



# Der Investitionsansatz

Wohnraum schaffen. Finanzierungslücke schließen. Vom Markt profitieren.

Februar 2019

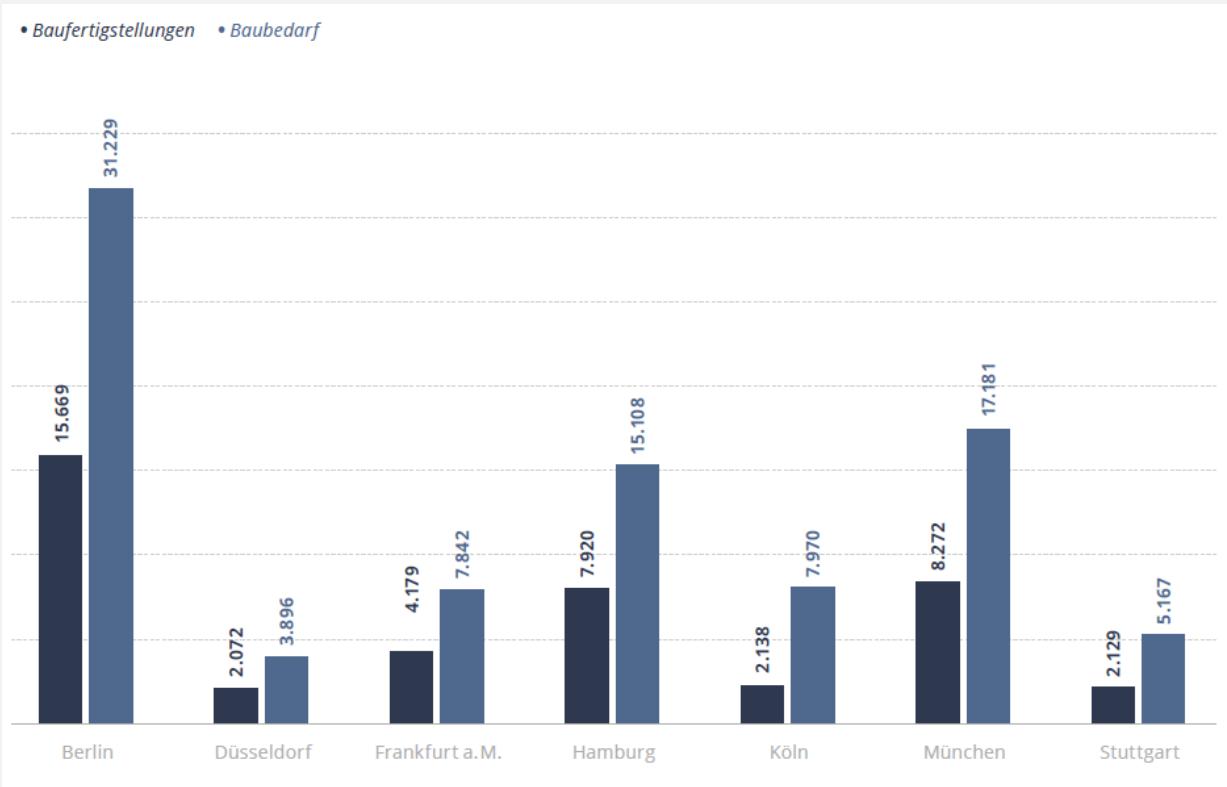
 **ProReal** Deutschland

# 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

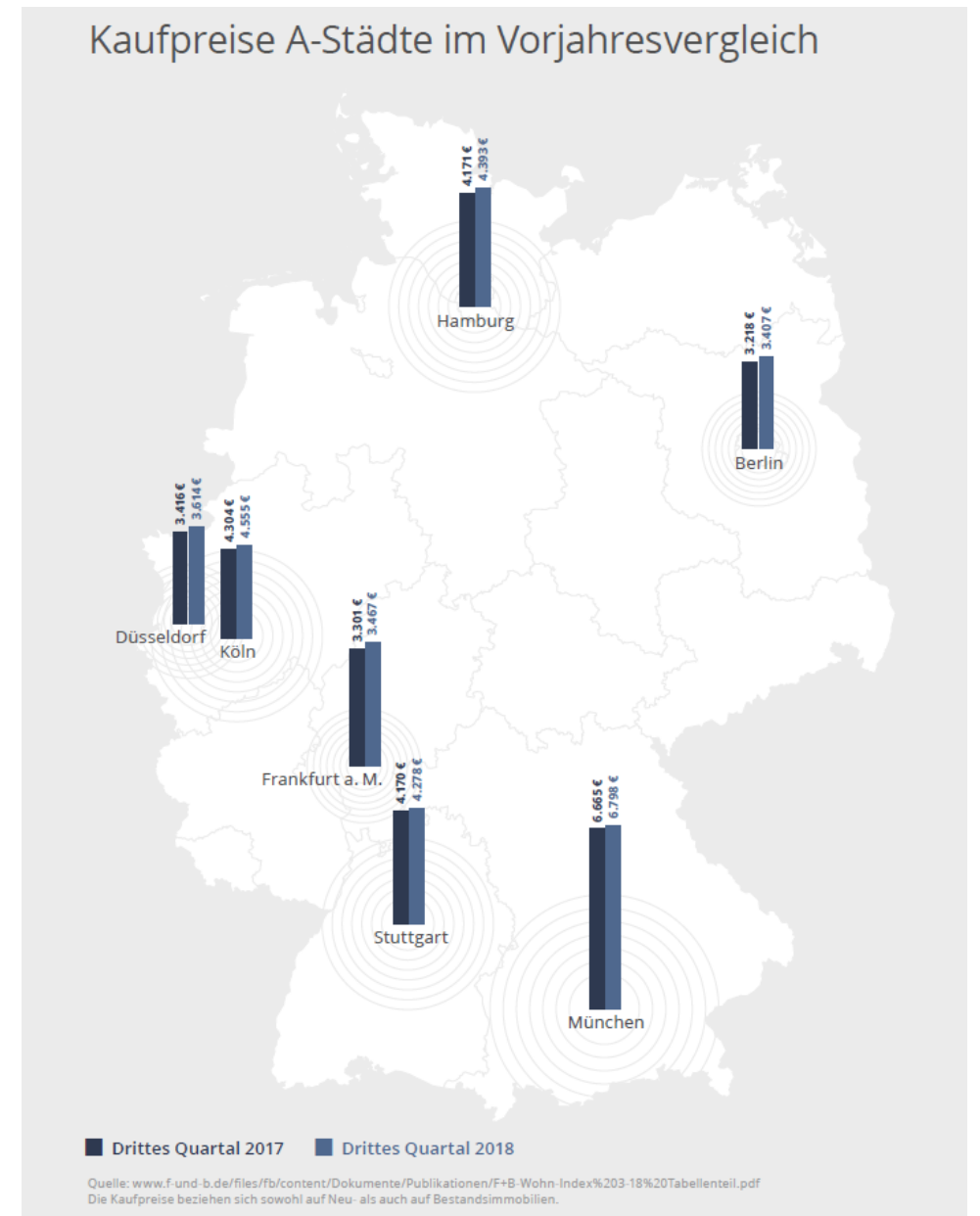


Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder



# 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**





# Einfach erklärt

## Warum Projektentwickler auf Alternativkapital angewiesen sind

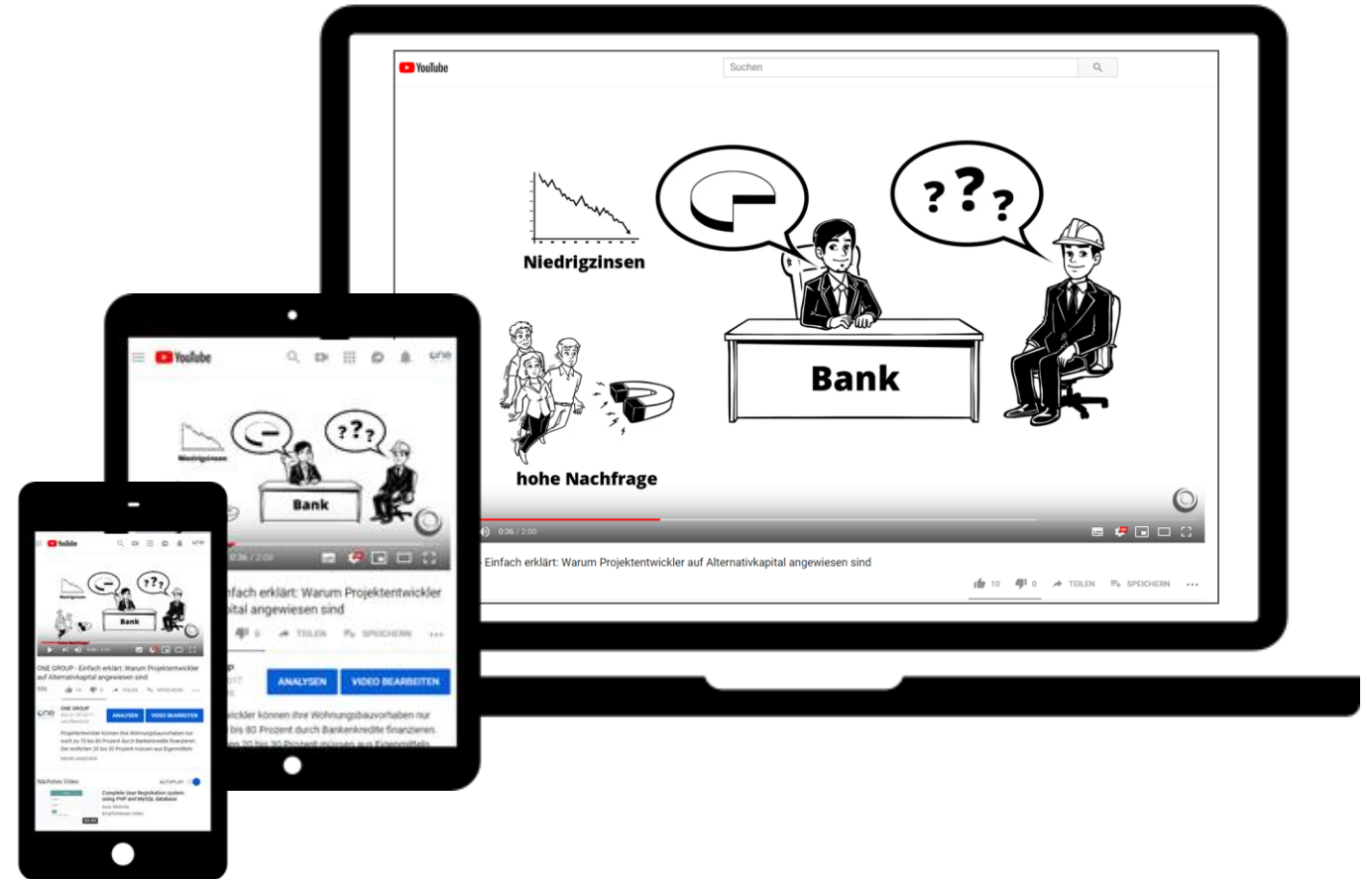
Hier geht's zum Video:

[https://youtu.be/iCwtZaB98\\_M](https://youtu.be/iCwtZaB98_M)

## Der ONE GROUP Investitionsansatz

Hier geht's zum Video:

<https://youtu.be/ijYQnNUHuYc>





Mehr Infos und Kontakt unter [www.onegroup.ag](http://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](http://www.onegroup.ag) und bei Ihrem Berater zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Stand: Februar 19

