

Neue Lebensräume schaffen und gemeinsam profitieren

Immobilien stehen für Stabilität in Zeiten unsicherer Märkte. Ihre Beständigkeit ruht in der hohen Nachfrage auf einem knappen Markt. Bundesweit steigt die Wohnraumnachfrage in Regionen mit hoher Lebensqualität und guten Arbeitsplatzangeboten permanent. Während ländliche und wirtschaftsschwache Regionen mit hohen Leerständen kämpfen, herrscht in vielen Ballungszentren Wohnraummangel.

Wohnungsknappheit in den Ballungszentren Deutschlands

Laut Wohnungsmarktprognose des Bundesinstituts für Bau-,Stadt- und Raumforschung (BBSR) setzt sich dieser Trend fort. Zwischen 2010 und 2025 soll die Nachfrage um rund 6 % steigen. Daher beläuft sich der Neubaubedarf bis 2025 bundesweit auf etwa 183.000 Wohneinheiten pro Jahr – insbesondere in wirtschaftlich attraktiven und sogenannten A-Städten. Hierzu zählen München, Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Stuttgart, Frankfurt am Main und Köln. Entsprechend entwickeln sich auch die Mieten sowie die Immobilienpreise.



Sich zunehmend verändernde Haushaltsstrukturen verstärken die Nachfrage in den Ballungszentren zusätzlich. So wächst die Anzahl der Haushalte in den A-Städten bis 2025 prozentual deutlich stärker als die Anzahl der Bevölkerung – bedingt durch die Verringerung der Personenzahl je Haushalt. Dadurch muss zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Somit bietet der deutsche Wohnungsmarkt in den Metropolen ein attraktives und wachstumsstarkes Investitionsumfeld für Projektentwicklungen.

Investieren in einem stabilen Marktumfeld

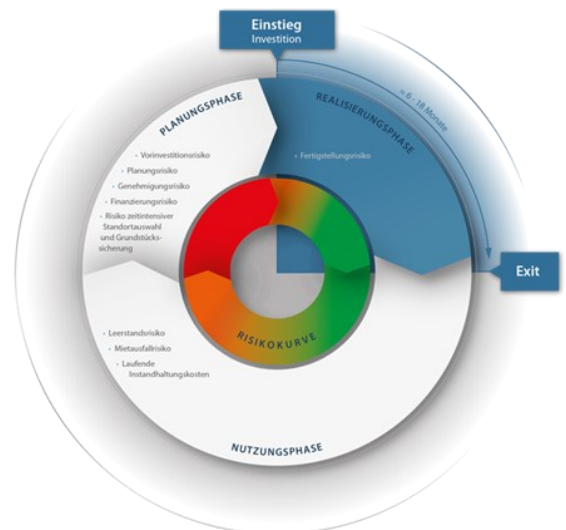
Über den ProReal Deutschland Fonds 3 investiert die One Group dort, wo der deutsche Wohnungsmarkt

nachhaltig stabil ist. Zuverlässig und langfristig findet der starke Trend zum urbanen Leben nur in den wirtschaftsstarken Ballungszentren statt.

Klassische Immobilieninvestments in Bestandsobjekte stehen vor der Herausforderung, in einer Phase hoher Marktpreise eine attraktive Rendite zu erwirtschaften – und das bei Leerstands- und Mietausfallrisiken sowie schwer planbaren Instandhaltungskosten. Die One Group konzentriert sich bei ihren Investitionen auf Projektentwicklungen. Entlang klar definierter Investitionskriterien schafft sie gemeinsam mit renommierten Projektentwicklern als Co-Investor neuen Wohnraum. Die Immobilienprojekte werden grundsätzlich bereits während der Bauphase veräußert und mit Fertigstellung an den oder die Käufer übergeben.

Mit dem Fokus auf bereits genehmigte und sich in der Realisierung befindliche Projekte sinken Risiken und Haltedauer.

Phasen einer Projektentwicklung



Proreal Deutschland Fonds 3 als alternativer Kapitalgeber

Neue Regulierungsvorschriften zwingen Kreditinstitute zum Vorhalten von mehr Eigenkapital. Dadurch steigt die Eigenkapitalanforderung bei der Kreditvergabe an Projektentwickler.

Herausgeber :

FiNUM.Private
Finance AG
Tautenzienstr. 7 b/c
10789 Berlin

Tel. 030- 856213-0

www.finum.de



Für die Realisierung von Immobilienprojekten sind sie daher zunehmend auf alternative Kapitalgeber angewiesen.

Über den ProReal Deutschland Fonds 3 stellt die One Group Projektentwicklern eine Finanzierungsalternative zur Verfügung. So investieren Sie als Anleger mittelbar in zukunftsweisende Projekte und profitieren von einem stabilen Marktumfeld.

Die Highlights des Fonds

- 3 Jahre Fondslaufzeit
- Verzinsung von 7,5 % p. a. ab Tag der Volleinzahlung und Bestätigung durch den Treuhänder
- Vierteljährliche Auszahlungen
- Rückzahlung des Agios
- Investitionsquote von 96 % des Emissionskapitals
- Immobilienbesichert
- Vier attraktive Projekte sind bereits gesichert
- Attraktive Projektpipeline



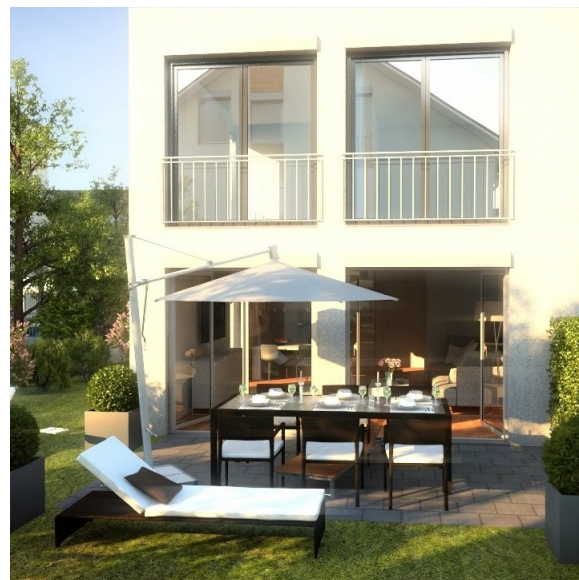
One Group – führender Anbieter von Projektentwicklungsfonds in Deutschland

Die One Group als Anbieter innovativer Projektentwicklungsfonds konzentriert sich bei ihren Investitionen ausschließlich auf Investitionen in die Entwicklung von Wohnimmobilien. Mit der Fondsserie ProReal Deutschland hat das Unternehmen im Jahr 2013 insgesamt bereits 47 Mio. Euro platziert.

Als unabhängiges Tochterunternehmen der ISARIA Wohnbau AG besteht für die One Group ein exklusiver Zugang zu einer qualitativ hochwertigen Projektpipeline.

Die 1995 gegründete ISARIA Wohnbau AG ist ein führender Wohnimmobilienentwickler mit ausschließlichem Fokus auf den Raum München. Das Unternehmen konzentriert sich auf die Geschäftsbereiche Neubau von Wohnimmobilien und Revitalisierung von Bestandsgebäuden.

Die ISARIA Wohnbau AG kann einen langjährigen Track-Record vorweisen. Bis Ende 2012 hat das Unternehmen mehr als 2.000 Wohneinheiten realisiert. Die One Group ist Teil der im Prime Standard der Deutschen Börse, dem am höchsten regulierten Börsensegment, gelisteten Aktiengesellschaft.



Neben Investitionen in die Wohnimmobilienprojekte der ISARIA Wohnbau AG beabsichtigt die One Group, sich auch zukünftig an Immobilienprojekten externer Projektentwickler in den Ballungszentren Deutschlands zu beteiligen.

A-Stadt ¹	Leerstandsquote ² (in %)
Hamburg	1,4
München	1,8
Stuttgart	2,0
Frankfurt am Main	2,2
Köln	2,2
Düsseldorf	3,0
Berlin	3,3

¹ Definition BulwienGesa AG (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart)
² Quelle: Empirica-Leerstandsindex, 2009

Die One Group ist Mitglied im Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. (bsi)

Für weitere Fragen und Informationen steht Ihnen Ihr FiNUM-Berater gern zur Verfügung.

Dieser Newsletter dient lediglich als verkürzte und unverbindliche Information.

Herausgeber :

FiNUM.Private
Finance AG
Tauentzienstr. 7 b/c
10789 Berlin
Tel. 030- 856213-0
www.finum.de

Disclaimer: Die dargestellten Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Sie beruhen auf Analysen und Marktberichten Dritter. Allein durch die Zusendung dieser Informationen kommt zwischen dem Nutzer und dem Anbieter kein Vertragsverhältnis zustande. Der Anbieter übernimmt keine Gewähr dafür, dass Inhalt, Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Informationen für die konkreten Bedürfnisse des Nutzers passend und richtig sind. Die Haftung des Anbieters für die falsche Verwendung der Inhalte ist ausgeschlossen.
 (Quelle: Angaben des Emittenten und eigene Recherche)