

# one

G R O U P



Quelle: pesch partner architekten stadtplaner

Leistungsübersicht

# Zusammen das Beste bewirken

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

**M**it innovativen Anlageprodukten hat sich die ONE GROUP als einer der führenden Anbieter von Investmentprodukten im Wohnimmobiliensegment etabliert. Seit 2012 hat das Unternehmen mehr als 180 Millionen Euro Eigenkapital eingeworben. Mehr als 7.000 Investoren haben der ONE GROUP bislang ihr Vertrauen geschenkt und in die ProReal Deutschland-Serie investiert. Die ONE GROUP setzt dabei auf zwei Erfolgsfaktoren: Zum einen verfügt das Unternehmen über die notwendige Expertise innerhalb des Nischensegments der Projektentwicklung. Zum anderen kann die ONE GROUP auf attraktive Wohnungsbauprojekte der ISARIA Wohnbau AG zurückgreifen. Der Münchner Mutterkonzern ist Top-10-Projektentwickler für privaten Wohnungsbau in München und Hamburg. Mit 3.000 realisierten Wohneinheiten verfügt der Konzern über langjährige Erfahrung in diesem Segment.

Die ISARIA Wohnbau AG hat in den vergangenen Jahren zahlreiche attraktive Grundstücke und Revitalisierungsobjekte in den begehrtesten Ballungszentren Deutschlands erworben. So umfasst die Investmentpipeline für zukünftige Wohnungsbauprojekte in München und Hamburg ein Verkaufsvolumen von über einer Milliarde Euro. ONE GROUP und ISARIA schaffen so gemeinsam dringend benötigten Wohnraum in deutschen Großstädten. Über die einzelnen Produkte der ProReal Deutschland-Serie wird entlang klar definierter Kriterien in die Entwicklung und den Verkauf von Wohnimmobilienprojekten in den sieben deutschen Metropolregionen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart investiert.

## Der Investitionsansatz: Wohnraum schaffen und von der Nachfrage profitieren

Statt eine Wohnimmobilie zu kaufen und sie anschließend über viele Jahre zu halten und zu verwalten, können sich Anleger über die ProReal Deutschland-Serie an der Schaffung von neuem Wohnraum in einem attraktiven und wachstumsstarken Marktumfeld beteiligen. Daraus ergeben sich entscheidende Vorteile für Anleger:

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

## ERFOLG IN SERIE – LEISTUNGSÜBERSICHT DER PROREAL DEUTSCHLAND-SERIE




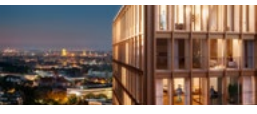








Produkt	Laufzeit* (in Jahren)	Emissionsvolumen (in Mio. EUR)	Auszahlungen (in % des Nominalkapitals ohne Agio)	Status	Gesamtmittelrückfluss (in % des Nominalkapitals inkl. Agio)**
ProReal Deutschland Fonds 1	1	10,0	8,5 % p. a.	erfolgreich abgeschlossen	108,5
ProReal Deutschland Fonds 2	3	25,5	8,4 % p. a.	erfolgreich abgeschlossen	132,6
ProReal Deutschland Fonds 3	max. 4 (geplant)	75,0	7,5 % p. a. (geplant)	prospekt-konform	
ProReal Deutschland Fonds 4	3 (geplant)	72,0	6,0 % p. a. bis 6,5 % p. a. (geplant)	prospekt-konform	

**Wichtiger Hinweis:** Ergebnisse aus der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Stand: April 2017

\* zzgl. mögl. Verlängerungsoptionen  
Alle Angaben vor Steuern.

\*\* Musterbeteiligung gemäß der jeweiligen Verkaufsprospekte

## PROJEKTÜBERSICHT

	Projektname, Standort	Anzahl Wohneinheiten (geplant)	Verkaufsvolumen (Mio. EUR)	Status
	Diamalt-Quartier München-Allach	652	301	aktuelles Projekt *
	nido München-Karlsfeld	566	267	aktuelles Projekt *
	Tübinger Straße München-Sendling-Westpark	194	135	aktuelles Projekt *
	south one München-Obersendling	266	196	aktuelles Projekt *
	HansasträÙe München-Sendling-Westpark	155	47	aktuelles Projekt *
	Gustav-Heinemann-Ring München	122	38	aktuelles Projekt *
	Kapstadtring Hamburg-Winterhude	143	35	aktuelles Projekt *
	Graumannsweg Hamburg-Hohenfelde	27	8,5	aktuelles Projekt *
	APP.ARTMENTS München-Bogenhausen	167	abgeschlossenes Investment **	
	Elsenheimerstraße München-Westend	350	abgeschlossenes Investment **	
	Drosselgärten Hamburg-Barmbek	48	abgeschlossenes Investment **	
	Friedensallee 29 Hamburg-Ottensen	20	abgeschlossenes Investment **	

\* Aktuelle Projekte der ISARIA Wohnbau AG.

\*\* 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: Diamalt-Quartier, pesch partner stadtplaner architekten;  
Tübinger-, HansasträÙe, Meili, Peter Architekten München, formstadt architekten gmbh;  
Kapstadtring, Mövius Mörker Architekten*

## 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 2017



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

Tel.: +49 (0)40 69 666 69 0  
Fax: +49 (0)40 69 666 69 99

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