

# Halbach Real Estate

BETEILIGUNGS-EXPOSÉ



**Wachstumsmarkt  
Seniorenwohnen**  
Investment mit Zukunft!



## INHALT

Vorwort	3	Mittelverwendung	8
Unternehmen & Management	4	Stille Gesellschaftsbeteiligung	9
Leistungen & Service	5	Anleihe-Kapital	10
Referenzobjekte	6	Nachrangdarlehens-Kapital	10
Markt & Wettbewerb	7	Hinweise	11

## VORWORT

# „Seniorenwohnen“ – der attraktive Nischen-Markt für Immobilienunternehmer

### Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

auf der Suche nach einem zukunftsorientierten und wertstabilen Investment entscheiden sich immer mehr Anleger für eine Investition in Immobilien. Vor allem deutsche Objekte stehen dabei hoch im Kurs und sind nicht nur bei deutschen Sparern, sondern auch bei großen ausländischen Investoren überaus beliebt. Warum? Ganz einfach: Deutschland bietet sehr viel Potenzial für die erfolgreiche Investition in Wohnimmobilien und die Erwirtschaftung stabiler und vergleichsweise attraktiver Renditen. Doch Investment ist nicht gleich Investment, denn nicht jede Immobilie wird auf lange Sicht die Rendite erwirtschaften, die sich Anleger heute versprechen. Verwaltung, Mietausfälle, Nachvermietungsrisiken, hohe Instandhaltungskosten und weitere Faktoren können der Investitionseuphorie schnell einen Strich durch die anfangs sehr lukrative Rechnung machen.

Mit der Halbach Real Estate GmbH setzen wir genau dort an, wo Ihr Investment Ihnen möglicherweise Magenschmerzen bereiten könnte. Mit den vorliegenden Beteiligungsmöglichkeiten an unserem Unternehmen bieten wir Ihnen attraktive Alternativen zum Direktinvestment. Seit vielen Jahren im deutschen Immobilienmarkt in anderen Unternehmen erfolgreich aktiv, haben wir uns vor dem Hintergrund unserer langjährigen und fundierten Erfahrung auf ein Leistungsportfolio spezialisiert, welches sich auf das Wohnen im Alter konzentriert. Nicht ohne Grund: Deutschland wird immer älter, so dass Senioren gegenwärtig eine enorm wachsende Bevölkerungsgruppe darstellen – eine Entwicklung, die unsere Gesellschaft und uns als Immobilien- und Gesundheitsexperten vor neue Herausforderungen stellt. Die Halbach Real Estate GmbH bietet in ihren Objekten und Projekten für diese Bevölkerungsgruppe nicht nur hochwertigen Wohnraum, sondern – in Verbindung mit ihrer Service- und Betriebsgesellschaft, sowie gemeinsam mit starken und erfahrenen Partnern aus den Bereichen Senioren-Services und Pflege – immer auch ein herausragendes Servicekonzept. Dabei investieren wir ausschließlich im Raum Nordrhein-Westfalen, da wir den Markt hier vor Ort bestens kennen und regionale Entwicklungen zugunsten unserer Investoren gut einschätzen können.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie gemeinsam mit uns auf diesen Wachstumsmarkt und unsere Erfahrung setzen würden. Sprechen Sie uns an, wenn wir Ihr Interesse geweckt oder Sie Fragen an uns haben. Gern erläutern wir Ihnen unser Konzept und die Möglichkeiten, sich am Erfolg unseres Unternehmens zu beteiligen, auch persönlich.

Mit besten Grüßen



Dr. René Halbach



Dr. Arnd Halbach





## UNTERNEHMEN UND MANAGEMENT

# Erfolgreicher Kompetenz-Mix

Als familiengeführtes Unternehmen sind wir für unsere Kunden seit Jahren erfolgreich in Nordrhein-Westfalen tätig und fokussieren uns aktuell vor allem auf das Segment Seniorenwohnen. Entscheidend ist für uns dabei, dass jedes von uns entwickelte Objekt für die Bewohner eine hohe Wohnqualität zu einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis bietet. Um dieses Ziel zu erreichen, investieren wir nicht nur Geld, sondern vor allem kreative Ideen, die wir mit unserem jungen und innovativen Team entwickeln.



### DR. ARND HALBACH

Der promovierte Betriebswirt begann seine Karriere in der Finanzbranche. Stationen waren hier unter anderem die Deutsche Bank Gruppe sowie die BNP Parisbas in Frankfurt a.M., wo er sich bereits mit Immobilienfinanzierungen und Fondsprodukten sowohl für deutsche Immobilien als auch für Immobilien speziell in den USA beschäftigte. Über viele Jahre war Arnd Halbach dann in der Managementberatung aktiv, zuletzt als Deutschland-Geschäftsführer und Mitglied des Gesamtvorstands einer internationalen Unternehmensberatung.

Bei der Halbach Real Estate GmbH ist er nicht nur für die Auswahl der Objekte zuständig und übernimmt deren umfassende betriebswirtschaftliche Bewertung und Prüfung, sondern er kümmert sich außerdem um die erfolgreiche Umsetzung intelligenter Finanzierungsstrukturen. Obere Handlungsmaxime hierbei ist immer die Risikominimierung bei klar definierten und dauerhaft erzielbaren Renditen.



### DR. RENÉ HALBACH

René Halbach ist Facharzt für Chirurgie und absolvierte parallel zu seiner ärztlichen Tätigkeit ein Master-Studium im Bereich „International Health Management“. Neben seiner Tätigkeit als Chirurg an verschiedenen Krankenhäusern der Region war René Halbach jahrelang im Gesundheitswesen als ärztlicher Berater für Pflegeeinrichtungen und auch international als Berater für „Public Health“ tätig. Kürzlich übernahm er eine Stelle als Leitender Notarzt beim Oberbergischen Kreis.

Sein angeeignetes Fachwissen und sein Verständnis für die (auch medizinischen) Bedürfnisse älterer Menschen und die Anforderungen an das Leben im Alter verbindet er mit seiner persönlichen Leidenschaft für die Entwicklung attraktiver Wohnimmobilien – ein Kompetenz-Mix, von dem unser Unternehmen entscheidend profitiert. Entsprechend zeichnet er bei der Halbach Real Estate verantwortlich für die Projektentwicklung, die Konzeption und Umsetzung innovativer Service- und Betreiberkonzepte – von der Senioren-Residenz über klassisches Betreutes Wohnen bis hin zu ambulant geführten, anbieterverantworteten Wohngemeinschaften für Demenzkranke – und leitet die Objekt- und Mieterverwaltung sowie den Mieterservice im Unternehmen.

## LEISTUNGEN & SERVICE

# Unser Fokus auf Qualität zahlt sich aus

Die Halbach Real Estate GmbH hat sich zum Ziel gesetzt, hochwertige Wohn- und Service-Immobilien vor allem für Senioren zu entwickeln – mit viel Liebe zum Detail. Dabei decken wir sämtliche Stufen der Wertschöpfungskette in Eigenregie ab, von der Konzeption und Projektentwicklung, über die Erarbeitung und Umsetzung innovativer Betriebskonzepte, bis zur Überwachung der baulichen Maßnahmen sowie dem laufenden Betrieb und der Verwaltung der Objekte. Natürlich profitieren wir dabei auch vom Know-How zahlreicher Partner in der Region. Wichtig ist uns jedoch, die Qualität von der Konzeption bis zum ausgereiften Serviceangebot für unsere Mieter stets selbst steuern zu können.

Um dem enormen Bedarf an altersgerechtem Wohnraum gerecht zu werden, suchen viele Städte und Kommunen heute dringend nach Anbietern, die solche modernen Wohn- und Lebenskonzepte für Senioren wie die anbieterverantwortete Wohngemeinschaft entwickeln und etablieren können.

Solche Wohngemeinschaften bieten für die Mieter attraktiven Wohn- und Lebensraum mit viel Abwechslung, intensiver Anregung und Beschäftigung, sozialen Kontakten und einem hohen Maß an Alltags-Autonomie. Die Bewohner nutzen gemeinsamen Wohnraum und versorgen sich unter Begleitung selbst.

Natürlich bedarf es hier intensiver Betreuung, welche rund um die Uhr durch unsere Servicegesellschaft sichergestellt wird, sowie kompetenter Pflege – in Kooperation mit lokalen Qualitätsanbietern als ambulante Leistung. Zu den Standards unseres Wohn- und Servicekonzeptes, welches höchstmögliche Ansprüche erfüllt und die Aufrechterhaltung der eigenen Selbständigkeit über möglichst lange Zeit gewährleistet, gehören folgende Kernelemente:

- » Barrierefreiheit im ganzen Haus
- » Tagesprogramm mit Ganztagesbetreuung
- » Ansprechpartner für die tägliche Hilfe und Beratung direkt im Haus
- » Einkaufsservice bzw. Einkaufsbegleitung
- » Beschäftigung und Unterhaltungsanreize
- » Pflegeleistungen höchster Qualität
- » Beratung und Einbindung von Angehörigen

Neben diesen ausgezeichneten Service- und Betreuungsangeboten, zeichnet sich das Konzept der Halbach Real Estate GmbH vor allem durch die Objekte selbst und durch deren gute Lage aus. Wir setzen hierbei auf attraktive Objekte mittlerer Größe in den Top-Lagen der bergischen Mittelzentren, wo sich Parks und Naherholungsgebiete ebenso in unmittelbarer Nähe befinden wie Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen. Die ausgewählte Lage der Objekte gepaart mit dem umfassenden Dienstleistungsangebot sollen auch in 10 Jahren noch Standards in diesem Marktsegment setzen.



# Referenzobjekte

Um Ihnen einen Einblick in die Art von Objekten zu geben, die wir aktuell im Bestand halten, möchten wir Ihnen drei Beispiele aus der jüngsten Zeit vorstellen. Diese Objekte wurden in den Jahren 2012-2014 erworben und werden aktuell von uns betrieben.



## Wohnanlage Forstring 71-75, Wermelskirchen

Die Liegenschaft wurde 1996 im Rahmen eines Wettbewerbs des Landes NRW „zukunftsweisendes Bauen“ errichtet und befindet sich in günstiger und ruhiger Lage im Stadtteil Braunsberg von Wermelskirchen. Die Innenstadt von Wermelskirchen mit Einkaufsmöglichkeiten sowie die Autobahn sind schnell zu erreichen. Die drei Häuser mit Tiefgarage umfassen insgesamt 28 Wohneinheiten mit rund 1.748 qm Wohnfläche.



## Wohnanlage „Alter Kölner Hof“, Hückeswagener Str. 98-100, Gummersbach

Zentrumsnah im Gummersbacher Stadtteil Windhagen gelegen, umfasst das Objekt insgesamt 17 Wohneinheiten mit zusammen 1.035 qm Wohnfläche, verteilt auf jeweils zwei Etagen und zum Teil ausgebauten Untergeschossen. Ausreichend PKW-Stellplätze sind auf dem großzügigen Grundstück ebenfalls vorhanden.



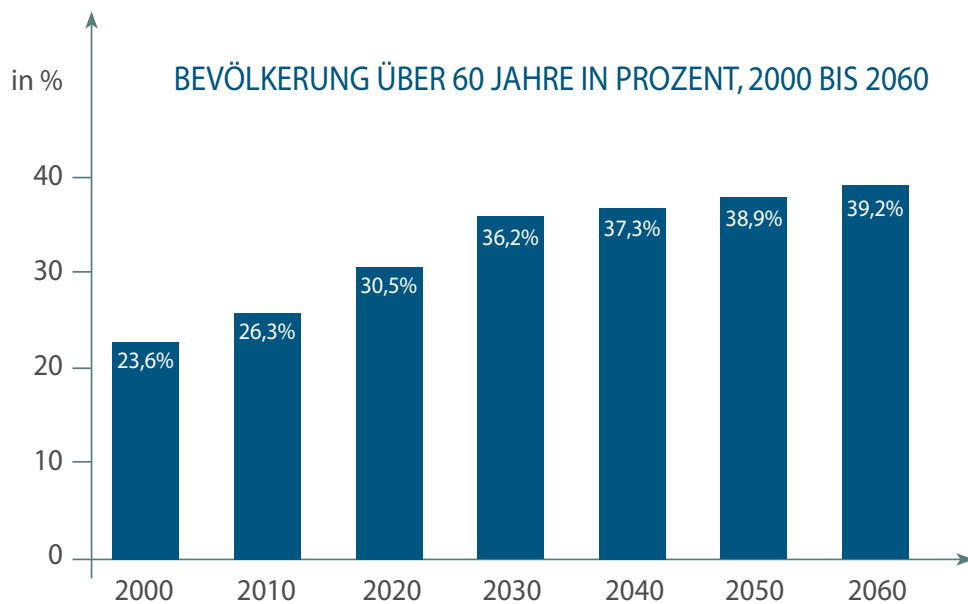
## Objekt Gronastr. 48-50, Wuppertal

Die um 1930 erbauten Häuser in Wuppertal-Barmen, in unmittelbarer Nähe zum bekannten Naherholungsgebiet „Hardt“ gelegen, wurden umfangreich saniert und renoviert. Die zwei Häuser umfassen insgesamt 12 Wohneinheiten mit rund 726 qm Wohnfläche. Wuppertal bietet aus unserer Sicht nach wie vor sehr gute Chancen, um Bestandsimmobilien zu günstigen Konditionen zu erwerben.

## MARKT & WETTBEWERB

# Der Wachstumsmarkt der Zukunft

„Wir werden immer älter, jeden Tag ein Stück“, heißt es in einem bekannten Geburtstags-Kinderlied. Was für jeden von uns im Einzelnen gilt, lässt sich auch auf unsere Gesellschaft insgesamt übertragen: Die demographische Entwicklung in Deutschland führt zu einer unaufhaltsamen Alterung der Gesellschaft. Folgt man der Studie „Trends im Markt für Wohnimmobilien 2014“ von Roland Berger Strategy Consultants, so ist davon auszugehen, dass der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung in den kommenden 45 Jahren von derzeit rund 21 Prozent auf rund 34 Prozent steigen wird – ein Trend, der den Wohnungsmarkt vor neue Herausforderungen stellt, denn:



- » Senioren in Deutschland wollen möglichst lange selbstbestimmt leben, ein Abschied ins „Altersheim“ ist für viele ältere Menschen und deren Familien ein Horrorszenario
- » Das klassische Konzept des „Alten- und Pflegeheims“ verliert in allen Gesellschaftsschichten zunehmend an Bedeutung und Akzeptanz
- » Immer mehr ältere Menschen leben allein und benötigen spezifische Ausstattungsstandards wie barrierefreie Wohnungen
- » Wachsender Bedarf – zu geringer Neubau: der veränderten Nachfrage ist die Immobilienwirtschaft bislang nicht gewachsen. Wurden im Jahr 1995 noch gut 600.000 Wohnungen neu errichtet, sank diese Zahl bis 2012 auf nur noch etwa 200.000 Wohnungen. Erst in jüngster Zeit zieht die Neubautätigkeit wieder an, da Investoren verstärkt auf die veränderte Marktlage reagieren.

Konzepte der Zukunft müssen in der Lage sein, den Bedürfnissen der Senioren des 21. Jahrhunderts gerecht zu werden. Und ein solches Konzept verfolgt die Halbach Real Estate GmbH. Unsere Überzeugung: Konzepte für altersgerechte Häuser und Städte müssen endlich jünger, attraktiver, intergenerativer und serviceorientierter werden. Kein Altersheim, sondern mutige Wohnkonzepte, die den wirklichen Bedürfnissen älterer Menschen Rechnung tragen. Erfolgsfaktoren der Zukunft sind hierbei die Lage, das Konzept, die Betreiberseriosität und die kompetente Pflege von Kundenbeziehungen in der Vermarktung. Während in vielen anderen Teilmärkten das Immobiliengeschäft von starkem Wettbewerb geprägt ist, gibt es bislang nur sehr wenige Anbieter für innovative Seniorenwohnkonzepte in NRW. Vor allem unser Kern-Konzept, die anbieterverantwortete Wohngemeinschaft für Senioren wird bislang noch kaum angeboten. Die wenigen bereits am Markt etablierten Wohngemeinschaften, die im Laufe der letzten Jahre eröffnet wurden, haben alle sehr lange Wartelisten von Mietinteressenten. Insbesondere in den Mittelzentren gibt es daher eine Menge Potenzial, welches wir für uns und unsere Investoren nutzen wollen.





## MITTELVERWENDUNG

### Enormes Potential für Sie als Anleger

Die im Rahmen der Emission eingenommenen Finanzierungsmittel möchten wir zur konkreten Umsetzung mehrerer Wohnimmobilien-Projekte, vor allem im Bergischen Land sowie im „Speckgürtel“ von Köln, Bonn und Düsseldorf, einsetzen. Dies geschieht im Rahmen ausgewogener Finanzierungsstrategien, durch gezielte Neuakquise von geeigneten Sanierungs- und Umnutzungs-Immobilien, durch Neubau oder durch Sanierung und Umnutzung von Bestandsobjekten. Einen Schwerpunkt legen wir hierbei auf Projekte im Bereich des Seniorenwohnens bzw. der Senioren-WGs – es sind bereits mehrere konkrete Wohngemeinschaften für Senioren projektiert. Gleichzeitig werden wir unseren erfolgreichen bisherigen Ansatz weiterverfolgen und sich bietende Chancen für den strategischen Ausbau unseres Portfolios an hochrentablen Wohnimmobilien nutzen. Im Rahmen der mittelfristigen Liquiditätsplanung werden wir zudem stets Teile der stillen Reserven im Portfolio bei entsprechend positiver Marktlage realisieren.

Über Jahre konnten wir in der Region ein großes Netzwerk an professionellen Maklern aufbauen und pflegen, so dass uns attraktive Objekte teils exklusiv angeboten werden. Für unsere Anleger ist neben der Qualität der von uns realisierten Immobilien natürlich auch wichtig zu verstehen, wie wir den Marktzugang gestalten: Hier setzen wir vor allem auf die enge Vernetzung mit den regionalen Krankenhäusern, deren sozialen Diensten sowie den Pflegediensten der Region, die über viele Jahre ärztlicher Tätigkeit in den Krankenhäusern und nicht zuletzt auch während der Funktion von Dr. René Halbach als leitendem Notararzt gewachsen sind.

Dabei findet die Kommunikation mit den Endkunden nicht ausschließlich über das eigene Netzwerk, sondern auch „im Netz“ statt. Die professionelle und umfassende Darstellung unseres Angebotes im Internet ist für uns ebenso selbstverständlich wie die Nutzung modernster IT-Tools für die laufende Erstellung und Aktualisierung von Online-Exposés für die Vermietung und den Verkauf von Senioren-Wohnungen.

In der Fokussierung auf das Bergische Land sehen wir weiteres enormes, ungenutztes Potenzial für Anleger. Das Bergische Land umfasst ein Gebiet von ca. 2000 qkm im Westen Deutschlands. Mit rund 1,35 Millionen Einwohnern ist das Bergische Land nach dem Ruhrgebiet die Region in Nordrhein-Westfalen mit der höchsten Bevölkerungsdichte. Indem wir uns mit unseren Projekten auf diese Region konzentrieren, nutzen wir nicht nur diese optimalen Voraussetzungen, sondern vermeiden auch den starken Wettbewerb in Köln und Düsseldorf, deren Immobilienpreise kaum noch ein nachhaltig erfolgreiches Investitionsvorhaben erlauben.





## Stille 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 Halbach Real Estate 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 der Halbach Real Estate GmbH 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 % plus Solidaritätszuschlag unterliegen. Die Steuer wird von der Gesellschaft einbehalten und abgeführt.

Grunddividende	6,5 % p.a.
Mindestzeichnung	20.000,- €
Laufzeit mind.	7 Jahre

### DIE BETEILIGUNG

#### Art:

Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von stillem Gesellschaftskapital für einen limitierten Investorenkreis (max. 20 stille Gesellschaftsbeteiligungen = 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:

2,5 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: 6,5 % 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

## Anleihekaptal

Schuldverschreibungen (= Anleihen, Bonds oder auch Rentenpapiere 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 Prospektpflicht.

Festverzinsung	6,0 % p.a.
Mindestzeichnung	100.000,- €
Laufzeit	5 Jahre

### DIE BETEILIGUNG

**Art:** Inhaberschuldverschreibung mit Festverzinsung

**Ausgestaltung:**

- Anleihe
- Festverzinsung von 6,0 % p. a.
- Anspruch auf Rückzahlung zum Nominalwert nach fester Laufzeit

**Laufzeit:** 5 volle Jahre (feste Laufzeit)

**Emissionsvolumen:** 5,0 Mio. Euro

**Mindestzeichnung:** Einmaleinlage ab 100.000,- Euro

**Emissionskosten:** kein Agio

**Anlaufverluste:** keine

### Rechte und Pflichten des Beteiligten

**Zinsen:** Festverzinsung 6,0 % p. a.

**Zahlung der Zinsen:** 1 x jährlich

## Nachrang-Darlehenskapital

Das Nachrangdarlehen ist ein Darlehen, dessen jährliche Zinszahlung und dessen Kapitalrückführung erst nach der Befriedigung von bevorrechtigten Gläubigern erfolgen. 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.

Festverzinsung	5 % p.a.
Mindestzeichnung	10.000,- €
Laufzeit	5 Jahre

### DIE BETEILIGUNG

**Art:** Nachrangdarlehens-Vertrag mit nachrangig zahlbarer Festverzinsung

**Festverzinsung:** 5 % p. a.

**Laufzeit:** 5 Jahre

**Agio:** 5 %

**Mindestzeichnung:** Einmaleinlage ab 10.000,- Euro



## Hinweise

### 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 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 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 Beteiligungs-Exposés.

### RISIKOBELEHRUNG

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit typisch stillem Gesellschaftskapital, Anleihekaptal und/oder Nachrangdarlehens-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.





## Halbach Real Estate GmbH

Projektentwicklung. Bestandsentwicklung. Beteiligungen.

Hückeswagener Str. 98-100 | 51647 Gummersbach | Germany

T +49 (0)2261 - 80 42809 | E [info@halbach-real.de](mailto:info@halbach-real.de)

[www.halbach-real.de](http://www.halbach-real.de)