



Illustration: bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH

**Wohnraum schaffen in deutschen Metropolen**

Eine Veröffentlichung der ProReal Deutschland 6 GmbH



### Das Marktumfeld

In Städten wie München oder Hamburg bleibt Wohnraum Mangelware. Die Nachfrage ist hoch, das Angebot zu gering. Infolgedessen steigen die Preise. Das aktuelle Markt- und Preisumfeld bietet Anlegern profitable Investitionsmöglichkeiten.



### Der Investitionsansatz

Kurze Laufzeiten und regelmäßige Auszahlungen sind die wesentlichen Merkmale der ProReal Deutschland Serie. Im Fokus stehen attraktive Wohnungsbau- und Revitalisierungsvorhaben in begehrten deutschen Ballungsräumen.



### Das Investitionsangebot

Mit der ProReal Deutschland 6 Namensschuldverschreibung können Anleger vom derzeitigen Markt- und Preisumfeld profitieren. Attraktive Projekte und eine angemessene Diversifikation bieten ein ausgewogenes Chance-Risiko-Verhältnis.

### Wichtiger Hinweis

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

### Warnhinweis

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

## Wohnraum schaffen. Vom Markt profitieren.

**I**mmobilien stehen für Stabilität und Werterhalt – insbesondere Wohnimmobilien. Und der Bedarf an Wohnraum wird in den nächsten Jahren weiter steigen. Dabei trifft die große Nachfrage vor allem in den deutschen Metropolregionen auf ein viel zu knappes Angebot. Die Folge: Die Preise für Wohnraum erreichen immer wieder neue Höchststände.

Mit der **ProReal Deutschland 6 Namensschuldverschreibung (kurz: „der ProReal Deutschland 6“)** können Anleger von dieser attraktiven Marktsituation profitieren: Anstatt eine Bestandsimmobilie teuer zu kaufen und langfristig zu halten, beteiligen sie sich an der Finanzierung, Entwicklung und damit an der Schaffung von neuem Wohnraum. Beim ProReal Deutschland 6 handelt es sich um eine nachrangige Namensschuldverschreibung nach dem Vermögensanlagengesetz. Investitionsschwerpunkt ist das Wohnimmobilien-segment. Auf Basis von klar definierten Investitionskriterien investiert die Emittentin – die ProReal Deutschland 6 GmbH – dabei grundsätzlich nur in Neubau- und Revitalisierungsvorhaben in den sieben deutschen A-Städten sowie in wirtschaftlich attraktiven Großstädten.

Die ProReal Deutschland Serie zeichnet sich unter anderem durch eine geplante kurze Laufzeit und die Chance auf attraktive, regelmäßige Auszahlungen aus. Bis heute haben sich bereits über 7.000 Investoren mit mehr als 220 Millionen Euro an den ProReal Deutschland Anlageprodukten beteiligt. ■

### DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- ▶ **Geplante Laufzeit:** 3 Jahre \*
- ▶ **Geplante Verzinsung:**
  - 3,0 % p. a. bis 31.12.2018 (Frühzeichnerverzinsung)
  - 6,0 % p. a. ab 01.01.2019 (laufende Verzinsung)
- ▶ **Geplante Auszahlungen:** halbjährliche Abschlagszahlungen
- ▶ **Geplante Rückzahlung:** 100 % per 31.12.2021\*\* (zzgl. mögl. Gewinnbeteiligung am kumulierten Gesamterfolg [endfällige Verzinsung])
- ▶ **Diversifikation** über mehrere Wohnungsbauvorhaben geplant \*\*\*
- ▶ **Keine Aufnahme von weiterem Fremdkapital zulässig**
- ▶ **Externe Mittelverwendungskontrolle**
- ▶ **Mindestbeteiligung:** EUR 10.000 (zzgl. 3,5 % Agio)

\* Die Laufzeit beträgt drei Jahre bis zum Ablauf des 31.12.2021 (Grundlaufzeit) und kann ein- oder mehrmals um insgesamt maximal bis zu 2 Jahre durch die Emittentin verlängert werden. | \*\* Die Rückzahlung erfolgt unmittelbar nach Laufzeitende, spätestens nach sechs Monaten ab Laufzeitende unter Berücksichtigung etwaiger Laufzeitverlängerungen. | \*\*\* Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen die konkreten Immobilienprojekte der ProReal Deutschland 6 GmbH noch nicht fest (Blindpool).



Foto: powell83 - stock.adobe.com

# Das Marktumfeld



In Städten wie Hamburg oder München übersteigt die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot bei Weitem. Optimale Bedingungen für die Entwicklung und den Bau von Wohnimmobilien.

# Wohnraum: Nachfrage ungebrochen

In Städten wie München oder Hamburg bleibt Wohnraum weiter Mangelware. Die Nachfrage ist hoch, das Angebot hinkt dem Bedarf hinterher. Anleger können davon profitieren, indem sie sich durch die Bereitstellung von Kapital an der Entwicklung und am Bau von Wohnraum beteiligen.

**N**ach wie vor sorgen die hohe Nachfrage und das geringe Angebot für Höchstpreise auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt. Eine Preiskorrektur ist laut dem *Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW)* unwahrscheinlich. Selbst, so die Experten, wenn sich die Rahmenbedingungen ändern, die Zinsen wieder leicht steigen und die Zuwanderung in die Städte nachlässt, bleibt Wohnraum knapp und die Preise bleiben entsprechend auf hohem Niveau.

## Deutsche Großstädte wachsen weiter

Der Wohnraummangel zeichnet sich am stärksten in den Großstädten des Landes ab. Gründe dafür sind das dortige Bevölkerungswachstum auf der einen und die deutlich zu geringe Fertigstellungsquote bei Wohnungsneubauten auf der anderen Seite. Aktuelle Untersuchungen des Immobilienfinanziers *DG HYP* zufolge ist innerhalb der letzten fünf Jahre die kumulierte Einwoh-

nerzahl der sieben deutschen A-Städte pro Jahr um durchschnittlich 114.000 Menschen gestiegen – das entspricht einem jährlichen Zuwachs von 1,2 %. Und das Wachstum wird anhalten: Das *IW Köln* hat berechnet, dass beispielsweise in der Metropolregion München die Einwohnerzahl bis 2030 um 24 % auf 3,25 Millionen steigen wird. Berlin folgt mit einem Wachstum von rund 15 %. Städte wie Frankfurt oder die Elbmetropole Hamburg legen bei den Einwohnerzahlen bis zum Jahr 2030 knapp 10 % zu.

## Singlehaushalte werden zur Regel

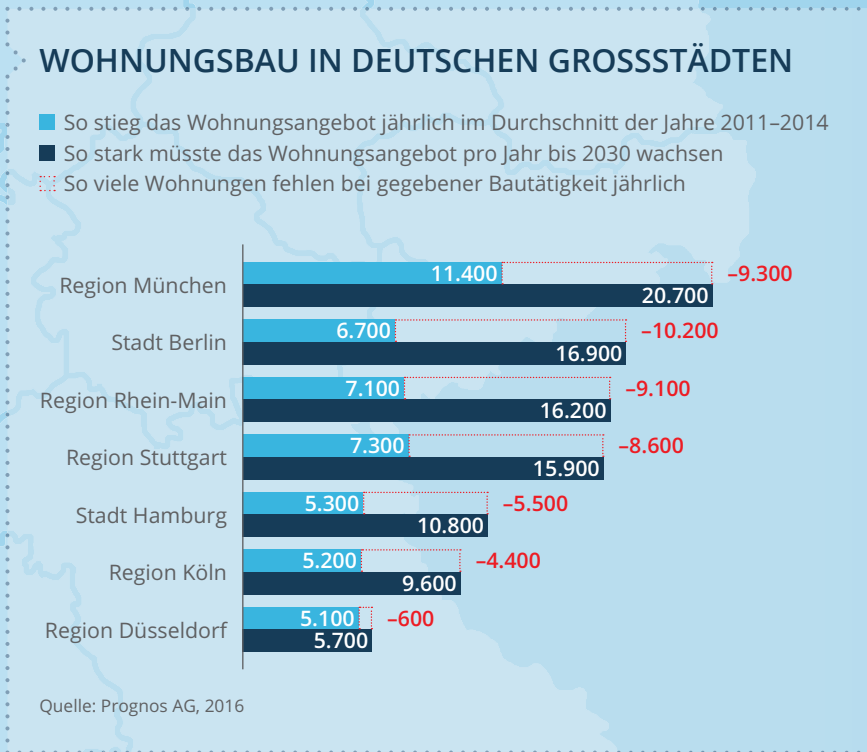
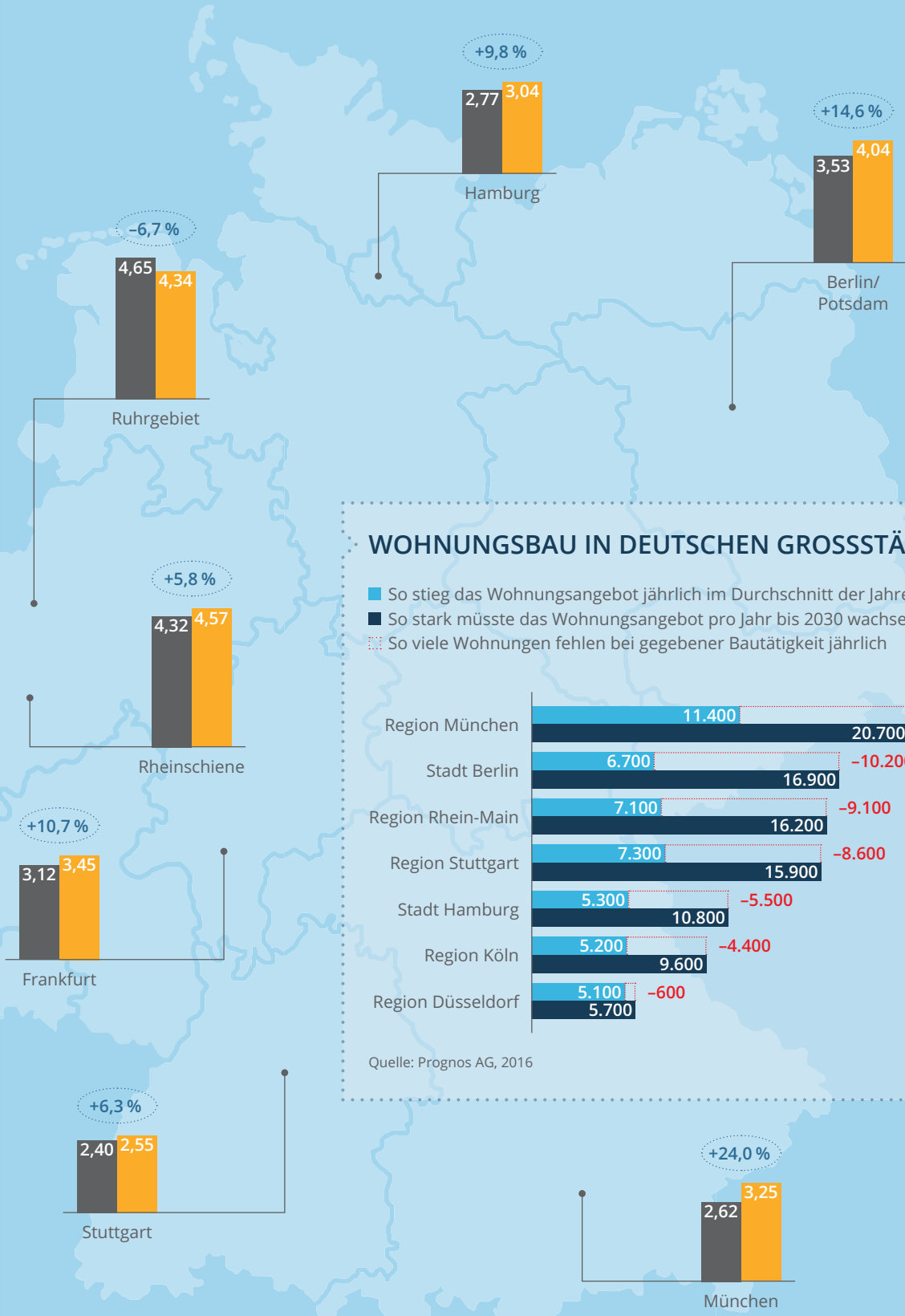
Es sind Faktoren wie ein größeres Arbeitsplatzangebot, ein höheres Einkommenspotential oder eine bessere Infrastruktur, die Hamburg, München und Co. gegenüber ländlichen Regionen so attraktiv machen. Hinzu kommt, dass vor allem die Großstädte wieder Geburtenüberschüsse verzeichnen. Aber auch veränderte Haushaltsstrukturen tragen zusätzlich zur

Wohnraumverknappung bei. Denn immer mehr Menschen leben alleine. In Deutschland betrug der Anteil an Singlehaushalten 2016 rund 41 %. In München oder Hamburg liegt er bereits heute über 50 %. Damit ist der Einpersonenhaushalt der am häufigsten vertretene Haushaltstyp. Andere Studien belegen, dass sich die Wohnfläche pro Einwohner seit der Nachkriegszeit mehr als verdoppelt hat. Denn neben einem erhöhten Platzbedarf für Alleinwohnende kommen höhere Ansprüche an Größe und Komfort als Ursachen hinzu. So benötigen beispielsweise zwei Einpersonenhaushalte jeweils ein Bad und eine Küche, wohingegen sich ein Zweipersonenhaushalt diese Flächen in der Regel teilt. Das *Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)* geht davon aus, dass sich diese Entwicklung fortsetzen wird. Singlehaushalte werden die Regel. Aber auch andere Wohnformen, wie Serviced Apartments, in denen Geschäftsreisende für wenige Monate unterkommen, werden immer stärker nachgefragt. ▶

# WACHSENDE METROPOLREGIONEN

Seit einigen Jahren steigen in den deutschen Metropolregionen bereits die Einwohnerzahlen. Dieser Trend wird laut der Studie „Zurück in die Stadt“ des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln bis zum Jahr 2030 weiter anhalten.

■ Einwohnerzahl 2012 in Millionen    ■ Einwohnerzahl 2030 in Millionen (Prognose)    ○ Veränderung



München, Frankfurt, Hamburg und Stuttgart: Kernstadt und hochverdichtete Umlandkreise; Rheinschiene: Düsseldorf, Köln, Bonn und Umlandkreise; Ruhrgebiet: Regionalverband Ruhr; Berlin/Potsdam: ohne Umlandkreise; Ursprungsdaten: Statistisches Bundesamt | Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft, 2014

## Wohnraum wird immer knapper

Um der steigenden Nachfrage und den sich verändernden Ansprüchen gerecht zu werden, müssten laut *Bundesregierung* jedes Jahr 400.000 neue Wohnungen gebaut werden. Die Bautätigkeit ist in jüngster Vergangenheit zwar gestiegen, hinkt dem tatsächlichen und prognostizierten Bedarf jedoch deutlich hinterher. Rückblickend wurden in den sieben A-Städten im Zeitraum zwischen 2011 und 2015 rund 60.000 Wohnungen pro Jahr zu wenig gebaut. 2016 hat sich

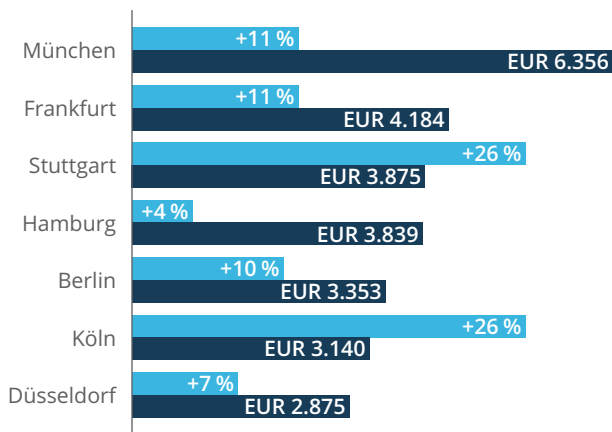
die Situation sogar weiter verschlechtert. Lediglich 69 % des Gesamtbedarfs in Deutschland wurden gedeckt, sodass sich die Wohnungsbaulücke weiter vergrößert hat. Bundesweit wurden im Zeitraum zwischen 2009 und 2016 damit rund 1 Million Wohnungen zu wenig gebaut.

Auch das Schweizer Wirtschaftsforschungsinstitut *PROGNOS* bestätigt den aktuellen Wohnungsmangel (Grafik auf Seite 7): Allein Berlin bräuchte jedes Jahr ein Plus von rund 17.000 neuen Wohnungen. Zwischen 2011

und 2014 sind dort jedoch im Durchschnitt nur 6.700 Wohnungen pro Jahr entstanden. Der Hauptstadt fehlen also jedes Jahr mehr als 10.000 Wohnungen. München müsste pro Jahr rund 21.000 Wohnungen bauen. Jährlicher Fehlbestand hier: 9.300 Wohnungen. Hamburg bräuchte rund 11.000 neue Wohnungen pro Jahr. Doch auch an der Elbe fehlen jedes Jahr um die 5.500 Wohnungen. In anderen Großstädten sieht es ähnlich aus. Die bestehende Angebotslücke wird sich weiter vergrößern, darin sind sich die Experten einig. Die Folge: In den deutschen Großstädten wird es eng – und die Preise für Wohnraum sind entsprechend hoch.

## REKORDPREISE IN DEUTSCHEN A-STÄDTEN

2016 stiegen die Wohnungspreise besonders stark. Am stärksten war der Preisanstieg in Stuttgart und Köln. München bleibt die teuerste Stadt.



■ Veränderungen zum Vorjahr    ■ Kaufpreise für Wohnungen pro Quadratmeter \*

\* Durchschnittliche Angebotspreise  
Quelle: Immowelt AG 2016

## Preisboom in deutschen Metropolen hält an

Das Zusammentreffen von hoher Nachfrage und knappem Angebot führt zu kontinuierlich steigenden Preisen in Deutschlands Großstädten. München ist nach wie vor die teuerste Stadt der Republik. Zum ersten Mal überstieg dort der durchschnittliche Quadratmeterpreis bereits 2016 die 6.000-Euro-Marke. Zweitteuerste Stadt ist Frankfurt am Main mit durchschnittlich 4.184 Euro pro Quadratmeter, gefolgt von Stuttgart mit 3.875 Euro und



Hamburg mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 3.839 Euro. Laut dem *EUROPACE Hauspreisindex (EPX)* hat sich die Lage im letzten Quartal 2017 leicht beruhigt, der Aufwärtstrend soll aber auch 2018 weiter anhalten. Eine Trendumkehr hält das *IW Köln* für unwahrscheinlich.

## Anleger können von Nachfrage profitieren

Der ProReal Deutschland 6 ermöglicht Anlegern von diesem Marktumfeld zu profitieren, indem sie, statt eine Bestandsimmobilie zu kaufen, finanzielle Mittel für die Entwicklung und den Bau von Wohnungsbauvorhaben bereitstellen. Ziel ist die kurzfristige Kapitalausstattung mehrerer Neubau- und Revitalisierungsvorhaben bis zur Baufertigstellung. Die ProReal Deutschland 6 GmbH setzt dabei als Emittentin der Vermögensanlage auf zwei Erfolgsfaktoren: Zum einen verfügt die Unternehmensgruppe über die notwendige Expertise im speziellen Bereich der Wohnimmobilienprojektentwicklung. Zum anderen kann die Emittentin auf attraktive Wohnungsbauprojekte der ISARIA Wohnbau AG, einer der führenden Projektentwickler für Wohnimmobilien in München und Hamburg, zurückgreifen. ■

### WIE STABIL IST DER MARKT?

Die Preise für Wohnraum steigen weiter. Ursache ist die hohe Nachfrage bei dem nach wie vor zu geringen Wohnungsangebot. Experten sehen jedoch keine Überhitzungsgefahr und nennen dafür drei wesentliche Gründe:

#### Wohnen ist ein Grundbedürfnis

Trotz der weltweiten Turbulenzen in den vergangenen 40 Jahren mit Ölpreis-, Dotcom- und der Finanzkrise 2008 hat sich der deutsche Wohnimmobilienmarkt stets als krisenfest erwiesen. Das bestätigt nicht nur der *bulwiengesa-Immobilienpreisindex*, der seit 1975 einen fast stetigen Aufwärtstrend verzeichnet, sondern auch die jüngste Studie „Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017“ der *Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung (gif)*. Der *Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA)* sieht die Stabilität des deutschen Wohnungsmarktes unter anderem in der Tatsache begründet, dass es sich beim Wohnen um ein lebensnotwendiges Gut und damit um ein Grundbedürfnis handelt. Der starke Preisanstieg der letzten Jahre ist also nicht spekulations-, sondern nachfragegetrieben.

#### Großstädte verzeichnen hohe Nachfrage und kaum Leerstand

Der Preisanstieg in den Großstädten ist die Folge des geringen Wohnungsangebotes bei einer gleichzeitig hohen Nachfrage. Und an dieser Situation soll sich auch in Zukunft nicht viel ändern. Prognosen des *Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW)* gehen bis ins Jahr 2035 von Zuwächsen von bis 14,5 % für die sieben deutschen A-Städte aus. Dagegen steht das viel zu knappe Angebot. Leerstandquoten, die in Städten wie beispielsweise München gegen null tendieren, zeigen: Wohnraum wird jetzt und in Zukunft dringend benötigt.

#### Deutsche gehen bei der Immobilienfinanzierung kein Risiko ein

Die Wahrscheinlichkeit für eine Überhitzung des Marktes wächst, wenn immer mehr und vor allem in spekulativer Erwartung Kredite zur Immobilienfinanzierung vergeben werden. In Deutschland jedoch herrscht dahingehend Zurückhaltung. Zum einen unterliegen deutsche Kreditinstitute bei der Vergabe von Immobilienkrediten strengen Regeln, zum anderen ist die Wahrscheinlichkeit von großflächigen Kreditausfällen laut einer *IW-Studie* hierzulande äußerst gering, selbst wenn die Zinsen wieder leicht steigen würden, so die Experten. Zumal Immobilienfinanzierungen in Deutschland nicht mit variablen Zinsen abgeschlossen werden. Die durchschnittliche Zinsbindungsdauer beträgt 10 Jahre.

***Hohe Preiskorrekturen in den Metropolen sind unrealistisch.***



MARTIN STEININGER Chefvolkswirt bulwiengesa AG  
Quelle: bulwiengesa.de, 2017



Illustration: bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH

# Der Investitionsansatz



Die ProReal Deutschland 6 GmbH konzentriert sich bei den Investitionen auf Wohnungsbauvorhaben und besitzt einen exklusiven Zugang zu attraktiven Projekten.

# Wohnraum wird benötigt – Kapital auch

Der Markt für Projektentwicklungen im Wohnsegment boomt. Um die vielen Neubau- und Revitalisierungsvorhaben jedoch umsetzen zu können, benötigen Projektentwickler vor allem eines: eine solide Kapitalausstattung. Hier kommt der Privatanleger ins Spiel.

**W**ohnen ist und bleibt ein Grundbedürfnis. Überall in den deutschen Ballungszentren entsteht neuer Wohnraum. Laut *bulwiengesa*, einem der führenden Analyseunternehmen der Branche, ist das Wohnsegment, neben dem Markt für Büro-, Einzelhandel- und Hotelprojekten, nach wie vor der mit Abstand dominanteste Teilmarkt im Bereich der Immobilienprojektentwicklung. Der Projektumfang wuchs 2017 erneut um 3,4 auf 17,7 Millionen Quadratmeter. Hinzu kommt: Die Nachfrage nach Wohnraum in den Metropolen steigt, das Angebot kommt kaum hinterher. Optimale Bedingungen für Projektentwickler, die ihre kapitalintensiven Bauvorhaben allerdings auch finanzieren müssen.

## Gesucht: alternative Finanzierungsformen

Projektentwickler können sich bei Banken nicht mit ausreichend Fremdkapital eindecken, um ihre Projekte zu finanzieren. Aufgrund regulatorischer Anforderungen sind Kreditinstitute restriktiv

bei der Vergabe von Finanzierungen. Um mehrere Projekte gleichzeitig umsetzen und den daraus resultierenden Kapitalbedarf decken zu können, greifen Projektentwickler deshalb vermehrt auf Kapitalalternativen zurück. Nur so können sie die Finanzierungslücke, die meist bis zu 30 % des Gesamtkapitalbedarfs beträgt, über die gesamte Bauphase hinweg überbrücken.

## ONE GROUP schließt Finanzierungslücke

Hier kommt die ONE GROUP ins Spiel, die mit den eingeworbenen Geldern der ProReal Deutschland Serie in die Entwicklung von Wohnimmobilienprojekten investiert. Die ONE GROUP steht dem Projektentwickler als Finanzierungspartner zur Seite und schließt die bestehende Finanzierungslücke. Gleichzeitig stellt dieser Kapitalbedarf für Privatanleger, die im aktuellen Niedrigzinsumfeld auf der Suche nach Anlagealternativen sind, eine Möglichkeit dar, in diesen Markt zu investieren. Im Unterschied zur klassischen

Bestandsinvestition – also dem Kauf einer Immobilie, bei der der Eigentümer über die Vermietung Erträge generiert – stellen Investoren über den ProReal Deutschland 6 plangemäß gleich mehreren Bauvorhaben finanzielle Mittel für deren Finanzierung und Entwicklung zur Verfügung. Anleger vermeiden so die langfristige Kapitalbindung und müssen nicht regelmäßig in die Instandhaltung und Pflege einer Bestandsimmobilie investieren.

## Auf den Zugang zu Projekten kommt es an

Neubauprojektentwicklungen oder Revitalisierungen sind grundsätzlich mit einem gewissen Risiko und Aufwand verbunden und erfordern ein hohes Maß an Erfahrung und Know-how. Entscheidend für den Erfolg des Investments ist daher die Zusammenarbeit mit erfahrenen Partnern. Diese müssen neben dem Marktzugang auch Erfahrung mit der Planung, Umsetzung und der späteren Veräußerung der Projekte mitbringen. Einer der führenden

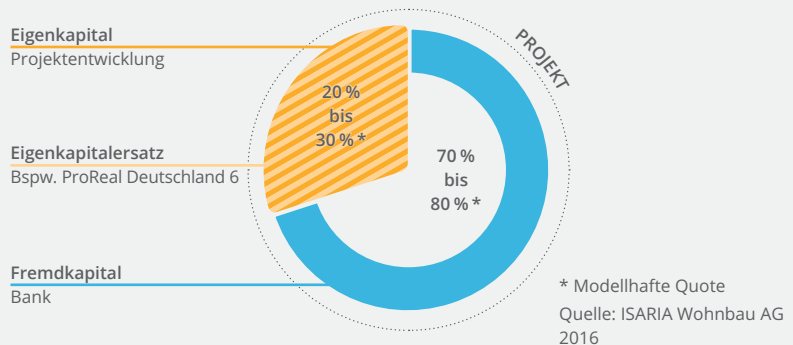
Projektentwickler in Deutschland ist die ISARIA Wohnbau AG. Das Münchner Unternehmen hat mit 3.000 realisierten Wohneinheiten langjährige Erfahrung. Die Projektpipeline für zukünftige Wohnungsbauvorhaben in München, Hamburg und Stuttgart umfasst ein Verkaufsvolumen von 2 Milliarden Euro. Als Tochtergesellschaft der ISARIA, die auch einen Standort in Hamburg betreibt, hat die ONE GROUP damit einen direkten Zugang zu attraktiven Investitionsobjekten.

### Gute Ertragschancen, kurze Laufzeit

Bei institutionellen Investoren hat sich das Marktsegment der Wohnimmobilienprojektfinanzierung als eigene Assetklasse längst etabliert. Laut dem *FAP-Mezzanine-Report 2017* flossen im vergangenen Jahr 1,4 Milliarden Euro in alternative Finanzierungsformen. 51 % mehr als im Vorjahr. Gründe dafür sind die guten Ertragschancen bei verhältnismäßig kurzen Investitionszeiträumen. Mit dem einzigartigen Investitionsansatz der ONE GROUP können sich nun auch Privatanleger an der Schaffung von Wohnraum im aktuellen Markt- und Preisumfeld beteiligen und vom Wohnungsbauboom ebenso profitieren, wie es lange Zeit nur professionellen Investoren vorbehalten war. ■

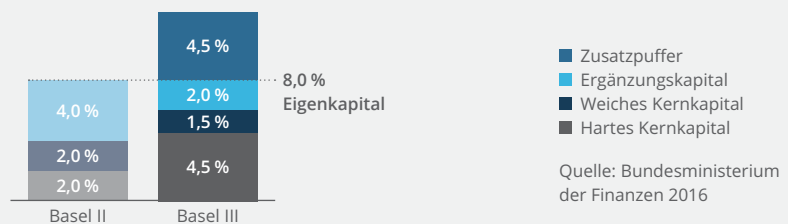
## WARUM PROJEKTENTWICKLER AUF ALTERNATIVKAPITAL ANGEWIESEN SIND

Projektentwickler können ihre Wohnungsbauvorhaben nur noch zu 70 bis 80 % durch Bankenkredite finanzieren. Die restlichen 20 bis 30 % müssen aus Eigenmitteln beigesteuert werden.



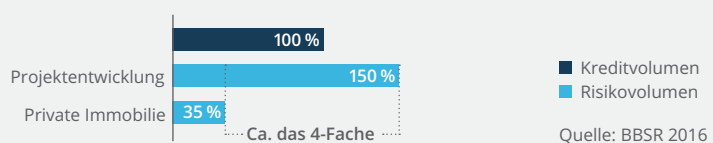
### Grund 1: Banken müssen mehr Eigenkapital vorhalten

Bei der Kreditvergabe unterliegen Banken den Eigenkapitalregeln des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht. Hiernach müssen sie haftendes Eigenkapital in Höhe von mindestens 8 % der Risikopositionen (wie zum Beispiel Kreditrisiken) vorweisen. Hinzu kommt ein Puffer, mit dem sich Banken im Falle von Kreditausfällen aus eigener Kraft retten sollen. Dies erhöht den Kapitalbedarf nochmals, sodass Banken vor der Wahl stehen: neues Haftungskapital aufbauen oder weniger Risikopositionen (zum Beispiel in Form von Kreditvergaben) eingehen.



### Grund 2: Risikogewichtung – eine Lehre aus der Krise

Im Vergleich zu privaten Immobilienfinanzierungen müssen Banken mögliche Kreditausfälle bei großen Wohnungsbauprojekten mit mehr als dem Vierfachen des Haftungskapitals unterlegen. Die Kreditvergabe an Projektentwickler wird für Banken kapitalintensiver und wird somit erheblich erschwert.



### Die Lösung: alternative Finanzierungsformen

Die ONE GROUP steht Projektentwicklern beispielsweise mit dem Kapital der ProReal Deutschland Serie als Finanzierungspartner zur Seite.

# Zusammen das Beste bewirken

Als Tochterunternehmen der ISARIA Wohnbau AG konzentriert sich die ONE GROUP auf Investitionen in Wohnimmobilienneubau- und Revitalisierungsvorhaben in deutschen Metropolregionen.

**A**ls Finanzierungspartner schafft die ONE GROUP gemeinsam mit der ISARIA Wohnbau AG neuen Wohnraum in deutschen Großstädten. Mit der ProReal Deutschland Serie hat sich das Hamburger Emissionshaus im Wohnimmobiliensegment etabliert. Mehr als 7.000 Investoren haben der ONE GROUP bislang ihr Vertrauen geschenkt und insgesamt mehr als 220 Millionen Euro in die Kurzläuferserie investiert. Drei Fonds wurden bereits vollständig an die Anleger zurückgeführt. Erst kürzlich (per 31.03.2018) erfolgte die Rückzah-

lung von Fonds 3 mit einem Emissionsvolumen von 75 Millionen Euro.

## Erfolgsfaktor: exklusiver Projektzugang

Als Tochterunternehmen der ISARIA Wohnbau AG besteht für die ONE GROUP Zugang zu einer hochwertigen Projektpipeline. Der Mutterkonzern zählt zu den etablierten großen Projektentwicklungsgesellschaften für Wohnungsbau in Deutschland. Das Spektrum reicht von Geschosswohnungen über Reihenhäuser bis hin zu Revitalisierung von

Bestandsgebäuden. Die ISARIA Wohnbau AG kann mit 3.000 realisierten Wohneinheiten einen langjährigen Track-Record vorweisen und hat in den vergangenen Jahren zahlreiche attraktive Grundstücke und Revitalisierungsobjekte erworben. Zum 31.12.2017 bilanzierte der Konzern Eigenkapital in Höhe von knapp 84 Millionen Euro. Hinzu kommen hohe stille Reserven im aktuellen Projektbestand. Die Investmentpipeline für zukünftige Wohnungsbauprojekte umfasst ein Verkaufsvolumen von 2 Milliarden Euro. ■

## ERFOLG IN SERIE – LEISTUNGSÜBERSICHT DER PROREAL DEUTSCHLAND SERIE

Produkt	Laufzeit* (in Jahren)	Emissionsvolumen (in Mio. EUR)	Agio (in %)	Zins-/Auszahlungen (in % p. a. des Nominalkapitals ohne Agio)	Status	Gesamtmittelrückfluss (in % des Nominalkapitals ohne Agio)**
ProReal Deutschland Fonds 1	1	7,8	5,0	8,5	erfolgreich abgeschlossen	108,5 %
ProReal Deutschland Fonds 2	3	25,6	5,0	8,4	erfolgreich abgeschlossen	135,6 (130,6 % zzgl. 5,0 % Agio)
ProReal Deutschland Fonds 3	4	75,0	5,0	7,5	erfolgreich abgeschlossen	135,4 (130,4 % zzgl. 5,0 % Agio)
ProReal Deutschland Fonds 4	3 (geplant)	72,0	3,5	6,0 bis 6,5 (geplant)	prospekt- konform	
ProReal Deutschland 5	3 (geplant)	45,0	3,5	6,0 (geplant)	prospekt- konform	












**Wichtiger Hinweis:** Ergebnisse aus der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Stand: März 2018

\* Zzgl. mögl. Verlängerungsoptionen

\*\* Musterbeteiligung gemäß den jeweiligen Verkaufsprospekten

Alle Angaben vor Steuern.

## PROJEKTÜBERSICHT

	Projektname, Standort	Anzahl Wohneinheiten (geplant)**	Verkaufsvolumen (in Mio. EUR)	Status
	DIAMALTPARK München-Allach	793	401	aktuelles Projekt *
	Tübinger Straße München-Sendling-Westpark	187	136	aktuelles Projekt *
	south one München-Obersendling	266	-	aktuelles Projekt *
	Hansastrasse München-Sendling-Westpark	78	50	aktuelles Projekt *
	Gustav-Heinemann-Ring München	79	41	aktuelles Projekt *
	Papierfabrik Dachau	1.032	669	aktuelles Projekt *
	Kapstadtring Hamburg-Winterhude	143	35	aktuelles Projekt *
	Graumannsweg Hamburg-Hohenfelde	27	9	aktuelles Projekt *
	Schenefeld Hamburg-Schenefeld	165	70	aktuelles Projekt *
	Rosensteinstraße Stuttgart	249 (Baufeld 1) 516 (Baufeld 2)	242	aktuelles Projekt *
	Firnhaber Straße Augsburg	497	-	aktuelles Projekt *
	nido   München-Karlsfeld	566	abgeschlossenes Investment ***	
	APP.ARTMENTS   München-Bogenhausen	167	abgeschlossenes Investment ***	
	Elsenheimerstraße   München-Westend	350	abgeschlossenes Investment ***	
	Drosselgärten   Hamburg-Barmbek	48	abgeschlossenes Investment ***	
	Friedensallee 29   Hamburg-Ottensen	20	abgeschlossenes Investment ***	

\* Aktuelle Projekte der ISARIA Wohnbau AG. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte der ProReal Deutschland 6 GmbH noch nicht fest (Blindpool). | \*\* Teilweise zzgl. weiterer (gewerblicher) Flächen. | \*\*\* Rückführung des Kapitals inklusive Zins zzgl. ggf. zusätzlicher Gewinnbeteiligung. Die jeweiligen Exits sind unabhängig vom Zeitpunkt des vollständigen Abverkaufs der Wohneinheiten. | | Sämtliche dargestellten Illustrationen und Bilder sind unverbindlich. Quellen: DIAMALTPARK, MEYERSCHMITZMORKRAMER RHEIN GmbH; Tübinger Straße, Hansastrasse, Meili, Peter GmbH München; Kapstadtring, Mövius Mörker Architekten; Rest, ISARIA Wohnbau AG, Fotolia



Foto: kantver – Fotolia



# Das Investitionsangebot



Die ProReal Deutschland 6 GmbH investiert in die Entwicklung von Wohnimmobilienprojekten in den wirtschaftlich attraktiven Metropolregionen Deutschlands.

# ProReal Deutschland 6

Anleger können sich mit der ProReal Deutschland 6 Namensschuldverschreibung an der Schaffung von Wohnraum im aktuellen Markt- und Preisumfeld beteiligen und vom Wohnungsbauboom profitieren.

**M**it der ProReal Deutschland 6 Namensschuldverschreibung können Anleger von einem Investment mit geplanter kurzer Laufzeit und laufenden Auszahlungen profitieren. Hierfür stellt die Emittentin – die ProReal Deutschland 6 GmbH – das eingeworbene Kapital plangemäß mehreren Wohnungsneubau- oder Revitalisierungsvorhaben in deut-

schen Großstädten wie München oder Hamburg zur Verfügung. Die Emittentin hat sich dabei zur Einhaltung klarer Investitionskriterien verpflichtet, die von einem externen Mittelverwendungskontrolleur überwacht wird: So sollen zum Beispiel Investitionen überwiegend im

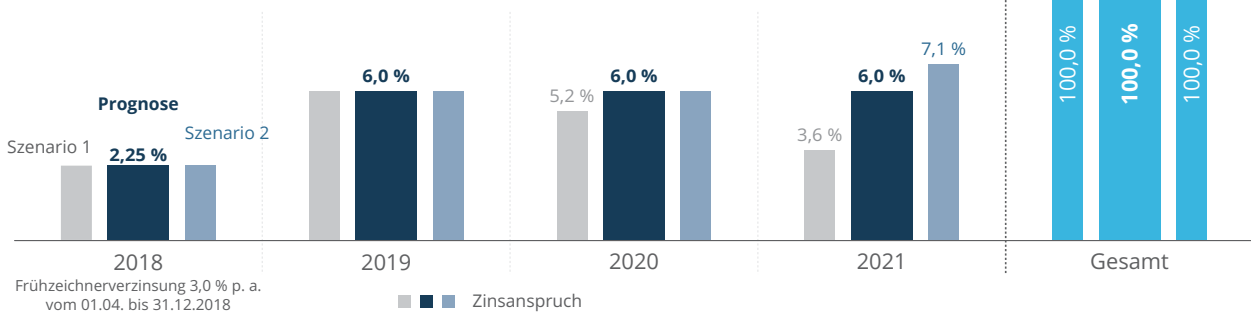
Bereich Wohnimmobilien und in Metropolregionen in Deutschland getätigt werden.

## ZINSANSPRUCH (PROGNOSE)

Szenario 1 = Zinsanspruch bei Ertragsminderung um 10 %

**Prognose = geplanter Zinsanspruch**

Szenario 2 = Zinsanspruch bei Ertragssteigerung um 10 %



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

**Wichtige Hinweise:** Dargestellt sind der geplante jährliche Zinsanspruch sowie zwei weitere Szenarien (siehe Legende). Eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit des Eintritts der Szenarien ist nicht möglich. Es sind auch negativere Entwicklungen als in Szenario 1 dargestellt möglich. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. 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 01.04.2018, bezogen auf die Mindestzeichnungssumme.

**Grundsätzlich gilt:** Zinszahlungen müssen spätestens zum 30. Juni des Folgejahres erfolgen. Es ist geplant, jeweils im Juli des laufenden Jahres, in dem der Zinsanspruch des Anlegers entsteht, sowie im Januar des Folgejahres Abschlagszahlungen auf die voraussichtlichen anteiligen Zinsansprüche zu leisten. Die Rückzahlung erfolgt spätestens sechs Monate nach Laufzeitende unter Berücksichtigung etwaiger Laufzeitverlängerungen. Soweit die Liquidität der Emittentin es zulässt, ist die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen unmittelbar nach dem Laufzeitende vorgesehen. Ausführliche Informationen zur Verzinsung und zur Rückzahlung sind ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Zudem unterliegen alle Investitionen einer strengen Wirtschaftlichkeitsprüfung.

## Zugang zu attraktivem Investitionsportfolio

Die ProReal Deutschland 6 GmbH kann bei ihren Investitionen sowohl auf die Projekte der ISARIA Wohnbau AG zurückgreifen als auch in Bauvorhaben anderer Projektentwickler investieren. Ziel der ProReal Deutschland 6 GmbH ist es, mit der Vergabe von Finanzierungen entsprechende Erträge zu erwirtschaften, die für die laufende Verzinsung und die Rückzahlung der Namensschuldverschreibung verwendet werden.

## Kurze Laufzeit und attraktive Verzinsung

Die geplante Laufzeit des ProReal Deutschland 6 beträgt drei Jahre. Die Anlegergelder werden ab 01.01.2019 mit bis zu 6 % p. a. verzinst. Investoren, die bis 31.12.2018 ihre Pflichteinlage vollständig und unwiderruflich eingezahlt haben, erhalten zudem eine Frühzeichnerverzinsung in Höhe von maximal 3 % p. a. Die geplante Kapitalrückzahlung ist per 31.12.2021 zu 100 % vorgesehen. Zusätzlich haben Anleger eine Chance auf eine Beteiligung am kumulierten Gesamterfolg des ProReal Deutschland 6. ■

## PROREAL DEUTSCHLAND 6 – DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

- ▶ **Art der Vermögensanlage:** nachrangige Namensschuldverschreibung im Sinne des Vermögensanlagengesetzes
- ▶ **Geplante Verzinsung:**
  - 3,0 % p. a. bis 31.12.2018 (Frühzeichnerverzinsung)
  - 6,0 % p. a. ab 01.01.2019 (laufende Verzinsung)
- ▶ **Rückzahlung:** 100 % der getätigten Einlage per 31.12.2021 (zzgl. mögl. Gewinnbeteiligung am kumulierten Gesamterfolg [endfällige Verzinsung])
- ▶ **Geplante Auszahlungen:** halbjährliche Abschlagszahlungen im Juli des laufenden und im Januar des Folgejahres
- ▶ **Geplante Laufzeit:** 3 Jahre (zzgl. mögl. Verlängerungsoption)
- ▶ **Mindestbeteiligung:** EUR 10.000 (zzgl. 3,5 % Agio)
- ▶ **Einkunftsart:** Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungssteuer \*)
- ▶ **Geplantes Emissionsvolumen:** EUR 50.000.000
- ▶ **Keine Aufnahme von weiterem Fremdkapital zulässig**
- ▶ **Externe Mittelverwendungskontrolle**

### Was ist eine Schuldverschreibung?

Schuldverschreibungen sind Forderungspapiere, für die der Besitzer (Anleger) Zinsen erhält. Ähnlich wie bei einem Kredit überlässt der Anleger mit einer Schuldverschreibung dem Aussteller (Emittent) einen bestimmten Geldbetrag für einen vereinbarten Zeitraum. Durch den Kauf der Schuldverschreibung wird der Anleger zum Gläubiger. Der Emittent wird zum Schuldner und verpflichtet sich, die Geldforderung des Gläubigers am Ende der vereinbarten Zeit (Laufzeit) zurückzuzahlen. Zudem muss er den Betrag laufend verzinsen. Der Emittent einer Schuldverschreibung beschafft sich auf diese Weise Geld, ohne dass er dafür bei einer Bank oder Sparkasse einen Kredit aufnehmen muss.

Die **Namensschuldverschreibung** ist eine spezielle Form der Schuldverschreibung, bei der jeder Besitzer namentlich bekannt ist. Namensschuldverschreibungen sind nicht übertragbar und können nicht an der Börse gehandelt werden. Anleger erzielen mit den Zinserträgen einer Namensschuldverschreibung Einkünfte aus Kapitalvermögen\* und können Sparerfreibeträge im Rahmen ihrer persönlichen Steuererklärung nutzen. Das Gegenstück zur Namensschuldverschreibung ist die Inhaberschuldverschreibung.

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

\* Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein.

## TÜBINGER STRASSE MÜNCHEN-SENDLING- WESTPARK

Auf dem ehemaligen Siemens-Produktionsgelände in München-Sendling-Westpark ist der Neubau von modernen Wohnungen sowie zusätzlichen Gewerbeeinheiten geplant. Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Die zukünftigen Bewohner erreichen die U- und S-Bahn in weniger als zwei Minuten.

### OBJEKTDATEN

- ▶ 187 Wohneinheiten
- ▶ Mischnutzung: Wohnen und Gewerbe
- ▶ Verkaufsvolumen rd. EUR 136 Mio.



\* Aktuelle Projekte der ISARIA Wohnbau AG. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte der ProReal Deutschland 6 GmbH noch nicht fest (Blindpool).



## DIAMALTPARK MÜNCHEN-ALLACH

Von der Suppenwürze zum urbanen Wohnen: Die ISARIA Wohnbau AG plant auf dem ehemaligen Gelände der Diamalt-Werke, einst traditionsreicher Münchener Lebensmittelhersteller, ein urbanes Wohnquartier mit 793 Wohnungen für unterschiedliche Einkommensgruppen. Zwei Kindertagesstätten und zusätzliche Gewerbeflächen sind ebenfalls vorgesehen.

### OBJEKTDATEN

- ▶ 793 Wohneinheiten
- ▶ 3- bis 6-geschossige Bebauung vorgesehen
- ▶ Verkaufsvolumen rd. EUR 401 Mio.



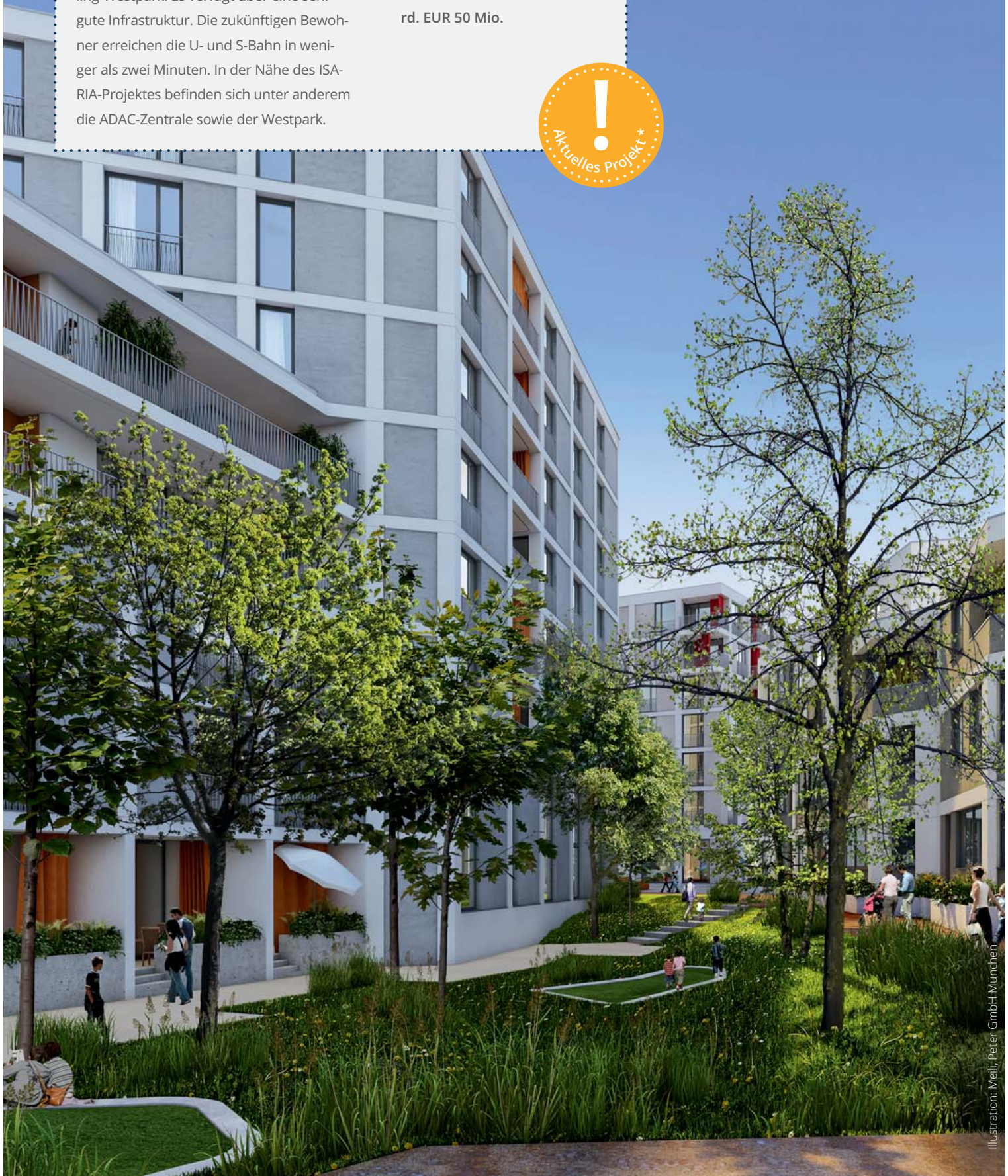


## HANSASTRASSE MÜNCHEN-SENDLING- WESTPARK

Das ehemalige Siemens-Büro und -produktionsgelände befindet sich im Bezirk Sendling-Westpark. Es verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Die zukünftigen Bewohner erreichen die U- und S-Bahn in weniger als zwei Minuten. In der Nähe des ISARIA-Projektes befinden sich unter anderem die ADAC-Zentrale sowie der Westpark.

### OBJEKTDATEN

- ▶ 78 Wohneinheiten
- ▶ Mischnutzung: Wohnungen und Gewerbeeinheiten
- ▶ Verkaufsvolumen rd. EUR 50 Mio.





## KAPSTADTRING

### HAMBURG-WINTERHUDE

Direkt am Hamburger Stadtpark revitalisiert die ISARIA Wohnbau AG ein leerstehendes Bürogebäude. Der Standort des Objektes befindet sich in der City Nord im Stadtteil Winterhude in unmittelbarer Nähe zum Flughafen. Die City Nord ist gekennzeichnet von zahlreichen Unternehmen, die in diesem Areal ansässig sind.

## OBJEKTDATEN

- ▶ 143 Serviced Apartments
- ▶ Wohnen auf Zeit im modernen Ambiente
- ▶ Geplante Fertigstellung 2018
- ▶ Verkaufsvolumen rd. EUR 35 Mio.



\* Aktuelle Projekte der ISARIA Wohnbau AG. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen die konkreten Investitionsobjekte der ProReal Deutschland 6 GmbH noch nicht fest (Blindpool).

# Risikohinweise

Der ProReal Deutschland 6 ist eine nachrangige Namensschuldverschreibung mit variabler Verzinsung. Es handelt sich dabei um eine mittelfristige, schuldrechtliche Beziehung. Das Investitionsangebot ist mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden. Erwerber von Namensschuldverschreibungen (Anleger) werden keine Gesellschafter, sondern Fremdkapitalgeber und damit Gläubiger der ProReal Deutschland 6 GmbH (Emittentin).

## Maximalrisiko

Das maximale Risiko für die Anleger ist der Verlust des eingesetzten Kapitals. Bitte beachten Sie hierzu die detaillierten Ausführungen im Verkaufsprospekt.

## Allgemeine Prognose- und Marktrisiken

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung und der Aufstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts stehen die Immobilienentwicklungen sowie die konkreten Investitionsobjekte der ProReal Deutschland 6 GmbH noch nicht fest. Hieraus ergeben sich besondere Planungsunsicherheiten (Blindpoolrisiko).

Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die weltweite, europäische und deutsche Wirtschaftslage oder Konjunktur negativ entwickeln. Insbesondere eine negative Entwicklung der Immobilien- und Finanzmärkte könnte sich negativ auf die Investition des Anlegers auswirken und zur Verringerung oder zum Ausfall geplanter Auszahlungen (insb. Zinsen und Rückzahlung) führen.

## Projektentwicklungs- und Finanzierungsrisiken

Es besteht das Risiko, dass sich die Fertigstellung der Immobilien aus diversen Gründen nicht oder nicht planmäßig realisieren lässt. Dies kann zu höheren Baukosten und Schadensersatzansprüchen gegen die Projektgesellschaften sowie zu Haftungsrisiken führen. Auch können die erzielbaren Verkaufserlöse geringer als geplant ausfallen, mit nachteiligen Auswirkungen auf die Ertrags- und Liquiditätssituation der Projektgesellschaften.

## Liquiditäts- und Auszahlungsrisiko

Die Liquidität der Emittentin wird nahezu allein von den Liquiditätsrückflüssen aus den einzelnen Beteiligungen sowie den Zins-

rückflüssen der Projektfinanzierungen bestimmt. Daher besteht insbesondere für den Fall, dass die Projektgesellschaften ihren Rückzahlungsverpflichtungen nicht rechtzeitig und/oder unvollständig nachkommen, oder bei höheren als den geplanten Kosten das Risiko, dass Auszahlungen an die Anleger erst später und/oder in geringerem Umfang oder gar nicht erfolgen können.

## Risiko aus der Nachrangabrede

Die Namensschuldverschreibung unterliegt einem sogenannten „qualifizierten Rangrücktritt“. Die Ansprüche der Anleger, insbesondere auf Zinsen und auf Rückzahlung, sind nachrangig. Die Anleger treten mit ihren Ansprüchen aus diesen Namensschuldverschreibungen im Rang hinter alle anderen Gläubiger der Emittentin, die keinen Rangrücktritt erklärt haben und daher vorrangig befriedigt werden, zurück. ■

Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

## 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 6 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 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 21.03.2018, 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.

Der Verkaufsprospekt und das Vermögensanlagen-Informationsblatt sind in deutscher Sprache erhältlich und werden bei der ProReal Deutschland 6 GmbH, Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg, im Internet unter [www.onegroup.ag](http://www.onegroup.ag) und bei Ihrem Berater zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Stand: März 2018.

### Quellenverweise

Auswirkungen von Basel III auf die Immobilienfinanzierung in Deutschland, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), 2014  
Auszahlungsbestätigung der ProReal Deutschland-Serie, HIT Hanseatische Treuhand GmbH, 2018  
Bauvolumenrechnung, DIW Berlin – Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e. V., 2018  
Bauvorausschätzung Deutschland, ifo Institut, 2016  
bulwiengesa-Immobilienindex 1975 bis 2015, bulwiengesa AG, 2016  
Der Crash bleibt aus (IW-Kurzbericht), Institut der deutschen Wirtschaft Köln, 2017  
Die Bürger zieht es in die Städte (Pressemitteilung), Institut der deutschen Wirtschaft Köln, 2014  
Die Großstädte im Wachstumsmodus (IW-Report), Institut der deutschen Wirtschaft Köln, 2016  
Einwohnerzahl der größten Städte in Deutschland am 31. Dezember 2015, Statistisches Bundesamt, 2016  
empirica Preisdatenbank, IDN Immodaten GmbH (bis Q2/2012) und [www.empirica-systeme.de](http://www.empirica-systeme.de) (ab Q1/2012), 2018  
Es wird auf Jahre zu wenig gebaut, WirtschaftsWoche, 2017  
Europas Wohnungspreise, Deutsche Bank AG, Deutsche Bank Research, Oktober 2015  
Geschäftsbericht 2016, ISARIA Wohnbau AG, 2017  
GfK Kaufkraft Deutschland, 2017  
Großstadtboom in Deutschland, Institut der deutschen Wirtschaft Köln, 2018  
Immobilienmarktbericht Deutschland 2017, Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland, 2017  
Immobilienmarkt Deutschland 2017/2018, DG HYP Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, 2017  
Kaufpreise in deutschen Metropolen steigen weiter – vor allem in den B-Städten, Immowelt AG, 2016  
Kein Absturz (Artikel), bulwiengesa AG, 2018  
Neue Spielräume für den Wohnungsbau (Artikel), Bundesregierung, 2018  
Perspektiven der Urbanisierung, Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ), April 2014  
Preise für Wohneigentum steigen stärker als in Vorjahren (Pressemitteilung), IVD Bundesverband, 2016  
Projektentwicklerstudie im Auftrag der ISARIA Wohnbau AG, bulwiengesa AG, 2016  
Rede von Olaf Scholz zur Wohnungsbaukonferenz des Hamburger Senats, November 2016  
Singlehaushalte werden zur Regel (Marktbericht), bulwiengesa AG, 2016  
UN HABITAT (Hg.): State of the World's Cities 2010/2011, 2007  
Wer nicht erbt, hat es schwer, SPIEGEL ONLINE, 2018  
Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017, Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V., 2017  
Was ist Basel III, Bundesministerium der Finanzen, 2010  
Wohnen in Deutschland 2045, Prognos AG, 2017  
Wohnimmobilien, ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss, 2018  
Wohnraumstudie 2030, Prognos AG, 2016  
Zinsbindungsfristen in Deutschland, immobilienscout24.de, 2018  
Zurück in die Stadt, Institut der deutschen Wirtschaft Köln e. V., Januar 2014

Überreicht durch:

**Initiatorin**

ProReal Deutschland 6 GmbH  
Bernhard-Nocht-Str. 99  
20359 Hamburg

Tel.: 040 69 666 69 0  
Fax: 040 69 666 69 99  
E-Mail: [info@onegroup.ag](mailto:info@onegroup.ag)  
Web: [www.onegroup.ag](http://www.onegroup.ag)