

## **ONE GROUP bringt neuen Publikums-AIF**

- **Neuer Immobilien-Kurzläufer prognostiziert durchschnittliche Vermögensmehrung von rund 7,5 % p. a.**
- **Zugriff auf bestehende Projektpipeline der SORAVIA**
- **Bevorrechtigtes Fondskapital durch beabsichtigte Liquidationspräferenz**

**Hamburg, 27.11.2023** – Die ONE GROUP verkündet den Vertriebsstart des neuen ProReal Europa 11. Bei dem Anlageprodukt handelt es sich um einen risikogemischten Publikums-AIF. Als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft fungiert die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH. Im Rahmen der Portfolioverwaltung arbeitet die Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der One Capital Advisors GmbH zusammen, die die KVG zum Beispiel bei der Auswahl der Zielgesellschaften unterstützt. Die Partnerschaft mit SORAVIA, der kapitalstarken Muttergesellschaft der ONE GROUP, soll den Anlegern einen entscheidenden Vorteil ermöglichen: Sie greifen auf eine bestehende Immobilienpipeline und das entsprechende Knowhow der SORAVIA zurück. Zudem soll SORAVIA an diesen Vorhaben mehrheitlich mit eigenem Kapital beteiligt bleiben.

Der ProReal Europa 11 avisiert eine durchschnittliche jährliche Vermögensmehrung von ca. 7,5 %. Diese Zielrendite besteht aus zwei Komponenten, einer geplanten jährlichen Auszahlung von 2 % sowie einer Wertschöpfung nach planmäßiger Veräußerung der Immobilien. Bei der geplanten Grundlaufzeit bis 31.12.2028 beläuft sich der vorgesehene Gesamtmittelrückfluss auf 139,4 %. Eine Zeichnung ist ab 5.000 Euro möglich.

### **Das Beste aus beiden Welten**

Die Kombination aus Eigenkapitalbeteiligung an Projektgesellschaften und Gesellschafterdarlehen ermöglicht regelmäßige laufende Auszahlungen und bietet die Chance auf eine Beteiligung an Mehrerträgen, wenn die Veräußerungserlöse höher als

prognostiziert sind. Damit plant der Fonds, die Vorteile von Eigen- und Fremdkapital zu vereinen, um bestmöglich vom veränderten Marktumfeld zu profitieren.

### **Die Anlegerinteressen immer im Fokus**

„Mit der ProReal-Serie kommen wir seit 2012 den Bedürfnissen der Anleger nach stabilen und zuverlässigen Investitionslösungen nach. Vielen Anlegern erschienen die letzten Monate auf den ersten Blick entmutigend. Dabei kann die herrschende Marktsituation der beste Zeitraum für den Kapitaleinsatz in Immobilien seit mehr als zehn Jahren sein. Rückläufige Preise bei gleichzeitig steigenden Mieten und die weiterhin herrschende Zurückhaltung der Banken bei der Finanzierung von Immobilienentwicklungen bieten Chancen. Mit dem kundenorientierten sowie marktgerechten Investitionsansatz des ProReal Europa 11 und dem vertrauten rechtlichen Mantel eines AIF erfüllt die ONE GROUP alle Voraussetzungen für anhaltenden Investitionserfolg. Zudem sind wir bereits jetzt mit unserer Muttergesellschaft SORAVIA dabei, geeignete Investitionsmöglichkeiten für den Fonds abzustimmen und diese hat bereits die Absicht erklärt, Liquidationspräferenzen für den Fonds zu vereinbaren: Erst wenn im Verkaufsfall der Immobilien die Fondsmittel inklusive der für das Basisszenario erforderlichen Erträge vollständig an die Fondsgesellschaft zurückgeflossen sind, soll der Investment-Partner SORAVIA seine Mittel zurück erhalten. Für den Anleger würde das eine mittelbare Vorrechtstellung seiner Gelder vor dem eingesetzten SORAVIA-Kapital darstellen. Gleichzeitig sollen etwaige Mehrerträge quotal zwischen SORAVIA und dem Fonds aufgeteilt werden. Dies steigert die Attraktivität eines Investments für den Anleger weiter“, erklärt Malte Thies, geschäftsführender Gesellschafter der ONE GROUP.

### **Über die ONE GROUP**

*Die ONE GROUP ist einer der führenden Anbieter von Investmentprodukten im Immobiliensegment. Das unabhängige Tochterunternehmen der SORAVIA Gruppe verfügt über langjährige Erfahrung in der alternativen Finanzierung von Projektentwicklungen in deutschen und österreichischen Metropolregionen sowie in der Konzeption strukturierter Investitionsmöglichkeiten im Immobiliensegment. So hat die ONE GROUP seit 2012 mit den ProReal-Produkten über 950 Millionen Euro Kapital eingeworben und erfolgreich investiert. Mehr als 16.000*

*Investoren haben der ONE GROUP bislang ihr Vertrauen geschenkt und sich über 32.000-mal für ein Investment in die ProReal-Serie entschieden.*

*Weiteres Bildmaterial zur honorarfreien redaktionellen Verwendung erhalten Sie auf Anfrage oder unter [www.onegroup.de/presse](http://www.onegroup.de/presse).*

*Pressekontakt: ONE GROUP Group GmbH | Ansprechpartner: Sebastian Kopelsky | Telefon +49 40 69 666 69 941 | [s.kopelsky@onegroup.de](mailto:s.kopelsky@onegroup.de)*