

Leistung in einer neuen Dimension

one
GROUP

SORAVIA

**140 Jahre Erfahrung treffen auf Zuverlässigkeit
und Leistungsstärke**

MANCHMAL PASSEN
DINGE SO GUT
ZUSAMMEN, DASS ES
KEINE (VOR-)WORTE
BRAUCHT.

Einfach die QR-Codes mit dem Smartphone scannen und
mehr Informationen zu den Unternehmen erhalten.



www.onegroup.ag/konzern



www.soravia.at



SORAVIA

 one
GROUP

Im Gespräch

Malte Thies und
Erwin Soravia



Erwin Soravia:

„ Sag mal Malte, warum SORAVIA?

MT: „Die ONE GROUP hat bewiesen, dass sie intelligente und funktionierende Anlagekonzepte emittiert. Hinter dem etablierten Konzept stehen jedoch immer stabile Assets. Hochwertige Projekte und eine hohe Investitionssicherheit über eine attraktive Pipeline sind entscheidend. Das kann SORAVIA nachhaltig vorweisen. Dazu kommt die Erfahrung und der seit 140 Jahren etablierte Name. Darüber hinaus hat SORAVIA mit über 7.000 Investoren Erfahrung mit Kapitalanlegern. Das gegenseitige Verständnis ist da – und die gemeinsame Vision, etwas Großes zu schaffen.“

„ Was steht als erstes an?

„Wir führen die Kurzläuferserie fort. Die Investitionsidee bleibt identisch: Mit kundenorientierten Produkten werden attraktive Neubauentwicklungen finanziert. Bestehende Investoren sollen weiter von der verlässlichen Performance der ProReal-Serie profitieren. Und wir arbeiten mit Hochdruck an neuen Produktkategorien. Wir wollen die großen Potenziale, die sich durch die neue Partnerschaft ergeben, in Form von leistungsstarken Investmentlösungen ergreifen. Unsere Anleger und Vertriebspartner dürfen gespannt sein.“



STARKE
LEISTUNG
BRAUCHT
STARKE
PARTNER.

Malte Thies
Geschäftsführer
ONE GROUP

Malte Thies:

„ Sag mal Erwin, warum die ONE GROUP?

ES: „Wir wollen wachsen, die ONE GROUP auch. Dazu brauchen wir einen intelligenten Finanzierungsmix. Die ONE GROUP liefert wichtige alternative Finanzierungsmittel für unsere attraktiven Bauvorhaben. Der Investitionsansatz ist einfach und genial. Nachgefragten Wohnraum schaffen, Finanzierungslücken schließen und attraktive Investitionslösungen anbieten. Für alle Beteiligten stellt das Geschäftsmodell der ONE GROUP eine Win-Win-Situation dar, von der sowohl Anleger, Vertriebspartner als auch wir als Projektentwickler profitieren.

Hinzu kommt: Die ONE GROUP hat Erfahrung in diesem Geschäft und ist nachweislich ein Erfolgsgarant. Wir beobachten die ONE GROUP bereits seit 2016 und sind überzeugt, mit dem Zusammenschluss unglaubliche Potenziale zu heben.“

„ Was steht als erstes an?

„Wachstum! SORAVIA hat 2020 bereits einige Akquisitionen – insbesondere Deutschland – getätigt und weitere bahnen sich an. Die Pipeline wird von aktuell rund 3,3 Milliarden Euro mittelfristig auf rund vier Milliarden Euro wachsen.“

„ Wie steht SORAVIA hinter den Investoren?

„Es gibt viele Argumente, die sich positiv auf das Chance-Risiko-Profil auswirken: Zum Beispiel die Streuung über mehrere Projekte, ein Risikopuffer durch stille Reserven und erwartete Projektgewinne und – nicht zu vergessen – unser Eigeninteresse am Erfolg unserer Projektentwicklungen: Wir, als SORAVIA, investieren selbst in unsere Projekte. Wir ziehen also mit unseren Investoren am selben Strang.

Als Familienunternehmen blicken wir auf eine 140-jährige Unternehmensgeschichte zurück. Unser Erfolg fußt auf dem vertrauens- und verantwortungsvollen Umgang mit unseren Stakeholdern. Unser Track Record kann sich sehen lassen: Über 7.000 zufriedene Kunden und 6,3 Milliarden Euro realisiertes Projektvolumen. Seit über 40 Jahren sind wir zudem über ein Tochterunternehmen in Österreich auch im Bereich der Immobilieninvestments tätig. Wir kennen unsere Anleger, schätzen und schützen sie bestmöglich.“



DIE ONE
GROUP
IST EIN
ERFOLGS-
GARANT.

Erwin Soravia
CEO SORAVIA

Erfolg in Zahlen

SORAVIA

6,3 Mrd. €

Realisiertes Projektvolumen



26,6 Mio. €

Konzernergebnis (EBT)



rd. 3,3 Mrd. €

Projektvolumen in Entwicklung



140 Jahre

Erfahrung



> 100 Mio. €

stille Reserven im
Gesamtkonzern



70,8 Mio. €

Eigenkapital auf Konzernebene



14.300

realisierte Wohnungen



7.300

zufriedene Investoren



12,6 %

Gewinnmarge



140 JAHRE ERFAHRUNG

Quelle: SORAVIA Equity Konzern Geschäftsbericht 2019 und Unternehmensangaben per Juli 2020



450 Mio. €

eingeworbenes Kapital gesamt



100%

Performance



50%

Mehrfachzeichner



> 180 Mio. €

Anlegerkapital bereits zurückgezahlt



11.000

zufriedene Investoren



25%

neue Vertriebspartner in 2019



150 Mio. €

eingeworbenes Kapital in 2019



68 Mio. €

Bruttoauszahlungen
seit 2012 geleistet



ZUVERLÄSSIG UND LEISTUNGSSTARK

Quelle: Leistungsbilanz April 2020 und Unternehmensangaben per Juli 2020

Die neue Dimension

Der Markt für Projektentwicklungen boomt – sowohl in Deutschland als auch in Österreich. Mit SORAVIA bekommt die ONE GROUP einen exklusiven Zugang auf ein hochattraktives Projektportfolio. Das Leistungspotenzial der ProReal-Serie erreicht damit eine neue Dimension für alle Beteiligten.

Viele neue Projekte und der bewährte Investitionsansatz: Anleger der ProReal-Serie werden selbst zum kurzfristigen Kapitalgeber, anstatt Bestandsimmobilien zu kaufen. Die langfristige Kapitalbindung entfällt hiermit, ebenso wie aufwendige Instandhaltungspflichten. Mit dem Investitionsansatz der ProReal-Serie schließen Anleger gleich zwei Lücken: zum einen die Angebotslücke beim Wohnraum und zum anderen die Finanzierungslücke im Zusammenhang mit seiner Errichtung. Denn Projektentwickler wie SORAVIA sind bei der Finanzierung ihrer Neubauvorhaben auf alternative Finanzierungsmittel angewiesen.

- **Für die ProReal-Investoren** führt der Investitionsansatz zu attraktiven Renditeaussichten bei überschaubaren Laufzeiten. Der Verbund mit SORAVIA liefert der ProReal-Serie einen seit 140 Jahren kundenorientierten, verlässlichen Projektpartner.
- **Für die ONE GROUP** bietet der Verbund mit SORAVIA eine hohe Investitions- und Prognosesicherheit für die nächsten Jahren mit dem bewährten Investitionsansatz. Darüber hinaus eröffnen sich im Konzernverbund weitere Potenziale für attraktive Anlageformen.
- **Für SORAVIA** sichert der Verbund die Fähigkeit, die attraktiven Neubauvorhaben in einem regulatorisch geprägten Finanzierungsumfeld erfolgreich umzusetzen. Chancen erkennen ist wichtig – aber sie zu ergreifen und umzusetzen maßgeblich.

INVESTOREN, ONE GROUP, SORAVIA:
EINE ECHTE WIN-WIN-WIN-KONSTELLATION.



Breitere Diversifikation

- Zugang zu neuer Projektpipeline der SORAVIA
- Einige ISARIA-Projekte bleiben im aktuellen Portfolio
- Streuung über weitere Projektpartner möglich
- Streuung über mehrere Regionen und Länder geplant



Risikopuffer

- ca. 230 Mio. Euro erwartete Projektgewinne in aktuellen Vorhaben der SORAVIA*
- Rund 80 Mio. Euro stille Reserven in Projekten der SORAVIA*
- Über 25 Mio. Euro stille Reserven in den aktuell finanzierten externen Projekten

*per 31.12.2019



Performance-Versprechen

Die 100 % prospektkonforme Performance der ProReal-Serie trifft mit SORAVIA auf einen erfahrenen Entwickler, der selbst auf über 7.000 zufriedene Investoren mit 6,3 Mrd. Euro realisiertes Projektvolumen blickt.



Eigenengagement

SORAVIA hat als Entwickler grundsätzlich hohes Eigeninteresse am Erfolg der Projekte. Zusätzlich investiert SORAVIA selbst in die Neubauvorhaben und zieht somit mit den ProReal-Investoren am selben Strang.



140 Jahre Erfahrung

Seit Ende des 19. Jahrhunderts steht der Name SORAVIA für Bau- und Immobilienkompetenz. Sämtliche Dienstleistungen rund um die Immobilie werden durch konzerneigene Unternehmen erbracht. Partner und Anleger erzielen mit dieser Erfahrung und dem Know-how beste Ergebnisse und ein außerordentliches Maß an Zufriedenheit.



Nachhaltigkeit

SORAVIA gehört zu den innovativsten Immobilienentwicklern in Europa. Zahlreiche international beachtete Projekte vereinen ökologische, wirtschaftliche und soziale Ansprüche wie es kaum ein anderen Projektentwickler schafft. Das macht SORAVIA Projekte zusätzlich zu hochinteressanten Investments für die ProReal-Serie.

Das Beste aus zwei Welten

Durch den exklusiven Zugriff auf ausgewählte Projekte der ISARIA und die neue, hochattraktive Projektpipeline der SORAVIA, bieten sich weiterhin zahlreiche Investitionsmöglichkeiten für die Gelder der ProReal-Serie. Ein Auszug daraus:



SORAVIA

TrIIIple, Wien

Projektvolumen geplant: über 360 Mio. €



SORAVIA

Danube Flats, Wien

Projektvolumen geplant: 300 Mio. €



SORAVIA

Mainz Zollhafen, Mainz

Projektvolumen geplant: 84 Mio. €



SORAVIA

Tengelmann-Areal, Mülheim an der Ruhr

Projektvolumen geplant: k.A.



SORAVIA

Quartier Eichenstraße, Wien

Projektvolumen geplant: k. A.



SORAVIA

Robin Seestadt, Wien

Projektvolumen geplant: 40 Mio. €



ISARIA

GREEN LEVELS, München

Projektvolumen geplant: 157 Mio. €



ISARIA

DIAMALTPARK, München

Projektvolumen geplant: 422 Mio. €



ISARIA

my4walls, Hamburg

Projektvolumen geplant: 35 Mio. €

Hinweis: Die vorliegende Broschüre ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zur Information von Vermittlern. Sie stellt keine Anlageberatung dar und ist nicht als Informationsmedium für Kunden geeignet. Sie soll Beratern und Vermittlern lediglich einen ersten Überblick über Investitionsangebote der One Group GmbH geben.



One Group GmbH • Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg
Tel. 040 69 666 69-0 • info@onegroup.ag • www.onegroup.ag