

## Wohnraum schaffen und profitieren

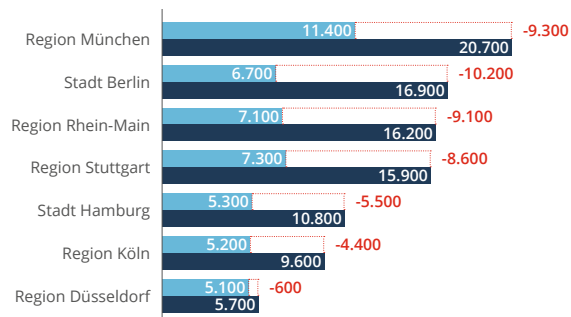
Der Markt für Projektentwicklungen im Wohnsegment boomt. Um die vielen Neubau- und Revitalisierungsvorhaben jedoch umsetzen zu können, benötigen Projektentwickler vor allem eines: eine solide Kapitalausstattung. Hier kommt der Privat-anleger ins Spiel: Im Unterschied zur klassischen Bestands-investition – also dem Kauf einer Immobilie, bei der der Eigentümer über die Vermietung Erträge generiert – stellen Investoren über den ProReal Deutschland 6 plangemäß gleich mehreren Bauvorhaben finanzielle Mittel für deren Finanzierung und Entwicklung zur Verfügung.

### DIE VORTEILE DES INVESTITIONSANSATZES:

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

### Wohnraum bleibt Mangelware

In den deutschen Metropolregionen übersteigt die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot bei Weitem. Optimale Bedingungen für die Entwicklung und den Bau von Wohnimmobilien. Anleger können davon profitieren, indem sie sich durch die Bereitstellung von Kapital an der Entwicklung und am Bau von Wohnraum beteiligen.



■ So stieg das Wohnungsangebot jährlich im Durchschnitt der Jahre 2011–2014

■ So stark müsste das Wohnungsangebot pro Jahr bis 2030 wachsen

■ So viele Wohnungen fehlen bei gegebener Bautätigkeit jährlich

Quelle: Prognos AG, 2016

### Wichtiger Hinweis

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 Investitionsangebot der ProReal Deutschland 6 GmbH (Emittentin) 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. 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. 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 der Namensschuldverschreibung ist ausschließlich der veröffentlichte Verkaufsprospekt vom 21.03.2018, 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.

Stand: 21.03.2018

### Emittentin

ProReal Deutschland 6 GmbH  
 Bernhard-Nocht-Str. 99  
 20359 Hamburg  
 Tel.: 040 696 66 69 0  
 Fax: 040 696 66 69 99  
 E-Mail: info@onegroup.ag  
 Web: www.onegroup.ag

Illustration: bogevichs buero architekten & stadtplaner GmbH



Wohnraum schaffen in deutschen Metropolen

## Die Highlights auf einen Blick

- ▶ **Geplante Laufzeit:** 3 Jahre \*
- ▶ **Geplante Verzinsung:**
  - 3,0 % p. a. bis 31.12.2018 (Frühzeichnerverzinsung)
  - 6,0 % p. a. ab 01.01.2019 (laufende Verzinsung)
- ▶ **Geplante Auszahlungen:** halbjährliche Abschlagszahlungen im Juli des laufenden und im Januar des Folgejahres
- ▶ **Geplante Rückzahlung:** 100 % per 31.12.2021\*\*
- ▶ **Diversifikation** über mehrere Wohnungsbauvorhaben geplant \*\*\*
- ▶ **Keine Aufnahme von weiterem Fremdkapital** zulässig
- ▶ **Externe Mittelverwendungskontrolle**
- ▶ **Mindestbeteiligung:** EUR 10.000 (zzgl. 3,5 % Agio)

\*)\*\*)\*\*\*) Bitte beachten Sie unbedingt die Hinweise auf der rechten Seite.

**Warnhinweis:** Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

### Kurze Laufzeit, regelmäßige Auszahlungen

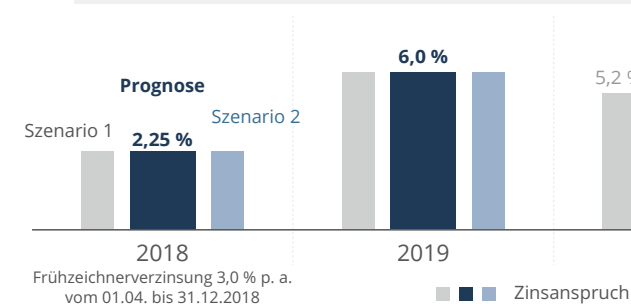
Mit der ProReal Deutschland 6 Namensschuldverschreibung können Anleger von einem Investment mit geplanter kurzer Laufzeit und laufenden Auszahlungen profitieren. Hierfür stellt die Emittentin – die ProReal Deutschland 6 GmbH – das eingeworbene Kapital plangemäß mehreren Wohnungsneubau- oder Revitalisierungsvorhaben zur Verfügung. Die Emittentin hat sich dabei zur Einhaltung klarer Investitionskriterien verpflichtet, die von einem externen Mittelverwendungskontrolleur überwacht wird.

### ZINSPRUCH (PROGNOSE)

Szenario 1 = Zinsanspruch bei Ertragsminderung um 10 %

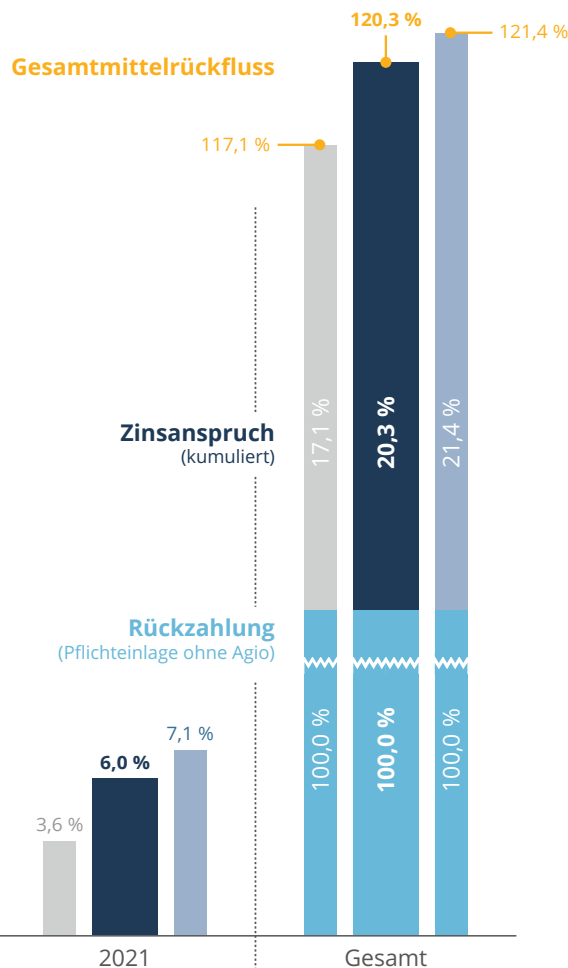
**Prognose = geplanter Zinsanspruch**

Szenario 2 = Zinsanspruch bei Ertragssteigerung um 10 %



## Zugang zu attraktivem Investitionsportfolio

Die ProReal Deutschland 6 GmbH investiert überwiegend in Wohnimmobilienneubau- und Revitalisierungsvorhaben und setzt bei der Standortwahl ihren Fokus auf die begehrten deutschen Metropolregionen. Dabei kann die Emittentin sowohl auf die Projekte ihres Mutterkonzerns, der ISARIA Wohnbau AG, zurückgreifen als auch in Bauvorhaben anderer Projektentwickler investieren. Die Investmentpipeline der ISARIA Wohnbau AG umfasst ein Verkaufsvolumen von 2 Milliarden Euro. Ziel der ProReal Deutschland 6 GmbH ist es, mit der Vergabe von Finanzierungen entsprechende Erträge zu erwirtschaften, die für die laufende Verzinsung und die Rückzahlung der Namensschuldverschreibung verwendet werden.



## Über die ONE GROUP

- ▶ Initiatorin der erfolgreichen **ProReal Deutschland Serie** (seit 2012 am Markt)
- ▶ Durchschnittliche Laufzeit aufgelöster Fonds: **3 Jahre**
- ▶ Alle laufenden Aus-/Zinszahlungen **prospektkonform**
- ▶ Tochtergesellschaft der **ISARIA Wohnbau AG**
- ▶ Bislang über **7.000 Investoren**
- ▶ Mehr als **220 Millionen eingeworbenes Kapital**
- ▶ Die ProReal Deutschland Serie finanziert bisher die Entstehung von mehr als **2.600 Wohneinheiten**

### RISIKOHINWEISE (AUSZUG):

- ▶ Das Investitionsangebot ist mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden. **Bitte beachten Sie hierzu unbedingt die detaillierten Ausführungen im Verkaufsprospekt.**
- ▶ Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte noch nicht fest (Blind-poolrisiko).
- ▶ Zinsauszahlungen an die Anleger können geringer ausfallen als geplant oder sogar gar nicht erfolgen.
- ▶ Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit Projektentwicklungen (Verzögerung der Fertigstellung, geringere Verkaufspreise etc.).

### Wichtige Hinweise zur Vermögensanlage und der Zinsprognose (Grafik)

**Warnhinweis:** Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

**Wichtige Hinweise:** Dargestellt sind der geplante jährliche Zinsanspruch sowie zwei weitere Szenarien (siehe Legende). Eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit des Eintritts der Szenarien ist nicht möglich. Es sind auch negativere Entwicklungen als in Szenario 1 dargestellt möglich. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Sämtliche Prozentangaben beziehen sich auf den Nominalbetrag ohne Agio. Das Agio i. H. v. 3,5 % muss bei der Analyse der Rentabilität berücksichtigt werden. Bei den Angaben handelt es sich um eine Verzinsung vor Steuer für eine angenommene Namensschuldverschreibung zum 01.04.2018, bezogen auf die Mindestzeichnungssumme.

**Grundsätzlich gilt:** Zinszahlungen müssen spätestens zum 30. Juni des Folgejahres erfolgen. Es ist geplant, jeweils im Juli des laufenden Jahres, in dem der Zinsanspruch des Anlegers entsteht, sowie im Januar des Folgejahres Abschlagszahlungen auf die voraussichtlichen anteiligen Zinsansprüche zu leisten. Die Rückzahlung erfolgt spätestens sechs Monate nach Laufzeitende unter Berücksichtigung etwaiger Laufzeitverlängerungen. Soweit die Liquidität der Emittentin es zulässt, ist die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen unmittelbar nach dem Laufzeitende vorgesehen. Ausführliche Informationen zur Verzinsung und zur Rückzahlung sind ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

\* Die Laufzeit beträgt drei Jahre bis zum Ablauf des 31.12.2021 (Grundlaufzeit) und kann ein- oder mehrmals um insgesamt maximal bis zu 2 Jahre durch die Emittentin verlängert werden.

\*\* Zzgl. mögl. Gewinnbeteiligung am kumulierten Gesamterfolg (endfällige Verzinsung) Die Rückzahlung erfolgt unmittelbar nach Laufzeitende, spätestens nach sechs Monaten ab Laufzeitende unter Berücksichtigung etwaiger Laufzeitverlängerungen.

\*\*\* Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen die konkreten Immobilienprojekte der ProReal Deutschland 6 GmbH noch nicht fest (Blindpool).