Endspurt ProReal Europa 10

Nur noch bis 14.06.2022
Kein kurzfristiges Folgeprodukt

ProReal Europa 10

Aktueller Platzierungsstand

ProReal Europa 10

Nur noch bis
14.06.2022 verfügbar

Pressestimmen zum Thema „Debt Funds“

Darum steigt das Interesse institutioneller Investoren an Kreditfonds

Quelle: Presseauszug vom 08.03.2022 / Handelsblatt

- *„Nischenprodukt Real Estate Debt Funds: Pensionskassen, Versorgungswerke und zunehmend auch Versicherungen setzen aber verstärkt auf dieses Segment.“*
- *„Banken vergeben immer restriktiver Immobilienkredite. Die dadurch entstehende Lücke füllen seit ein paar Jahren unter anderem Real Estate Debt Funds.“*
- *„Insbesondere bei Ankaufsfinanzierungen und Projektentwicklungen gefragt: Debt Funds können in solchen Situationen häufig schneller und flexibler als Banken agieren.“*
- *„Vorteile Debt Funds: attraktive Renditen anderer sicherer Anlagen, planbare Auszahlungen, Diversifikation sowie regulatorisch wie Fixed-Income-Produkt behandelt“*

Handelsblatt

Pressestimmen zum Thema „Debt Funds“

Kreditfonds immer beliebter

Quelle: Presseauszug vom 03.03.2022 / cash-online.de

- *„Real Estate Debt Funds (Immobilien-Kreditfonds) gewinnen bei institutionellen Investoren erheblich an Bedeutung. “*
- *„Deutschland hinkt beim Thema Real Estate Debt hinterher.“*
- *„Insbesondere regulatorische Motive sprechen für diese Anlageform.“*

Cash.ONLINE

Real Estate Debt Funds gewinnen bei institutionellen Investoren erheblich an Bedeutung

Quelle: Presseauszug vom 02.03.2022 / konii.de

- *„Assetklasse Real Estate Debt macht in der Corona-Zeit einen Wachstumssprung. “*

konii DIGITAL REAL ESTATE

Track-Record SORAVIA

140 Jahre

Erfahrung im Bau- und Immobiliengeschäft

3,9 Mrd. €

Projektvolumen in Entwicklung

620 Projekte

wurden von SORAVIA realisiert

14.300 Wohnungen

hat die SORAVIA bis heute errichtet und ...

7,0 Mrd. €

realisiertes Projektvolumen ...

... zusätzlich eine Nutzfläche geschaffen von

2,3 Mio. m²

2,3 Mrd. €

... davon geförderter Wohnungsbau

Kennzahlen SORAVIA

92,8 Mio. €

Eigenkapital auf Konzernebene

Rund 224 Mio. €

Umsatz

44,5 Mio. €

Konzernergebnis (EBT)

Rund 20 %

Gewinnmarge

> 100 Mio. €

stille Reserven im Gesamtkonzern

Ca. 3.300 Mitarbeiter

(inkl. Beteiligungs-unternehmen)

ONE GROUP in Zahlen

Über 17.000 Anleger
seit 2012 über alle bislang emittierten Produkte

Über 22 Mio. € Zinsen ausgezahlt
in 2021 an Anleger ausgezahlt

Mehr als 700 Mio. € Kapital eingeworben

100 Mio. € Zinsen ausgezahlt
seit 2012 kumuliert über alle emittierten Produkte

300 Mio. € an Anleger zurückgezahlt

500 Mio. € Assets under Management

Stand: 03/2022

ONE GROUP Track-Record

100 %
Performance
Auf Projekt- und Produktebene

Durchschnittlich
> 10 %
Projektrendite

> 300.000.000 €
Kapital zurückgezahlt

> 70 %
Mehrfachzeichner

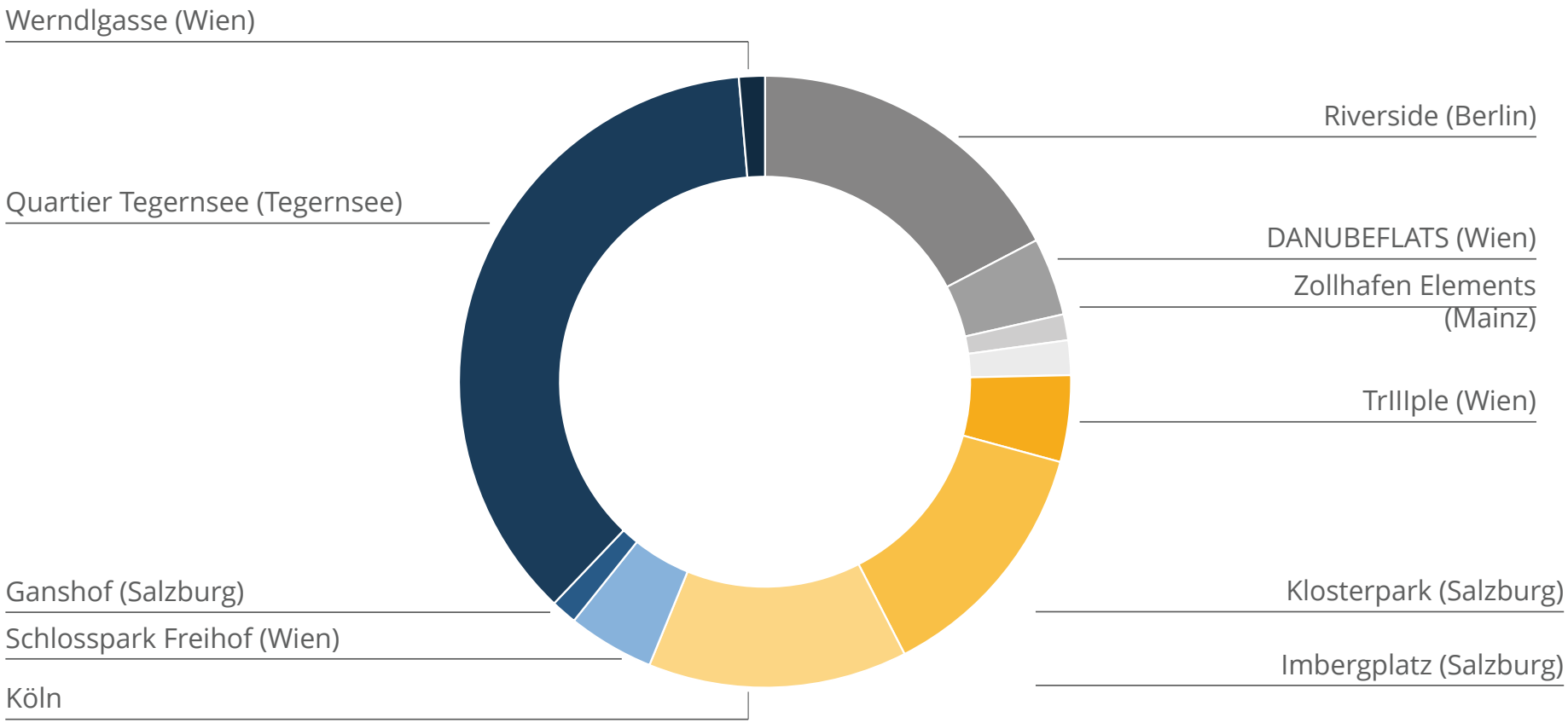
6
Investmentvermögen zurückgeführt

> 20
Einzelinvestments
erfolgreich abgeschlossen

Update Projekt-Pipeline

Übersicht Projektpipeline

Aktuelles Investitionsportfolio



Parkstadt – Mülheim

Ort:	Deutschland, Mülheim an der Ruhr
Nutzung:	Gewerbe, Büros, Handel, Wohnungen, Kultur, Schule und Universität, Gastronomie, Parkanlage und Wasserflächen
Nutzfläche:	ca. 65.000 m²
Status:	In Entwicklung
Projektvolumen:	105 Mio. €
Fertigstellung:	Revitalisierung Altbestand bis 2022, Neuentwicklung bis 2027

News und Erfolgsmeldungen:

- Hochschule Ruhr mietet 6.100 m²
- Deichmann mietet 10.280 m²
- VKK Standardkessel Service Köthen mietet 1.800 m²
- Theodor Fliedner Stiftung mietet 2.500 m²
- Pflegeschule mietet 1.700 m²

Hinweis: Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte einer Emission in der Regel noch nicht fest (Blindpool). Alle Angaben beruhen auf derzeitigem Planungsstand. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Quartier – Tegernsee

Ort:	Deutschland, Tegernsee
Nutzung:	Wohnungen, Hotel
Nutzfläche:	ca. 24.000 m²
Status:	im Bau
Projektvolumen:	129 Mio. €
Fertigstellung:	2022

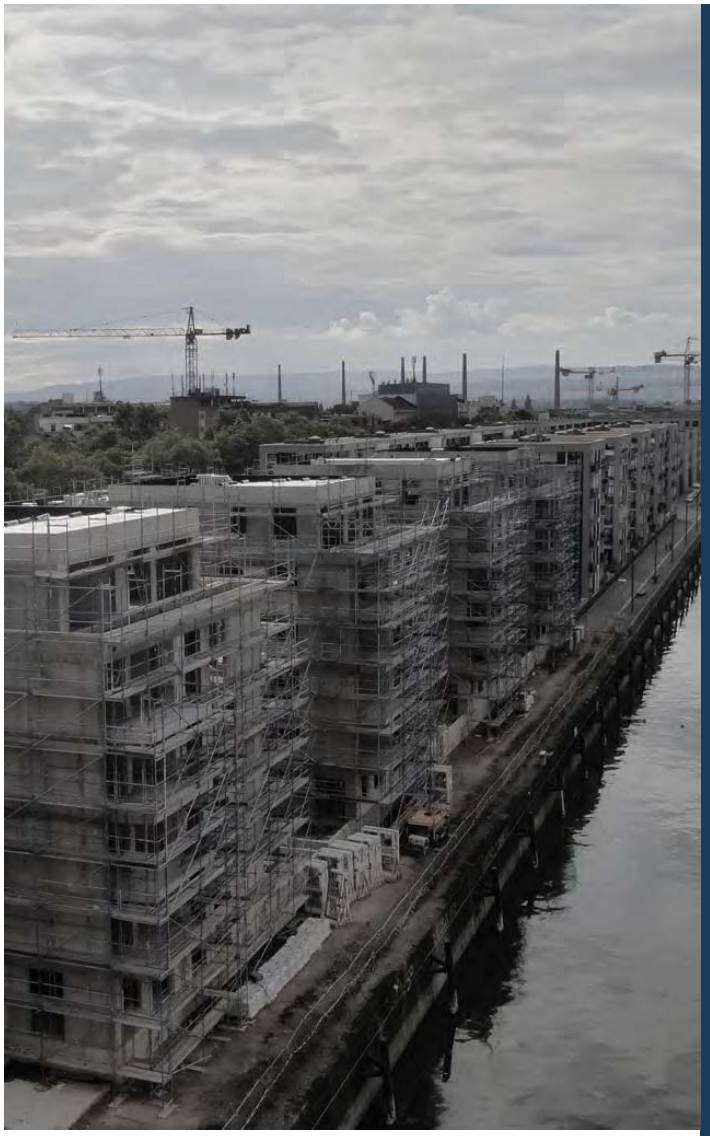
News und Erfolgsmeldungen

- Exklusive Eigentumswohnungen
- 3 Apartmenthäuser
- Wohnungen vollständig verkauft
- Boutique-Hotel der Marriott Autograph Collection
- Fertigstellung 2022

Film zum Projekt: https://www.youtube.com/watch?v=Eyoj-lyecC0

Hinweis: Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte einer Emission in der Regel noch nicht fest (Blindpool). Alle Angaben beruhen auf derzeitigem Planungsstand. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Zollhafen Elements– Mainz



Ort:	Deutschland, Mainz
Nutzung:	Wohnungen, Hotel
Nutzfläche:	ca. 14.200 m²
Status:	im Bau
Projektvolumen:	84 Mio. €
Fertigstellung:	2022

News und Erfolgsmeldungen

- 39 hochwertige Eigentumswohnungen (nahezu vollständig verkauft)
- 77 Mietwohnungen (Käuferin: Quantum Immobilien AG)
- Fertigstellung in 2022

Hinweis: Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte einer Emission in der Regel noch nicht fest (Blindpool). Alle Angaben beruhen auf derzeitigem Planungsstand. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

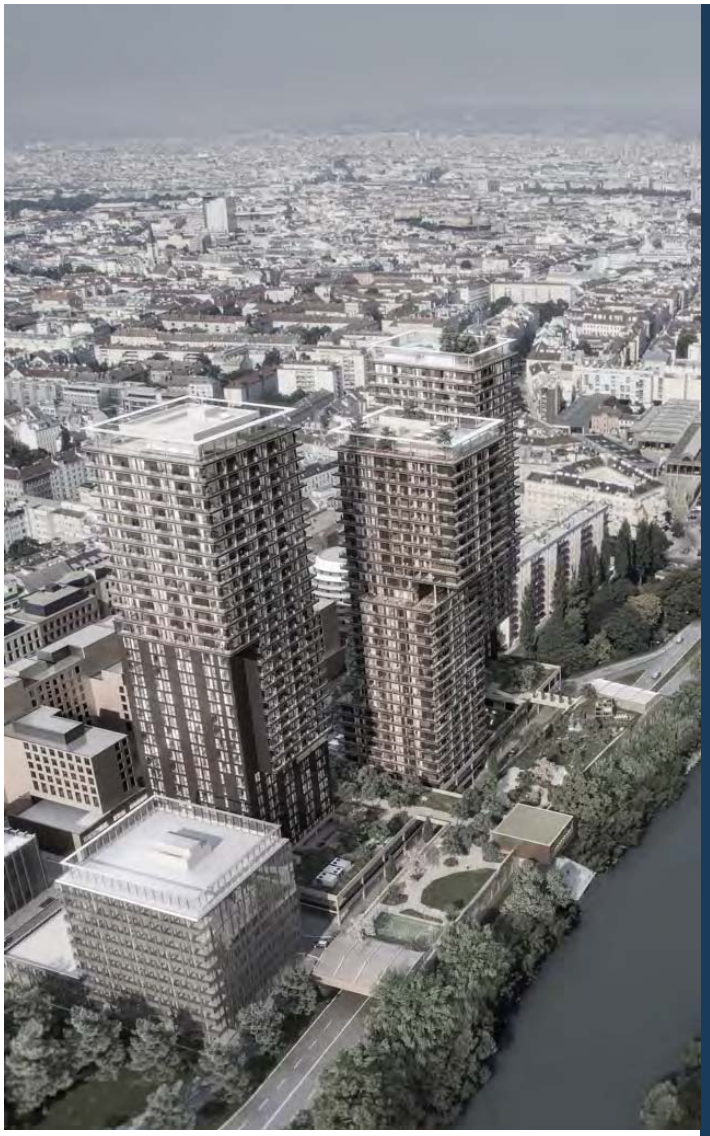
TrIIIple – Wien

Ort:	Österreich, Wien
Nutzung:	Wohnungen, Büro, Studentenappartements, Handel
Nutzfläche:	ca. 77.000 m²
Status:	im Bau
Projektvolumen:	Über 360 Mio. €
Fertigstellung:	2021/2022

News und Erfolgsmeldungen

- März '21: Turm 3 ging mit 671 Micro-Apartments an neuen Eigentümer
- 95 % der übrigen Wohnungen bereits verkauft
- Übergaben erfolgen vollständig digital per eigens entwickelter App ALFRED

Film zum Projekt: https://www.youtube.com/watch?v=B57AjWM24Jc&t=2s



Hinweis: Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte einer Emission in der Regel noch nicht fest (Blindpool). Alle Angaben beruhen auf derzeitigem Planungsstand. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Danubeflats – Wien

Ort:	Österreich, Wien
Nutzung:	Wohnungen, Gewerbe, Serviced-Apartments, Gastronomie
Nutzfläche:	ca. 42.000 m²
Status:	im Bau
Projektvolumen:	300 Mio. €
Fertigstellung:	Ende 2024

News und Erfolgsmeldungen

- Bereits Großteil der Wohneinheiten verkauft (Nebengebäude bereits in 2021 an Institutionellen)
- Imagefilm: https://www.youtube.com/watch?v=54yX0tm2cUw
- Film „Rucksackbau: https://www.youtube.com/watch?v=xkAlxlooGmA&t=4s
- Wohnungssuche: https://www.danubeflats.at/wohnungsfinder/

Hinweis: Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte einer Emission in der Regel noch nicht fest (Blindpool). Alle Angaben beruhen auf derzeitigem Planungsstand. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Riverside – Berlin

Ort:	Deutschland, Berlin
Nutzung:	Wohnungen, Büro
Nutzfläche:	ca. 11.000 m²
Status:	im Bau
Projektvolumen:	98 Mio. €
Fertigstellung:	2025

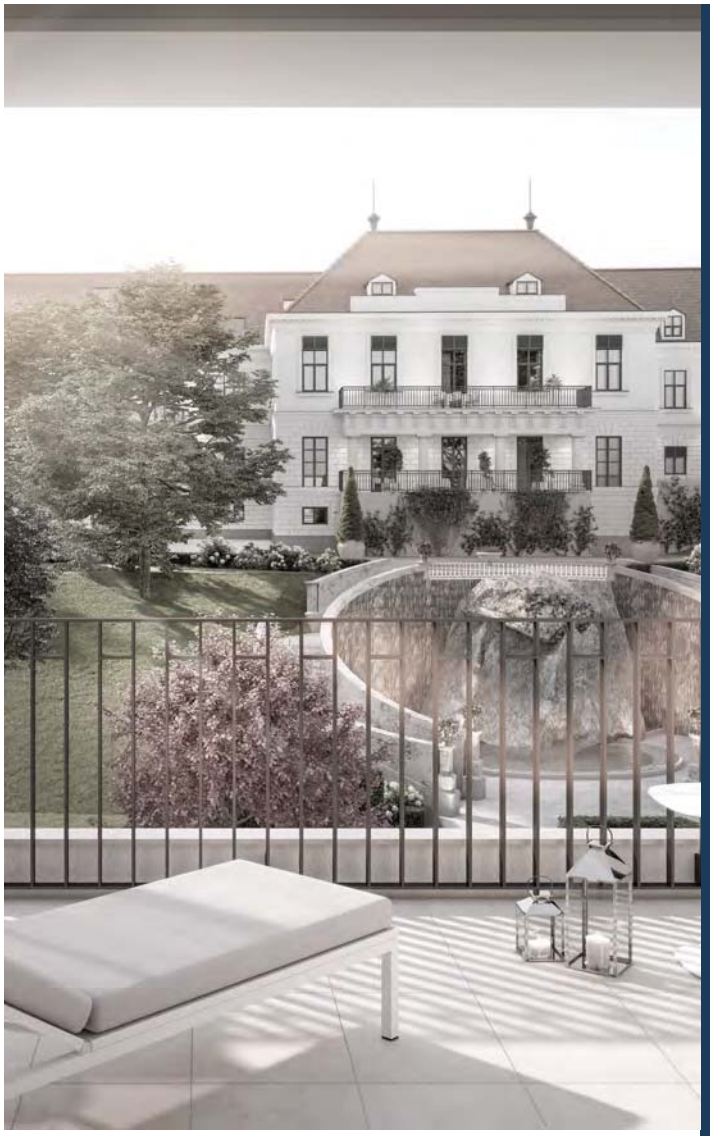
News und Erfolgsmeldungen

- Verkäufer ist ein Konsortium mehrerer spanischer Projektentwickler
- Die Architektur des Ensembles: „Arquitectura Norte“ in Zusammenarbeit mit „Frosch:Samara Architekten“

Hinweis: Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte einer Emission in der Regel noch nicht fest (Blindpool). Alle Angaben beruhen auf derzeitigem Planungsstand. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Schlosspark Freihof – Wien

Ort:	Österreich, Wien
Nutzung:	Wohnungen
Nutzfläche:	ca. 6.500 m²
Status:	im Bau
Projektvolumen:	83 Mio. €
Fertigstellung:	Ende 2023



Hinweis: Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte einer Emission in der Regel noch nicht fest (Blindpool). Alle Angaben beruhen auf derzeitigem Planungsstand. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Klosterpark– Salzburg

Ort:	Österreich, Salzburg
Nutzung:	Wohnungen, Hotel, Schule, Kita
Nutzfläche:	ca. 14.500 m²
Status:	im Bau
Projektvolumen:	150 Mio. €
Fertigstellung:	Ende 2023

News und Erfolgsmeldungen

- Grüne DNA durch verwendete Materialien und der Energieversorgung
- Imagefilm: https://www.youtube.com/watch?v=Bw1eAlewcV8

Hinweis: Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte einer Emission in der Regel noch nicht fest (Blindpool). Alle Angaben beruhen auf derzeitigem Planungsstand. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

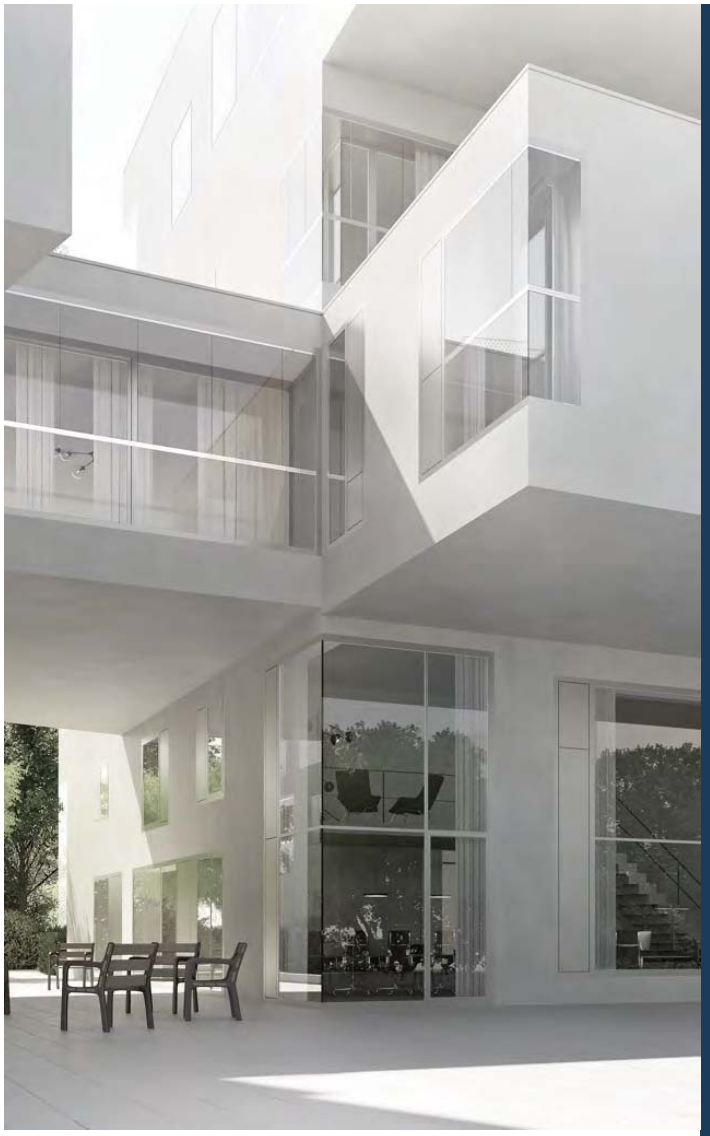
Imbergplatz - Salzburg

Ort:	Österreich, Salzburg
Nutzung:	Wohnungen, Gewerbe, Büro
Nutzfläche:	ca. 7.100 m²
Status:	im Bau
Projektvolumen:	78 Mio. €
Fertigstellung:	2022

News und Erfolgsmeldungen

- Nahezu vollständig verkauft
- Einzigartige Lage in Salzburg
- Fertigstellung 2022

Film zum Projekt: https://www.youtube.com/watch?v=5JBaLuXBl3s



Hinweis: Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte einer Emission in der Regel noch nicht fest (Blindpool). Alle Angaben beruhen auf derzeitigem Planungsstand. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Russland / Ukraine

- Keine SORAVIA-Projekte im Krisen-Gebiet
- Keine Projekt-Finanzierungen mit sanktionierten Kreditinstituten
- Keine direkten Geschäftsbeziehungen oder Auswirkungen durch die aktuelle Situation
- Langfristige Zinsen steigen leicht

- Finanzierungstätigkeit deutscher Kreditinstitute tendenziell weiter rückläufig
- Kapitalstarke, große Projektentwickler können Vorteile nutzen
- Nachfrage insbesondere nach stabilen Invests in Wohnimmobilien in Deutschland/Österreich ungebrochen hoch
- Erhöhte Wohnflächen-Nachfrage: Empirica rechnet mit bis zu 500.000 zusätzlich erforderlichen Wohnungen durch Flüchtlinge

!

Aktuell sind keine negativen Folgen absehbar; der Wohnungs-Markt ist weiterhin Fels in der Brandung und Investitionsansatz der ProReal-Serie als alternativer Financier gewinnt zusätzlich an Bedeutung.

Auswirkungen der Preiserhöhung bei Baustoffen

Steigende Baupreise

Die Baupreise sind von 2020 zu 2021 um 8% gestiegen, das war sehr außergewöhnlich. Für gewöhnlich liegt die Preissteigerung eher bei 2% p.a. . One Group erwaretet ähnlich steigende Bau-Rohstoffkosten für 2022. One Group und die SORAVIA blicken auf eine hohe Expertise in allen Lebenszyklus-Phasen von Immobilien zurück und pflegen exzellente Beziehungen zu langjährigen Partnern. Das bietet in der aktuellen Situation einen wesentlichen Vorteil, insofern konnten nachteilige Effekte bisher vermieden werden. Bei den laufenden Projektrealisierungensind die Baukosten vertraglich fixiert, dementsprechend sind die Projekte bei bereits abgeschlossenen Bauverträgen von der aktuellen Preisdynamik des Bau- und Rohstoffmarktes nicht direkt betroffen.

Bei zuküfntigen Projekten kann es durchaus variable Kosten geben. Durch die steigenden Immobilinpreise und Verkaufserlöse sowie steigender Mieterträge bei Büro- und Wohnobjekten kann die One Group diesen Trend für ihre Anleger abmildern.

Stabilitätskonzept

Optimiertes Stabilitätskonzept
Zuverlässig und leistungsstark

140 Mio. €
Eigenkapital und Haftungsübernahmen
in der SORAVIA-Pipeline vor etwaigen ProReal-Finanzierungen

Verwahrstellen-ähnliche Mittelverwendungs-kontrolle
durch die CORDES TREUHAND GmbH

110 Mio. € / 600 Mio. €
Stille Reserven / Projektgewinn
Per 31.12.2020 extern ermittelte stille Reserven von Projektgewinnen erwartet

Stabiles Marktumfeld
Nachfrage nach Wohnraum und alternativen Finanzierungen steigen stetig

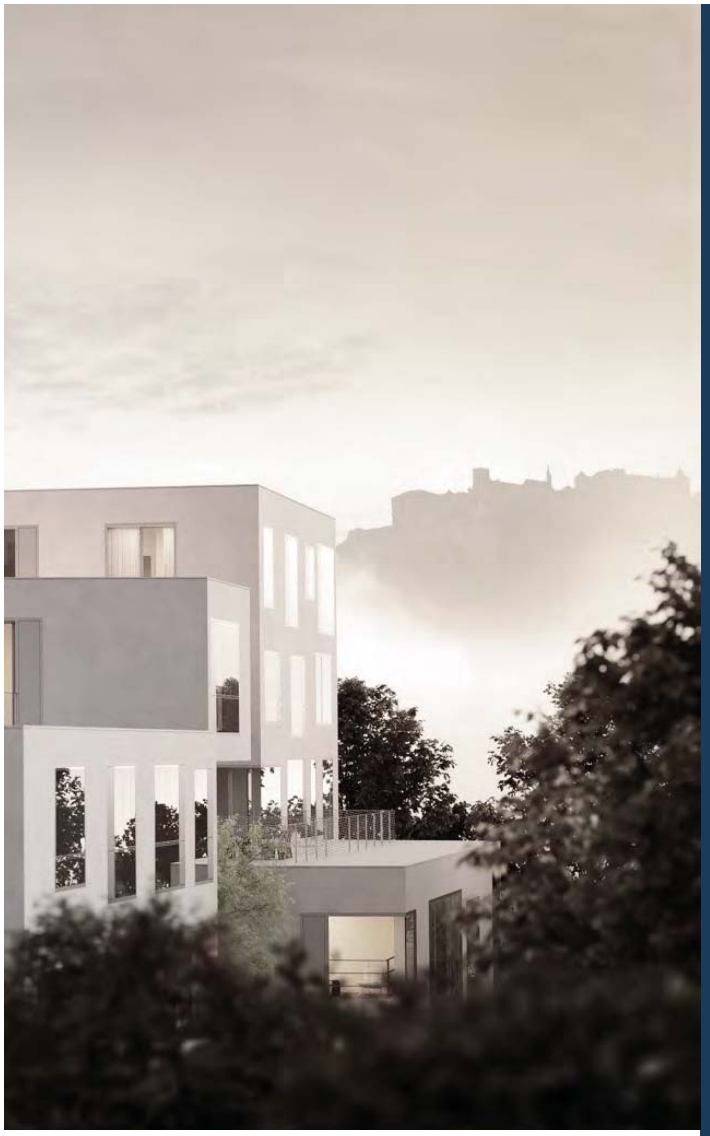
Diversifikation
Streuung über mehrere Projekte, Metropolen, Länder angestrebt

Stabilitätskonzept - Risikopuffer

Vereinfachte Darstellung;
Stand 02/21

Highlights ProReal Europa 10

Anlageform:	nachrangige Namensschuldverschreibung
Verzinsung:	5,75 % p.a. (bereits in Platzierungsphase)
Auszahlungsintervall:	vierteljährlich
Mindestzeichnungssumme:	10.000€ (zzgl. 3,5 % Agio)
Laufzeit:	rd. 3 Jahre (bis 30.06.2025; Verlängerungsoption max. 18 Monate)
Platzierungszeitraum:	von 07/2021 bis 06/2022 (geplant)
Emissionsvolumen:	75.000.000 € (Erhöhungsoption bis zu 250.000.000 €)
Einkunftsart:	Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungssteuer)
Besonderheit:	verwahrstellenähnliche Mittelverwendungskontrolle!



*Die Laufzeit beträgt im Anschluss an die Platzierungsphase rund drei Jahre bis zum Ablauf des 30.06.2025 (Grundlaufzeit) und kann einmal oder mehrmals um maximal 18 Monate durch die Emittentin verlängert werden. **Die Rückzahlung erfolgt zum Ablauf des dreißigsten Bankarbeitstags nach Laufzeitende unter Berücksichtigung etwaiger Laufzeitverlängerungen.

Zusammenfassung

- Platzierungsphase "endlich"
- Laufzeit- und Zinsvorteile der aktuellen Produkte noch nutzen
- Marktsegment weiter attraktiv und krisenstabil
- Inflation und Niedrig-Zins erhöht Kundennachfrage
- Alle Immobilien-Projekte im Plan
- Stabilitäts-Konzept einzigartig

Wichtige Hinweise

Die vorliegende Präsentation ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken.

Sie stellt keine Anlageberatung dar.

Sie soll lediglich einen ersten Überblick über Investitionsangebote der One Group GmbH geben. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Emissionen.

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 diesen Anlageprodukten wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen.

Produkte der ProReal-Serie bieten keinen 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 sind ausschließlich der jeweilige Verkaufs-/Wertpapierprospekt/Investment Memorandum, nebst etwaigen Nachträgen. Diese Unterlagen enthalten detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition.

Die vollständigen Verkaufsunterlagen sind in deutscher Sprache erhältlich und werden bei der One Group GmbH, Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg und bei Ihrem Berater zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Stand: März 2022