

# Sicherheitskonzept



# Ein gutes Konzept ist der Schlüssel zu einem erfolgreichen Investment.

Wir arbeiten ständig daran, unsere Produkte noch sicherer zu machen. Hierfür liefern wir handfeste Sicherheitsmerkmale mit Substanz.



© ProReal Deutschland



**Sie investieren, wir schützen –  
mit der ONE GROUP und der  
ISARIA Wohnbau AG haben Sie  
erfahrene Partner an Ihrer Seite.**



Einfach mit dem Smartphone den Code scannen und  
mehr zu den ProReal-Deutschland-Produkten erfahren  
auf [www.onegroup.ag](http://www.onegroup.ag).

Hinweis: Alle Angaben beruhen auf derzeitiger Gesellschafterstruktur. Stand: 12/2019

## Sicherheitsmerkmal 1 – Eigenengagement

# Rangrücktritt

Die ISARIA Wohnbau AG hat selbst bis zu 75 Mio. € in das eigene Projektportfolio investiert. Mehr noch: Der Konzern erklärt hierfür einen Rangrücktritt hinter die ProReal-Gelder.



**Ihr Vorteil:** Die ISARIA Wohnbau AG stellt sich nicht neben, sondern hinter die Investoren. Das Engagement der ISARIA stellt daher einen Puffer dar und bestätigt die gleichgerichtete Interessenslage.

## Sicherheitsmerkmal 2 – stille Reserven

# Risikopuffer

In der Projektpipeline liegen extern ermittelte stille Reserven von 230 Mio. €. Projektschwankungen würden im ersten Schritt die erwarteten Gewinne der ISARIA Wohnbau AG beeinflussen.



**Ihr Vorteil:** Die stillen Reserven auf Projektebene sprechen für die Qualität der Bauvorhaben und stellen einen weiteren Risikopuffer dar. Risiken werden hiermit vordergründig auf die ISARIA Wohnbau AG übertragen.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie unbedingt die Risikohinweise des jeweiligen Emissionsprospektes.

### Sicherheitsmerkmal 3 – Diversifikation

## Risikostreuung

Die ONE GROUP kann exklusiv auf die breite Projektpalette der ISARIA Wohnbau AG zugreifen. Derzeit befinden sich 15 Zielinvestments im Portfolio der ProReal-Deutschland-Serie.



**Ihr Vorteil:** Wir gewährleisten hierdurch eine angemessene Risikostreuung und ein hohes Maß an Investitionssicherheit.

### Sicherheitsmerkmal 4 – Erfolg

## Leistungsbilanz

Über 9.000 zufriedene Investoren, über 400 Mio. € eingeworbenes Kapital, drei vollständig zurückgezahlte Fonds und eine lückenlose und geprüfte Performance. Diese Fakten sprechen für sich.



**Ihr Vorteil:** Der marktgerechte Kurzläuferansatz stellt eine etablierte Investmentalternative im Immobilienbereich dar. Wir liefern Ergebnisse.

Ø 3 Jahre Laufzeit  
und 6-8% p. a.  
Vermögensmehrung\*

\*Durchschnittliche Ergebnisse der aufgelösten Fonds.

***„Immobilienpreise und Mieten in Deutschland werden weiter steigen.“***

Institut der deutschen Wirtschaft Köln

***„Deutsche Bank erwartet noch jahrelang steigende Immobilienpreise.“***

Handelsblatt

***„Das Angebot [an Wohnraum] reicht weiter hinten und vorne nicht, um die Nachfrage zu befriedigen.“***

Stefan Kennerknecht, Vorstand der EUROPACE AG

***„Bis 2030 ist bundesweit mit steigenden Immobilienpreisen zu rechnen.“***

Studie der Uni Freiburg

# Wichtige Hinweise

Das vorliegende Informationsblatt 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 Sicherheitskonzept der ProReal-Deutschland-Produkte 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 nicht an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Namensschuldverschreibungen 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. Sie 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 der Namensschuldverschreibung sind ausschließlich der jeweilige veröffentlichte Verkaufsprospekt nebst gegebenenfalls veröffentlichten Nachträgen sowie das jeweilige Vermögensanlagen-Informationsblatt. Der Verkaufsprospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition.

**Risikohinweis:** Es besteht das Risiko, dass nicht in ausreichendem Umfang geeignete Projektentwicklungen zur Verfügung stehen. Dieses Risiko kann sich insbesondere dann realisieren, wenn sich die Anzahl der von der ISARIA Wohnbau AG durchgeführten Projektentwicklungen dauerhaft verringert oder wenn die ISARIA Wohnbau AG auf Grund anderweitiger Finanzierungsmöglichkeiten die Mittel der ProReal-Serie zur Finanzierung ihrer Projektentwicklungen nicht im vollen Umfang benötigt.

**Änderungen vorbehalten. Stand Dezember 2019.**

Überreicht durch:

**Schmidtner**  
FINANCE

Postfach 62 04 40 • 22404 Hamburg

Tel.: 040 - 325 07 14 - 0, Fax: - 50

[www.Schmidtner-GmbH.de](http://www.Schmidtner-GmbH.de)



One Group GmbH • Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg  
Tel. 040 69 666 69-0 • [info@onegroup.ag](mailto:info@onegroup.ag) • [www.onegroup.ag](http://www.onegroup.ag)