

# DEGAG

Deutsche Grundbesitz Holding AG

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Wichtige Hinweise zu diesem Druckstück: diese Broschüre ist eine unverbindliche Werbemitteilung. Bitte beachten Sie zu den entsprechend gekennzeichneten Angaben die folgenden wichtigen Hinweise (siehe Seite 10).

***Private Placement  
ab 200.000 €***

***Kapitalanlage mit festem Zinssatz  
8,35 %***

***Vermögensaufbau mit Immobilien bedeutet  
Sicherheit durch Sachwerte und Stabilität  
durch kontinuierliche Wertsteigerung.***

***Die Anlage mit  
hochattraktiven Zinsen  
bei höchstmöglicher Sicherheit.***



**WERTSTEIGERUNG**

## **Die DEGAG 2022**

Liebe Leserinnen und Leser,

Immobilienbesitz bedeutet langfristige Sicherheit für Ihr Investment!

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und lassen Sie Ihr Geld in der DEGAG Holding Unternehmensgruppe für Sie arbeiten.

Die enorme Wertschöpfungskraft des stetig wachsenden Immobilienbestandes der DEGAG Holding Unternehmensgruppe in Kombination mit ihrer einzigartigen Möglichkeit, unternehmerische Entscheidungen flexibel der aktuellen Marktentwicklung anpassen zu können, lassen sie das Potenzial des Marktes jederzeit optimal zu Ihren Gunsten nutzen.

Die DEGAG Deutsche Grundbesitz AG, die Muttergesellschaft der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH, ist eine strategisch langfristig ausgerichtete Immobiliengesellschaft. Ziel ist der konstante Ausbau des Immobilienbestandes durch klugen Neuerwerb und zukunftsgerichtete Projektentwicklung und somit die langfristige Wertsteigerung der Gesellschaft im Sinne ihrer Investoren.

Seit zwei Jahrzehnten liefert die DEGAG überdurchschnittliche Renditen mit einer hundertprozentigen Leistungsbilanz für ihre Anleger.

Mit den Genussrechten bietet die DEGAG Unternehmensgruppe seit Jahren außenstehenden Anlegern die außergewöhnliche Möglichkeit, an den Erfolgen der Grundbesitzgesellschaften zu partizipieren und somit ohne großen Aufwand Kapital genauso sinnvoll zu vermehren, wie es die grossen Stiftungen schon seit Jahrhunderten erfolgreich praktizieren.

Nutzen Sie die Gelegenheit von lukrativen und vor allem verantwortungsvollen Vermögensanlagen!

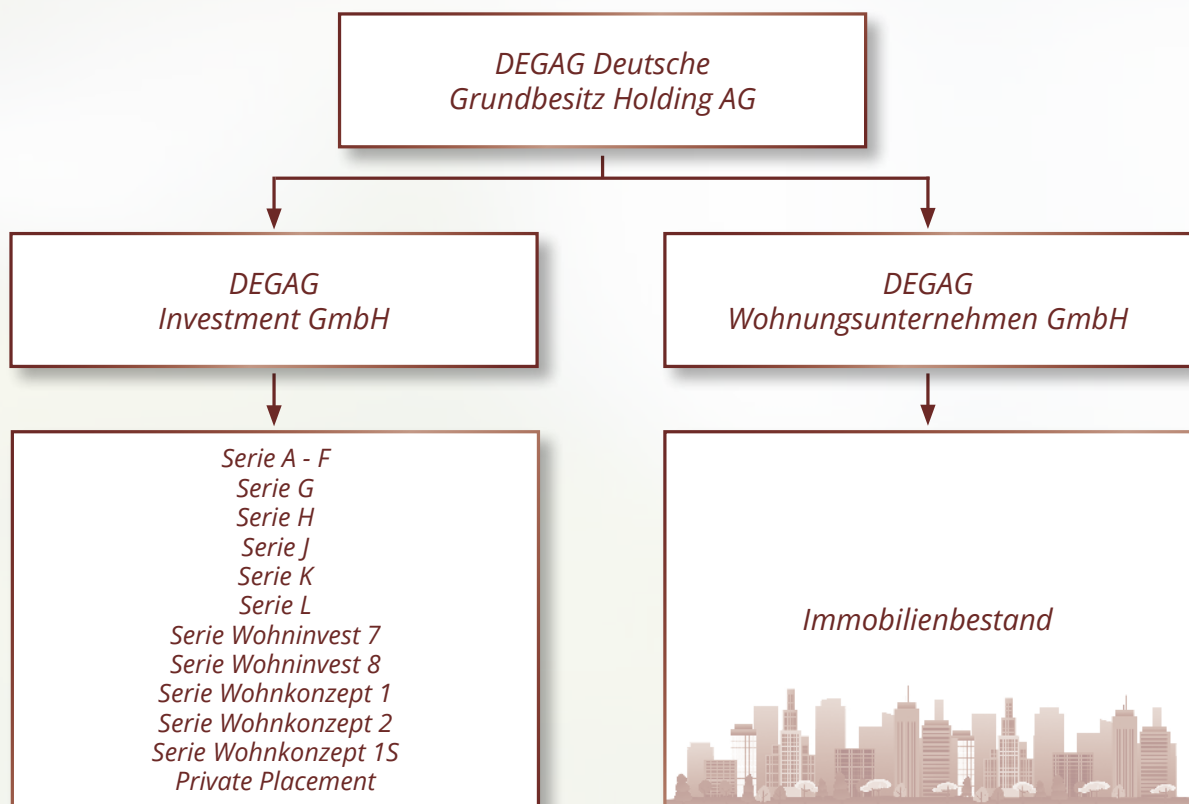
Düsseldorf, Oktober 2022

**Hans-Peter Hierse und Bernd Klein**

Vorstand



## Organigramm der DEGAG-Gruppe



## DEGAG – Eine außergewöhnliche Erfolgsgeschichte seit 2009

*Die konstante, stabile Unternehmensstrategie, kombiniert mit zeitgemäßer Kompetenz am Finanzmarkt, begründet die außerordentlich hohe Nachfrage der Investoren an den Produkten der DEGAG, was die DEGAG für Ihre Anleger zu einem äußerst zuverlässigen Partner für das Investment macht.*

*Alle Emissionen der DEGAG-Serien verlaufen prospektkonform.*

Der Erfolg basiert auf der hohen Effizienz, welche sich aus dem 3-fach Potential der Unternehmensstruktur ergibt: die Wertsteigerung durch den ständig wachsenden Immobilienbestand, das Investitionskonzept der Kapitalanlagen und die nachweislich positive Leistungsbilanz der erfolgreichen Produktgenerationen.

Die DEGAG bietet Ihren Anlegern zudem die attraktive Option in Serien mit kurzen Laufzeiten (von durchschnittlich drei bis fünf Jahren) und regelmäßigen Auszahlungen zu investieren – und dies mit ausgewogenem Chancen-Risiko-Profil.

Seit 2009 vertrauen viele Tausend zufriedene Anleger der Fachkompetenz des erfahrenen DEGAG-Teams und haben insgesamt bereits mehr als 300 Mio. € Kapital in die Erfolgsserien investiert.

Mehr als 166,8 Mio. € sind bereits vollständig in das System zurückgeführt und neu investiert. Alle Emissionen verliefen und verlaufen prospektkonform.

Die hohe Wertbeständigkeit der Immobilien-Sachwerte, der kontinuierliche Vermögensaufbau und die marktorientierte Investitionsstrategie der DEGAG bieten auch in Zukunft lukrative und sichere Vermögensanlagen für ihre Investoren.

### UNSERE LEISTUNGSBILANZ

Jahr der Emission	Produkt	Mindestlaufzeit / Jahre	Emissionsvolumen	Zins p.a. mit monatlicher Auszahlung	Gesamtmittelrückfluss	Stand
2009	A - F	5	1 Mio. €	8,35 %	141,7 %	planmäßig rückgezahlt
2010	G	5	7,4 Mio. €	8,5 %	142,5 %	planmäßig rückgezahlt
2010	G	10	1,9 Mio. €	8,5 %	185,0 %	planmäßig rückgezahlt
2010	G	15	0,7 Mio. €	8,5 %	227,5 %	vorzeitig rückgezahlt
2012	H	5	39,4 Mio. €	8,35 %	141,7 %	planmäßig rückgezahlt
2012	H	10	7,7 Mio. €	8,35 %	183,5 %	vorzeitig rückgezahlt
2012	H	15	3,3 Mio. €	8,35 %	225,2 %	vorzeitig rückgezahlt
2015	J	5	2,1 Mio. €	7,35 %	136,8 %	planmäßig rückgezahlt
2015	K	5	6,4 Mio. €	7,35 %	136,8 %	planmäßig rückgezahlt
2016	L	5	23,7 Mio. €	7,35 %		im Plan
2016	L	10	2,8 Mio. €	7,35 %		im Plan
2018	Wohninvest 7	5	39,4 Mio. €	6,5 %		im Plan
2018	Wohninvest 7	10	2,6 Mio. €	6,9 %		im Plan
2019	Wohninvest 8	5	75,0 Mio. €	6,5 %		im Plan
2019	Wohninvest 8	10	0,6 Mio. €	6,9 %		im Plan
2021	Wohnkonzept 1	5	18,6 Mio. €	6,1 %		im Plan
2021	Wohnkonzept 1	10	3,4 Mio. €	6,5 %		im Plan
2021	Wohnkonzept 2	3	50,0 Mio. €	5,1 %		im Plan
2022	Wohnkonzept 1S / Private Placement	3 / 5	18 Mio. €	6,1 %		im Plan

## *Wachsender Immobilienbestand*



## **Die Immobilie als Investitionsobjekt**

### **Aus der Vergangenheit lernen!**

Laut einer Studie der Commerzbank sind 9 von 10 Millionenvermögen in Deutschland durch langfristig strukturierten Immobilienbesitz entstanden. Die Vergangenheit hat uns gelehrt, dass Sachwerte immer Geldwerte schlagen. Deshalb spricht man in Expertenkreisen seit Jahrzehnten vom Betongold!

### **Hohe Wertbeständigkeit!**

Solide Immobilien erfüllen durch Stabilität und langfristigen Wertzuwachs die Kriterien für einen Vermögensaufbau wie kaum eine andere Anlagealternative.

### **Die Sicherheit eines Sachwertes!**

Nichts ist so stabil wie ein Sachwert, denn er ist greifbar und kann nicht von heute auf morgen wertlos werden, wie es mit einigen Wertpapieren der letzten Jahre der Fall war. Immobilien bieten hohe Stabilität, Inflationsschutz, kalkulierbare Renditen und somit langfristige Einkommensquellen. Sie sind weniger stark von Konjunkturzyklen abhängig als z.B. eine

Aktie. Wenn es heißt: „Essen und Trinken müssen die Menschen immer“ gilt dies noch viel mehr für das „Dach über dem Kopf“.

### **Die Nachfrage nach Wohnraum steigt!**

Auch die Entwicklung der Wohnraumnutzung spricht für Immobilien. Der Bedarf an Wohnraum wird kontinuierlich wachsen und zwar aus vier Gründen:







1. Die Zuwanderungsrate wird weiter ansteigen.
2. Es werden immer mehr Single-Haushalte gegründet.
3. Jeder Deutsche beansprucht eine immer größere Wohnfläche. Die Anzahl der Neubauten hingegen ist seit Jahren rückläufig, was die Verknappung von Wohnraum weiterhin begünstigt.
4. Die steigende Nachfrage ist ein langfristiger Sicherheitsindikator für bezahlbaren, nachhaltigen und attraktiven Wohnraum.

**Aus diesen Gründen finden Immobilien in guter Lage auch in Zukunft immer ihre Mieter und stellen somit eine äusserst sichere Kapitalanlage dar!**



**STABILITÄT**

## *Das Erfolgskonzept in Kürze*

-  Investition in wohnwirtschaftliche Bestände
-  Wohnraumbedarf steigt
-  Kontinuierliche Wertsteigerung
-  Günstiger Einkauf durch langjährig gewachsene Kontakte
-  Reinvestition der Erträge in neue Immobilienbestände
-  Wertstabile Anlage



**STÄRKE**



## ***Erfahrung sichert Erfolg***

### ***Leidenschaft***

Unsere Leidenschaft für bezahlbaren, nachhaltigen und attraktiven Wohnraum ist für uns von jeher ein wichtiger Motivationsfaktor.

### ***Konstante Unternehmensentwicklung***

Durch ihre konstante und verlässliche Unternehmensstrategie hat sich die DEGAG Deutsche Grundbesitz AG zu einer der größten inhabergeführten Grundbesitzgesellschaften im wohnwirtschaftlichen Bereich entwickelt.

### ***Erfolgsfaktor Einkauf***

Durch die flexible, visionäre und hochprofessionelle Einkaufsabteilung der DEGAG Gruppe werden auch weiter Einkaufspreise erzielt, die weit unter dem durchschnittlichen Marktpreis liegen.

### ***Wertsteigerung durch Sanierung***

Durch die schnelle, effiziente und nachhaltige Sanierung konnten die Werte unserer Objekte systematisch gesteigert werden.

### ***Wertpotenzial***

Durch die herausragende Einkaufsstrategie und die effiziente Sanierung sind erhebliche Wertsteigerungen erzielt worden.

### ***Mietsteigerung durch Neuvermietung***

Durch die von der DEGAG Gruppe durchgeführten Sanierungen entsteht ein höherer Mietwert, der sich bei Neuvermietungen und Mietanpassungen im Bestand zusätzlich positiv auf den Portfoliowert auswirkt.





# DEGAG

Deutsche Grundbesitz Holding AG

***Mit Sicherheit Ihr nachhaltiger  
und starker Investmentpartner!***



DEGAG

Deutsche Grundbesitz Holding AG

Klaus-Bungert-Str. 5 • D-40468 Düsseldorf  
Telefon 0511 533 55 99 0 • Telefax 0511 533 55 99 11  
E-Mail: [service@degag-wohnen.de](mailto:service@degag-wohnen.de)  
[www.degag-wohnen.de](http://www.degag-wohnen.de)

**Wichtiger Hinweis:** Die Serie Private Placement der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH ist eine Finanzanlage mit unternehmerischen Risiken, bei der jederzeit damit gerechnet werden muss, dass sich Zinszahlungen und die Kapitalrückzahlung verspäten oder teilweise oder ganz ausfallen. Aus den persönlichen Umständen des Anlegers (etwa bei Fremdfinanzierung der Finanzanlage oder bei unvorhergesehenem Liquiditätsbedarf) kann sich auch eine Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz ergeben. Das Kapital des Anlegers ist während der vereinbarten Laufzeit und bei Eingreifen des qualifizierten Rangrücktritts auch darüber hinaus fest gebunden und kann in keinem Fall vorzeitig zurückgezahlt werden. Die Veräußerung der Finanzanlage ist wegen des Fehlens eines organisierten Zweitmarkts – wenn überhaupt – nur unter erschwerten Bedingungen möglich und kann mit erheblichen Verlusten verbunden sein. Keinesfalls ist diese Anlageform mit einer Einlage bei einer Bank oder Sparkasse, wie etwa Tages- oder Festgeld, vergleichbar, insbesondere aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts und deshalb, weil die Emittentin keiner Einlagensicherungseinrichtung angehört. Mit dem Geschäftsmodell der Emittentin und insbesondere dem qualifizierten Rangrücktritt sind spezielle Risiken verbunden. Bei dieser Broschüre handelt es sich um eine Werbemitteilung, welche die wesentlichen Eigenschaften und Risiken der vorgestellten Vermögensanlage nicht vollständig wiedergeben kann.