



Wohnraum schaffen in deutschen Metropolen

Immobilien stehen für Stabilität und Werterhalt. Die deutschen Metropolen haben einen stetigen Bedarf an neuem Wohnraum. Dieser Trend wird Prognosen zufolge in den kommenden Jahren weiter anhalten.

Die One Group schafft über die ProReal Deutschland Fonds neue Lebensräume in den begehrten Ballungszentren Deutschlands. Dabei kann das Unternehmen exklusiv auf Bauvorhaben der ISARIA Wohnbau AG zurückgreifen. Die ISARIA Wohnbau AG ist die Muttergesellschaft der One Group und einer der drei größten Projektentwickler für privaten Wohnungsbau in München.

DIE PRODUKT-HIGHLIGHTS

- ▶ Fondslaufzeit 3 Jahre geplant
- ▶ Auszahlung von 6,0 % p.a. auf 6,5 % p.a. steigend geplant (ab 01.10.2016)
- ▶ Frühzeichnerbonus 5,0 % p.a. (bis 30.09.2016)
- ▶ Quartalsweise Auszahlungen ab Ende 2015 geplant
- ▶ Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungssteuer*)
- ▶ Diversifikation der Immobilienprojekte
- ▶ Voll regulierter alternativer Investmentfonds (AIF)

Investoren können mit einer unternehmerischen Beteiligung am ProReal Deutschland Fonds 4 mittelbar an der Entwicklung von Wohnungsbauvorhaben partizipieren. Dabei zeichnet sich das Beteiligungskonzept u.a. durch eine kurze Laufzeit und laufende Auszahlungen aus. ■

DIE INVESTITIONSSTRATEGIE

Der Fonds beteiligt sich in Form einer Stillen Beteiligung an einer Gesellschaft, die nach folgenden Kriterien investiert:

- ▶ Die Investitionen erfolgen ausschließlich in Neubau- oder Revitalisierungsvorhaben mit Konzentration auf Wohnimmobilien.
- ▶ Die Projektentwicklungen dürfen nur in den sieben Metropolregionen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart erfolgen.
- ▶ Die Investitionen erfolgen ausschließlich mit dem Ziel einer frühzeitigen Veräußerung der Wohneinheiten – grundsätzlich spätestens mit Baufertigstellung.
- ▶ Es besteht ein exklusiver Zugang zu qualitativ hochwertigen Wohnungsbauvorhaben als Tochterunternehmen der ISARIA Wohnbau AG.

*Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Von Wohnungsbau- vorhaben profitieren

Die notwendigen Eigenmittel bei der Gesamtfinanzierung von kapitalintensiven Wohnungsbauvorhaben werden üblicherweise nicht oder nicht vollständig vom jeweiligen Projektentwickler bereitgestellt bzw. können nicht vollständig von ihm erbracht werden. Diese Nachfrage wird von alternativen Kapitalgebern bedient. Die One Group stellt die eingeworbenen Mittel aus dem ProReal Deutschland Fonds 4 zur Finanzierung von Wohnungsbauvorhaben zur Verfügung.

Als eigenständige Tochtergesellschaft der ISARIA Wohnbau AG ist sie somit ein verlässlicher Finanzierungspartner für die Realisierung von Projektentwicklungen. ■



Investitionsbeispiele der One Group.

DIE FONDSDATEN

- ▶ **Fondsname:** ProReal Deutschland Fonds 4
- ▶ **Mindestbeteiligung:** 10.000 Euro zzgl. 3 % Agio
- ▶ **Ziel-Emissionsvolumen:** 75 Mio. Euro
- ▶ **Geplante Auszahlungen:** Von 6,0 % p.a. auf 6,5 % p.a. steigend (ab 01.10.2016)
- ▶ **Geplantes Auszahlungsintervall:** Quartalsweise ab Ende 2015
- ▶ **Frühzeichnerbonus:** 5,0 % p.a. (bis 30.09.2016)
- ▶ **Geplante Fondslaufzeit:** 3 Jahre
- ▶ **Einkunftsart:** Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungssteuer*)

WESENTLICHE RISIKEN (Auszug)

- ▶ Unternehmerische Beteiligung mit Risiken bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals
- ▶ Auszahlungen der Fondsgesellschaft an die Anleger können geringer als geplant oder sogar gar nicht erfolgen
- ▶ Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit Projektentwicklungen, beispielsweise verzögerte Fertigstellungen oder geringere Verkaufspreise als prognostiziert
- ▶ Es besteht das Risiko, dass erhaltene Auszahlungen von den Anlegern bis zur Höhe ihrer Hafteinlage (gemäß § 172 Absatz 4 HGB) oder unter bestimmten Voraussetzungen auch darüber hinaus (analog §§ 30 f. GmbHG) zurückgefordert werden können, ggf. auch noch bis zu fünf Jahre nach ihrem Ausscheiden aus der Gesellschaft

*Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

ÜBERREICHT DURCH

Initiatorin

One Capital Emissionshaus GmbH
Bernhard-Nocht-Str. 99 · 20359 Hamburg
Tel.: +49 (0)40-696 66 69-0 · Fax: -99
E-Mail: info@onegroup.ag
www.onegroup.ag

Kapitalverwaltungsgesellschaft

DSC Deutsche SachCapital GmbH
Palmaille 71 · 22767 Hamburg
Tel.: +49 (0)40-80 80 75-56 55 · Fax: -56 99
www.deutsche-sachcapital.de

Wichtige Hinweise: Das vorliegende Informationsblatt ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Es stellt keine Anlageberatung dar. Es soll lediglich einen ersten Überblick über die ProReal Deutschland Fonds 4 GmbH & Co. geschlossene InvKG 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 dieser Beteiligung wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Alternative Investmentfonds 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 der Stillen Beteiligung ab, über die die Fondsgesellschaft mittelbar in Immobilienprojekte investiert. Maßgeblich für die Beteiligung an dieser Investition ist ausschließlich der veröffentlichte Verkaufsprospekt sowie die wesentlichen Anlegerinformationen. Der Verkaufsprospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Beteiligung. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen sind in deutscher Sprache erhältlich und werden bei der One Capital Emissionshaus GmbH, Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg, im Internet unter www.onegroup.ag oder bei Ihrem Berater zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Stand: 18. März 2015.