

## Genussrechte

Die Beteiligung
<b>Art:</b> Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von Genussrechten für einen limitierten Investorenkreis (Small-Capital-Beteiligung)
<b>Ausgestaltung:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Genussrechte</li><li>- Teilnahme am Gewinn und Verlust der Emittentin</li><li>- Anspruch auf Dividendenzahlung</li><li>- Anspruch auf Überschussdividende</li><li>- Anspruch auf Rückzahlung zum Buchwert nach Kündigung</li></ul>
<b>Laufzeit:</b> Mindestens 5 volle Jahre
<b>Emissionsvolumen:</b> 3 Mio. Euro
<b>Kündigungsfrist:</b> Zwei Jahre zum Ende des Geschäftsjahres
<b>Mindestzeichnung:</b> Einmaleinlage: ab 20.000,- Euro
<b>Emissionskosten:</b> Agio 5 % aus der Zeichnungssumme
<b>Anlaufverluste:</b> keine
Rechte und Pflichten des Beteiligten
<b>Dividende / Bonus:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grunddividende: 4,25 % p. a. des Beteiligungsbetrages</li><li>- Überschussdividende anteilig aus 10 % des Jahresüberschusses</li></ul> <p>Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse</p>
<b>Zahlung der Dividende:</b> 1 x jährlich

## Stille Beteiligung

Die Beteiligung
<b>Art:</b> Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von stillem Gesellschaftskapital für einen limitierten Investorenkreis (Small-Capital-Beteiligung)
<b>Ausgestaltung:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Typisch stilles Gesellschaftskapital</li><li>- Teilnahme am Gewinn und Verlust der Emittentin</li><li>- Anspruch auf Dividendenzahlung</li><li>- Anspruch auf Überschussdividende</li><li>- Anspruch auf Rückzahlung zum Buchwert nach Kündigung</li></ul>
<b>Laufzeit:</b> Mindestens 5 volle Jahre
<b>Emissionsvolumen:</b> 2,5 Mio. Euro
<b>Kündigungsfrist:</b> Zwei Jahre zum Ende des Geschäftsjahres
<b>Mindestzeichnung:</b> Einmaleinlage: ab 20.000,- Euro
<b>Emissionskosten:</b> Agio 5 % aus der Zeichnungssumme
<b>Anlaufverluste:</b> keine
Rechte und Pflichten des Beteiligten
<b>Dividende / Bonus:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grunddividende: 4,25 % p. a. des Beteiligungsbetrages</li><li>- Überschussdividende anteilig aus 10 % des Jahresüberschusses</li></ul> <p>Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse</p>
<b>Zahlung der Dividende:</b> 1 x jährlich

## Anleihekapital

Die Beteiligung
<b>Art:</b> Inhaberschuldverschreibung mit Festverzinsung
<b>Ausgestaltung:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Anleihe</li><li>- Festverzinsung von 4 % p. a.</li><li>- Anspruch auf Rückzahlung zum Nominalwert nach fester Laufzeit</li></ul>
<b>Laufzeit:</b> 5 volle Jahre (feste Laufzeit)
<b>Emissionsvolumen:</b> 5 Mio. Euro
<b>Mindestzeichnung:</b> Einmaleinlage: ab 100.000,- Euro
<b>Emissionskosten:</b> kein Agio
<b>Anlaufverluste:</b> keine
Rechte und Pflichten des Beteiligten
<b>Zinsen:</b> Festverzinsung: 4 % p. a.
<b>Zahlung der Zinsen:</b> 1 x jährlich

## Nachrangdarlehen

Die Beteiligung
<b>Art:</b> Nachrangdarlehens-Vertrag mit nachrangig zahlbarer Festverzinsung
<b>Festverzinsung:</b> Festverzinsung von 3,8 % p. a.
<b>Laufzeit:</b> 5 Jahre
<b>Agio:</b> 5 %
<b>Mindestzeichnung:</b> Einmaleinlage: ab 10.000,- Euro

**GRÜNDACH**  
Immobilienbeteiligung  
GmbH



BETEILIGUNGS-FACTSHEET

**WERDEN SIE JETZT  
ERFOLGSTEILHABER!**

Kapitalanleger können sich im Rahmen vier verschiedener Beteiligungsformen ihr Wohlfühlpaket schnüren lassen, und die erwähnten Vorteile nutzen ohne eine jahrzehntelange Verpflichtung einer Investition in Immobilien einzugehen.

## 7 GUTE GRÜNDE FÜR GRÜNDACH

- Immobilien bieten als sachwertgeschützte Kapitalanlage größtmögliche Sicherheit bei langfristig guten Erträgen
- Durch regionale Spezialisierung auf den Saar-Lor-Lux Raum wird auf einem der rentabelsten Teilmärkte Deutschlands operiert
- Die wachsende Standortentwicklung der Airbase Ramstein und deren Umgebung sichert den lukrativen amerikanischen Mietermarkt langfristig
- Eine konsequente Qualitätsorientierung gewährleistet dauerhafte Vollvermietungen und attraktive Mietrenditen
- Keine operative Verantwortung für die Investorin / den Investor
- Mit dem Geschäftsführer Jörg Thamke und seinem Team besitzt Gründach die langjährigen Erfahrungen und Netzwerke, die für eine erfolgreiche Immobiliengesellschaft notwendig sind
- Als Privatanleger erhalten Sie eine attraktive Rendite



**Gründach Immobilienbeteiligung GmbH**  
Kleinottweilerstraße 75  
66450 Bexbach – Deutschland  
Tel: 06826 / 9 33 39 20  
Email: [info@gruendach-immobilien.de](mailto:info@gruendach-immobilien.de)  
Web: [www.gruendach-immobilien.de](http://www.gruendach-immobilien.de)

# Vorstellung Gründach – Bedarfsgerechte Anlagestrategie

Die Gründach Immobilienbeteiligung GmbH mit Sitz in Bexbach wurde im Frühjahr 2014 von Jörg Thamke und dessen Sohn Eric Thamke gegründet. Unternehmenszweck der aufstrebenden Gesellschaft ist es, einen renditestarken Immobilienbestand aufzubauen. Dabei wird Anlegern – durch eine Beteiligung – die Möglichkeit gegeben, eine solide und problemlose Investition zu tätigen.

Das Unternehmen hat verschiedene Anlagestrategien entwickelt, die exakt auf die Bedürfnisse der Investoren zugeschnitten sind: Sie können ihre Gelder in wertbeständige und renditestarke Immobilien investieren, während Gründach die Verantwortung für die Bewirtschaftung und Instandhaltung übernimmt. Weiterhin profitiert das Unternehmen und damit auch dessen Investoren von der Vermietung an amerikanische Staatsbürger. Im Einzugsgebiet der Gründach GmbH leben etwa 60.000 Militärangehörige und zivile Angestellte der Airbase Ramstein/Kaiserslautern. Die Besonderheit dieser Mietergruppe ist, dass die komplette Miete inklusive Nebenkosten von der US-Regierung getragen werden.



Jetzt Erfolgsteilhaber  
werden!

## INTELLIGENT UND MODERN INVESTIEREN

Die von Gründach erstellten und gemanagten Immobilien zeichnen sich durch eine Vielzahl von Besonderheiten aus. So werden nur Grundstücksanlagen ausgewählt, die optimale Wertentwicklungen, Vermietungs- und Zweitvermarktungsmöglichkeiten bieten. Es kommen nur qualitativ hochwertige und ökologisch einwandfreie Baustoffe zum Einsatz.

Alle Gebäude werden als Energiesparhäuser im Rahmen der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) konzipiert. Ebenfalls werden auch regenerative Systeme wie Solarenergie, Photovoltaik, Regenwassernutzung und Erdwärme berücksichtigt und verbaut. Dies gewährleistet dauerhaft gute Energieverbrauchswerte, welche wiederum ein wichtiger Baustein für eine langfristig hohe Wertentwicklung sind. Natürlich spielen neben der technischen Seite auch ein bedarfsgerechter Grundriss und ein ansprechendes Design eine entscheidende Rolle. Um allen Bedürfnissen gerecht zu werden, wird auch verstärkt auf die Realisierung von barrierefreien und altersgerechten Grundrissen geachtet.