäß zurückgezahlt. Die Rendite lag bei 10,8% p.a. über den gesamten Laufzeitraum.

ProReal Deutschland Fonds 6

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 6 wurde im Februar 2018 der sechste Fonds vollständig und prospectusgemäß zurückgezahlt. Die Rendite lag bei 10,8% p.a. über den gesamten Laufzeitraum.

Projektabwisch

Projektname	Start	Ende	Status
ProReal Deutschland Fonds 1	2012	2012	abgeschlossen
ProReal Deutschland Fonds 2	2012	2015	abgeschlossen
ProReal Deutschland Fonds 3	2015	2016	abgeschlossen
ProReal Deutschland Fonds 4	2015	2016	abgeschlossen
ProReal Deutschland Fonds 5	2017	2017	abgeschlossen
ProReal Deutschland Fonds 6	2018	2018	abgeschlossen

Konzepte

- ProReal Deutschland Serie
- ProReal Deutschland Fonds 1-6
- ProReal Deutschland Serie
- ProReal Deutschland Fonds 1-6





Mehr Infos und Kontakt unter www.proreal-deutschland.de

Wichtige Hinweise

Die vorliegende Präsentation ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Sie stellt keine Anlageberatung dar. Sie soll lediglich einen ersten Überblick über das Investitionsangebot der One Group GmbH geben. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Emission.

Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu diesem Anlageprodukt wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen.

Namenschuldverschreibungen im Sinne des Vermögensanlagengesetzes bieten weder eine feste Verzinsung noch einen festen Anspruch auf Rückzahlung des investierten Kapitals. Auszahlungen an die Anleger können aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin geringer als angenommen ausfallen oder gänzlich entfallen. Diese hängen insbesondere von der Verzinsung und Rückzahlung der Beteiligungen oder der vergebenen Finanzierungen ab, über die die Emittentin in Immobilienprojekte investiert.

Maßgeblich für die Zeichnung sind ausschließlich der jeweilige veröffentlichte Verkaufsprospekt, nebst gegebenenfalls veröffentlichten Nachträgen, sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt. Der Verkaufsprospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition.

Die vollständigen Verkaufsunterlagen sind in deutscher Sprache erhältlich und werden bei der One Group GmbH, Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg, im Internet unter www.onegroup.ag und bei Ihrem Berater zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Stand: Februar 19

