

# one

G R O U P



Illustration: bogevischs buero architekten & stadplaner GmbH

Leistungsübersicht

# Zusammen das Beste bewirken

Als Tochterunternehmen der ISARIA Wohnbau AG konzentriert sich die ONE GROUP auf Investitionen in Wohnimmobilienneubau- und Revitalisierungsvorhaben in deutschen Metropolregionen.

Als Finanzierungspartner schafft die ONE GROUP gemeinsam mit der ISARIA Wohnbau AG neuen Wohnraum in deutschen Großstädten. Mit der ProReal Deutschland Serie hat sich das Hamburger Emissionshaus im Wohnimmobiliensegment etabliert. Mehr als 7.000 Investoren haben der ONE GROUP bislang ihr Vertrauen geschenkt und insgesamt mehr als 220 Millionen Euro in die Kurzläuferserie investiert. Drei Fonds wurden bereits vollständig an die Anleger zurückgeführt. Erst kürzlich (per 31.03.2018) erfolgte die prospektkonforme Rückzahlung des ProReal Deutschland Fonds 3 mit einem Emissionsvolumen von 75 Millionen Euro.

## Erfolgsfaktor: exklusiver Projektzugang

Als Tochterunternehmen der ISARIA Wohnbau AG besteht für die ONE GROUP Zugang zu einer hochwertigen Projektpipeline. Der Mutterkonzern zählt zu den etablierten großen Projektentwicklungsgesellschaften für Wohnungsbau in Deutschland. Das Spektrum reicht von Geschosswohnungen über Reihenhäuser bis hin zu Revitalisierung von Bestandsgebäuden. Die ISARIA Wohnbau AG kann mit 3.000 realisierten Wohneinheiten einen langjährigen Track-Record vorweisen und hat in den vergangenen Jahren zahlreiche attraktive Grundstücke und Revitalisierungsobjekte erworben. Zum 31.12.2017 bilanzierte der Konzern Eigenkapital in Höhe von knapp 84 Millionen Euro. Hinzu kommen hohe stille Reserven im aktuellen Projektbestand. Die Investmentpipeline für zukünftige Wohnungsbauprojekte umfasst ein Verkaufsvolumen von 2 Milliarden Euro.

## Investitionsansatz: Wohnraum schaffen und vom Markt profitieren

Im Unterschied zur klassischen Bestandsinvestition – also dem Kauf einer Immobilie, bei der der Eigentümer über die Vermietung Erträge generiert – stellen Investoren über die ProReal Deutschland Serie plangemäß gleich mehreren Bauvorhaben finanzielle Mittel für deren Finanzierung und Entwicklung zur Verfügung.

### Die Vorteile des Investitionsansatzes:

- ▶ Profitieren vom derzeitigen Markt- und Preisumfeld
- ▶ Überschaubarer Investitionszeitraum
- ▶ Keine Instandhaltungs- und Verwaltungskosten
- ▶ Kein Vermietungsrisiko
- ▶ Attraktive Renditemöglichkeit

## ERFOLG IN SERIE – LEISTUNGSÜBERSICHT DER PROREAL DEUTSCHLAND SERIE

Produkt	Laufzeit* (in Jahren)	Emissionsvolumen (in Mio. EUR)	Agio (in %)	Zins-/Auszahlungen (in % p. a. des Nominalkapitals ohne Agio)	Status	Gesamtmittelrückfluss (in % des Nominalkapitals ohne Agio)**
ProReal Deutschland Fonds 1	1	7,8	5,0	8,5	erfolgreich abgeschlossen	108,5 %
ProReal Deutschland Fonds 2	3	25,6	5,0	8,4	erfolgreich abgeschlossen	135,6 (130,6 % zzgl. 5,0 % Agio)
ProReal Deutschland Fonds 3	4	75,0	5,0	7,5	erfolgreich abgeschlossen	135,4 (130,4 % zzgl. 5,0 % Agio)
ProReal Deutschland Fonds 4	3 (geplant)	72,0	3,5	6,0 bis 6,5 (geplant)	prospekt- konform	
ProReal Deutschland 5	3 (geplant)	45,0	3,5	6,0 (geplant)	prospekt- konform	








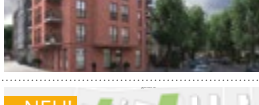



**Wichtiger Hinweis:** Ergebnisse aus der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Stand: März 2018

\* Zzgl. mögl. Verlängerungsoptionen

\*\* Musterbeteiligung gemäß den jeweiligen Verkaufsprospekten

Alle Angaben vor Steuern.

## PROJEKTÜBERSICHT

	Projektname, Standort	Anzahl Wohneinheiten (geplant)**	Verkaufsvolumen (in Mio. EUR)	Status
	DIAMALTPARK München-Allach	793	401	aktuelles Projekt *
	Tübinger Straße München-Sendling-Westpark	187	136	aktuelles Projekt *
	south one München-Obersendling	266	-	aktuelles Projekt *
	Hansastrasse München-Sendling-Westpark	78	50	aktuelles Projekt *
	Gustav-Heinemann-Ring München	79	41	aktuelles Projekt *
	Papierfabrik Dachau	1.032	669	aktuelles Projekt *
	Kapstadtring Hamburg-Winterhude	143	35	aktuelles Projekt *
	Graumannsweg Hamburg-Hohenfelde	27	9	aktuelles Projekt *
	Schenefeld Hamburg-Schenefeld	165	70	aktuelles Projekt *
	Rosensteinstraße Stuttgart	249 (Baufeld 1) 516 (Baufeld 2)	242	aktuelles Projekt *
	Firnhaber Straße Augsburg	497	-	aktuelles Projekt *
	nido I München-Karlsfeld	566		abgeschlossenes Investment ***
	APP.ARTMENTS I München-Bogenhausen	167		abgeschlossenes Investment ***
	Elsenheimerstraße I München-Westend	350		abgeschlossenes Investment ***
	Drosselgärten I Hamburg-Barmbek	48		abgeschlossenes Investment ***
	Friedensallee 29 I Hamburg-Ottensen	20		abgeschlossenes Investment ***

\* Aktuelle Projekte der ISARIA Wohnbau AG. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte der ProReal Deutschland 6 GmbH noch nicht fest (Blindpool). | \*\* Teilweise zzgl. weiterer (gewerblicher) Flächen. | \*\*\* Rückführung des Kapitals inklusive Zins zzgl. ggf. zusätzlicher Gewinnbeteiligung. Die jeweiligen Exits sind unabhängig vom Zeitpunkt des vollständigen Abverkaufs der Wohneinheiten. | | *Sämtliche dargestellten Illustrationen und Bilder sind unverbindlich. Quellen: DIAMALTPARK, MEYERSCHMITZMORKRAMER RHEIN GmbH; Tübinger Straße, Hansastrasse, Meili, Peter GmbH München; Kapstadtring, Mövius Mörker Architekten; Rest, ISARIA Wohnbau AG, Fotolia*

## WICHTIGE HINWEISE

Diese Broschüre soll über die bisher emittierten Produkte der ProReal Deutschland-Serie sowie die aktuellen Projekte der ISARIA Wohnbau AG informieren. Sie enthält keine Angaben zu aktuell angebotenen Vermögensanlagen der ONE GROUP. Alle Inhalte dieser Informationsbroschüre wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Dennoch wird keine Gewähr für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen übernommen. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Benutzung dieser Informationsbroschüre entstehen, wird ausgeschlossen, soweit diese nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen.

Stand: April 2018



One Group GmbH  
Bernhard-Nocht-Str. 99  
20359 Hamburg

Tel.: 040 69 666 69 0  
Fax: 040 69 666 69 99

E-Mail: [info@onegroup.ag](mailto:info@onegroup.ag)  
Web: [www.onegroup.ag](http://www.onegroup.ag)