

BETEILIGUNGS-EXPOSÉ



Grunddividende:
bis **8 %** p.a.

Mindestzeichnung:
ab **10.000,- €**

Laufzeit:
ab **5 Jahre**

UNTERNEHMEN

Herzlich willkommen bei der NEWE Real Estate & Energy GmbH

Inflationsgeschützt, sachwertorientiert, renditestark: Die Investition in Immobilien gilt gerade heute als einer der sichersten Bausteine im Vermögensaufbau und lässt den Immobilienmarkt als solchen auch für Unternehmen zu einem lukrativen Betätigungsfeld werden. Ein Unternehmen, das diesen Markt mit dem Schwerpunkt Immobilien-Ratenkauf erfolgreich für sich entdeckt hat, ist die neu gegründete und bundesweit aktive NEWE Real Estate & Energy GmbH. Der durch das fundierte Fachwissen der professionellen Gesellschafter branchenerfahrene Immobilienbestandhalter mit Sitz in Berlin setzt vor allem auf die Wertsteigerung von Immobilien durch Wertschöpfungsmaßnahmen im Bereich der energetischen Sanierung – ein Geschäftsmodell, das sich seit Jahren erfolgreich bewährt hat.

Durch die deutliche Wertsteigerung erzielt die NEWE Real Estate & Energy GmbH hohe Renditen, so dass sicherheitsbewusste Investoren durch eine Beteiligung an der Gesellschaft und am währungsunabhängigen, stabilen Immobilienmarkt jetzt vom Erfolg des aufstrebenden Unternehmens profitieren können.



THINK BIG!

Chancen optimal nutzen – bei einem Höchstmaß an Sicherheit

Wir „denken groß“, aber immer im Rahmen eines optimierten Chancen-Risiko-Verhältnisses. Denn wirtschaftliche Solidität ist uns genauso wichtig wie ertragreiches Wirtschaften.

Ein Unternehmen – viele Vorteile:

- Investorensicherheit
- Überdurchschnittliche Wertsteigerung
- Innovatives Raten-Kauf-Konzept
- Erfahrene Unternehmer/erfolgreiches Management

Überzeugen Sie sich selbst: Bei uns steht nicht der kurzfristige „Deal“, sondern der langfristige Erfolg an erster Stelle.



OPERATIVES GESCHÄFT

Geschäftsfelder und Strategien der NEWE Real Estate & Energy GmbH

- **Lage:** Da eine Immobilie nur dann als sichere Kapitalanlage angesehen werden kann, wenn sie am rechten Fleck steht, konzentriert sich die NEWE Real Estate & Energy GmbH vor allem auf Ballungsräume und Vorzugsstandorte wie Berlin, München, Frankfurt und Hamburg. Darüber hinaus ist der Immobilienexperte in weiteren Großstädten und Küstenregionen aktiv und erwirbt Objekte, bei denen aufgrund ihrer Standortattraktivität in näherer Zukunft mit deutlichen Miet- und Immobilienpreiserhöhungen zu rechnen ist.

- **Wertsteigerung durch energetische Sanierung:**

Die NEWE Real Estate & Energy GmbH erwirbt Miethäuser, Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser aus Zwangsversteigerungen in Deutschland und speziell den neuen Bundesländern und unterzieht sie anschließend einer umfangreichen Modernisierung. Im

Fokus steht dabei vor allem die energetische Sanierung – von moderner Solartechnik bis hin zum Wasserrecycling – durch die eine enorme Wertsteigerung der Objekte erreicht wird.

Darüber hinaus achtet das Unternehmen auf günstige Konditionen im Ankauf und erzielt daraus besonders hohe Renditen, da der Quadratmeterpreis zwischen 500 und maximal 1000 Euro schwankt, der Verkaufspreis pro Quadratmeter jedoch zwischen 750 und 3300 Euro angesetzt wird.

- **Vermietung und Verkauf von Wohnungen:** In diesem Bereich garantiert das Unternehmen deutschlandweit eine optimale Mietausfallsicherheit durch eine vertraute Wirtschaftskanzlei sowie durch von Anwälten geprüfte und erstellte Mietverträge. Aufgrund der



Modernisierungsmaßnahmen können ortsübliche Vergleichsmieten um bis zu 10% überschritten werden. Mit der Beauftragung mehrerer externer Makler werden ein Leerstand der Objekte vermieden und eigene Arbeitszeiten und Marketingkosten drastisch gesenkt.

- Durch die Modernisierungsmaßnahmen (Wohnungsbestand und Gewerberaumbestand bundesweit) können **Wohnwertsteigerungen von bis zu 45%** auf die Kaltmiete erzielt werden.
- **Haus- und Eigentumsverwaltung** (deutschlandweit)
- Durch **flexible Verkaufsstrategien** kann ein Käufer eine im Besitz der NEWE Real Estate & Energy GmbH befindliche Immobilie auch ohne das Hinzuziehen einer Bank erwerben.
- Ein **lösungs- und ergebnisorientierter Zwangsversteigerungsschutz** bzw. die befristete Immobilienübernahme gibt dem Eigentümer Zeit, seine finanzielle Situation neu zu ordnen. Die NEWE Real Estate & Energy GmbH erwirbt das Objekt und vermietet es an den Alteigentümer. Dieser hat zusätzlich die Möglichkeit, das Objekt innerhalb eines bestimmten Zeitraumes zurückzukaufen.

GESCHÄFTSFELDER AUF EINEN BLICK

- Erwerb von Miethäusern, Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern aus Zwangsversteigerungen und deren Modernisierung/ energetische Sanierung
- Modernisierung im Bestand befindlicher Objekte (Deutschland)
- Vermietung und Verkauf von Wohnungen (Deutschland)
- Haus- und Eigentumsverwaltung
- Ratenkaufvariante
- Zwangsversteigerungsschutz

„Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten: daß es am rechten Fleck stehe, daß es wohlgegründet, daß es vollkommen ausgeführt sei.“

– Johann Wolfgang von Goethe –



10 UNSCHLAGBARE GRÜNDE FÜR IHR INVESTMENT:

1 Langjährige Erfahrung

Unser Unternehmen profitiert von der Expertise seiner erfahrenen Unternehmer.

2 Sicherheit

Immobilien unterliegen Konjunkturschwankungen nicht so stark, wie z.B. Aktien, weshalb heute vermehrt in Immobilien investiert wird.

3 Altersvorsorge

Finanzielle Sicherheit durch Immobilienbesitz und Mieteinnahmen auch nach Ende des Berufslebens.

4 Langfristigkeit

Immobilien können über Generationen weitervererbt werden.

5 Diversifizierung

Immobilien sind ein wesentlicher Bestandteil, wenn es um eine ausgewogene Vermögensplanung geht.

6 Inflation

Der Geldentwertung kann durch Mieteinnahmen und den Substanzwert der Objekte entgegengewirkt werden.

7 Steuervorteile

Durch Immobilienbesitz kann der Staat am Vermögensaufbau beteiligt werden.

8 Überprüfbarkeit

Der Immobilienbesitzer hat stets einen Überblick über sein Investment.

9 Kreditaufnahme

Da Immobilienbesitz auch für Banken eine Sicherheit darstellt, erleichtert er die Kreditaufnahme.

10 Keine Transaktionskosten

Aufgrund der Langfristigkeit entfallen bei der Investition in Immobilien renditemindernde Transaktionskosten.

MARKT & WETTBEWERB

Das innovative Konzept der NEWE Real Estate & Energy GmbH stellt vor dem Hintergrund des überzeugenden Risikomanagements ihrer erfahrenen Unternehmensgründer auf dem Immobilienmarkt ein vielversprechendes Angebot für renditeorientierte Investoren dar.

Anders als beim Wettbewerb, steht bei der neu gegründeten Gesellschaft nicht der kurzfristige „Deal“, sondern der langfristige Erfolg im Fokus des unternehmerischen Interesses, das sich zunächst vor allem auf den deutschen Immobilienmarkt konzentriert.

„Zusammenkommen ist ein Beginn,
Zusammenbleiben ein Fortschritt,
Zusammenarbeiten ein Erfolg“

– Henry Ford –



Die Beteiligung

Art:

Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von Genussrechten für einen limitierten Investorenkreis (Small-Capital-Beteiligung)

Ausgestaltung:

- Genussrechte
- Teilnahme am Gewinn und Verlust der Emittentin
- Anspruch auf Dividendenzahlung
- Anspruch auf Überschussdividende
- Anspruch auf Rückzahlung zum Buchwert nach Kündigung

Laufzeit: Mindestens 5 volle Jahre

Emissionsvolumen: 2,0 Mio. Euro

Kündigungsfrist: Zwei Jahre zum Ende des Geschäftsjahres

Mindestzeichnung: Einmaleinlage: ab 10.000,- Euro

Emissionskosten: Agio 5 % aus der Zeichnungssumme

Anlaufverluste: keine

Rechte und Pflichten des Beteiligten

Dividende / Bonus:

- Grunddividende: 8 % p. a. des Beteiligungsbetrages
- Überschussdividende anteilig aus 15 % des Jahresüberschusses

Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse

Zahlung der Dividende:

1 x jährlich

Grunddividende
8 % p. a.

Mindestzeichnung
€ 10.000,-

Laufzeit mind.
5 Jahre

GENUSSRECHTSBETEILIGUNG

Das Genussrecht ist seit dem frühen Mittelalter gewohnheitsrechtlich anerkannt und taucht erstmalig im 14. Jahrhundert als Finanzierungsform urkundlich auf.

Genussrechte haben eine wertpapierrechtliche Grundlage und gewähren eine Beteiligung am Gewinn eines Unternehmens; also keinen festen Zins. Die Genussrechte nehmen am Erfolg (Gewinn) der NEWE Real Estate & Energy GmbH, aber auch an Verlusten teil.

Die Genussrechte werden als Namensgenussrechte ausgegeben und in ein Genussrechtsregister eingetragen. Die Übertragbarkeit ist aus kapitalmarktrechtlichen Gründen eingeschränkt. Die Genussrechte wurden dementsprechend als sogenannte vinkulierte Namens-Genussrechte ohne Wertpapierverbriefung ausgegeben. Es besteht keine Nachschussverpflichtung.

Im Steuerrecht werden die Erträge aus Genussrechten als Einkünfte aus Kapitalvermögen eingestuft und unterliegen der Abgeltungssteuer. Die Steuer wird von der Gesellschaft einbehalten und abgeführt.

Die Beteiligung

Art:

Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von stillem Gesellschaftskapital für einen limitierten Investorenkreis (Small-Capital-Beteiligung)

Ausgestaltung:

- Typisch stilles Gesellschaftskapital
- Teilnahme am Gewinn und Verlust der Emittentin
- Anspruch auf Dividendenzahlung
- Anspruch auf Überschussdividende
- Anspruch auf Rückzahlung zum Buchwert nach Kündigung

Laufzeit: Mindestens 7 volle Jahre

Emissionsvolumen: 2,0 Mio. Euro

Kündigungsfrist: Zwei Jahre zum Ende des Geschäftsjahres

Mindestzeichnung: Einmaleinlage: ab 20.000,- Euro

Emissionskosten: Agio 5 % aus der Zeichnungssumme

Anlaufverluste: keine

Rechte und Pflichten des Beteiligten

Dividende / Bonus:

- Grunddividende: 8 % p. a. des Beteiligungsbetrages
- Überschussdividende anteilig aus 15 % des Jahresüberschusses

Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse

Zahlung der Dividende: 1 x jährlich

Grunddividende
8 % p. a.

Mindestzeichnung
€ 20.000,-

Laufzeit mind.
7 Jahre

Die Beteiligung

Art: Inhaberschuldverschreibung mit Festverzinsung

Ausgestaltung:

- Anleihe
- Festverzinsung von 7 % p. a.
- Anspruch auf Rückzahlung zum Nominalwert nach fester Laufzeit

Laufzeit: 8 volle Jahre (feste Laufzeit)

Emissionsvolumen: 2,0 Mio. Euro

Mindestzeichnung: Einmaleinlage: ab 100.000,- Euro

Emissionskosten: kein Agio

Anlaufverluste: keine

Rechte und Pflichten des Beteiligten

Zinsen: Festverzinsung 7 % p. a.

Zahlung der Zinsen: 1 x jährlich

Festverzinsung
7 % p. a.

Mindestzeichnung
€ 100.000,-

Laufzeit
8 Jahre

STILLE GESELLSCHAFTS- BETEILIGUNG

Die stille Gesellschaft ist eine Sonderform der Innengesellschaft bürgerlichen Rechts ohne rechtliche Außenbeziehung. Der stille Gesellschafter ist auf Zeit am Gewinn und Verlust der NEWE Real Estate & Energy GmbH beteiligt. Im Geschäftsverkehr tritt nur das im Handelsregister eingetragene Unternehmen auf und nur dieses wird im Vertragsverkehr rechtlich verpflichtet.

Der stille Gesellschafter ist lediglich Kapitalgeber, dessen Beteiligungsgeld in das Vermögen bzw. Eigentum des Geschäftsinhabers übergeht. Es besteht bei vertragsgemäßer Kündigung ein schuldrechtlicher Rückforderungsanspruch des Einlagekapitals. Der stille Gesellschafter haftet beschränkt wie der Kommanditist, nämlich nur in Höhe der von ihm vertraglich übernommenen stillen Gesellschaftseinlage. Ist diese Einlage erbracht, besteht keinerlei Haftung mehr und ebenso ist eine Nachschussverpflichtung ausgeschlossen.

Gewinnausschüttungen sind beim stillen Gesellschafter Einkünfte aus Kapitalvermögen, die der Abgeltungssteuer mit maximal 25% unterliegen. Die Steuer wird von der Gesellschaft einbehalten und abgeführt.

ANLEIHE-KAPITAL

Schuldverschreibungen (=Anleihen, Bonds oder auch Rentenscheine genannt) sind schuldrechtliche Verträge gem. den §§ 793 ff des Bürgerlichen Gesetzbuches mit einem Gläubiger-Forderungsrecht („Geld gegen Zins“) und dienen der Finanzierung von Unternehmen.

Anleihen bzw. Schuldverschreibungen - gleich in welchen Ausprägungen - sind kapitalmarktrechtlich grundsätzlich Wertpapiere und zwar unabhängig davon, ob eine Verbriefung durch ein physisches Wertpapier stattfindet oder nicht. Die Bedeutung von Anleihen besteht darin, dass sie dem Anleger eine feste jährliche Verzinsung und einen terminierten Rückzahlungstermin bieten.

Bei einer Mindesteinlage ab Euro 100.000,- stellt das Wertpapierprospektgesetz die Ausgabe von Anleihen frei von einer Prospektspflicht.

Angabenvorbehalt

Das vorliegende Konzept wurde mit viel Sorgfalt erarbeitet. Unvorhergesehene zukünftige Entwicklungen können die in diesem Konzept 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 auch 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 Konzept 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 Rechtssprechung kann nicht übernommen werden, weil 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 Beteiligungs-Exposés.

Risikobelehrung

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit Genussrechts-Kapital, typisch stillem Gesellschaftskapital oder Anleihe - Kapital 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.

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 2012



Postfach 13 01 93
D-13601 Berlin, Germany

Geschäftsführer:
S. Neels & J. Weber

Telefon: +49 (0) 1525 3655945
Fax: +49 (0) 30 2066 2699

Mail: anfrage@newe-real-estate.com
Web: www.newe-real-estate.com