

ProReal Deutschland 7

Wohnraum schaffen in deutschen Metropolen.

Kurze Laufzeiten, regelmäßige Auszahlungen und attraktive Renditechancen – der ProReal Deutschland 7 ist eine Alternative zu klassischen Immobilieninvestments.

Die Highlights auf einen Blick

- » **Geplante Laufzeit:** 3 Jahre*
- » **Geplante Verzinsung:** · 4,0% p. a. bis 31.12.2019 (Frühzeichnerverzinsung)
· 6,0% p. a. ab 01.01.2020 (laufende Verzinsung)
- » **Geplante Auszahlungen:** vierteljährliche Abschlagszahlungen
- » **Geplante Rückzahlung:** 100% per 31.12.2022**
- » **Mindestbeteiligung:** 10.000 € (zzgl. 3,5% Agio)

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

* Die Laufzeit beträgt drei Jahre bis zum Ablauf des 31.12.2022 (Grundlaufzeit) und kann einmal oder mehrmals um insgesamt maximal bis zu zwei Jahre durch die Emittentin verlängert werden.

** Die Rückzahlung erfolgt unmittelbar nach Laufzeitende, spätestens nach sechs Monaten ab Laufzeitende unter Berücksichtigung etwaiger Laufzeitverlängerungen.

Alternative Immobilieninvestition

Bestandsimmobilie kaufen, halten und verwalten

- Einkauf: hohes Preisniveau
- Lange Investitionsdauer
- (Zeit-)aufwändige Verwaltung
- Verkauf: unbekanntes Preisniveau
- Sinkende Mietrenditen

ONE GROUP entwickeln und finanzieren

- Keine Bestandshaltung
- Kurze Laufzeit
- Kein Verwaltungsaufwand
- Verkauf: auf derzeitigem Preisniveau
- Attraktive Renditen

ONE GROUP

- Mehr als 8.000 Investoren
- 280 Mio. € Kapital
- 110 Mio. € zurückgezahlt
- 40 Mio. € laufende Auszahlungen
- 2.600 mitfinanzierte Wohneinheiten
- Exklusiver Projektzugang
- sämtliche Anlagen prospektkonform

ISARIA

- Top-drei-Entwickler in München
- Weitere Projekte in Hamburg, Stuttgart, Frankfurt am Main
- Attraktive Projektpipeline mit 2,7 Mrd. € Umsatzvolumen
- 20 Jahre Erfahrung

Alternatives Finanzierungsinstrument

Das BF.Quartalsbarometer bestätigt:

„Die Nachfrage nach alternativen Finanzierungen hat sich verdoppelt.“

Quelle: Die Ergebnisse stammen aus dem BF.Quartalsbarometer 2017 bis 2019.

60% der Immobilienunternehmen setzen auf alternative Finanzierungsinstrumente

38% brauchen mehr als 100 Mio. € Kapital pro Jahr

Mehr Infos: www.onegroup.ag,
Tel. 040 69 666 69-0
und in der aktuellen Broschüre.

Wohnraum wird benötigt – Kapital auch

Der Markt für Projektentwicklungen im Wohnsegment boomt. Um die dringend herbeigesehnten Neubau- und Revitalisierungsvorhaben jedoch umsetzen zu können, benötigen Projektentwickler vor allem eines: ausreichend Kapital. Dabei sind sie zunehmend auf alternative Finanzierungsformen angewiesen. Beides – die herrschende Angebots- und die bestehende Finanzierungslücke – bildet eine Chance für Privatanleger.

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt: Die sechs wichtigsten Punkte im Überblick

1. Die Bautätigkeit steigt. Bundesweit wurden 2017 etwa 285.000 Wohnungen fertiggestellt, ein Plus von 2,6%.
2. Dennoch wird der Bedarf von 400.000 Wohneinheiten im Jahr deutlich unterschritten.
3. Der Wohnungsmangel wird bis mindestens 2022 noch zunehmen – auf etwa eine Million benötigter Einheiten.
4. Die Angebotsknappheit führt zu Miet- und Kaufpreissteigerungen. Vom dritten Quartal 2017 bis zum dritten Quartal 2018 stiegen die Kaufpreise um 11,9%, die Mietpreise um 5,7%.
5. Für die Zukunft sind standortübergreifend weitere Preissteigerungen wahrscheinlich, wenn auch mit geringerer Dynamik.
6. Eine robuste Wirtschaft, steigende Einkommen und ein niedriger Schuldenstand sind wichtige Stabilitätsfaktoren für den Markt.

„Die wichtigen Kriterien für die Entwicklung der Wohnimmobilienmärkte sind weiterhin durchweg positiv.“

Konstantin Lüttger, Managing Director, Head of Residential Investment CBRE

Risiko- und Warnhinweise (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 standen 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.)

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

Allgemeine Hinweise zu diesem Werbemittel: Das vorliegende Informationsblatt ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Es stellt keine Anlageberatung dar und soll lediglich einen ersten Überblick über das Investitionsangebot der ProReal Deutschland 7 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 keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu diesem Anlageprodukt wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind nicht an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse 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 sind ausschließlich der veröffentlichte Verkaufsprospekt vom 28.01.2019, 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 Februar 2019.

Emittentin: ProReal Deutschland 7 GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg • Tel. 040 69 666 69-0 • Fax 040 69 666 69-99

One Group GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg • info@onegroup.ag • www.onegroup.ag

one
GROUP