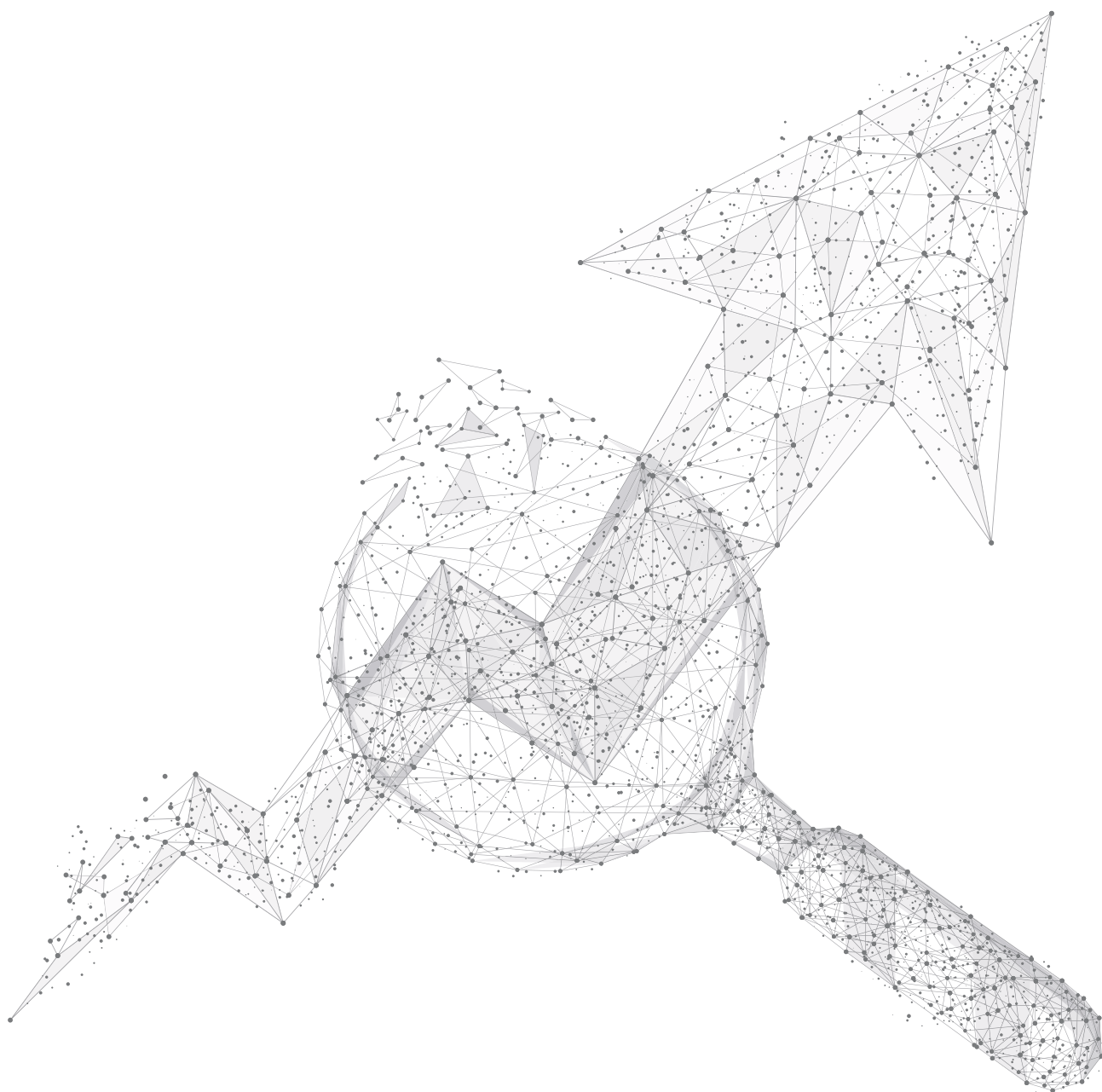


one

G R O U P

Leistungsbilanz vom 30. April 2019



Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie halten unsere aktuelle Leistungsbilanz in den Händen, mit der wir Ihnen wie gewohnt einen verlässlichen Überblick über die Entwicklung der einzelnen ProReal Deutschland Produkte liefern möchten.

Auch dieses Jahr können wir bestätigen: Alle Emissionen der ProReal Deutschland Serie verzeichnen einen prospektkonformen Verlauf.

Seit 2012 haben uns über 8.300 Investoren ihr Vertrauen geschenkt und insgesamt mehr als 320 Mio. € Kapital in unsere Kurzläuferserie investiert. Diesen Erfolg führen wir mittlerweile mit dem siebten Produkt für Privatanleger und unserem ersten Private Placement für semi-professionelle Investoren fort.

Wir bedanken uns für das große Interesse und das uns in den letzten Jahren entgegengebrachte Vertrauen. Sollten Sie Rückfragen zu den Zahlen oder den einzelnen Produkten haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr



Malte Thies
Geschäftsführer One Group GmbH



Bernhard Bucher
Geschäftsführer One Group GmbH



Wohnraum schaffen, vom aktuellen Markt- und Preisumfeld profitieren

Seit nunmehr sieben Jahren eröffnet die ONE GROUP Privatanlegern eine besondere Geldanlage. Mit unserem Investitionsansatz schließen wir zwei Lücken auf einmal: die Angebotslücke beim Wohnraum und die Finanzierungslücke im Zusammenhang mit seiner Errichtung.

In deutschen Metropolregionen kann die Nachfrage nach Wohnraum längst nicht mehr ausreichend bedient werden. Und der Bedarf wird in den nächsten Jahren weiter steigen. Erschwerend kommt hinzu, dass viele Wohnbauprojekte auf-

grund fortschreitender Bankenregulierung auf alternative Finanzierungsmittel angewiesen sind.

Mit den Produkten der ProReal Deutschland Serie können Investoren von dieser attraktiven Marktsituation profitieren. Anstatt – wie bei klassischen Immobilieninvestments – eine Bestandsimmobilie teuer zu kaufen und langfristig zu halten, beteiligen Sie sich an der Finanzierung von Neubauvorhaben. Sie schaffen neuen Wohnraum und schließen die Angebots- und Finanzierungslücke gleichermaßen.

Überblick

ProReal Deutschland – Erfolg in Serie

Produkt	Aktueller Status	Plan-Laufzeit (in Jahren) ¹	Emissionszeitraum	Emissionsvolumen (ohne Agio)	Anzahl Investoren	laufende Auszahlungen (Nominalkapital ohne Agio) ²														Gesamtmittelrückfluss ⁵ (Nominalkapital, geplant zum Laufzeitende)	
						2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		Soll	Ist ²
ProReal Deutschland Fonds 1	Erfolgreich abgeschlossen!	7,0	01.2012 - 12.2012	7,8 Mio. €	124	Vorzeitige Fondsauflösung zu 108,5% im Jahr 2013		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	k. A.	108,50 %	
ProReal Deutschland Fonds 2	Erfolgreich abgeschlossen!	3,0	12.2012 - 07.2013	25,5 Mio. €	1.164	-	-	8,40 %	8,40 %	8,40 %	8,40 %	8,40 %	8,40 %	8,40 %	8,40 %	-	-	-	-	132,65 %	132,65 %
ProReal Deutschland Fonds 3	Erfolgreich abgeschlossen!	3,0	07.2013 - 03.2014	75,0 Mio. €	2.976	-	-	7,50 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %	-	-	-	-	135,36 %	135,36 %
ProReal Deutschland Fonds 4	Prospektkonform	3,0	04.2015 - 12.2016	71,9 Mio. €	2.744	-	-	-	-	-	-	5,00 %	5,00 %	5,00 % - 6,00 % ⁴	5,00 % - 6,00 % ⁴	6,00 % - 6,25 % ⁴	6,00 % - 6,25 % ⁴	6,25 % - 6,50 % ⁴	6,25 % - 6,50 % ⁴	123,75 %	im Plan
ProReal Deutschland 5	Prospektkonform	3,0	05.2017 - 04.2018	51,1 Mio. €	2.057	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,00 %	3,00 %	6,00 %	6,00 %	121,00 %	im Plan
ProReal Deutschland 6	Prospektkonform	3,0	04.2018 - 03.2019	62,5 Mio. € ³	2.708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,00 %	3,00 %	120,25 %	im Plan
ProReal Private 1	Prospektkonform	3,5	ab 07.2018	10,0 Mio. € ³	in Einwerbung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,00 %	5,00 %	129,50 %	in Einwerbung
ProReal Deutschland 7	Prospektkonform	3,0	ab 02.2019	29,8 Mio. € ³	in Einwerbung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	122,00 %	in Einwerbung

¹ Zzgl. etwaiger Verlängerungsoptionen

² Auszahlungen p. a. bzw. zeitanteilig. Die Auszahlungswerte beziehen sich auf einen Musteranleger gemäß den Rahmenbedingungen des jeweiligen Verkaufsprospektes und stellen die Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio über die Gesamtlaufzeit des Produktes dar. Die Auszahlung der Zinsansprüche für das jeweilige Geschäftsjahr wurde teilweise im Folgejahr durchgeführt.

³ Stand 30.04.2019; alle Angaben vor Steuern

Die Alternative zu klassischen Immobilieninvestments

Im aktuellen Niedrigzinsumfeld bietet der Investitionsansatz der ONE GROUP entscheidende Vorteile:

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

laufende Auszahlungen (Nominalkapital ohne Agio) ²														Gesamtmittelrückfluss ⁵ (Nominalkapital, geplant zum Laufzeitende)	
2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		Soll	Ist ²
Vorzeitige Fondsauflösung zu 108,5% im Jahr 2013		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	k. A.	108,50 %
-	-	8,40 %	8,40 %	8,40 %	8,40 %	8,40 %	8,40 %	8,40 %	8,40 %	-	-	-	-	132,65 %	132,65 %
-	-	7,50 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %	-	-	135,36 %	135,36 %
-	-	-	-	-	-	5,00 %	5,00 %	5,00 % - 6,00 % ⁴	5,00 % - 6,00 % ⁴	6,00 % - 6,25 % ⁴	6,00 % - 6,25 % ⁴	6,25 % - 6,50 % ⁴	6,25 % - 6,50 % ⁴	123,75 %	im Plan
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,00 %	3,00 %	6,00 %	6,00 %	121,00 %	im Plan
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,00 %	3,00 %	120,25 %	im Plan
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,00 %	5,00 %	129,50 %	in Einwerbung
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	122,00 %	in Einwerbung

⁴ Steigende Verzinsung laut Verkaufsprospekt

⁵ Musterbeteiligung gemäß den jeweiligen Verkaufsprospekten

Wichtiger Hinweis: Ergebnisse aus der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung (Stand April 2019).

ProReal Deutschland

ERFOLGREICH
ABGESCHLOSSEN

ProReal Deutschland Fonds 1

Die ProReal Deutschland Fonds GmbH & Co. KG eröffnete Investoren erstmals über die ONE GROUP die Chance, in Immobilienprojektentwicklungen in deutschen Metropolregionen mit den Schwerpunkten „Revitalisierung“ und „Neubau“ zu investieren. Mit dem Beteiligungsangebot wurde das Ziel verfolgt, wirtschaftlich attraktive Immobilienprojekte zu identifizieren, zu entwickeln und direkt wieder zu veräußern. Der Verkaufserlös sollte in weitere Immobilienprojekte reinvestiert werden. Über die gesamte Fondslaufzeit von sieben Jahren sollten somit mehrere Reinvestitionszyklen durchgeführt werden. Insgesamt war eine Rückzahlung des Kommanditkapitals und der erwirtschafteten Rendite am Ende der Fondslaufzeit geplant.

Eckdaten

Emissionsvolumen	7.821.000,00 €
Platzierungszeitraum	01.2012 – 12.2012
Laufzeit	2 Jahre*
Anzahl Investoren	124
Auszahlungen	8,50 %

* Vorzeitige Fondsauflösung aufgrund der Einführung des KAGB

Vorzeitige Fondsrückzahlung

Am 22.07.2013 ist das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft getreten. Mit den neuen Vorschriften sollen Finanzanlageprodukte wie geschlossene Beteiligungsangebote reguliert werden. Das KAGB sah besondere Übergangsfristen für laufende Fondsprodukte vor. Sämtliche Fonds, die nach dem 21.02.2013 neue Anlagen tätigen – also auch Reinvestitionen – mussten jedoch erhebliche regulatorische Anforderungen erfüllen. Reinvestitionen waren ein elementarer Bestandteil der Fondskonzeption der ProReal Deutschland Fonds GmbH & Co. KG. Die Umsetzung der vielfältigen

Gesamtrückfluss

Laufende Auszahlungen	8,50 %
Rückzahlung	100,00 %
Gesamtmittelrückfluss	108,50 %

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

Anforderungen war für die Fondsgesellschaft wirtschaftlich nicht sinnvoll. Im Rahmen der Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr 2013 wurde daher Investoren nach den ersten beiden Projektinvestitionen eine vorzeitige Liquidation der Fondsgesellschaft empfohlen. Die Investoren haben die vorzeitige Auflösung mit großer Mehrheit beschlossen und im Jahr 2014 neben der ersten Auszahlung von 8,5 % den Kapitalrückfluss von 100 % in zwei Tranchen erhalten. Anstatt einer geplanten Fondslaufzeit von sieben Jahren weist der Fonds somit eine verkürzte Laufzeit von rund zwei Jahren auf, bei einem Gesamtmittelrückfluss von 108,5 % (vor Steuern).

ProReal Deutschland Fonds 2

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 2 hat die ONE GROUP 2012 erstmals das Konzept mit einer geplanten dreijährigen Fondslaufzeit umgesetzt. Privatanleger konnten sich mittelbar an der Finanzierung von Wohnimmobilienprojektentwicklungen beteiligen. Der Fonds hat stets die prospektierten Quartalsauszahlungen erbracht. Er wurde 2016 nach drei Jahren Laufzeit plangemäß zurückgezahlt. Der Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers betrug 132,65 %.

Eckdaten

Emissionsvolumen	25.500.000,00 €
Platzierungszeitraum	12.2012 – 07.2013
Laufzeit	3 Jahre
Anzahl Investoren	1.164
Verzinsung	8,40 % p. a.
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss

Laufende Auszahlungen	27,65 %
Rückzahlung per 27.07.2016	105,00 %

Gesamtmittelrückfluss* 132,65 %

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

* Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 15.03.2013 vor Steuern auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

Laufende Aus-/Rückzahlungen**

Laufende Auszahlungen (Normalkapital ohne Agio)

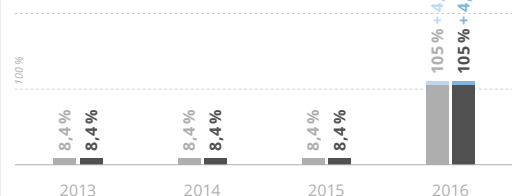
• Soll • Ist

Rückzahlung bestehend aus 100 % Pflichteinlage + 5,0 % Agio

Auszahlung 2013: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Auszahlungsanspruch

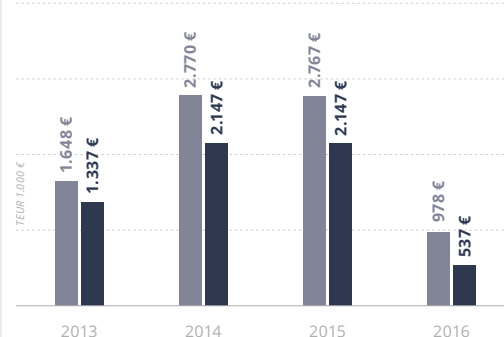
Auszahlung 2016: anteilig Q1+Q2

• Soll • Ist



Operatives Ergebnis & Auszahlungen**

• Operatives Ergebnis (TEUR) • Auszahlung (TEUR)



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2013	2014	2015	2016
Erträge	1.797 €	2.965 €	2.970 €	1.457 €
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	1.541 €	210 €	202 €	479 €
Aufwendungen (operativ)	150 €	196 €	202 €	479 €
Ergebnis nach Initialaufwendungen	256 €	2.755 €	2.767 €	978 €
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	1.648 €	2.770 €	2.767 €	978 €

Auszahlungen**

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	8,4 %	8,4 %	8,4 %	8,4 %	8,4 %	8,4 %	8,4 %	8,4 %

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

** Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres.

ProReal Deutschland Fonds 3

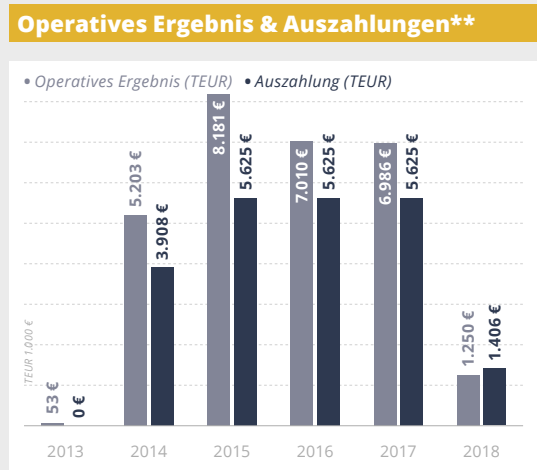
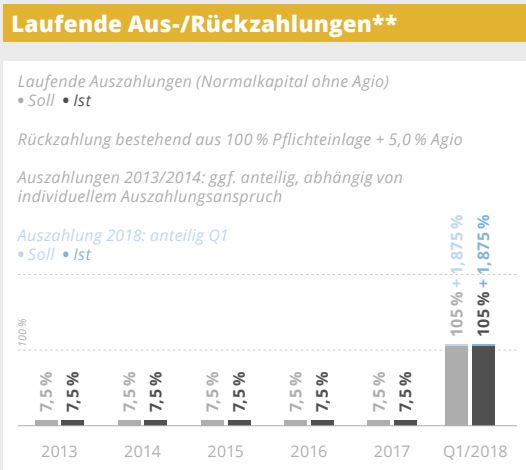
Mit dem ProReal Deutschland Fonds 3 wurde die nachgefragte Struktur des Vorgängers nahtlos fortgesetzt. Mit 75 Mio. € und 3.000 Investoren war es der bis dato größte Fonds, der mittelbar in die Finanzierung von Wohnungsneubauvorhaben investiert. Auch der ProReal Deutschland Fonds 3 wurde bereits prognosekonform und vollständig an die Investoren zurückgezahlt. Ein Musteranleger kam auf einen Gesamtmittelrückfluss von 135,36 %.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	75.000.000,00 €
Platzierungszeitraum	07.2013 – 03.2014
Laufzeit	3 Jahre*
Anzahl Investoren	2.975
Verzinsung	7,5 % p. a.
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss	
Laufende Auszahlungen	30,36 %
Rückzahlung per 27.03.2018	105,00 %
Gesamtmittelrückfluss**	135,36 %

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

* Zzgl. prospektkonformer Verlängerungsoption bis 31.03.2018
 ** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.04.2014



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Erträge	273 €	5.349 €	8.525 €	7.328 €	7.328 €	1.832 €
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	1.615 €	5.197 €	344 €	318 €	341 €	580 €
Aufwendungen (operativ)	220 €	146 €	344 €	318 €	341 €	580 €
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-1.342 €	152 €	8.181 €	7.010 €	6.986 €	1.250 €
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	53 €	5.203 €	8.181 €	7.010 €	6.986 €	1.250 €

Auszahlungen**

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	7,5 %	7,5 %	7,5 %	7,5 %	7,5 %	7,5 %	7,5 %	7,5 %	7,5 %	7,5 %	7,5 %	7,5 %

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).
 ** Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres.

ProReal Deutschland Fonds 4

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 4 hat die ONE GROUP das Fondsmodell der Vorgängerprodukte erneut, jedoch als Alternativen Investmentfonds (AIF), lanciert. Die doppelstöckige Konstruktion sah ebenfalls die mittelbare Finanzierung von Wohnungsbauvorhaben vor. 72 Mio. € und 2.700 Investoren erfreuen sich seit Emissionsbeginn über plangemäße Auszahlungen.

Eckdaten

Emissionsvolumen	71.900.000,00 €
Platzierungszeitraum	04.2015 – 12.2016
Laufzeit	3 Jahre (geplant)
Anzahl Investoren	2.744
Verzinsung	6,00 – 6,50 % p. a. (geplant)*
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Rückzahlungen (geplant)

Schlusszahlung per 10/2019 avisiert	
Gesamtmittelrückfluss**	123,75 % (geplant)

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

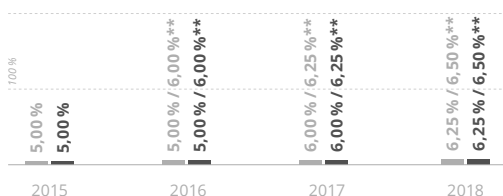
* Zudem ist eine anfängliche Auszahlung von 5 % p.a. während der Platzierungsphase vorgesehen (Angaben vor Steuern).
** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum April 2015; Angaben vor Steuern

Laufende Aus- /Rückzahlungen***

Laufende Auszahlungen (Normalkapital ohne Agio)
• Soll • Ist

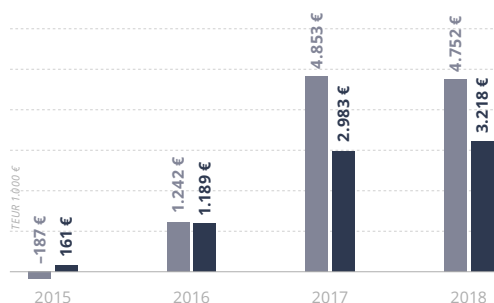
Avisierte Rückzahlung Q4 2019 bzw. Mitte Oktober ohne Agio
100 % Pflichteinlage

Auszahlungen 2015/2016: ggf. anteilig, abhängig von
individuellem Auszahlungsanspruch



Operatives Ergebnis & Auszahlungen***

• Operatives Ergebnis (TEUR) • Auszahlung nach Steuern (TEUR)



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2015	2016	2017	2018
Erträge	389 €	2.513 €	5.163 €	5.370 €
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	927 €	1.709 €	925 €	618 €
Aufwendungen (operativ)	576 €	1.271 €	310 €	618 €
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-538 €	805 €	4.237 €	4.752 €
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	-187 €	1.242 €	4.853 €	3.177 €

Auszahlungen*

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

Soll		Ist		Soll		Ist		Soll		Ist	
5,0 %	5,0 %	5,0 % - 6,0 %	5,0 % - 6,0 %	6,00 % - 6,25 %	6,00 % - 6,25 %	6,25 % - 6,50 %	6,25 % - 6,50 %	6,25 % - 6,50 %	6,25 % - 6,50 %	6,25 % - 6,50 %	6,25 % - 6,50 %

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).
** Steigende Verzinsung laut Verkaufsprospekt
*** Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres.

ProReal Deutschland 5

Das fünfte Produkt aus der ProReal Deutschland Serie wurde im April 2018 nach nur zehn Monaten mit einem Emissionsvolumen von über 50 Mio. € geschlossen. Das ursprünglich geplante Emissionsvolumen der Namensschuldverschreibung lag bei 35 Mio. €. Die erste Namensschuldverschreibung der ONE GROUP läuft prognosegemäß.

Eckdaten

Emissionsvolumen	51.092.000,00 €
Platzierungszeitraum	05.2017 – 04.2018
Laufzeit	3 Jahre (geplant)
Anzahl Investoren	2.057
Verzinsung	6,0 % p. a.*
Auszahlungsintervall	halbjährlich

Rückzahlungen (geplant)

Rückzahlung geplant per 31.12.2020

Gesamtmittelrückfluss** 121,00 % (geplant)

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

* Zudem ist eine anfängliche Verzinsung in Höhe von 3,0 % p. a. während der Platzierungsphase vorgesehen (Angaben vor Steuern).

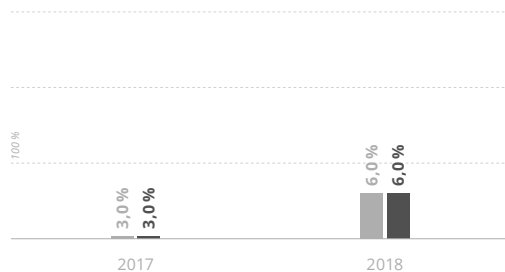
** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.01.2017; Angaben vor Steuern

Laufende Aus-/Rückzahlungen**

Laufende Auszahlungen (Normalkapital ohne Agio)

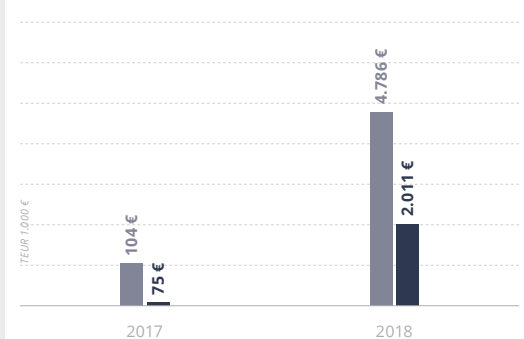
• Soll • Ist

Auszahlungen 2017/2018: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch



Operatives Ergebnis & Auszahlungen**

• Operatives Ergebnis (TEUR) • Auszahlung (TEUR)



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2017	2018
Erträge	692 €	5.126 €
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	1.911 €	6.795 €
Aufwendungen (operativ)	194 €	340 €
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-1.219 €	-1.669 €
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	104 €	4.786 €

	Soll	Ist	Soll	Ist
	3 %	3 %	6 %	6 %

Auszahlungen**

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

** Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres.

ProReal Deutschland 6

Auch der ProReal Deutschland 6 hat das geplante Emissionsvolumen von 50 Mio. € überschritten und schließt mit einem Platzierungsergebnis von rund 63 Mio. €. Neu beim ProReal Deutschland 6 im Vergleich zur vorherigen Namensschuldverschreibung: Die Einhaltung der definierten Investitionskriterien wird fortan von einem externen Mittelverwendungskontrolleur überwacht.

Eckdaten

Emissionsvolumen	62.459.500,00 €
Platzierungszeitraum	04.2018 – 03.2019
Laufzeit	3 Jahre (geplant)
Anzahl Investoren	2.708
Verzinsung	6,0 % p. a.*
Auszahlungsintervall	halbjährlich

Rückzahlungen (geplant)

Rückzahlung geplant per 31.12.2021

Gesamtmittelrückfluss** 120,25 % (geplant)

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

* Zudem ist eine anfängliche Verzinsung in Höhe von 3,0 % p. a. während der Platzierungsphase vorgesehen (Angaben vor Steuern).

** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.04.2018; Angaben vor Steuern

Laufende Aus-/Rückzahlungen**

Laufende Auszahlungen (Normalkapital ohne Agio)

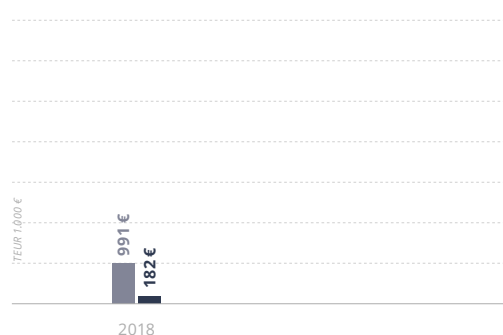
• Soll • Ist

Auszahlung 2018: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Auszahlungsanspruch



Operatives Ergebnis & Auszahlungen**

• Operatives Ergebnis (TEUR) • Auszahlung (TEUR)



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2018
Erträge	1.443 €
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	3.939 €
Aufwendungen (operativ)	452 €
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-2.496 €
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	991 €

Auszahlungen**

(ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	Soll	Ist
	3 %	3 %

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

** Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres.

ProReal Private 1

Der ProReal Private 1 – das erste Private Placement der ONE GROUP – richtet sich im Unterschied zum Retail-Produkt exklusiv an semi-professionelle Investoren, die ab einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 € in den Investitionsansatz der ONE GROUP investieren können.

Wie auch beim Retail-Produkt investiert der ProReal Private 1 in Wohnimmobilienneubau und -revitalisierungsvorhaben in begehrten deutschen Metropolregionen. Ziel des Immobilienkurzläufers ist es, mit der Vergabe von Finanzierungen entsprechende Erträge zu erwirtschaften, die für die laufende Verzinsung und die Rückzahlung verwendet werden.

Die geplante Verzinsung liegt beim ProReal Private 1 bei 7 % p. a. ab dem 01.07.2019. Davor erhalten Frühzeichner einen geplanten zeitanteiligen Zins von 5 % innerhalb der Platzierungsphase.

ProReal Deutschland 7

Mit dem ProReal Deutschland 7 setzt die ONE GROUP weiter auf das bewährte Investitionskonzept.

Analog zum Vorgänger beträgt die geplante Laufzeit drei Jahre zuzüglich einer etwaigen Verlängerungsoption. Die geplante Verzinsung liegt bei 6 % p. a. ab dem 01.01.2020. Neu beim ProReal Deutschland 7 sind eine höhere zeitanteilige Frühzeichnerverzinsung von 4 % p. a. (zuvor 3 % p. a.) sowie die geplanten vierteljährlichen Zinszahlungen (zuvor halbjährig).

Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 € zuzüglich 3,5 % Agio. Das geplante Emissionsvolumen des ProReal Deutschland 7 beläuft sich auf 50 Mio. €.

Wichtige Hinweise: Diese Broschüre soll über die bisher emittierten Produkte der ProReal Deutschland Serie sowie die aktuellen Projekte der ISARIA Wohnbau AG informieren. 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 2019).

Bescheinigung

Wir haben die Leistungsbilanz der One Group GmbH, Hamburg, zum 30. April 2019 geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, zu beurteilen, ob die in der Leistungsbilanz dargestellten wirtschaftlichen Daten zu den einzelnen Kapitalanlageprodukten zutreffend aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen hergeleitet wurden. Der Prüfung durch uns unterlagen die Angaben in Übersichten, Tabellen und Grafiken. Verbale Erläuterungen haben wir keiner eigenständigen Prüfung unterzogen. Die Überprüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen war nicht Gegenstand unseres Auftrages.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren und unserem Prüfungsbericht festgehalten. Im Rahmen der Prüfung wurden die Nachweise für die Angaben in der Leistungsbilanz beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Nach unserer Überzeugung wurden die in der Leistungsbilanz dargestellten wirtschaftlichen Daten der einzelnen Kapitalanlageprodukte aus den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsdaten vollständig und richtig hergeleitet.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für die One Group GmbH erbracht haben, lagen die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 zugrunde.

Hamburg, den 13. Mai 2019

nbs partners
GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Tobias Schreiber
Wirtschaftsprüfer



Boris Michels
Wirtschaftsprüfer

Erfolgsfaktor

Exklusiver Projektzugang*

Mit den Geldern aus der ProReal Deutschland Serie wurden seit 2012 bislang mehr als 2.600 Wohneinheiten in deutschen Großstädten geschaffen. Die kurzen Laufzeiten, die sowie die attraktive Verzinsung und die regelmäßigen Auszahlungen zeichnen die Immobilien-Kurzläufer aus.

Standort · Anzahl geplanter Wohneinheiten (WE) zzgl. weiterer geplanter (gewerblicher) Flächen · Verkaufsvolumen**





Hansastraße
München-Sending
74 WE inkl. Gewerbe



HegenCenter
Hamburg-Rahlstedt
107 WE inkl. Gewerbe
53 Mio. €

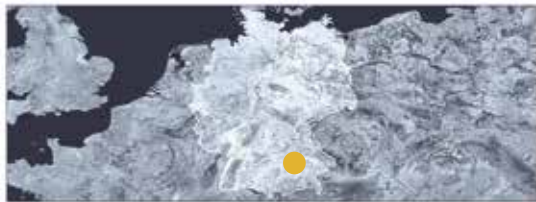


Firnhaberstraße
Augsburg
691 WE inkl. Gewerbe
269 Mio. €

Foto: Ulrich Wagner



Achter de Weiden
Hamburg-Schenefeld
In Entwicklung



Norderneyer Straße, München
Freiham, München
Hofer Straße, München

NEU-
AKQUISITION*

Abgeschlossene Investments***



Elsenheimerstraße
München-Westend
350 WE



Nido
München-Karlsfeld
566 WE



Friedensallee 29
Hamburg-Ottensen
20 WE



Drosselgärten
Hamburg-Barmbek
48 WE

* Aktuelle Projekte der ISARIA Wohnbau AG. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung standen die konkreten Investitionsobjekte der ProReal Deutschland Investments noch nicht fest (Blindpool).

** Geplante Angaben per 31.12.2018

*** 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.



One Group GmbH • Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg
Tel. 040 69 666 69-0 • info@onegroup.ag • www.onegroup.ag