



Sicherheitskonzept

Handout

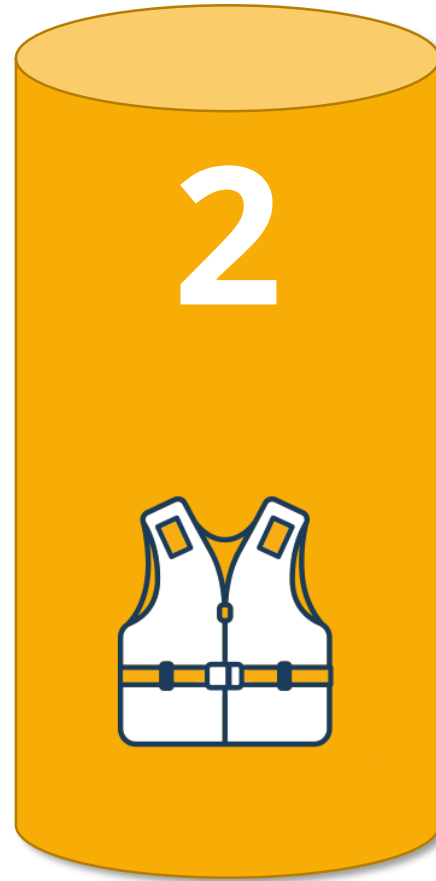
Februar 2019

 **ProReal** Deutschland

Die vier Säulen des Sicherheitskonzeptes



Eigenengagement



Stille Reserven



Diversifikation



Erfolg

Sicherheitsmerkmale im Überblick

Sicherheitsmerkmal 1 – Eigenengagement

Rangrücktritt

- ISARIA Wohnbau investiert selbst über 65 Mio. Euro in die eigenen Projekte
- Erklärter Rangrücktritt



Vorteil Anleger: ISARIA Wohnbau steht hinter Anlegern und hat gleiches Interesse am Erfolg!

Sicherheitsmerkmal 2 – Stille Reserven

Risikopuffer

- Stille Reserven in den Projekten von über 150 Mio. €
- Projektschwankungen werden auf Konzernebene ausgeglichen



Vorteil Anleger: Weiterer Risikopuffer!

Sicherheitsmerkmal 3 – Diversifikation

Risikostreuung

- Exklusiver Zugriff auf die Projekte der ISARIA Wohnbau
- 15 Zielinvestments im Portfolio



Vorteil Anleger: Angemessene Risikostreuung und hohes Maß an Investitionssicherheit!

Sicherheitsmerkmal 4 – Erfolg

Leistungsbilanz

- Rund 8.000 zufriedene Investoren und 280 Mio. Euro eingeworbenes Kapital
- Bereits 3 zurückgezahlte Fonds und lückenlose Performance



Vorteil Anleger: Marktgerechter und etablierter Investitionsansatz!

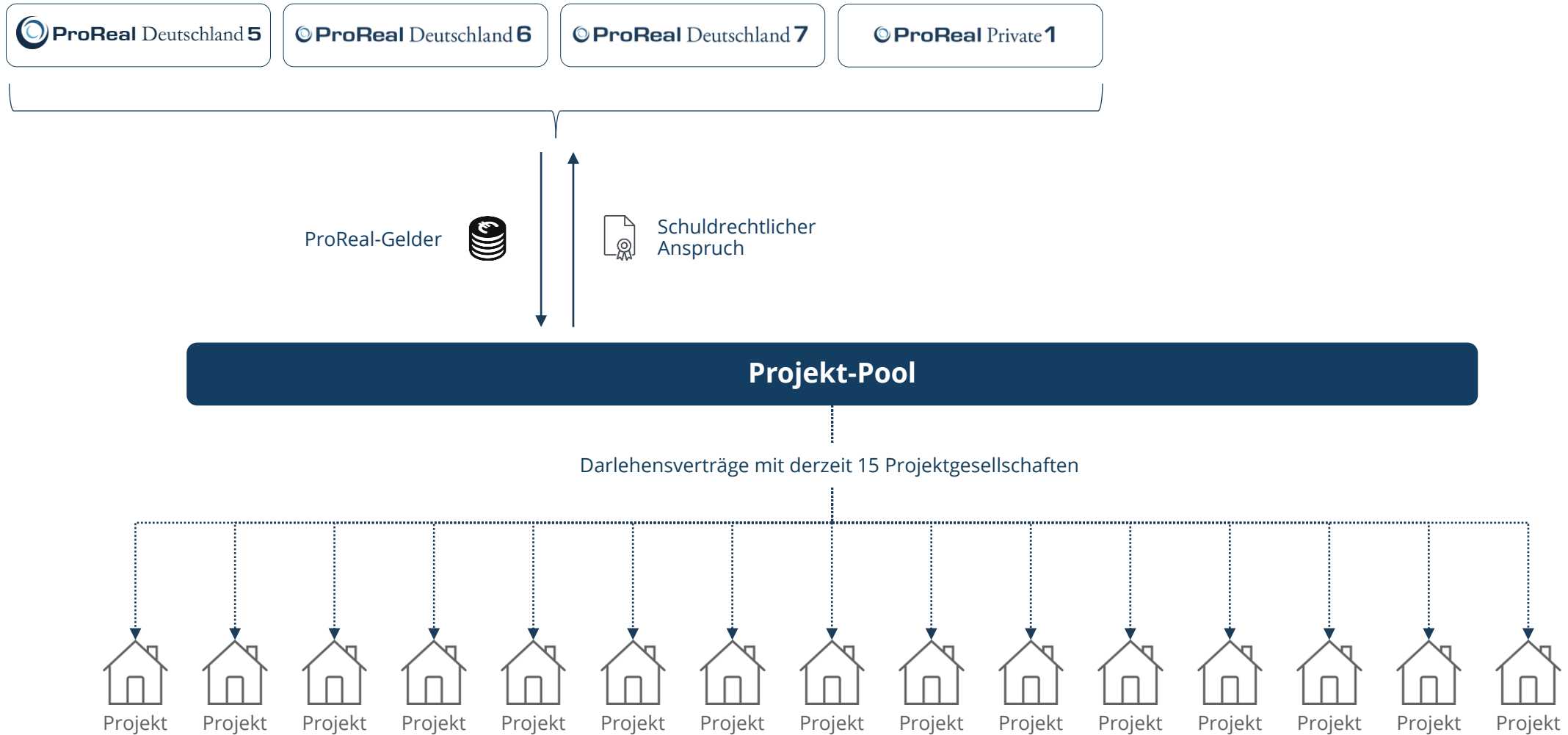




Diversifikation



Investitionsstruktur mit 15 Zielinvestments



vereinfachte Darstellung



Sicherheitsmerkmal Risikostreuung

Vorteile für den Anleger

- Direkte Risikostreuung über derzeit 15 attraktive Neubauvorhaben
- Die ProReal-Gelder werden sofort vollständig und ertragswirksam investiert
- Unterschiedliche Standorte in attraktiven deutschen Metropolregionen
- Anspruch auf Zins und Rückzahlung gegenüber Projektpool → Einzelprojektrisiko wird abgemildert
- Mittelverwendungskontrolleur prüft die zweckgemäße Verwendung der Gelder auf allen Ebenen
- Alle ProReal-Investoren profitieren von den identischen, breitgestreuten Investitionen



Derzeit 15 Zielinvestments

2,7 Mrd. Euro Verkaufsvolumen



SCHWEDLER TRIO
Frankfurt am Main
204 WE | 116 Mio. Euro



DIAMALTPARK
München-Allach
814 WE | 420 Mio. Euro



Tübinger Straße
München-Sendling
197 WE | -



Hansastrasse
München-Sendling
74 WE | -



Papierfabrik
Dachau
1.032 WE | 669 Mio. Euro



Firnhaber Straße
Augsburg
691 WE | 269 Mio. Euro



HOFMARK
München
287 WE | 225 Mio. Euro



my4walls
Hamburg-Winterhude
143 WE | 35 Mio. Euro



NEW 72
Hamburg-Hohenfelde
27 WE | 9 Mio. Euro



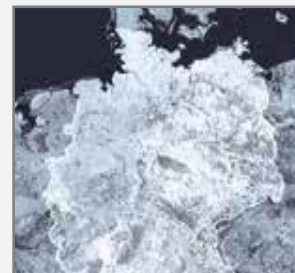
HegenCenter
Hamburg-Rahlstedt
107 WE | 53 Mio. Euro



Achter de Weiden
Hamburg-Schenefeld
In Entwicklung



Rosensteinstraße
Stuttgart
741 WE | 292 Mio. Euro



**NEU-
AKQUISITIONEN**

Nordermeyer Straße, München
Freiham, München
Hofer Straße, München

Hinweise: Es handelt sich um die aktuelle Projekt-Pipeline der ISARIA Wohnbau AG. Angegeben sind die jeweiligen geplanten Wohneinheiten des Projektes (WE) zzgl. evtl. geplanter Gewerbeflächen sowie das jeweilige Verkaufsvolumen (EUR Mio.). Sämtliche Daten und dargestellten Illustrationen und Bilder sind unverbindlich. Änderungen sind vorbehalten.

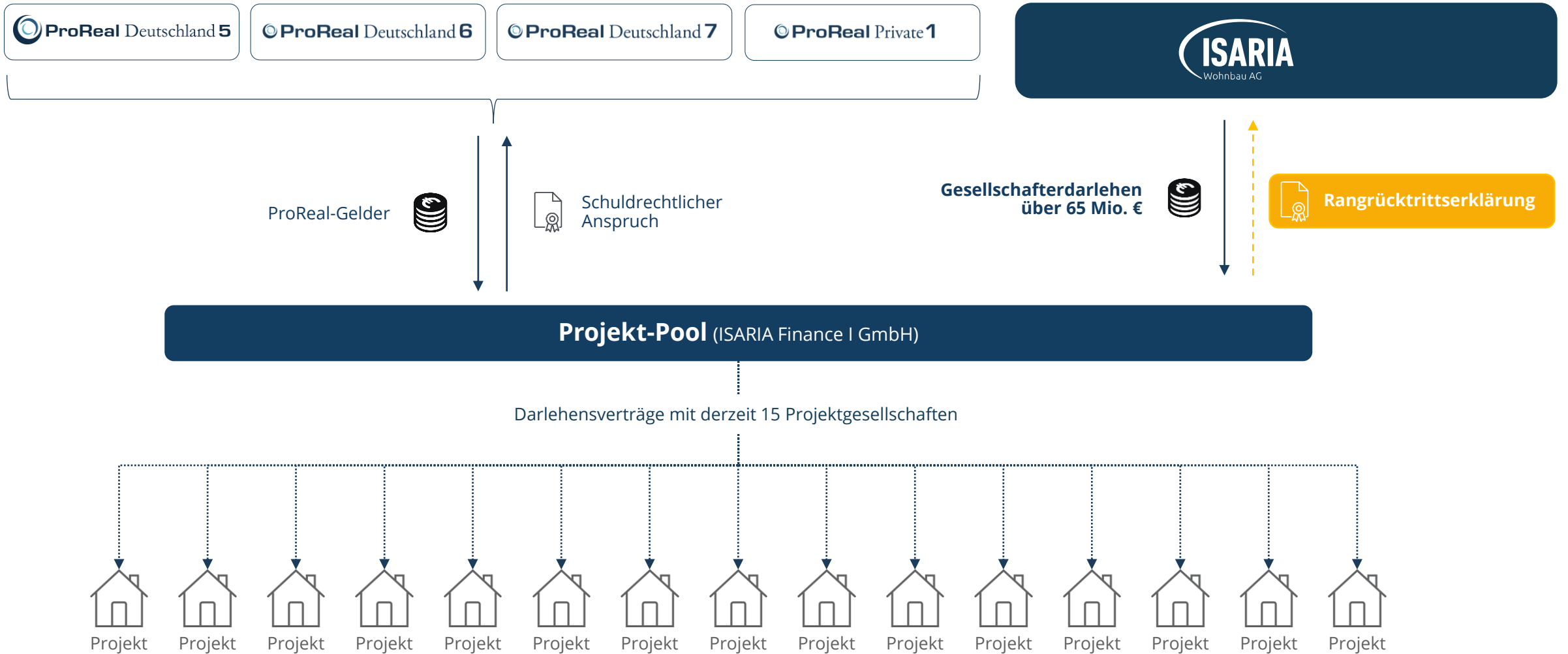




Eigenengagement



Eigenengagement des Mutterkonzerns



vereinfachte Darstellung



Auszug Rangrücktrittsvereinbarung

Vertragspartner:

- ISARIA Wohnbau AG (Darlehensgeberin)
- ISARIA Finance I GmbH (Darlehensnehmerin)

§ 1 Vereinbarung eines Rangrücktritts

“ Die Darlehensgeberin tritt mit dieser Vereinbarung mit sämtlichen Ansprüchen aus dem in der Präambel aufgeführten Darlehen gem. § 19 Abs. 2 S. 3 InsO im Rang hinter sämtliche Forderungen bzw. Ansprüche anderer Gläubiger der Gesellschaft zurück. ”

“ Dieser Rangrücktritt erfolgt in der Weise, dass Tilgung und Verzinsung des Darlehens nur nachrangig nach sämtlichen anderen Gläubigern im Rang des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 5 InsO mithin im Rang des § 39 Abs. 2 InsO aus sonstigem freiem Vermögen, künftigen Jahresüberschüssen oder aus einem Liquidationsüberschuss verlangt werden können. ”



Sicherheitsmerkmal Eigenengagement

Vorteile für den Anleger

- ISARIA Wohnbau investiert eigenes Kapital in das identische Projektportfolio
- ISARIA Wohnbau stellt sich mit über 65 Mio. Euro hinter die ProReal-Investoren
- Neben Risikostreuung entsteht hiermit ein zusätzlicher Risikopuffer
- Vollumfängliche Interessensgleichrichtung sichergestellt

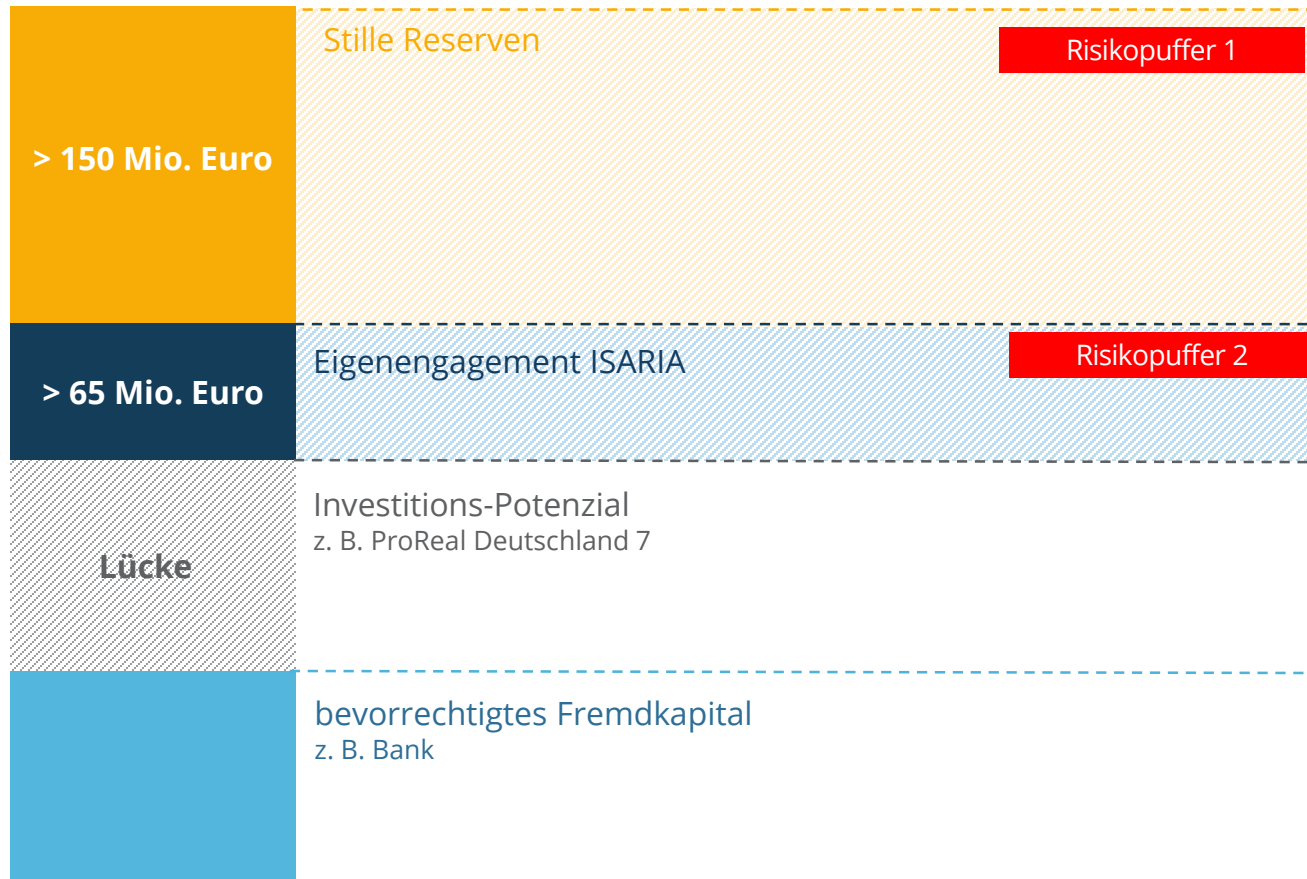




Stille Reserven



Risikopuffer stille Reserven



vereinfachte Darstellung



Sicherheitsmerkmal stille Reserven

Direkte Vorteile für den Anleger

- Günstige Einstiegszeitpunkte führen zu hohen stillen Reserven (180 Mio. € per 12/2017)
- Projektabweichungen beeinflussen in erster Linie Projektgewinn der ISARIA Wohnbau
- Projektrisiken liegen primär bei der ISARIA Wohnbau AG, nicht beim Anleger
- Weitere Sicherstellung der gleichgerichteten Interessen
- Stille Reserven stellen neben dem Eigenengagement entscheidenden Risikopuffer dar





Erfolg



Nachgewiesene Erfolge

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

 **Download Leistungsbilanz**



Leistungsbilanz
vom 30. April 2018

Vorwort


Sehr geehrte Damen und Herren,

220 Millionen Euro Kapital hat die ONE GROUP seit 2012 erfolgreich eingeworben. Mehr als 7.800 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 prospektorientiert ausbezahlt.

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

Mit freundlichen Grüßen
Ihr


Maite Thies | Geschäftsführer


Bernhard Bucher | Geschäftsführer

Projekte. Expertise. Ergebnisse.

Leistungsbilanz

Überblick ProReal Deutschland Serie

| Produkt | Anlaufdatum | Festsetzungstermin | Kaufpreis | Anzahl Anteile | Wichtige Auszahlungen in Euro (Kaufpreis plus Zinsen) | | | | | | | | | | | | Gesamtanzahl Anteile in Mio. (Kaufpreis plus Zinsen) | | |
|-----------------------------|-------------|--------------------|-----------|----------------|---|------|------|------|------|------|------|---|---|---|---|---|--|--------|--------|
| | | | | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | | | | | | | | |
| ProReal Deutschland Fonds 1 | 7.8 | 01.2012 - 12.2012 | 7,8 | 124 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 8,4 | 100,50 |
| ProReal Deutschland Fonds 2 | 5,6 | 12.2012 - 07.2013 | 25,3 | 1.844 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 102,00 | 102,00 |
| ProReal Deutschland Fonds 3 | 5,6 | 07.2013 - 03.2014 | 15,8 | 1.076 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 105,30 | 105,30 |
| ProReal Deutschland Fonds 4 | 9,0 | 04.2015 - 12.2016 | 7,0 | 574 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 133,70 | 133,70 |
| ProReal Deutschland 5 | 8,0 | 05.2011 - 04.2018 | 10,8 | 807 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 133,70 | 133,70 |
| ProReal Deutschland 6 | 5,0 | 02.2014 - 12.2018 | 11,0 | 807 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 133,70 | 133,70 |

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 Privatanleger als auch professionelle Investoren von dieser attraktiven Marktchance profitieren, im Unterschied zur klassischen Renditeinvestition – also dem Kauf einer Immobilie, bei der der Eigentümer über die Vermietung profitiert.

Die Alternative zu klassischen Immobilien-Investments

- 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 Liquidationsraten verdeutlichen die attraktive Wertentwicklung und die regelmäßigen Auszahlungen an die Investoren.

ProReal Deutschland Fonds 2

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 2 hat die ONE GROUP ein weiteres erfolgreiches Anlageprodukt in die ProReal Deutschland Serie eingeführt. Der Fonds wurde im Juli 2013 aufgelegt und hat im März 2018 die vollständige Auszahlung erreicht. Die Investoren haben über 100 Millionen Euro an Kapital eingeworben.

ProReal Deutschland Fonds 3

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 3 hat die ONE GROUP ein weiteres erfolgreiches Anlageprodukt in die ProReal Deutschland Serie eingeführt. Der Fonds wurde im Juli 2013 aufgelegt und hat im März 2018 die vollständige Auszahlung erreicht. Die Investoren haben über 100 Millionen Euro an Kapital eingeworben.

ProReal Deutschland Fonds 4

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 4 hat die ONE GROUP ein weiteres erfolgreiches Anlageprodukt in die ProReal Deutschland Serie eingeführt. Der Fonds wurde im Juli 2013 aufgelegt und hat im März 2018 die vollständige Auszahlung erreicht. Die Investoren haben über 100 Millionen Euro an Kapital eingeworben.

ProReal Deutschland Fonds 5

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 5 hat die ONE GROUP ein weiteres erfolgreiches Anlageprodukt in die ProReal Deutschland Serie eingeführt. Der Fonds wurde im Juli 2013 aufgelegt und hat im März 2018 die vollständige Auszahlung erreicht. Die Investoren haben über 100 Millionen Euro an Kapital eingeworben.

ProReal Deutschland Fonds 6

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 6 hat die ONE GROUP ein weiteres erfolgreiches Anlageprodukt in die ProReal Deutschland Serie eingeführt. Der Fonds wurde im Juli 2013 aufgelegt und hat im März 2018 die vollständige Auszahlung erreicht. Die Investoren haben über 100 Millionen Euro an Kapital eingeworben.

ProReal Deutschland Serie

Projektübersicht

| Projektname | Projektart | Wohnfläche (m²) | Wohnplätze | Status |
|----------------|-------------|-----------------|------------|---------------|
| Projektname 1 | Wohnungsbau | 150 | 100 | abgeschlossen |
| Projektname 2 | Wohnungsbau | 200 | 150 | abgeschlossen |
| Projektname 3 | Wohnungsbau | 180 | 130 | abgeschlossen |
| Projektname 4 | Wohnungsbau | 120 | 90 | abgeschlossen |
| Projektname 5 | Wohnungsbau | 160 | 120 | abgeschlossen |
| Projektname 6 | Wohnungsbau | 140 | 110 | abgeschlossen |
| Projektname 7 | Wohnungsbau | 130 | 100 | abgeschlossen |
| Projektname 8 | Wohnungsbau | 110 | 80 | abgeschlossen |
| Projektname 9 | Wohnungsbau | 100 | 70 | abgeschlossen |
| Projektname 10 | Wohnungsbau | 90 | 60 | abgeschlossen |
| Projektname 11 | Wohnungsbau | 80 | 50 | abgeschlossen |
| Projektname 12 | Wohnungsbau | 70 | 40 | abgeschlossen |
| Projektname 13 | Wohnungsbau | 60 | 30 | abgeschlossen |
| Projektname 14 | Wohnungsbau | 50 | 20 | abgeschlossen |
| Projektname 15 | Wohnungsbau | 40 | 10 | abgeschlossen |
| Projektname 16 | Wohnungsbau | 30 | 10 | abgeschlossen |
| Projektname 17 | Wohnungsbau | 20 | 10 | abgeschlossen |
| Projektname 18 | Wohnungsbau | 10 | 5 | abgeschlossen |
| Projektname 19 | Wohnungsbau | 10 | 5 | abgeschlossen |
| Projektname 20 | Wohnungsbau | 10 | 5 | abgeschlossen |



Sicherheitsmerkmal Erfolg

Direkte Vorteile für den Anleger

- Einzigartiger und erfolgserprobter Investitionsansatz im Immobilienbereich
- Zeit- und marktgerechtes Investment
- Hohes Maß an Transparenz
- Nachgewiesene Performance durch unabhängige Wirtschaftsprüfer
- Investmentexpertise und Investitionssicherheit durch Erfolgsgespann ISARIA Wohnbau & ONE GROUP



Alternatives Immobilien-Investment

Möglichkeit 1

KAUFEN, HALTEN UND VERWALTEN

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

Möglichkeit 2

ENTWICKELN / FINANZIEREN

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



Neu: Dialogmedium „Sicherheitskonzept“

- Hochwertiger Klappflyer
- Sicherheitskonzept anschaulich erklärt
- Einsetzbar für Postmailings und im Beratungsgespräch

➔ **Ab sofort bestellbar!**

[Download](#) Materialbestellschein





Viel Erfolg!

Mehr Infos und Kontakt unter www.onegroup.ag

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

