



ProReal Deutschland Fonds 3 ein Produkt der One Group

Projektentwicklung in deutschen Metropolen

Produkthighlights

- **Fondslaufzeit 3 Jahre**
- **Verzinsung von 7,5 % p. a. ab Tag der Einzahlung**
- **Quartalsweise Auszahlungen**
- **Rückzahlung des Agios**
- **Investitionsquote von 96 % des Emissionskapitals**
- **Immobilienbesichert**
- **Unabhängiger Investitionsbeirat**
- **Diversifikation der Immobilienprojekte**
- **Langfristig stabiles Marktumfeld**
- **Exklusiver Marktzugang durch erfahrene Partner**

Über den ProReal Deutschland Fonds 3 investiert die One Group in die Entwicklung und den Verkauf von Wohnimmobilienprojekten in den wirtschaftlich attraktiven deutschen Metropolregionen Hamburg, München, Berlin, Frankfurt am Main, Köln, Düsseldorf und Stuttgart.

Grundsätzlich werden die Investitionen ausschließlich als Co-Investor in bereits initiierte und genehmigungsfähige Immobilienprojekte getätigt. Über den späten Einstieg werden kurze Haltedauern erzielt und übliche Projektentwicklungsrisiken reduziert.

Attraktives Investitionsumfeld

Wohnungsknappheit in den Ballungszentren Deutschlands

- Trend zum urbanen Leben setzt sich weiter fort. Verlagerung der Bevölkerung in die Ballungszentren.
- Bis 2025 Neubaubedarf bundesweit von etwa 183.000 Wohneinheiten pro Jahr – insbesondere in wirtschaftlich attraktiven sogenannten A-Städten (München, Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Stuttgart, Frankfurt am Main und Köln).
- In diesen A-Städten Anstieg der marktüblichen Kauf- und Mietpreise zwischen rd. 5 % und rd. 10 % im Fünfjahreszeitraum bis 2016 erwartet.

Projektentwickler mit Eigenkapitalbedarf

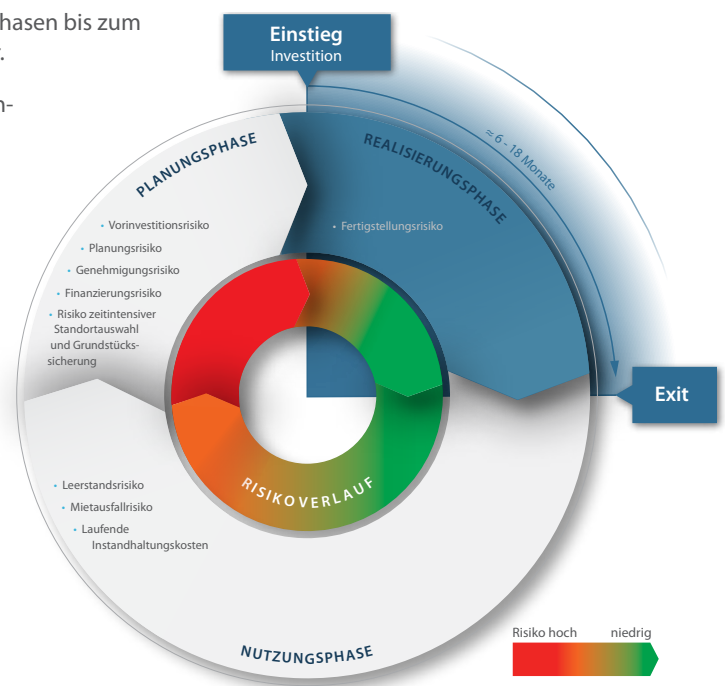
- Neue Regulierungsvorschriften zwingen Kreditinstitute zum Vorhalten von mehr Eigenkapital.
- Steigende Eigenkapitalanforderung bei der Kreditvergabe an Projektentwickler.
- Für die Realisierung von Immobilienprojekten sind Projektentwickler daher zunehmend auf alternative Kapitalgeber angewiesen.

ProReal Deutschland Fonds 3 als alternativer Kapitalgeber

- Finanzierungsalternative zur Schließung der Eigenkapitalücke für renommierte Projektentwickler.
- Investition erfolgt grundsätzlich mittelbar als Co-Investor an genehmigungsfähigen Immobilienprojekten bis zur Veräußerung.
- Immobilienprojekte müssen grundsätzlich sämtliche Investitionskriterien erfüllen und durch den unabhängigen Investitionsbeirat genehmigt werden.

Minimierung der Risiken

- Kurze und planbare Investitionsphasen bis zum Exit und Übergabe an den Käufer.
- Konsequente Veräußerung der Immobilienprojekte zu attraktiven Marktpreisen in Metropolregionen.
- Kein Leerstands- und Mietausfallrisiko sowie keine laufenden Instandhaltungskosten.
- Gleichgerichtete Interessen: Projektentwickler sind grundsätzlich mit mindestens 40 % selbst im Immobilienprojekt investiert.



Fondsdaten

- **Emissionsvolumen** 25.000.000 Euro
- **Mindestbeteiligung** 10.000 Euro zzgl. 5 % Agio
- **Fondslaufzeit** 3 Jahre ab Schließungstermin (31.03.2014)
- **Verzinsung** 7,5 % p. a. ab Tag der Einzahlung, quartalsweise Auszahlungen
- **Gesamtmittelrückfluss** 131,04 %* (*prognostiziert*)

* Musterbeteiligung zum 01.10.2013 bezogen auf die Mindestbeteiligung (ohne Agio) vor Steuern.

Wichtige Hinweise

Die vorliegende Kurzinformation über die Vermögensanlage ist unverbindlich und ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Sie stellt kein Angebot und keine Anlageberatung dar und sollte nicht als Grundlage für eine Anlageentscheidung verwendet werden. Eine Beteiligung an der Vermögensanlage kann alleine auf Basis dieser Kurzinformation nicht erfolgen. Aussagen zu Wertentwicklungen oder Prognosen basieren auf der Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft, weshalb hieraus nicht auf zukünftige Erträge geschlossen werden kann. Geschlossene Fonds bieten weder eine feste Verzinsung noch einen festen Anspruch auf Rückzahlung des Kapitals. Auszahlungen an die Anleger können aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der Fondsgesellschaft geringer als angenommen ausfallen oder gänzlich entfallen. Diese hängen insbesondere von der Verzinsung und Rückzahlung des Darlehens ab, über welches die Fondsgesellschaft mittelbar an Immobilienprojekten beteiligt ist. Eine ausführliche Darstellung des Beteiligungsangebots einschließlich der damit verbundenen Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem alleine verbindlich veröffentlichten Verkaufsprospekt, den Ihnen Ihr Finanzberater oder die Anbieterin (One Capital Emissionshaus GmbH, Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg) der Vermögensanlage zur Verfügung stellt. Bitte beachten Sie die darin enthaltenen Verkaufsbeschränkungen.