

LUX LUCIS

Beteiligungs-GmbH

Beteiligungsexposé
**DURCH WOHNRAUMOPTIMIERUNG
ZUKUNFT SICHERN –
KLIMA SCHONEN**

Grundsicheldbesicherte Darlehen 4,5 % p. a. · Namensschuldverschreibung: 5 % p. a.
Nachrangdarlehen: 4,5 % p. a.



INHALT

Vorwort	3
Das Unternehmen	4
Der Markt	6
Das Hotelprojekt	8
Für Investoren	9
Grundschuldbesicherte Darlehen	11
Namensschuldverschreibung	13
Nachrangdarlehen	14
Hinweise	15

Vorwort

WIR MÜSSEN DIE VERÄNDERUNG SEIN, DIE WIR UNS WÜNSCHEN FÜR DIESE WELT

Die Folgen des Klimawandels werden gewaltig sein. Auch für die Immobilienwirtschaft. Denn aktuell sind Gebäude für einen Großteil der schädlichen Treibhausgase verantwortlich. Konventionell errichtet, werden für ihren Bau Wälder abgeholzt und Grundflächen versiegelt. Im Betrieb benötigen sie Energie für Heizung, Warmwasser, Strom. In Städten konsumieren Immobilien über die Hälfte des Energieverbrauchs und sind verantwortlich für denselben Anteil an CO₂-Emissionen. Häuser haben nicht nur ein Klima, sie schaffen es auch.

Gerade deshalb soll der Gebäudesektor in Deutschland bis 2050 klimaneutral sein. So steht es im Klimaschutzplan der Bundesregierung. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen ab sofort Effizienzmaßnahmen an Immobilien ergriffen und treibhausgasarme Heizungstechniken installiert werden. Eine Herkulesaufgabe. Denn die Hälfte aller Heizungsanlagen in Deutschland ist älter als 15 Jahre. Für vorausschauende Investoren und Bauherren birgt das enorme Chancen. Der Markt ist riesig. Und energieeffiziente Gebäude werden erheblich an Wert gewinnen.

Zu den Unternehmen, die sich frühzeitig, weitsichtig und verantwortungsvoll des Themas Immobilien und Energie angenommen haben, zählt die LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH. In Eigenregie, über Tochtergesellschaften und Unternehmensbeteiligungen wollen wir für alle Aspekte der Energieversorgung von Gebäuden innovative und umweltfreundliche Lösungen finden.

Durch die Installation CO₂-freier Heizsysteme, Energiecontracting, die Beteiligung an Bauträgermaßnahmen und den

Aufbau eines eigenen Immobilienportfolios – einschließlich eines energetisch vorbildlichen Hotelneubaus – helfen wir aktiv, die Klimakatastrophe einzudämmen. Gleichzeitig erzielen wir durch die Umsetzung des ökologisch, politisch und gesellschaftlich Notwendigen nachhaltige und steigende Gewinne. Daran können auch Sie teilhaben.

Eine Investition in die LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH ist eine Investition in die eigene Zukunft und die Zukunft Ihrer Kinder und Enkel. Denn energetische Sanierungen und klimagerechtes Bauen gehören zu den wachstumsstärksten Segmenten unserer Wirtschaft und leisten einen wichtigen Beitrag zum Erhalt des Planeten Erde. Gerne informieren wir Sie auf den folgenden Seiten, welche Beteiligungsmodelle Ihnen dafür zur Auswahl stehen und was unser Geschäftsmodell für Sie als Kapitalanleger so attraktiv macht.

Jeanne Vuilleumier

– Geschäftsführerin –

GRUNDBEDÜRFNISSE

KLIMAFREUNDLICH GEDACHT

Die LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH hat es sich zur Aufgabe gemacht, einer ungewissen Zukunft mit Tatkraft zu begegnen und sich verantwortungsvoll an der positiven Gestaltung unserer Welt zu beteiligen. Im Interesse von Investoren und kommenden Generationen möchten wir durch Beteiligungen in den Bereichen Immobilienwirtschaft und alternative Energien sowie deren Verwaltung eine ökologische Antwort auf die globale Herausforderung des Klimawandels finden. Das Ziel unserer Geschäftstätigkeit ist ein Paradigmenwechsel in der Versorgung von Immobilien mit Energie zum Heizen und Kühlen – weg von fossilen Brennstoffen, hin zu erneuerbaren Energien und technisch effizienteren Lösungen. Aus diesem Vorhaben leiten wir auch unseren Namen ab: „lux lucis“ (Licht des Lichts) steht konkret für die Nutzung des Sonnenlichts in unterschiedlichsten Formen zur Energiegewinnung und im übertragenen Sinne für die Erkenntnis („Erleuchtung“), dass die Gemeinschaft sich aus Einzelnen zusammensetzt, die handeln müssen.

Rundum Wärme-Service

Gegründet 2014, ist die in Augsburg ansässige LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH ein vergleichsweise junges Unternehmen. Dank eines klugen Geschäftsmodells hat sich die Gesellschaft aber schon jetzt hervorragend positioniert, um nach erfolgreicher Marktdurchdringung die Früchte ihrer nachhaltigen Investments zu ernten. Das Unternehmen hat ein bilanziell ausgewiesenes Eigenkapital von über Euro 850.000,- sowie bei zwei Immobilien in Augsburg im Verhältnis zu den aktuellen Verkehrswerten stille Reserven in Höhe von ca. Euro 800.000,-. Zudem betrug der Unternehmensgewinn in 2016 knapp Euro 300.000,-.

Durch Beteiligungen an Unternehmen, die dieser Zielsetzung entsprechen und Immobilienprojekten im eigenen Bestand sollen die Unternehmensziele auf einer abgesicherten und nachhaltigen Weise zunehmend umgesetzt werden. Als Beispiel soll eine Beteiligung zu 50 % an der „OKE Optimum Konzept Energie GmbH“ dienen. Dadurch kann die LUX LUCIS

Beteiligungs-GmbH in ihren Immobilienprojekten die Wertschöpfungskette in der Haustechnik der TGA abbilden (TGA = Technische Gebäude Ausstattung: gesamte Haustechnik inklusive Elektroanlagen und Steuerung). Während die OKE für den Verkauf und die Installation von Heizungs- und regenerativen Energiesystemen als auch die gesamte technische Gebäudeausstattung mit zwischenzeitlich über 20 Mitarbeitern und bald 2 Mio. Euro Jahresumsatz verantwortlich ist, sollen weitere Geschäftsfelder über eine andere Tochtergesellschaft wie das Energiecontracting und die Finanzierung von innovativen Energielösungen als Marketinginstrument entwickelt werden.

Nach der Gründungsphase 2015/ 16 hat sich das operative Geschäft der OKE GmbH rasch konsolidiert. Seit 2017 befindet sich die Tochtergesellschaft auf Expansionskurs. Bereits 2017 wurde der Umsatz gegenüber dem Vorjahr um ca. 28 % und 2018 gegenüber dem Vorjahr voraussichtlich um weitere ca. 34 % gesteigert und erreicht dann 2018 einen Umsatz von 1,8 bis 1,9 Millionen Euro. Hier wird man über zusätzliches Kapital verfügen, um das Wachstum weiter zu befördern. Damit sind auch die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit der pro tecto Energie GmbH geschaffen, die künftig umfangreich Energieanlagen vertreiben und finanzieren sowie als Energielieferant für

(Heiz-)Wärme aus selbst aufgestellten Anlagen fungieren wird. Damit wird sie maßgeblich zur Verbesserung der Energiestrukturen im Immobilienbestand wie auch beim Neubau beitragen.

Werte schaffen

Durch den Erwerb eigener Objekte und den Aufbau eines diversifizierten Immobilienportfolios will die LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH ihr Kapital sachwertbesichern und weiter ausbauen. Dabei verstehen wir uns gleichermaßen als Bestandshalter und Opportunity-Investor. Neben laufenden Einnahmen aus langfristigen Vermietungen beabsichtigen wir also eine kurz- bis mittelfristige Entwicklung von Immobilien durch

geeignete Wertsteigerungsmaßnahmen, die stets optimale Energiestrukturen einschließen. Trotz steigender Investitionskosten im Zuge erhöhter Nachfrage verspricht das anhaltend niedrige Zinsniveau in diesem Bereich eine attraktive Eigenkapitalrendite. Maßgeblich für einen Immobilienerwerb sind jedoch immer auch die hohen Sicherheitsansprüche unserer Anleger, denen wir mit „schwäbischen Tugenden“, wie Ehrlichkeit und Sparsamkeit, gerecht werden.



ZUKUNFTSFINANZIERER

Als sehr lukratives Geschäftsfeld hat sich darüber hinaus die Beteiligung an Bauträgermaßnahmen erwiesen. Bislang wurden über ca. 1,5 Millionen Euro bestehende Grundschulden im Eigenbestand für die Finanzierung eines aussichtreichen Vorhabens bereitgestellt, bei dem wir einen Gewinnanteil nach Rückführung der eingesetzten Mittel von ca. 4 Mio. Euro erwarten. Künftig sollen solche Mittel direkt und in größerem Umfang gegeben werden. Zu diesem Zweck werden weitere rund 2 Millionen Euro Grundschulden aufgenommen oder umfinanziert und gewinnbringend eingesetzt.

Darüber hinaus plant die LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH den Bau eines wegweisenden Öko-Hotels unter idealen Infrastrukturvoraussetzungen im Umfeld von Augsburg (zu diesem Projekt siehe S. 8).

Der Markt

WACHSTUM ÖKOLOGISCH ANGEHEIZT

Die Immobilienwirtschaft zählt zu den bedeutendsten Wirtschaftsfaktoren in Deutschland. 2017 entfielen rund 18 % der Bruttowertschöpfung auf immobilienbezogene Wirtschaftsaktivitäten – und damit mehr als auf die Automobilindustrie oder den Einzelhandel.

Mit einem Vermögenswert von zuletzt 11,2 Billionen Euro sorgt der deutsche Immobilienmarkt für Stabilität und Stärke unserer Volkswirtschaft. Rund 3 Millionen Menschen waren im vergangenen Jahr in diesem Wirtschaftszweig beschäftigt. Das entspricht 9,5 % aller Erwerbstätigen. Gleichzeitig sind Immobilien die bedeutendste reale Anlageklasse in der Bundesrepublik. Getragen von anhaltend niedrigen Zinsen, hoher Beschäftigung und Bevölkerungswachstum hat sich der Markt zuletzt hoch dynamisch entwickelt: Seit 2010 sind die Immobilienpreise rapide gestiegen. Ein Ende des Trends ist nicht in Sicht.

Kapazitätshungrige Branche

Auf dem für die LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH besonders relevanten Markt der Energieeffizienz von Immobilien müssen vor allem Heizsysteme Beachtung finden. Denn 83 % der Gesamtenergie, die in deutschen Haushalten verbraucht wird, entfallen auf Heizung und Warmwasserbereitung. Energietechnik und

Heizungsbau sind deshalb aufstrebende Branchen und werden es auf Jahrzehnte bleiben. Denn vom Ziel einer Abkehr von Verbrennungsprozessen zur Wärmege-
winnung ist unser Land weit entfernt.

Bundesweit gibt es nach wie vor rund 14,6 Millionen Gas- und Ölkessel – mehr als die Hälfte davon älter als 15 Jahre –, die nicht auf dem Stand der Technik sind, also zu viel Energie verbrauchen, höhere Heizkosten verursachen und das Klima schädigen. Trotzdem liegt die Austauschrate, bei voll ausgelasteten Kapazitäten der Heizungsbauer, lediglich zwischen 2 und 3 %. Während gesetzliche Bestimmungen eine immer höhere Energieeffizienz verlangen und jedes Jahr weitere Heizanlagenbestände einer Austauschpflicht unterliegen, würde es schon jetzt rund 40 Jahre benötigen, den Sanierungstau abzubauen. Der Markt ist also extrem aufnahmefähig



für die geschäftliche Tätigkeit unseres Unternehmens.

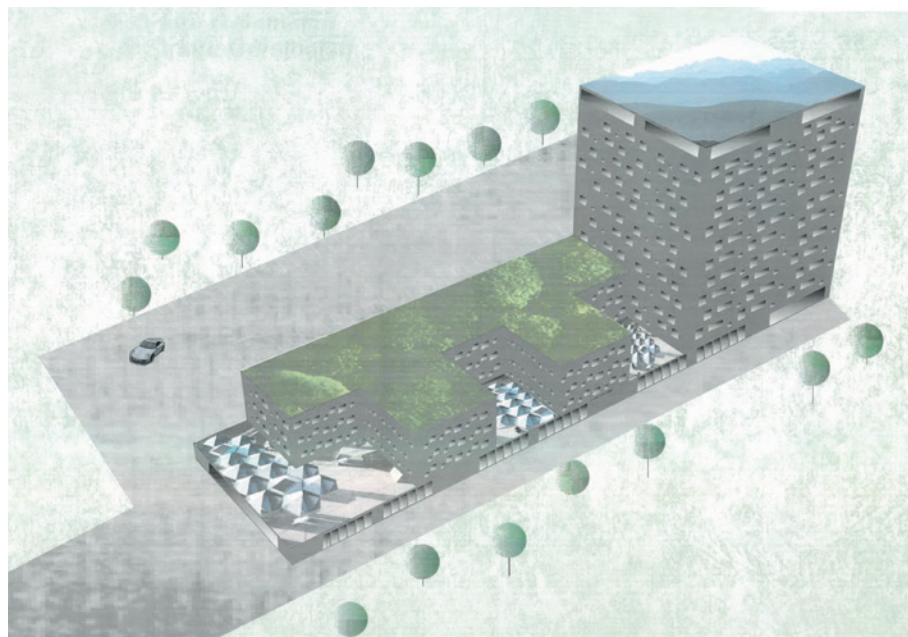
Aufsteigerstadt Augsburg

Vorteilhaft für die LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH gestaltet sich zudem ihr Standort im schwäbischen Augsburg. Auf dem Immobilienmarkt wird Augsburg zunehmend in die Metropolregion München einbezogen. Die Nachfrage nach Wohnraum steigt. Gerade im Vergleich zur Landeshauptstadt ist das Preisniveau aber noch moderat. Für viele Käufer und Mieter ist das Leben in der „kleinen Nachbarstadt“ angenehmer – und bezahlbar.

Augsburg, das schon bald zum Weltkulturerbe zählt, ein buntes Kulturangebot aufweist, mit attraktiven Jobs in der Hochtechnologie für sich wirbt und demnächst mehr als 300.000 Einwohner hat (davon schon heute über

25.000 Studenten), besitzt einen massiven Neubaubedarf. Hier wird derzeit auch am neuen Universitätsklinikum gearbeitet, das zusätzlich über 60 neue Gebäude und ca. 5.000 neue Arbeitsplätze sowie eine Aufstockung der Studentenzahlen mit sich bringen wird. Für Investoren und Bauherren bedeutet das ein erhebliches Potenzial. Gleichzeitig gibt es vor allem in Bayern und Baden-Württemberg überdurchschnittlich hohe Altbestände an Ölkesseln. Mehr als 82 % der Gebäude in Bayern und über 78 % der Häuser in Baden-Württemberg verfügen noch über Zentralheizungen, die oft rückständig und weit unter den heutigen technischen Möglichkeiten zurückbleiben – eine immense Sanierungsaufgabe und der perfekte Zielmarkt für die LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH.

WOHNUNGSNOT UND
MODERNISIERUNGSSTAU –
DER MARKT FÜR
ÖKOLOGISCHES BAUEN UND KLIMA-
FREUNDLICHE
SANIERUNG IST LÄNGST
BEREITET.



Das Hotelprojekt

DREI STERNE, NULL ENERGIE

Die rapide Entwicklung der Schwabenmetropole Augsburg hat die LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH auch dazu veranlasst, den Erwerb eines Grundstücks anzugehen, das den Bau eines energetisch vorbildlichen Hotels ermöglicht. Ein Tagungshotel mit bis zu rund 300 Zimmern soll ein Leuchtturmprojekt für ökologisches Bauen werden, das unter Einsatz aller heute verfügbaren technischen Möglichkeiten eine ausgeglichene Energiebilanz anstrebt. Planung und Realisierung werden von renommierten Architekturbüros übernommen, die über hinreichend Erfahrung in der Verwirklichung „grüner Hotels“ verfügen. Schon jetzt signalisieren verschiedene Hotelbetreiber großes Interesse an dem Projekt.

Business-Class ökologischer Hotellerie

Für den wirtschaftlichen Erfolg des Vorhabens sind alle Voraussetzungen erfüllt. Die Tourismuszahlen in der Wasserstadt Augsburg steigen konstant: seit 1998 um 85 %, allein 2017 um über 4,5 %. Mit 156 Gästebetten pro 10.000 Einwohner ist das Übernachtungsangebot aber weit unterdurchschnittlich. Die Verkehrsanbindung nach München und zum Flughafen München ist optimal. Das neue Universi-

tätsklinikum mit ca. 5.000 zusätzlichen Arbeitsstellen sowie sich anschließenden Kongressen und Besuchen, Messe und Gründerzentren stimulieren die Übernachtungsnachfrage.

Im unmittelbaren lokalen Umfeld des Projekts sind darüber hinaus mehrere namhafte Firmen angesiedelt, die zuverlässig Zimmerkontingente abnehmen und damit für eine dauerhaft solide Auslastung sorgen werden. Bereits bei einem vergleichsweise geringem baulichen Nutzungsmaß und einer durchschnittlichen Auslastung verspricht das Hotel einen erheblichen Entwicklungsgewinn bei geringer Kapitalbindung, von dem die LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH und ihre Investoren unmittelbar über die verantwortliche Tochtergesellschaft profitieren.



Für Investoren

SAUBERES WIRTSCHAFTEN ZAHLT SICH AUS

Durch „grüne Investments“ lässt sich mit gutem Gewissen Geld verdienen. Auch Privatanleger haben die Wahl, ob sie Rendite um jeden Preis erzielen oder ihr Kapital ethisch anlegen wollen. Statt in Waffen, Tabak oder klimaschädliche Kohle zu investieren, können Sie ihr Vermögen im doppelten Sinne „nachhaltig“ mehren. Bewusste Geldanlagen sind längst keine Nische für Gutmenschen mehr, sondern empfehlen sich auch unter dem Aspekt der harten Zahlen. Durch eine Investition in die LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH verbinden Sie erstklassige Renditeaussichten mit dem sinnvollen Engagement für eine bessere Welt.

Profit aus Verantwortung

Politisch gewollt, sind die wirtschaftlichen Aussichten in allen Geschäftsbereichen unseres Unternehmens überaus positiv. Leistungen und Angebote entsprechen den Notwendigkeiten unserer Zeit. Der Bedarf an energetisch hocheffizienten Immobilien ist vorhanden, die Nachfrage hoch. Die Modernisierung umweltschädigender Altheizungen wird Heizungsbauer noch auf

Jahrzehnte auslasten. Zudem besitzt der Augsburger Wohnungsmarkt – auch vor dem Hintergrund eines unzureichenden Wohnungsangebots und hoher Preise in der Landeshauptstadt München – das größte Potenzial unter den bayerischen Großstädten.

Entsprechend will die LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH eingeworbenes Kapital zur Stärkung der finanziellen Stabilität, die Wachstumsfinanzierung ihrer Tochterunternehmen, den Ausbau ihres Immobilienbestands, die Unterstützung von Bauträgermaßnahmen sowie die konkrete Planung des in den nächsten zwölf Monaten umsetzbaren Hotel-Projekts verwenden. In jedem dieser Segmente dürfen Investoren attraktive Gewinne erwarten.



IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Der Immobilienmarkt ist der stabilste Wirtschaftszweig Deutschlands.
- Die klimafreundliche Energieversorgung von Immobilien ist eine unaufschiebbare Notwendigkeit.
- Augsburg zählt zu den wachstumsstärksten Großstädten Süddeutschlands.
- Die diversifizierten Geschäftsbereiche in Wachstumsmärkten der LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH bedeuten eine breite Risikostreuung.
- Alle Beteiligungsmodelle versprechen eine weit überdurchschnittliche Rendite.



EIN KLEINER BEITRAG
FÜR DEN ERHALT
UNSERER WELT KANN EIN
GROSSER BAUSTEIN IN
IHRER VERMÖGENS-
SICHERUNG SEIN.

GRUNDSCHULD- BESICHERTE DARLEHEN

Kapitalmarktrechtliche Zulässigkeit für das grundschuldbesicherte Darlehen von privater Seite ist, dass dem Darlehensgeber eine Grundschuldabsicherung eingeräumt und eine Orderschuldverschreibung in Form einer (Teil-)Briefgrundschuld ausgestellt sein muss, die ihm selbst unabhängig von Dritten eigene Verwertungsrechte in Bezug auf die Grundschuld gewährt oder es muss ein Verzicht gem. § 1160 BGB erklärt sein. Es kann sich dabei um eine Eigentümergrundschuld handeln, deren Rechte an die Anleger anteilmäßig abgetreten werden. Geschieht die Besicherung dadurch, dass für die Anleger keine (Teil-)Grundschuldbriefe ausgestellt werden, sondern nur der Mitbesitz am Stammbrief eingeräumt wird, so ist zusätzlich erforderlich, dass auf das Widerspruchsrecht des jeweiligen Grundstückseigentümers aus § 1160 BGB verzichtet und der Verzicht ins Grundbuch eingetragen wird.

Sofern ein Notar oder ein anderer Ehrenberufler (RA, StB oder WP) die (Teil-)Briefgrundschulden verwahrt, darf er keine eigenen Zurückweisungsrechte haben, wenn der Anleger eine vollstreckbare Ausfertigung beantragt.

Festverzinsung 4,5 % p. a.

Mindestzeichnung 50.000,- EUR

Laufzeit mind. 5 Jahre

Die Beteiligung

Art:

Grundschuldbesicherte Darlehen

AAusgestaltung:

- Grundschuldbesichertes Darlehen
- Anspruch auf Rückzahlung zum Nominalwert nach fester Laufzeit

Laufzeit: mind. 5 Jahre

Emissionsvolumen: 10,0 Mio. EUR

Mindestzeichnung: 50.000,- EUR

Rechte und Pflichten des Beteiligten

Zinsen: Festverzinsung: 4,5 % p. a.

Zahlung der Zinsen: monatlich



DER KLIMAWANDEL
IST DIE GRÖSSTE
HERAUSFORDERUNG.
DER KLIMASCHUTZ
BEGINNT IN DEN EIGENEN
VIER WÄNDEN UNSERER
IMMOBILIEN.

NAMENSSCHULD- VERSCHREIBUNGS- KAPITAL

Schuldverschreibungen (= Anleihen, Bonds oder auch Rentenpapiere genannt) sind schuldrechtliche Verträge gemäß dem § 793 ff des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) mit einem Gläubiger-Forderungsrecht („Geld gegen Zins“). Schuldverschreibungen können namenlos auf den Inhaber (der verbrieften Wertpapiere) laufen (= Inhaberschuldverschreibungen) oder auf den Namen des Eigentümers der Schuldverschreibung ausgestellt werden (= Namensschuldverschreibungen). Sofern die Namensschuldverschreibungen nicht als Wertpapier verbrieft werden, gelten sie als wertpapierfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 6 Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG).

Für die hier dargestellte Vermögensanlage besteht gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 Vermögensanlagengesetz keine Prospektpflicht.

Anleihen als Namensschuldverschreibungen werden in ein Namensschuldverschreibungs-Register eingetragen. Gemäß den Bereichsausnahmen des § 2 Nr. 3 VermAnlG dürfen 20 Namensschuldverschreibungen ohne Wertpapierverbriefung prospektfrei mit einem qualifizierten Rangrücktritt ausgegeben werden. Es besteht für Anleger keine Nachschussverpflichtung.

Im Steuerrecht werden die Erträge aus Schuldverschreibungen als Einkünfte aus Kapitalvermögen eingestuft und unterliegen der Abgeltungssteuer plus Solidaritätszuschlag zzgl. eventueller Kirchensteuer. Die Steuer wird von der Gesellschaft einbehalten und abgeführt.

Festverzinsung 5 % p. a.

Mindestzeichnung 10.000,- EUR

Laufzeit 5 Jahre

Die Beteiligung

Art:

Namensschuldverschreibung mit nachrangig zahlbarer Festverzinsung

Ausgestaltung:

- Anleihe als Namensschuldverschreibung
- Festverzinsung von 5 % p. a.
- Anspruch auf Rückzahlung zum Nominalwert nach fester Laufzeit

Laufzeit: 5 volle Jahre (feste Laufzeit)

Emissionsvolumen: 1,5 Mio. EUR

Mindestzeichnung:

Einmaleinlage ab 10.000,- EUR

Anlaufverluste: keine

Rechte und Pflichten des Beteiligten

Zinsen: Festverzinsung: 5 % p. a.

Zahlung der Zinsen: jährlich

NACHRANGDARLEHEN

Das Nachrangdarlehen ist ein Darlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt des Kapitalgebers hinter die Ansprüche von erstrangigen Gläubigern. Das Kapital wird fest verzinst. Bei dem Nachrangdarlehen erfolgen die jährliche Zinszahlung und später dessen Kapitalrückführung erst nach der Befriedigung von bevorrechtigten Finanzierungspartnern (z.B. Banken) des Unternehmens. Die Ansprüche des Nachrangdarlehens-Gebers werden also erst an zweiter Stelle bedient. Soweit zum jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt keine Zahlung des Unternehmens erfolgen kann, bleiben dennoch die Ansprüche (lediglich mit zeitlicher Verschiebung) erhalten. Im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Unternehmens dürfen Zahlungen auf das Nachrangdarlehen erst dann durchgeführt werden, nachdem alle bevorrechtigten Gläubiger ihre Forderungen bezahlt bekommen haben.

Für die hier dargestellte Vermögensanlage besteht gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 Vermögensanlagengesetz keine Prospektspflicht.

Festverzinsung 4,5 % p. a.

Mindestzeichnung 5.000,- EUR

Laufzeit mind. 4 Jahre

Die Beteiligung

Art:

Nachrangdarlehens-Vertrag mit nachrangig zahlbarer Festverzinsung (max. 20 Nachrangdarlehen = Small-Capital-Beteiligung)

Festverzinsung: 4,5 % p. a.

Laufzeit: Mindestens 4 volle Jahre

Emissionsvolumen: 1,5 Mio. EUR

Mindestzeichnung:

Einmaleinlage ab 5.000,- EUR

Zahlung der Zinsen: monatlich

HINWEISE

Angabenvorbehalt

Das vorliegende Exposé wurde mit viel Sorgfalt erarbeitet. Unvorhergesehene zukünftige Entwicklungen können die in diesem Exposé dargestellten Angaben beeinflussen. Die unvorhergesehenen Entwicklungen können zu Verbesserungen oder auch zu Verschlechterungen zukünftiger Erträge sowie zu Vermögensgewinnen oder -verlusten führen. Änderungen der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis können die Rentabilität, Verfügbarkeit und Werthaltigkeit dieser Kapitalbeteiligung beeinflussen. Die Herausgeber können daher für den Eintritt der mit der Investition verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele keine Gewähr übernehmen.

Haftungsvorbehalt

Die in diesem Exposé enthaltenen Wirtschaftlichkeitsdaten, sonstige Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und aufgezeigten Entwicklungstendenzen beruhen ausschließlich auf Prognosen und Erfahrungen der Herausgeber. Zwar entsprechen alle vorgelegten Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und Entwicklungsprognosen bestem Wissen und Gewissen und beruhen auf gegenwärtigen Einschätzungen der wirtschaftlichen Situation und des Absatzmarktes, dennoch sind Abweichungen aufgrund einer anderen als der angenommenen künftigen Entwicklung möglich, namentlich hinsichtlich der kalkulierten und prognostizierten Zahlenwerte. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und Berechnungen kann nicht übernommen werden, sofern sich Druck-, Rechen- und Zeichenfehler eingeschlichen haben sollten. Eine Haftung für abweichende künftige wirtschaftliche Entwicklungen, für Änderungen der rechtlichen Grundlagen in Form von Gesetzen, Erlassen und der Rechtsprechung kann nicht übernommen werden, da diese erfahrungsgemäß einem Wandel unterworfen sein können. Insbesondere kann keine Haftung für die in diesem Konzept gemachten Angaben hinsichtlich der steuerlichen Berechnungen und Erläuterungen übernommen werden. Niemand ist berechtigt, von dem vorliegenden Konzept abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist von den Herausgebern dazu schriftlich ermächtigt. Maßgeblich für das Vertragsverhältnis ist der Inhalt dieses Beteiligungsexposés.

Risikobelehrung

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit Grundschuldbesicherten Darlehen, Anleihekaptal und/oder Nachrangdarlehens-Kaptal handelt es sich nicht um eine so genannte mündelsichere Kapitalanlage, sondern um eine Unternehmensbeteiligung mit Risiken. Eine Kapitalanlage in eine Unternehmensbeteiligung stellt wie jede unternehmerische Tätigkeit ein Wagnis dar. Somit kann prinzipiell ein Verlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers nicht ausgeschlossen werden. Der Kapitalanleger sollte daher stets einen Teil- oder gar Totalverlust aus dieser Anlage wirtschaftlich verkraften können. Zudem ist der Anleger über einen längeren Zeitraum an die Beteiligung gebunden und kann während dessen nicht über sein eingesetztes Kapital verfügen, da vorzeitige Kündigungen ausgeschlossen sind. In der Regel kann ein Anleger seine Beteiligung auch nicht ohne weiteres an Dritte veräußern (mangelnde Fungibilität). Sofern der Anleger den Erwerb seiner Kapitalanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Kapitalanlage erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern aus dem Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe oder Rückzahlung der Kapitalanlage sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Kapitalanlage aufgenommene Fremdkaptal inklusive Zinsen zurückzahlen.



LUX LUCIS **Beteiligungs-GmbH**

Unterfeldstraße 5
86199 Augsburg

Telefon +49 (0) 821 / 99 600 100
Telefax +49 (0) 821 / 99 600 139

info@lux-lucis.de
www.lux-lucis.de

Alle Informationen aus diesem Konzept werden dem interessierten Geschäftspartner oder Kapitalgeber ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und sollen nicht als Verkaufsangebot verstanden werden.

Stand: September 2018. Bildmaterial: LUX LUCIS Beteiligungs-GmbH, fotolia.com