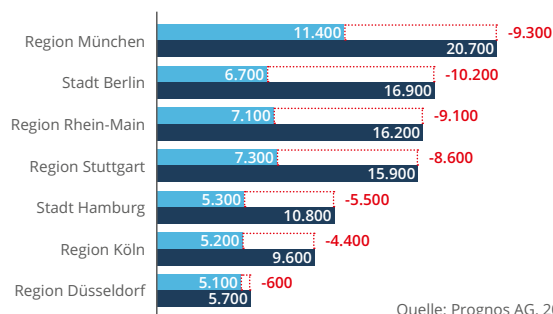


## Wohnraum schaffen in deutschen Metropolen

In deutschen Großstädten bleibt Wohnraum Mangelware. Die Nachfrage wächst. Das Angebot kommt nicht hinterher. Infolgedessen steigen die Preise. Für die Entwicklung und den Bau von Wohnimmobilien sind das optimale Bedingungen. Mit dem ProReal Deutschland 5 können Anleger von der Nachfrage nach Wohnraum in einem attraktiven und wachstumsstarken Marktumfeld profitieren. Die geplante kurze Laufzeit, eine attraktive Verzinsung und regelmäßige Auszahlungen zeichnen den ProReal Deutschland 5 aus.

### Wohnungsbau in deutschen Großstädten

- 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

### Investitionsansatz: Entwickeln und verkaufen

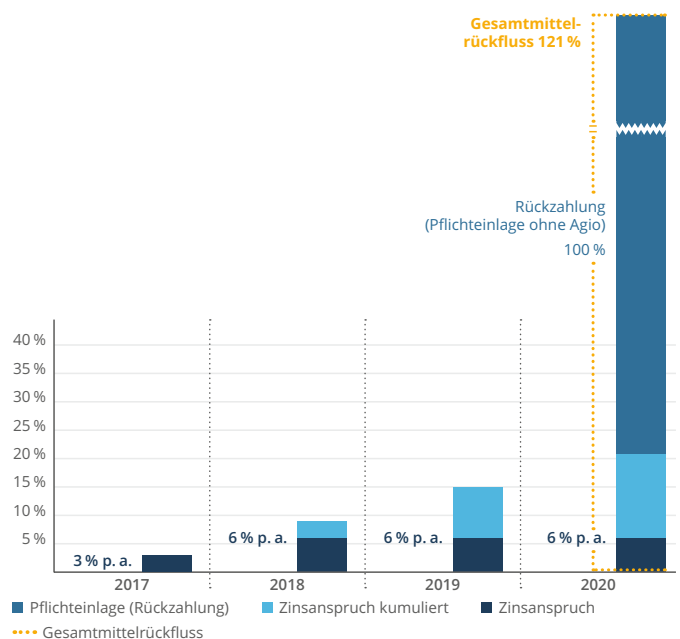
Statt eine Wohnimmobilie zu kaufen und sie anschließend über viele Jahre zu halten und zu verwalten, können sich Anleger an der Schaffung von neuem Wohnraum im aktuellen Markt- und Preisumfeld beteiligen. Daraus ergeben sich entscheidende Vorteile für Anleger:

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

### DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- ▶ geplante Laufzeit: 3 Jahre \*
- ▶ geplante Verzinsung:
  - 3,0 % p. a. bis 31.12.2017 (Frühzeichnerverzinsung)
  - 6,0 % p. a. ab 01.01.2018 (laufende Verzinsung)
- ▶ geplante Rückzahlung: 100 % per 31.12.2020 \* (zzgl. mögl. Gewinnbeteiligung am kumulierten Gesamterfolg (endfällige Verzinsung))
- ▶ Mindestbeteiligung: EUR 10.000 (zzgl. 3,5 % Agio)
- ▶ Diversifikation über mehrere Wohnungsbauvorhaben geplant \*\*
- ▶ keine Aufnahme von weiterem Fremdkapital zulässig

### Zinsanspruch (Prognose)



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

\* Rückzahlung bis spätestens zum 30.06.2021, zzgl. Verlängerungsoption ein- oder mehrmals um maximal zwei Jahre.

\*\* Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen die konkreten Immobilienprojekte der ProReal Deutschland 5 GmbH noch nicht fest (Blindpool).

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

Dargestellt ist der geplante jährliche Zinsanspruch. 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 01.01.2017 bezogen auf die Mindestzeichnungssumme. Grundsätzlich gilt: Die Anleger erhalten die geplanten Auszahlungen für ein Kalenderjahr nach Vorlage des Jahresabschlusses planmäßig im April des Folgejahres, spätestens jedoch am 30.06. des Folgejahres. Unterjährige Abschlagszahlungen sind möglich. Die Rückzahlung erfolgt grundsätzlich spätestens sechs Monate nach Laufzeitende unter Berücksichtigung etwaiger Laufzeitverlängerungen. Ausführliche Information zur Verzinsung sind ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

## ERFOLG IN SERIE – LEISTUNGSÜBERSICHT DER PROREAL DEUTSCHLAND-SERIE

Produkt	Laufzeit* (in Jahren)	Emissionsvolumen (in Mio. EUR)	Auszahlungen (in % des Nominalkapitals ohne Agio)	Status	Gesamtmittelrückfluss (in % des Nominalkapitals inkl. Agio)**
ProReal Deutschland Fonds 1	1	10,0	8,5 % p. a.	erfolgreich abgeschlossen	108,5
ProReal Deutschland Fonds 2	3	25,5	8,4 % p. a.	erfolgreich abgeschlossen	132,6
ProReal Deutschland Fonds 3	max. 4 (geplant)	75,0	7,5 % p. a. (geplant)	prospekt-konform	
ProReal Deutschland Fonds 4	3 (geplant)	72,0	6,0 % p. a. bis 6,5 % p. a. (geplant)	prospekt-konform	
ProReal Deutschland 5	3 (geplant)	in Einwerbung	6,0 % p. a. (geplant)	in Einwerbung	

Wichtiger Hinweis: Ergebnisse aus der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Stand: April 2017

\* zzgl. mögl. Verlängerungsoptionen  
Alle Angaben vor Steuern.

\*\* Musterbeteiligung gemäß der jeweiligen Verkaufsprospekte

## Zugang zu attraktiven Wohnungsbauprojekten in München und Hamburg

Die ONE GROUP investiert ausschließlich in Wohnimmobilienneubau- und Revitalisierungsvorhaben und setzt bei der Standortwahl ihren Fokus auf die begehrten deutschen Metropolregionen. Als Tochterunternehmen der ISARIA Wohnbau AG hat die ONE GROUP Zugang zu hochwertigen Wohnungsbauprojekten. Die ISARIA Wohnbau AG ist Top-10-Projektentwickler für privaten Wohnungsbau in München und Hamburg. 3.000 Wohneinheiten hat der Konzern bereits realisiert und verfügt somit über langjährige Erfahrung in diesem Segment. Die mögliche Investmentpipeline für den ProReal Deutschland 5 umfasst Wohnungsbauprojekte in München und Hamburg mit einem Verkaufsvolumen von aktuell über einer Milliarde Euro.

### Projektstandorte München

(1) **Diamant-Quartier:** Neubau von Mehrfamilienhäusern, 652 Wohneinheiten, 301 Mio. Euro Verkaufsvolumen. (2) **south one:** Revitalisierung eines Bürogebäudes, 266 Wohneinheiten, 196 Mio. Euro Verkaufsvolumen. (3) **Hansastraße:** Neubau von Mehrfamilienhäusern sowie zusätzlichen Gewerbeflächen und Boardinghausapartments, 155 Wohneinheiten, 47 Mio. Euro Verkaufsvolumen. (4) **Tübinger Straße:** Wohnungsneubau, 194 Wohneinheiten, 135 Mio. Euro Verkaufsvolumen. (5) **Gustav-Heinemann-Ring:** Neubau eines Apartmenthauses, 122 Apartments, 38 Mio. Euro Verkaufsvolumen.



### Projektstandorte Hamburg

(6) **Kapstadtring:** Revitalisierung eines Bürogebäudes zum Boardinghaus, 143 Apartments, 35 Mio. Euro Verkaufsvolumen. (7) **Graumannsweg:** Neubau von 27 Apartments und einer Gewerbeeinheit, 8,5 Mio. Euro Verkaufsvolumen.



Wichtiger Hinweis: Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen die konkreten Immobilienprojekte der ProReal Deutschland 5 GmbH noch nicht fest (Blindpool).

### 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 (Blindpoolrisiko).
- 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.).

Überreicht durch:

Emittentin: ProReal Deutschland 5 GmbH  
Bernhard-Nocht-Str. 99 | 20359 Hamburg  
Tel.: +49 (0)40 69 666 69 0 | Fax: +49 (0)40 69 666 69 99  
E-Mail: info@onegroup.ag | www.onegroup.ag

Wichtige Hinweise: Die vorliegende Informationsbroschüre 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 5 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 Vermögensanlagegesetzes 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.