

ProReal Deutschland 8

Wohnraum schaffen in deutschen Metropolen.

Kurze Laufzeiten, regelmäßige Auszahlungen und attraktive Renditechancen – der ProReal Deutschland 8 ist eine Alternative zu klassischen Immobilieninvestments.

Die Highlights auf einen Blick

- » **Geplante Laufzeit:** 3 Jahre*
- » **Geplante Verzinsung:** · 4,0% p. a. bis 30.06.2020 (Frühzeichnerverzinsung)
· 6,0% p. a. ab 01.07.2020 (laufende Verzinsung)
- » **Geplante Auszahlungen:** vierteljährliche Abschlagszahlungen
- » **Geplante Rückzahlung:** 100% per 30.06.2023**
- » **Mindestzeichnung:** 10.000 € (zzgl. 3,5% Agio)
- » **Art der Vermögensanlage:** nachrangige Namensschuldverschreibung im Sinne des Vermögensanlagengesetzes

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

» **Wichtiger Hinweis:** Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

* Die Laufzeit beträgt drei Jahre bis zum Ablauf des 30.06.2023 (Grundlaufzeit) und kann einmal oder mehrmals um insgesamt maximal bis zu 18 Monate 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

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


ONE GROUP

- Mehr als 10.000 Investoren
- 50 % Mehrfachzeichner
- 430 Mio. € eingeworbenes Kapital
- Vier Fondsrückzahlungen
- Alle Produkte prospektgemäß

ISARIA

- 20 Jahre Erfahrung
- 131 Mio. € Eigenkapital (per 31.12.2018)
- 2,9 Mrd. € Umsatzvolumen in Entwicklung
- 560.000 m² in Planung und Bau
- Projektstandorte in München, Frankfurt am Main, Stuttgart und Hamburg

Mehr Infos: www.onegroup.ag,
Tel. 040 69 666 69-0



„Der Überhang der Nachfrage nach modernem Wohnraum in den deutschen Metropolregionen ist größer denn je. Dies stellt eine positive Ausgangslage für Investments in Projektentwicklungen an ausgewählten Standorten dar.“

Konstantin Lüttger, Managing Director,
Head of Residential Investment CBRE

NEU! Erste Vermögensanlage der ONE GROUP mit Verwahrstellen-Funktion

Die ONE GROUP schützt Verbraucher stärker, als es die regulatorischen Vorgaben verlangen. Bereits mit der Einführung des ProReal Deutschland 6 hat ein externer Wirtschaftsprüfer die zweckgemäße Mittelverwendung kontrolliert und damit die damaligen regulatorischen Vorgaben übererfüllt. Mit dem ProReal Deutschland 8 setzen wir uns nochmals stärker für den Verbraucherschutz ein.

Erstmals wird eine verwahrstellen-ähnliche Kontrollinstanz eingeführt. Die CORDES TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft übernimmt die Kontrolle und Überwachung der Mittel der Vermögensanlage. Hinsichtlich der Tätigkeiten werden nahezu alle wesentlichen Anforderungen an vollregulierte AIF erfüllt bzw. sogar übererfüllt. So wird z. B. sowohl die Verwendung der von Anlegern eingezahlten Mittel als auch die Rückflüsse aus Investitionen ex ante kontrolliert. Zudem überwacht die CORDES TREUHAND ex post auch sämtliche anderen Zahlungsströme. Dabei wird u. a. überprüft, ob einzelne Transaktionen bzw. Zahlungen gegen gesetzliche Vorschriften oder die Schuldverschreibungsbedingungen verstoßen.

Zusätzlich kontrolliert die CORDES TREUHAND das Anlegerregister, die Jahresergebnisse der Emittentin sowie die Zins- und Rückzahlungen an die Anleger. Die CORDES TREUHAND erstellt jedes Jahr einen Kurzbericht über die Ergebnisse ihrer Kontrolltätigkeiten.

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.)

Allgemeine Hinweise zu diesem Werbemittel: Das vorliegende Informationsblatt ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Es stellt keine Anlageberatung dar und soll lediglich einen ersten Überblick über das Investitionsangebot der ProReal Deutschland 8 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 19.11.2019, 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 November 2019.

Emittentin: ProReal Deutschland 8 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

