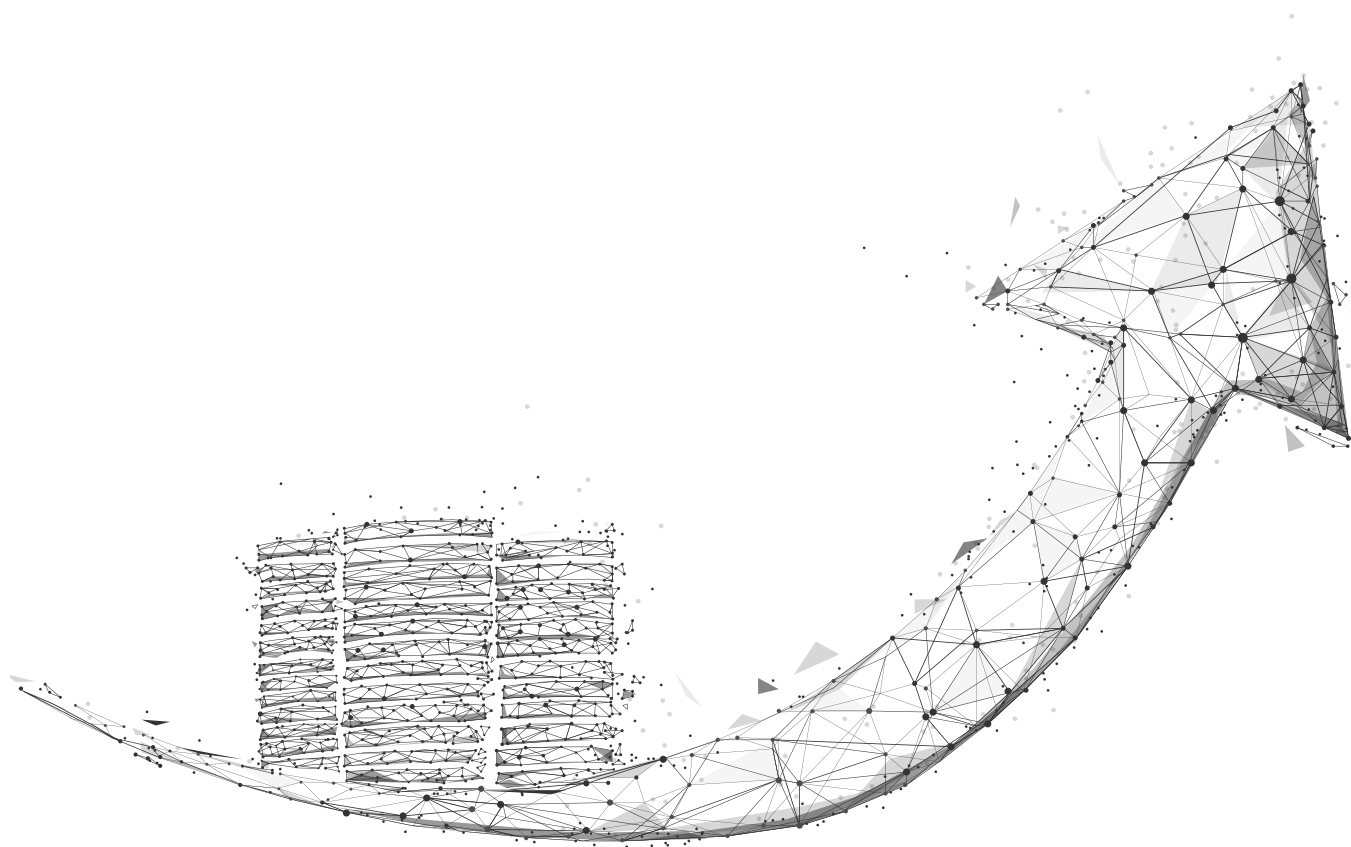


one

G R O U P

Leistungsbilanz vom 15. April 2022



Sehr geehrte Damen und Herren,

besonders in turbulenten Zeiten sowie in derart wirtschaftlichen und politischen Unsicherheiten sind wertstabile Investments weiterhin gefragt. Sowohl der deutsche als auch der österreichische Immobiliensektor – vor allem das Wohnsegment – gilt dank seiner weitgehenden Konjunkturunabhängigkeit weiterhin völlig zu Recht als Fels in der Brandung für Investoren.

Doch wenn es um die klassische Finanzierung von Neubauprojekten geht, nehmen die Herausforderungen durch strenge Regulierungen stetig zu. Deshalb müssen gerade jetzt geeignete Lösungen und Finanzierungen aufgezeigt werden. Dabei ist ein hohes Maß an Transparenz und Leistungstreue wichtiger denn je. Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu dürfen, dass sich auch im Jahr 2021 unsere Produkte weiterhin zu einhundert Prozent prospektkonform entwickelt haben. Dies können Sie dieser Leistungsbilanz entnehmen.

Erfreulich ist ebenfalls, dass wir auf eine immer größere Investorennachfrage treffen.

Durch unseren Konzernverbund mit SORAVIA haben wir Zugriff auf diverse Investitionsobjekte und Investitionsideen. Dazu gehören neben Mezzanine-Produkten auch zunehmend andere alternative Finanzierungsmöglichkeiten für institutionelle Investoren. In den vergangenen Jahren sind diese Immobilienkreditfonds immer häufiger in das Portfolio dieser Anlegergruppe gewandert – laut Handelsblatt in den vergangenen neun Jahren durchschnittlich 20 Prozent pro Jahr.

Wir fühlen uns daher in unserem täglichen Handeln und in unserem Lösungsansatz für unsere Investoren zusätzlich bestärkt und halten Sie weiter auf dem Laufenden. Vielen Dank für Ihr Vertrauen und die Treue!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr



Malte Thies

Geschäftsführender Gesellschafter One Group GmbH



Peter Steurer

Geschäftsführer One Group GmbH

DIE ONE GROUP AUF EINEN BLICK



294 Mio €

aus sechs Produkten bereits zurückgezahlt*



659 Mio. €

eingeworbenes Kapital**



22.000

zufriedene Investoren**



100 %

Performance

* Wert gerundet per 15.04.2022. ** Wert gerundet per 31.12.2021.

Überblick

ProReal – Erfolg in Serie

✓ Erfolgreich abgeschlossen ✓ Prospektkonform

Produkt	Aktueller Status	Plan-Laufzeit (in Jahren) ¹	Emissionszeitraum	Emissionsvolumen (ohne Agio)	Anzahl Investoren	laufende Zins-/Auszahlungen in % (Nominalkapital ohne Agio) ²																Gesamtmittelrückfluss in % ⁴ (Nominalkapital, geplant zum Laufzeitende)							
						2012	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		Soll	Ist ²			
						Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist		
ProReal Deutschland Fonds 1	✓	7	01.2012 - 12.2012	7,8 Mio. €	124	Empfohlene vorzeitige Fondsauflösung zu 108,5 % im Jahr 2013																k. A.	108,5						
ProReal Deutschland Fonds 2	✓	3	12.2012 - 07.2013	25,5 Mio. €	1.164	-	-	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	132,65	132,65
ProReal Deutschland Fonds 3	✓	3	07.2013 - 03.2014	75,0 Mio. €	2.975	-	-	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135,36	135,36
ProReal Deutschland Fonds 4	✓	3	04.2015 - 12.2016	71,9 Mio. €	2.744	-	-	-	-	-	5	5	5 - 6 ³	5 - 6 ³	6 - 6,25 ³	6 - 6,25 ³	6,25 - 6,5 ³	6,25 - 6,5 ³	6,5 ⁵	6,5 ⁵	-	-	-	-	-	-	-	122,20	122,20
ProReal Deutschland 5	✓	3	05.2017 - 04.2018	51,1 Mio. €	2.059	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	6	6	6	6	6	6	6	6	-	-	121,00	121,00	
ProReal Deutschland 6	✓	3	04.2018 - 03.2019	62,8 Mio. €	2.702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	6	6	6	6	6	6	6	6	120,25	120,25	
ProReal Private 1	✓	3,5	07.2018 - 12.2019	20,0 Mio. €	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5	5 ⁶⁻⁷	5 ⁶⁻⁷	7	7	7	7	7	7	129,50	im Plan	
ProReal Deutschland 7	✓	3	02.2019 - 12.2019	105,5 Mio. €	4.108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 ⁸	4 ⁸	6	6	6	6	6	6	122,00	im Plan	
ProReal Deutschland 8	✓	3	11.2019 - 06.2020	32,4 Mio. €	1.448	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 ⁹⁻⁶	4 ⁹⁻⁶	6	6	6	6	120,33	im Plan	
ProReal Private 2	✓	4,5	10.2020 - 06.2021	23,3 Mio. €	86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	6	6 ¹¹⁻⁷	6 ¹¹⁻⁷	6	6	135,50	im Plan	
ProReal Europa 9	✓	3	12.2020 - 08.2021	100,0 Mio. €	3.905	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4	4 ¹³⁻⁶	4 ¹³⁻⁶	6	6	120,00	im Plan	
ProReal Secur 1	✓	4	11.2020 - 11.2021	18,3 Mio. €	659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	123,00	im Plan	

¹Zzgl. etwaiger Verlängerungsoptionen
²Zins-/Auszahlungen p. a. bzw. zeitanteilig. Die Werte beziehen sich auf einen Musteranleger gemäß den Rahmenbedingungen des jeweiligen Verkaufsprospektes und stellen die Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio über die Gesamtlaufzeit des Produktes dar. Die Auszahlung der Zinsansprüche für das jeweilige Geschäftsjahr wurde

teilweise im Folgejahr durchgeführt.
³Steigende Verzinsung laut Verkaufsprospekt
⁴Für einen Musteranleger gemäß den jeweiligen Verkaufsprospekten

⁵Zeitanteilige Verzinsung bis 30.09.2019
⁶Zeitanteilige Verzinsung bis 30.06.2019
⁷Zeitanteilige Verzinsung ab 01.07.2019
⁸Zeitanteilige Verzinsung bis 31.12.2019
⁹Zeitanteilige Verzinsung bis 30.06.2020

¹⁰Zeitanteilige Verzinsung ab 01.07.2020
¹¹Zeitanteilige Verzinsung bis 30.06.2021
¹²Zeitanteilige Verzinsung ab 01.07.2021
¹³Zeitanteilige Verzinsung bis 30.06.2021
¹⁴Zeitanteilige Verzinsung ab 01.07.2021

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



ProReal Serie

ProReal Deutschland Fonds 1

Die ProReal Deutschland Fonds GmbH & Co. KG eröffnete Investoren erstmals über die ONE GROUP die Chance, in Immobilienprojektentwicklungen in deutschen Metropolregionen mit den Schwerpunkten „Revitalisierung“ und „Neubau“ zu investieren. Mit dem Beteiligungsangebot wurde das Ziel verfolgt, wirtschaftlich attraktive Immobilienprojekte zu identifizieren, zu entwickeln und direkt wieder zu veräußern. Der Verkaufserlös sollte in weitere Immobilienprojekte reinvestiert werden. Über die gesamte Fondslaufzeit von sieben Jahren sollten somit mehrere Reinvestitionszyklen durchgeführt werden. Insgesamt war eine Rückzahlung des Kommanditkapitals und der erwirtschafteten Rendite am Ende der Fondslaufzeit geplant.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	7.821.000 €
Platzierungszeitraum	01.2012 – 12.2012
Laufzeit	2 Jahre*
Anzahl Investoren	124
Auszahlungen	8,5 %

Gesamtrückfluss	
Laufende Auszahlungen	8,5 %
Rückzahlung	100 %
Gesamtmittelrückfluss	108,5 %

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

* Vorzeitige Fondsauflösung aufgrund der Einführung des KAGB

Vorzeitige Fondsrückzahlung

Am 22.07.2013 ist das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft getreten. Mit den neuen Vorschriften sollen Finanzanlageprodukte wie geschlossene Beteiligungsangebote reguliert werden. Das KAGB sah besondere Übergangsfristen für laufende Fondsprodukte vor. Sämtliche Fonds, die nach dem 21.02.2013 neue Anlagen tätigen – also auch Reinvestitionen – mussten jedoch erhebliche regulatorische Anforderungen erfüllen. Reinvestitionen waren ein elementarer Bestandteil der Fondskonzeption der ProReal Deutschland Fonds GmbH & Co. KG. Die Umsetzung der vielfältigen

Anforderungen war für die Fondsgesellschaft wirtschaftlich nicht sinnvoll. Im Rahmen der Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr 2013 wurde daher Investoren nach den ersten beiden Projektinvestitionen eine vorzeitige Liquidation der Fondsgesellschaft empfohlen. Die Investoren haben die vorzeitige Auflösung mit großer Mehrheit beschlossen und im Jahr 2014 neben der ersten Auszahlung von 8,5 % den Kapitalrückfluss von 100 % in zwei Tranchen erhalten. Anstatt einer geplanten Fondslaufzeit von sieben Jahren weist der Fonds somit eine verkürzte Laufzeit von rund zwei Jahren auf, bei einem Gesamtmittelrückfluss von 108,5 % (vor Steuern).

ProReal Deutschland Fonds 2

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 2 hat die ONE GROUP 2012 erstmals das Konzept mit einer geplanten dreijährigen Fondslaufzeit umgesetzt. Privatanleger konnten sich mittelbar an der Finanzierung von Wohnimmobilienprojektentwicklungen beteiligen. Der Fonds hat stets die prospektierten Quartalsauszahlungen erbracht. Er wurde 2016 nach drei Jahren Laufzeit plangemäß zurückgezahlt. Der Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers betrug 132,65 %.

Eckdaten

Emissionsvolumen	25.500.000 €
Platzierungszeitraum	12.2012 – 07.2013
Laufzeit	3 Jahre
Anzahl Investoren	1.164
Verzinsung	8,4 % p. a.
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss

Laufende Auszahlungen	27,65 %
Rückzahlung per 27.07.2016	105 %

Gesamtmittelrückfluss* 132,65 %

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

* Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 15.03.2013 vor Steuern auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

Laufende Aus-/Rückzahlungen**

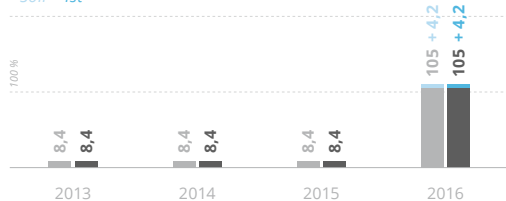
Laufende Auszahlungen in % (Nominalkapital ohne Agio)
• Soll • Ist

Rückzahlung bestehend aus 100 % Pflichteinlage + 5,0 % Agio

Auszahlung 2013: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Auszahlungsanspruch

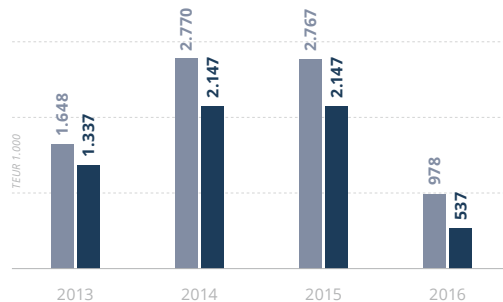
Auszahlung 2016: anteilig Q1+Q2

• Soll • Ist



Operatives Ergebnis & Auszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)* • Auszahlung (TEUR)**



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2013	2014	2015	2016
Erträge	1.797	2.965	2.970	1.457
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	1.541	210	202	479
Aufwendungen (operativ)	150	196	202	479
Ergebnis nach Initialaufwendungen	256	2.755	2.767	978
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	1.648	2.770	2.767	978

Auszahlungen in %**

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

** Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres.

ProReal Deutschland Fonds 3

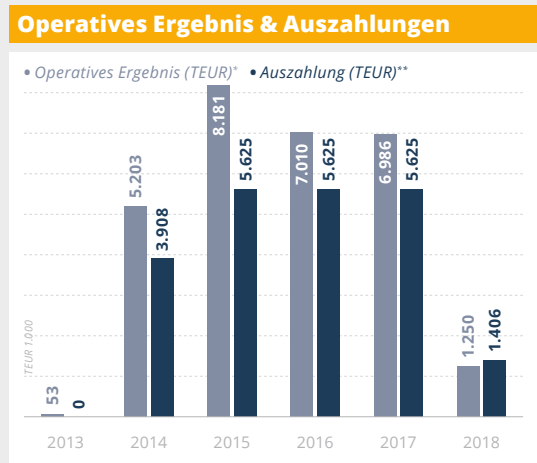
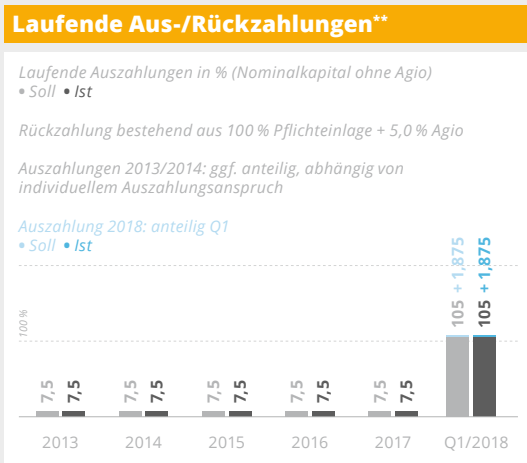
Mit dem ProReal Deutschland Fonds 3 wurde die nachgefragte Struktur des Vorgängers nahtlos fortgesetzt. Mit 75 Mio. € und rund 3.000 Investoren war es der bis zu diesem Zeitpunkt größte Fonds, der mittelbar in die Finanzierung von Wohnungsneubauvorhaben investiert. Auch der ProReal Deutschland Fonds 3 wurde bereits prognosekonform und vollständig an die Investoren zurückgezahlt. Ein Musteranleger kam auf einen Gesamtmittelrückfluss von 135,36 %.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	75.000.000 €
Platzierungszeitraum	07.2013 – 03.2014
Laufzeit	3 Jahre*
Anzahl Investoren	2.975
Verzinsung	7,5 % p. a.
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss	
Laufende Auszahlungen	30,36 %
Rückzahlung per 27.03.2018	105 %
Gesamtmittelrückfluss**	135,36 %

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

* Zzgl. prospektkonformer Verlängerungsoption bis 31.03.2018
 ** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.04.2014



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Erträge	273	5.349	8.525	7.328	7.328	1.832
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	1.615	5.197	344	318	341	580
Aufwendungen (operativ)	220	146	344	318	341	580
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-1.342	152	8.181	7.010	6.986	1.250
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	53	5.203	8.181	7.010	6.986	1.250

Auszahlungen in %**

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).
 ** Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres.

ProReal Deutschland Fonds 4

Beim ProReal Deutschland Fonds 4 hat die ONE GROUP pünktlich am 30. September 2019 die Schlusszahlung an die rund 2.700 Investoren überwiesen und damit den vierten Fonds prospektgemäß und vollständig zurückgezahlt. Der mit rund 72 Mio. € ausgestattete ProReal Deutschland Fonds 4 wurde als Alternativer Investmentfonds (AIF) aufgelegt und sah ebenfalls die mittelbare Finanzierung von Wohnungsbauvorhaben vor.

Eckdaten

Emissionsvolumen	71.900.000 €
Platzierungszeitraum	04.2015 – 12.2016
Laufzeit	3 Jahre
Anzahl Investoren	2.744
Verzinsung	6 – 6,5 % p. a.*
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss

Laufende Auszahlungen	22,2 %
Rückzahlung per 30.09.2019	100 %
Gesamtmittelrückfluss**	122,2 %

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

* Zzgl. anfänglicher Auszahlung von 5 % p.a. während der Platzierungsphase (Angaben vor Steuern).
 ** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum April 2015 (Angaben vor Steuern).

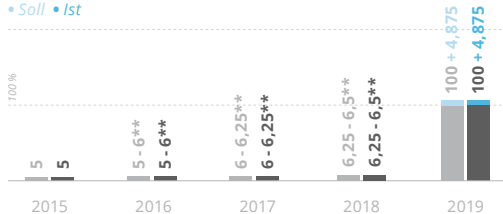
Laufende Aus- /Rückzahlungen***

Laufende Auszahlungen in % (Nominalkapital ohne Agio)
 • Soll • Ist

Rückzahlung 100 % der Pflichteinlage zum 30.09.2019 erfolgt.

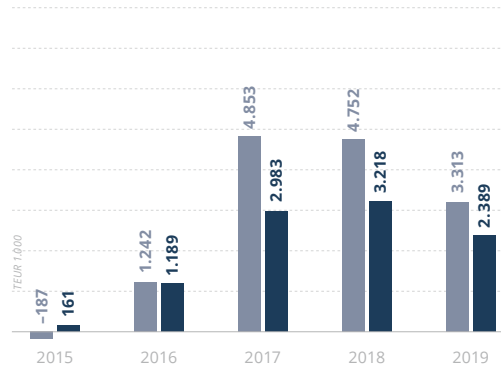
Auszahlungen 2015/2016: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Auszahlungsanspruch

Auszahlung 2019: anteilig bis 30.09.2019
 • Soll • Ist



Operatives Ergebnis & Auszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)* • Auszahlung nach Steuern (TEUR)***



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2015	2016	2017	2018	2019
Erträge	389	2.513	5.163	5.370	3.877
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	927	1.709	925	618	581
Aufwendungen (operativ)	576	1.271	310	618	581
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-538	805	4.237	4.752	3.313
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	-187	1.242	4.853	4.752	3.313

Auszahlungen in %**

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

Soll		Ist		Soll		Ist		Soll		Ist	
5	5	5-6	5-6	6-6,25	6-6,25	6,25-6,5	6,25-6,5	6,5	6,5		

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).
 ** Steigende Verzinsung laut Verkaufsprospekt
 *** Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Auszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

ProReal Deutschland 5

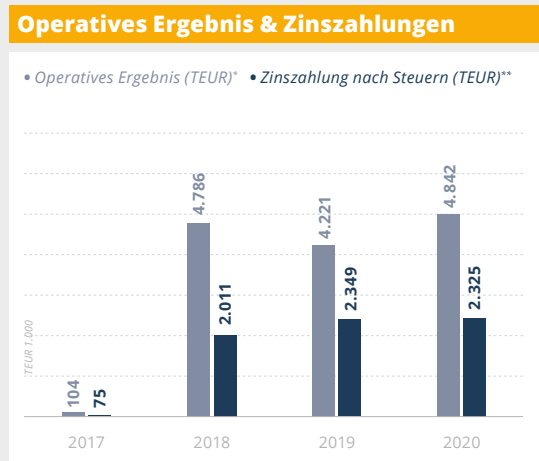
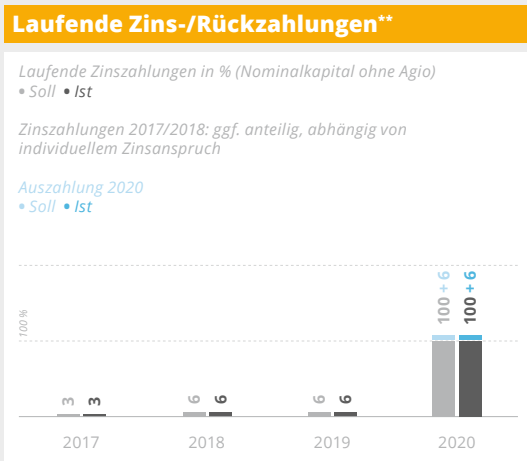
Das fünfte Produkt aus der ProReal-Serie wurde im April 2018 nach nur zehn Monaten mit einem Emissionsvolumen von über 50 Mio. € geschlossen. Das ursprünglich geplante Emissionsvolumen der nachrangigen Namensschuldverschreibung lag bei 35 Mio. €. Die erste Namensschuldverschreibung der ONE GROUP wurde per 31.12.2020 plangemäß nach drei Jahren Laufzeit komplett zurückgezahlt. Der Gesamtmittelrückfluss an die Anleger betrug 121 % vor Steuern.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	51.092.000 €
Platzierungszeitraum	05.2017 – 04.2018
Laufzeit	3 Jahre
Anzahl Investoren	2.059
Verzinsung	6 % p. a.*
Zinszahlungsintervall	urspr. halbjährlich (seit Q1/20 quartalsweise)

Gesamtrückfluss	
Laufende Zinszahlungen	21,0 %
Rückzahlung per 31.12.2020	100 %
Gesamtmittelrückfluss**	121 %

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

* Zzgl. anfänglicher Zinszahlung von 3 % p.a. während der Platzierungsphase (Angaben vor Steuern).
 ** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.01.2017 (Angaben vor Steuern).



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2017		2018		2019		2020	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
Erträge		692		5.126		4.978		5.593
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)		1.911		6.795		3.817		3.814
Aufwendungen (operativ)		194		340		757		751
Ergebnis nach Initialaufwendungen		-1.219		-1.669		1.092		1.728
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*		104		4.786		4.221		4.842

Zinszahlungen in %**

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

** Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Zinszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

ProReal Deutschland 6

Der ProReal Deutschland 6 wurde im März 2019 mit einem Platzierungsergebnis von rund 63 Mio. € geschlossen. Neuheit bei diesem Produkt: Die Einhaltung der definierten Investitionskriterien wurden von einem externen Mittelverwendungskontrolleur überwacht. Beim ProReal Deutschland 6 erfolgen seit 2020 die Abschläge auf die Zinszahlung viertel- anstatt halbjährlich. Das sechste Produkt der Kurzläuferserie wurde per 31.12.2021 vollständig und prospektkonform an die Anleger zurückgezahlt.

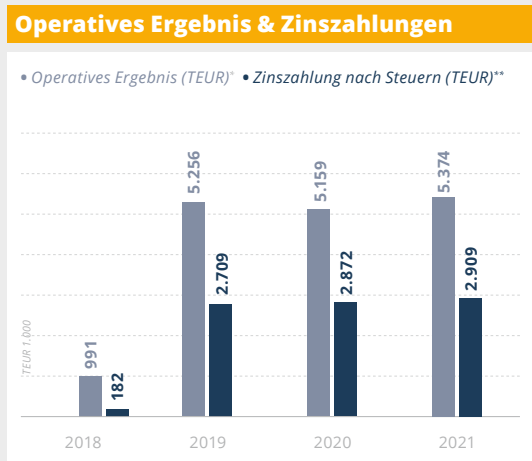
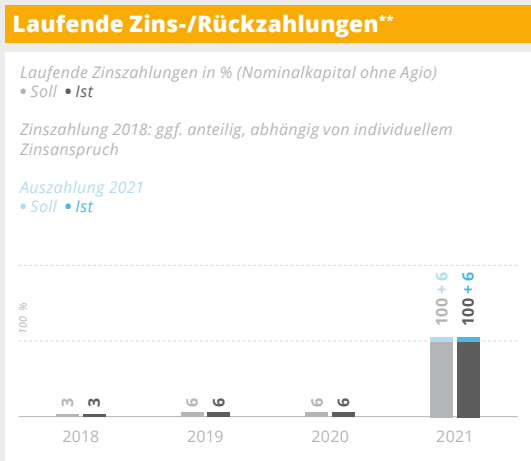
Eckdaten	
Emissionsvolumen	62.787.000 €
Platzierungszeitraum	04.2018 – 03.2019
Laufzeit	3 Jahre
Anzahl Investoren	2.702
Verzinsung	6 % p. a.*
Zinszahlungsintervall	urspr. halbjährlich (seit Q1/20 quartalsweise)

Gesamtrückfluss	
Laufende Zinszahlungen	20,25 %
Rückzahlung per 31.12.2021	100 %
Gesamtmittelrückfluss**	120,25 %

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

* Zzgl. anfänglicher Zinszahlung von 3 % p.a. während der Platzierungsphase (Angaben vor Steuern).

** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.04.2018 (Angaben vor Steuern).



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2018		2019		2020		2021	
Erträge	1.443	6.233	6.233	6.243	6.243	6.482	6.482	
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	3.939	7.600	7.600	4.852	4.852	4.875	4.875	
Aufwendungen (operativ)	452	977	977	1.084	1.084	1.107	1.107	
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-2.496	-1.367	-1.367	1.341	1.341	1.470	1.470	
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	991	5.256	5.256	5.159	5.159	5.374	5.374	

Zinszahlungen in %**

(ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	2018		2019		2020		2021	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	3	3	6	6	6	6	6	6

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

** Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Zinszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

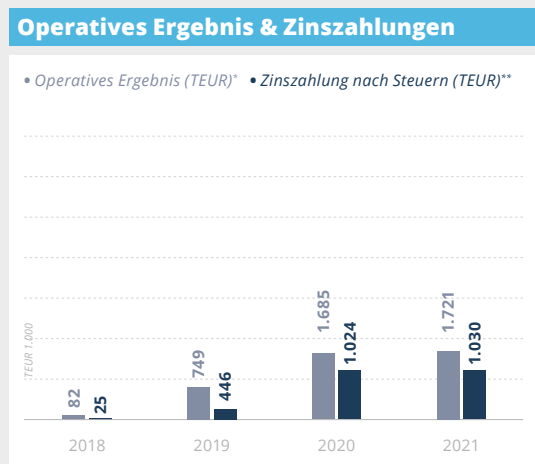
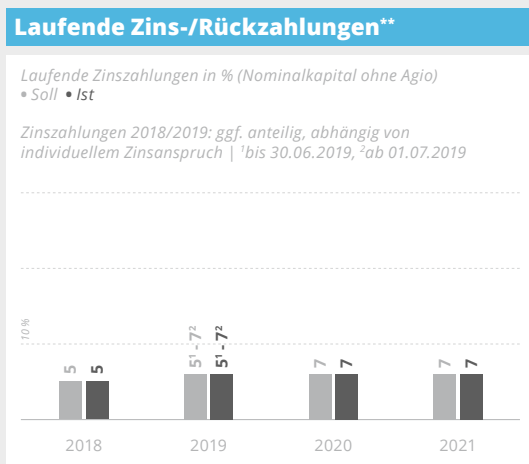
ProReal Private 1

Mit dem ProReal Private 1 hat die ONE GROUP ihren Investitionsansatz mit einem speziellen Produkt exklusiv für Großinvestoren abgebildet. Das erste Private Placement der ProReal-Serie wurde Ende 2019 mit einem maximal möglichen Emissionsvolumen von 20 Mio. € geschlossen. Bis zum Ende der Laufzeit am 31.12.2022 rechnet die Emittentin mit einem Gesamtmittelrückfluss von 129,5 %.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	20.000.000 €
Platzierungszeitraum	07.2018 – 12.2019
Laufzeit	3,5 Jahre (geplant)
Anzahl Investoren	72
Verzinsung	7 % p. a.*
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss (geplant)	
Rückzahlung geplant per 31.12.2022	
Gesamtmittelrückfluss**	129,5 % (geplant)
<i>Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio</i>	

* Zzgl. anfänglicher Zinszahlung von 5 % p.a. während der Platzierungsphase (Angaben vor Steuern).
 ** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.07.2018 (Angaben vor Steuern).



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2018		2019		2020		2021	
Erträge	110		1.018		2.027		2.077	
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	321		1.607		1.871		1.756	
Aufwendungen (operativ)	28		269		342		356	
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-211		-590		156		321	
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	82		749		1.685		1.721	
Zinszahlungen in %**	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	5	5	5 ¹ - 7 ²	5 ¹ - 7 ²	7	7	7	7

¹bis 30.06.2019 ²ab 01.07.2019

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

** Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Zinszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

ProReal Deutschland 7

Mit der nachrangigen Namensschuldverschreibung ProReal Deutschland 7 setzte die ONE GROUP weiter auf das bewährte Investitionskonzept. Neu beim ProReal Deutschland 7 war eine höhere zeit-anteilige Frühzeichnerverzinsung von 4 % p. a. (zuvor 3 % p. a.) sowie die geplanten vierteljährlichen Zinszahlungen. Das geplante Emissionsvolumen von 50 Mio. € wurde mit einem Platzierungsergebnis von über 105 Mio. € deutlich übertroffen.

Eckdaten

Emissionsvolumen	105.534.800 €
Platzierungszeitraum	02.2019 – 12.2019
Laufzeit	3 Jahre (geplant)
Anzahl Investoren	4.108
Verzinsung	6 % p. a.*
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss (geplant)

Rückzahlung geplant per 31.12.2022	
Gesamtmittelrückfluss**	122 % (geplant)
<i>Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio</i>	

* Zzgl. anfänglicher Zinszahlung von 4 % p.a. während der Platzierungsphase (Angaben vor Steuern).

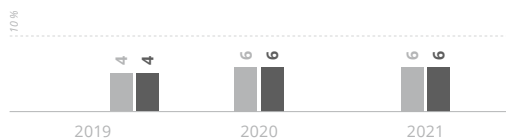
** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.01.2019 (Angaben vor Steuern).

Laufende Zins-/Rückzahlungen**

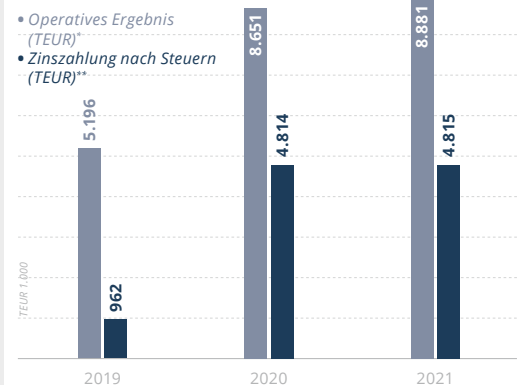
Laufende Zinszahlungen (Nominalkapital ohne Agio)

• Soll • Ist

Zinszahlungen 2019: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch



Operatives Ergebnis & Zinszahlungen



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2019		2020		2021	
Erträge	5.256		10.663		10.902	
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	10.373		8.553		8.354	
Aufwendungen (operativ)	60		2.012		2.021	
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-5.116		1.866		2.197	
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	5.196		8.651		8.881	

Zinszahlungen in %**

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	2019		2020		2021	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	4	4	6	6	6	6

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

** Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Zinszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

ProReal Deutschland 8

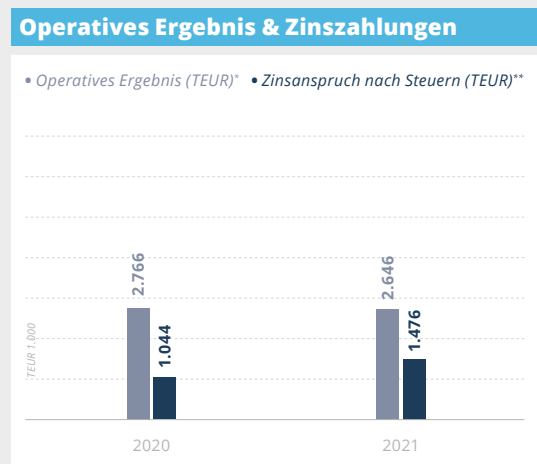
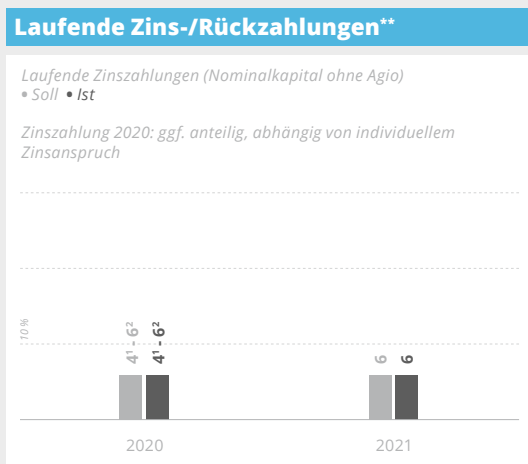
Mit dem ProReal Deutschland 8 hat die ONE GROUP abermals Verbesserungen für Anleger umgesetzt und eine verwahrstellenähnliche Kontrollinstanz mit der Überwachung der Mittelverwendung der Vermögensanlage beauftragt. Im Zuge des Eigentümerwechsels zu SORAVIA wurde der Vertrieb dieser Namensschuldverschreibung mit einem Platzierungsstand von 32,4 Mio. € vorzeitig beendet. Der ProReal Deutschland 8 entwickelt sich zuverlässig und prospektkonform.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	32.359.000 €
Platzierungszeitraum	11.2019 – 06.2020
Laufzeit	3 Jahre (geplant)
Anzahl Investoren	1.448
Verzinsung	6 % p. a.*
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss (geplant)	
Rückzahlung geplant per 30.06.2023	
Gesamtmittelrückfluss**	120,33 % (geplant)

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

* Zudem ist eine anfängliche Verzinsung in Höhe von 4 % p. a. während der Platzierungsphase vorgesehen (Angaben vor Steuern).
 ** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.12.2019; Angaben vor Steuern



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2020		2021	
Erträge		3.072		3.157
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)		4.149		2.453
Aufwendungen (operativ)		306		510
Ergebnis nach Initialaufwendungen		-1.077		654
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*		2.766		2.646
	Soll	Ist	Soll	Ist
	4 ¹ - 6 ²	4 ¹ - 6 ²	6	6

Zinszahlungen in %**

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

¹bis 30.06.2020 ²ab 01.07.2020

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

** Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Zinszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

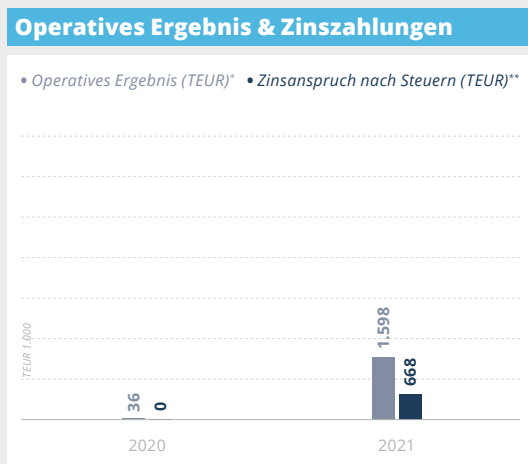
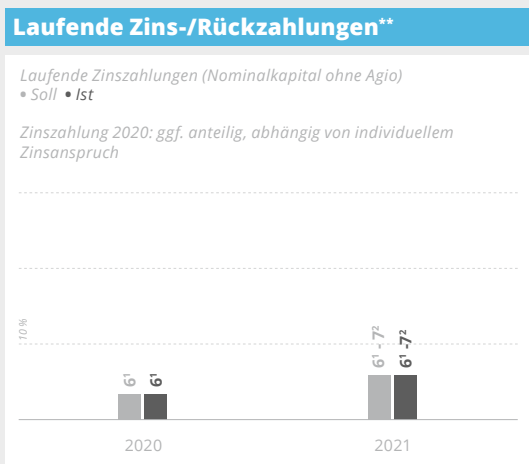
ProReal Private 2

Der ProReal Private 2 ist das zweite Private Placement der ONE GROUP. Das nicht öffentliche Angebot richtet sich an semiprofessionelle Investoren ab einer Zeichnungssumme von 200.000 Euro. Der Kurzläufer ist wie sein Vorgänger als Nachrangige Namensschuldverschreibung strukturiert.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	23.300.000 €
Platzierungszeitraum	10.2020 – 06.2021
Laufzeit	4,5 Jahre (geplant)
Anzahl Investoren	86
Verzinsung	7 % p. a.*
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss (geplant)	
Rückzahlung geplant per 31.12.2025	
Gesamtmittelrückfluss**	135,50 % (geplant)
<i>Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio</i>	

* Zudem ist eine anfängliche Verzinsung in Höhe von 6 % p. a. während der Platzierungsphase vorgesehen (Angaben vor Steuern).
 ** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.11.2020; Angaben vor Steuern



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2020		2021	
Erträge		52		1.739
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)		228		2.376
Aufwendungen (operativ)		16		141
Ergebnis nach Initialaufwendungen		-176		-637
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*		36		1.598
	Soll	Ist	Soll	Ist
Zinszahlungen in %**	6	6	6 ¹ - 7 ²	6 ¹ - 7 ²

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

¹bis 30.06.2021 ²ab 01.07.2021

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

** Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Zinszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

ProReal Europa 9

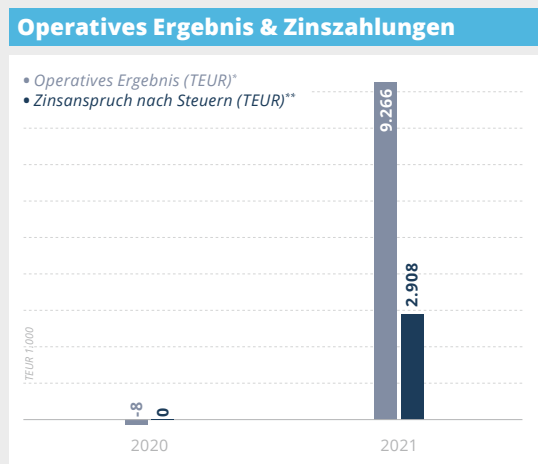
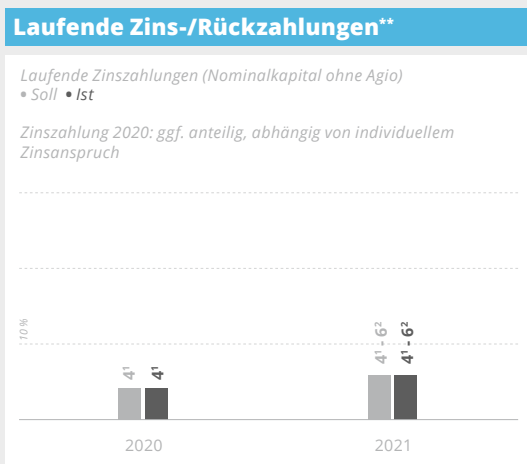
Mit dem ProReal Europa 9 setzt die ONE GROUP 2020 seine Produktoffensive konsequent fort. Neben Investmentstandorten in Deutschland kommen mit dem ProReal Europa 9 nun auch Wohnungsbauvorhaben in österreichischen Ballungszentren ins Investitionsportfolio. Erneut wird eine verahrstellenähnliche Mittelverwendungskontrolle installiert und der bewährte Investitionsansatz der Kurzläuferserie unberührt gelassen.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	100.000.000 €
Platzierungszeitraum	12.2020 – 08.2021
Laufzeit	3 Jahre (geplant)
Anzahl Investoren	3.905
Verzinsung	6 % p. a.*
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss (geplant)	
Rückzahlung geplant per 30.06.2024	
Gesamtmittelrückfluss**	120,00 % (geplant)
<i>Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio</i>	

* Zudem ist eine anfängliche Verzinsung in Höhe von 4 % p. a. während der Platzierungsphase vorgesehen (Angaben vor Steuern).

** Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.01.2021 (Angaben vor Steuern).



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2020		2021	
Erträge		17		10.062
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)		77		12.793
Aufwendungen (operativ)		25		796
Ergebnis nach Initialaufwendungen		-60		-2.731
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*		-8		9.266
	Soll	Ist	Soll	Ist
Zinszahlungen in %**	4	4	4 ¹ - 6 ²	4 ¹ - 6 ²

¹bis 30.06.2021 ²ab 01.07.2021

* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

** Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Zinszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

Bescheinigung

Wir haben die Leistungsbilanz der One Group GmbH, Hamburg, zum 15. April 2022 geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, zu beurteilen, ob die in der Leistungsbilanz dargestellten wirtschaftlichen Daten zu den einzelnen Kapitalanlageprodukten zutreffend aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen hergeleitet wurden. Der Prüfung durch uns unterlagen die Angaben in Übersichten, Tabellen und Graphiken. Verbale Erläuterungen haben wir keiner eigenständigen Prüfung unterzogen. Die Überprüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen war nicht Gegenstand unseres Auftrages.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren und unserem Prüfungsbericht festgehalten. Im Rahmen der Prüfung wurden die Nachweise für die Angaben in der Leistungsbilanz beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Nach unserer Überzeugung wurden die in der Leistungsbilanz dargestellten wirtschaftlichen Daten der einzelnen Kapitalanlageprodukte aus den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsdaten vollständig und richtig hergeleitet.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für die One Group GmbH erbracht haben, lagen die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 zugrunde.

Hamburg, den 13. Mai 2022

nbs partners
GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Tobias Schreiber
Wirtschaftsprüfer



Boris Michels
Wirtschaftsprüfer

Wichtige Hinweise: Diese Broschüre soll über die bisher emittierten Produkte der ProReal-Serie informieren. Alle Inhalte dieser Informationsbroschüre wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Dennoch wird keine Gewähr für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen übernommen. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Benutzung dieser Informationsbroschüre entstehen, wird ausgeschlossen, soweit diese nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen.
Stand: April 2022

Weitere Informationen zum Unternehmen



Wohnraum für Generationen

Unser Beitrag für zukunftsfähige Lebensräume in deutschen und österreichischen Metropolen.

Einfach QR Code mit dem Smartphone scannen und downloaden.



Mezzanine Broschüre

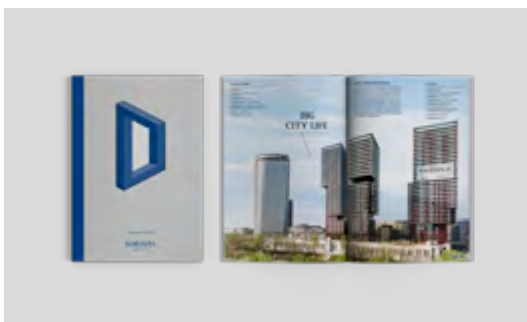
Eine Chance für Anleger und Projektentwickler.

Einfach QR Code mit dem Smartphone scannen und downloaden.



Investitionsportfolio ProReal-Serie

Einfach QR Code mit dem Smartphone scannen und downloaden.



Jahresbericht SORAVIA

Einfach QR Code mit dem Smartphone scannen und downloaden.





One Group GmbH • Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg
Tel. +49 40 6966669 900 • info@onegroup.de • www.onegroup.de