



PATZSCHKE ■ SCHWEBEL
INVEST

AUS WERTEN ENTSTEHT ZUKUNFT

Beteiligungsexposé

Grundsicheres Darlehen · Stille Gesellschaftsbeteiligung · Genussrechtsbeteiligung
Namenschuldverschreibungs-Kapital · Nachrangdarlehen



INHALT

Vorwort	3
Das Unternehmen	4
Der Markt	6
Projekte	8
Für Investoren	10
Grundschuldbesicherte Darlehen	11
Stille Gesellschaftsbeteiligung	12
Genussrechtsbeteiligung	13
Namenschuldverschreibungs-Kapital	14
Nachrangdarlehen	14
Hinweise	15

Vorwort

GELD VERDIENEN, WO AUCH ANDERE INVESTIEREN

Die Anforderungen an eine zeitgemäße Vermögensanlage sind hoch. Trotz anhaltender Niedrig- bzw. Nullzinsen und volatiler Märkte soll eine Kapitalanlage eine genauso attraktive wie zuverlässige Rendite erwirtschaften. Mit klassischen Geldanlagen ist das nicht länger möglich. Deshalb setzen immer mehr Anleger auf Sachwerte – allen voran: Immobilien. Institutionelle Investoren machen es vor. Seit Jahren erhöhen sie ihre Immobilienquoten. Die Sachwertanlagen verbinden konjunkturunabhängige Stabilität mit bemerkenswerten Ertragschancen, sind unabhängig vom täglichen Börsengeschehen und den Stimmungen an den Finanzmärkten, dazu transparent und nachhaltig.

Der Boom des Immobiliensektors macht es für Privatanleger allerdings zunehmend schwer, lukrative Anlageobjekte zu finden. Die Preise für Häuser und Wohnungen sind explodiert. Und in den großen deutschen Städten wird sich diese Entwicklung auf absehbare Zeit fortsetzen. Direktinvestitionen sind da kaum mehr erschwinglich. Wer jetzt noch gewinnbringend in Immobilien investieren will, braucht deshalb einen Partner, der das Kapital von Anlegern kumuliert, innovative Ideen verwirklicht und seine Kompetenz durch erfolgreich realisierte Projekte nachweisen kann. Ein solcher Partner ist die Patzschke Schwebel Invest GmbH.

Mit der Erfahrung und Expertise eines der renommiertesten deutschen Architekturbüros hat sich die Patzschke Schwebel Immobilien Gruppe auf die Initiierung, Entwicklung und Verwaltung profitabler Wohn- und Gewerbeimmobilien-Projekte spezialisiert, die speziell für die Belange von Kapitalanlegern konzipiert sind. Eine Beteiligung an der Patzschke Schwebel Invest GmbH bietet Privatanlegern die Möglichkeit, es Großinvestoren gleichzutun: Sie profitieren von allen Vorteilen einer Immobiliendirektinvestition – einschließlich hoher Renditeaussichten in Niedrigzinszeiten –, ohne das Kapital und Know-how für den Erwerb einer eigenen Anlageimmobilie mitbringen zu müssen. Wie unser dynamisches Unternehmen Anleger dabei unterstützen kann, erläutern wir gerne auf den folgenden Seiten.



Till-Jonathan Patzschke



Vural Özkara

Dipl. Ing. Architekt
Till-Jonathan Patzschke
Geschäftsführer / CEO

Dipl.-Kfm. Vural Özkara
Geschäftsführer / CEO

Das Unternehmen

NACHHALTIG IN ARCHITEKTUR UND WERTENTWICKLUNG

Die Patzschke Schwebel Invest GmbH ist eine junge Gesellschaft, die dennoch über eine langjährige Tradition und entsprechend viel Erfahrung in der Immobilienwirtschaft verfügt. Tätigkeitsschwerpunkt des vor allem in der Metropolregion Berlin operierenden Unternehmens sind das Projektmanagement, die Errichtung und der Ankauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie deren Entwicklung zum Zwecke der Wertsteigerung und langfristigen Vermietung bzw. des Betriebes eigener Immobilien.

Dabei verantwortet die Patzschke Schwebel Invest GmbH sämtliche Leistungsphasen der Projektentwicklung und bündelt alle am Bau erforderlichen Kompetenzen. Dazu gehören die Projektinitiierung und die Erstellung des architektonischen Gesamtkonzepts genauso wie die Projekt Konkretisierung, also der Erwerb, die Planung und die Erschließung des Projekts. Teil des professionellen Projektmanagements sind sowohl die gesamte Ausführung als auch die technische Bauleitung und Projektüberwachung sowie die eigenhändige Vermarktung der schlüsselfertigen Immobilie.

Auf diese Weise hat die inhabergeführte Patzschke Schwebel Immobiliengruppe in den vergangenen Jahren eine Vielzahl hochrentabler Immobilien-Investitionen für den gemeinsamen Erfolg ihrer Unternehmen und deren Investoren gemanagt.



Prof. Cristoph Schwebel, Till-Jonathan Patzschke und Vural Özkara

Die Initiatoren

Till-Jonathan Patzschke und Prof. Christoph Schwebel sind bekannte Namen in der internationalen Architekturszene. Zusammen mit dem Diplomkaufmann Vural Özkara haben sie ihren Plan realisiert ihre erfolgreichen Immobilienentwicklungen auch für Privatinvestoren zugänglich zu machen.

Spätestens seit der Errichtung des Kempinski Hotels Adlon am Brandenburger Tor ist das Architektur-Büro Patzschke weit über die Grenzen Berlins hinaus bekannt. Statt sich kurzweiligen Moden zu unterwerfen, setzen die Protagonisten einer zeitgenössischen, klassischen Architektur ihre stilvollen Gebäudeentwürfe der modern-nüchternen Raster-Architektur entgegen.

Weil die historischen Bezüge ihrer traditionellen Neubauten, trotz erster Nachahmer, noch immer eine signifikante Ausnahme im Stadtbild darstellen, sind sie gefragte Wohn- und Anlageobjekte. Dabei erfüllen die Immobilien in jeder Hinsicht zeitgemäße Anforderungen an modernste Technik und Rentabilität.

IN STADTBILD UND PARTNERSCHAFTEN STANDARDS SETZEN

Die Patzschke Schwebel Invest GmbH verfolgt eine nachhaltige und ethische Investitionsstrategie. Dieser Anspruch beschränkt sich nicht auf die besonders hohen Qualitätsstandards aller realisierten Objekte und deren möglichst ökologische Bauweise. Er beschreibt auch die Beziehungen des Unternehmens zu seinen Partnern und Investoren.

Die Gesellschaft möchte mit ihren Anlegern als Team zusammenarbeiten und das Teamwork auf gegenseitigem Respekt und Vertrauen gründen. Dafür verpflichten sich das Management und alle Mitarbeiter den Grundsätzen der Integrität und Transparenz und bringen Investoren ihre persönliche Aufmerksamkeit entgegen.

Gemeinsam soll das unternehmerische Ziel verfolgt werden, aus der Patzschke Schwebel Immobiliengruppe den Marktführer für Entwicklungsinvestitionen in hochwertige Wohnimmobilien zu machen. Dafür wird mit großem Weitblick eine Kultur der Innovationsfreude, ständigen Verbesserung und Anpassungsfähigkeit gepflegt.



Klassisch sind nicht nur viele Gebäudegestaltungen der Patzschke Schwebel Immobiliengruppe, sondern auch die Tugenden, mit denen sie sich das Vertrauen ihrer Anleger verdient.

Der Markt

IMMOBILIEN STABILISIEREN DIE WIRTSCHAFT - UND JEDES DEPOT

Immobilien erfreuen sich als Kapitalanlage aktuell großer Beliebtheit. Mit gutem Grund. Denn angesichts des seit Jahren bestehenden Mangels an verfügbarem Wohnraum auf dem deutschen Immobilienmarkt sind Immobilien im Vergleich zu anderen Anlagemöglichkeiten eine wertstabile Investitionsform.

Diese Eigenschaft hat der hiesigen Immobilienwirtschaft ein beachtliches Wachstum beschert. Durchschnittlich 96.000 Euro beträgt das Nettoimmobilienvermögen der Deutschen pro Haushalt. Damit liegt die Bundesrepublik, trotz einer lange Zeit unter 50 Prozent stagnierenden Wohneigentumsquote, im europäischen Spitzenfeld.

Mit einem Vermögenswert von 11,2 Billionen Euro sorgt der deutsche Immobilienmarkt inzwischen für Stabilität und Stärke unserer Volkswirtschaft - und hat sich, so das Gutachten „Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017“ des Instituts für Wirtschaft Köln (IW) zu einem ökonomischen Anker für ganz Europa entwickelt.

Etwa 18 Prozent der Bruttowertschöpfung in Deutschland entfallen auf die Immobilienwirtschaft. Das entspricht einem Volumen von über 500 Milliarden Euro. Damit ist der Immobiliensektor größer als die Automobilindustrie oder der Einzelhandel. Rund ein Viertel aller deutschen Unternehmen ist dem Immobilienmarkt zuzurechnen, der mit 3 Millionen Menschen fast 10 % der Erwerbstätigen hierzulande beschäftigt.

Wenn immer mehr Menschen auf den Berliner Wohnungsmarkt drängen, sollte auch Ihr Kapital seinen Weg dorthin finden.

DER BERLINER IMMOBILIENMARKT

Berlin liegt im Trend, hat in den letzten Jahren erheblich an Dynamik gewonnen und sich zu einer internationalen Spitzenadresse für Unternehmen und Wissenschaft entwickelt. Getragen vom anhaltenden Zuzug wächst die Wirtschaft, steigen Löhne und Beschäftigungszahlen. Das sind ideale Voraussetzungen für nachhaltiges Wachstum auch auf dem Immobilienmarkt.

Gleichzeitig besteht in Berlin eine massive Unterdeckung des Wohnraumbedarfs. Das hat erhebliche Auswirkungen auf die Immobilienpreise. Seit Jahren entwickeln sie sich beständig nach oben. Im Bestand liegen die mittleren Quadratmeterpreise inzwischen über 4.600 EUR (Neubau: 6.380 EUR). Über einen 10-Jahres-Zeitraum betrachtet, bedeutet das einen Anstieg der Kaufpreise um fast 200 % (Neubau: 126 %).



Da nicht alle sachwertorientierten Anleger die Kosten und den Aufwand für eine Direktinvestition in Immobilien aufbringen können oder wollen, befindet sich auch der Markt für Immobiliengesellschaften mit Beteiligungsangeboten seit einigen Jahren auf Wachstumskurs.

Immer mehr Menschen erkennen die Chance, durch solche Immobilien-Publikumsgesellschaften unmittelbar von der Wertentwicklung ausgewählter und professionell gemanagter Objekte zu profitieren. Dabei schätzen sie die große Transparenz und den hohen Identifikationsgrad mit dem Investment und partizipieren an hohen Mieteinnahmen bzw. den steigenden Wertentwicklungen von Immobilien

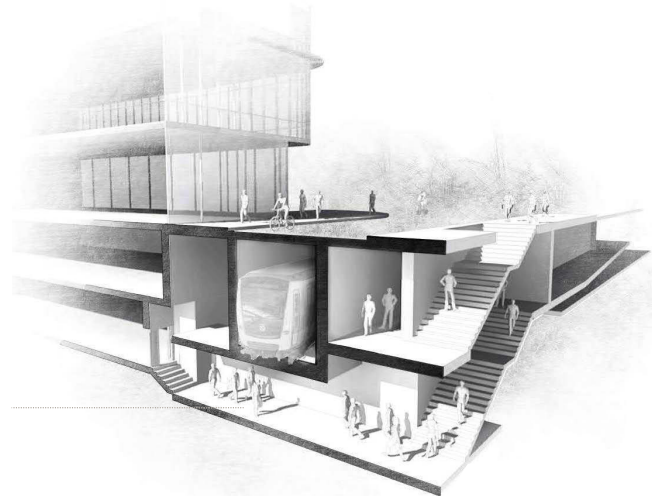
Allein 2018 wurden in Deutschland Immobiliengesellschaften mit einem geplanten Eigenkapitalvolumen von 1,1 Mrd. EUR gegründet. Das waren rund 300 Mio. EUR mehr als im Vorjahr. Und schon in den beiden Jahren davor legte das Segment laut Bundesbank um 17 Prozent gegenüber 2015 zu. Damit addiert sich das Nettofondvermögen auf mittlerweile über 22 Mrd. EUR.



Projekte

DIE BESTEN FÜRSPRECHER

Angebote, durch gemanagte Immobilien mehr aus seinem Vermögen zu machen, sind zahlreich. Um Ertragschancen aber auch tatsächlich zu realisieren, muss man in das Immobilien-Know-how der Anbieter vertrauen können. Die langjährige Erfahrung und Expertise der Patzschke Schwebel Immobiliengruppe findet Ausdruck in zahlreichen erfolgreich realisierten Immobilienentwicklungen, von denen hier nur ein kleiner Auszug vorgestellt werden kann.



REFERENZOBJEKTE

MAYBACHUFER 36-38 (Berlin-Neukölln)

Wohnungsbau in höchster Qualität, vom Microapartment bis zur zweigeschossigen Penthouse-Wohnung. Flexible Grundrisse lassen Spielraum für eigene Ideen und exklusives Wohnen. Die Balkone und ein herrlicher Blick auf den Landwehrkanal sorgen für höchsten Wohngenuss.

- 71 Wohneinheiten
- 6.500 Quadratmeter Fläche
- Edeka-Supermarkt mit ca. 800 Quadratmeter Verkaufsfläche
- Kita im Haus
- 30 Tiefgaragenstellplätze



HOTEL TITANIC - FRANZÖSISCHE STRASSE (Berlin Mitte)

Neubau eines 5-Sterne-Hotels im Herzen der Hauptstadt einschließlich aufwendiger Sanierung und Restaurierung des ehemaligen Kostümmagazins der Staatsoper. Kunstvolle Integration des Hotelinterieurs in das historische Gebäude. Die enormen Raumhöhen wurden für Wohnkonzepte auf zwei Etagen genutzt.

- 208 Zimmer und Suiten
- 15.000 Quadratmeter Geschossfläche
- Denkmalgeschützte Bausubstanz





PAULINUM-DAHLEM (Berlin-Zehlendorf)

Auf dem rund 12.700 m² großen Grundstück im Herzen Dahlems entstehen fünf individuelle Villen mit insgesamt 31 Eigentumswohnungen. Die Architektur der Neubauten orientiert sich an klaren klassischen Formen und fügt sich durch einen aus dem Umfeld abgeleiteten Gestaltungskanon zu einem stimmigen Ensemble.



SIEMENSSTR. 10 (Berlin-Köpenick)

Nachverdichtung eines Baugrundstücks mit 10 Bestandswohnungen und 600 m² Gewerbefläche um weitere 1.800 m² Wohnfläche und einem Neuen Wohngebäude mit Eigentumswohnungen.



LANGHANSSTRASSE 90 (Berlin-Weissensee)

Entwicklung eines Baugrundstücks und renditestarker Weiterverkauf des Grundstücks mit Baugenehmigung für 18 Wohneinheiten und 12 Tiefgaragenstellplätze auf 2.200m² Bruttogeschossfläche.



HAAG 12 (Luckenwalde, Brandenburg)

Entwicklung einer denkmalgeschützten Bauruine zu einem Pflegeheim mit 100 Pflegeplätzen auf 5.500m² Bruttogeschossfläche.

Für Investoren

KAPITAL IN EINER GUTEN LAGE

Privatanleger können nicht alle Facetten einer erfolgreichen Immobilienentwicklung beherrschen. Wer seine Investition in Immobilien wirtschaftlich erfolgreich managen möchte, braucht professionelles Know-how auf unterschiedlichen Spezialgebieten. Genau das finden Anleger bei der Patzschke Schwebel Invest GmbH.

Die erwarteten Nettoemissionseinnahmen will das Unternehmen vollumfänglich in den Ankauf von Wohn-, Gewerbe oder gemischt genutzten Immobilien und deren Entwicklung zum Zweck der anschließenden Bestandshaltung bzw. Verkauf investieren.

Die Auswahl der Investitionen unterliegt dabei strengen Investitionskriterien. So werden u.a. alle Immobilienentwicklungen ausschließlich in attraktiven deutschen Städten und Ballungsräumen, unter Berücksichtigung einer vorausgehenden Due Diligence Prüfung und fast ohne Aufnahme von Fremdkapital erfolgen.

Um eine breite Streuung des Investitionskapitals zu ermöglichen, investiert die Patzschke Schwebel Invest GmbH in diverse Immobilienentwicklungen. Nach Rückfluss des investierten Kapitals aus den abgeschlossenen Immobilienentwicklungen wird dieses in neue Immobilienentwicklungen reinvestiert, um die Wertschöpfung des Investitionskapitals zu steigern sowie die Streuung des Investitionskapitals weiter zu erhöhen.

Mit der Konzentration auf die kurze Phase der Immobilienentwicklung sollen übliche Herausforderungen von lang gehaltenen Bestandsimmobilien wie Nachvermietungsprobleme, Revitalisierungskosten oder schwer kalkulierbare Verkaufspreise vermieden werden. Zudem bietet diese Phase besonders hohe Renditepotenziale im Bereich der Immobilienanlage. Alle Immobilienprojekte sollen eine zu erwartende Mindestrendite von 20 Prozent haben.

Auf Basis dieser Anlagestrategie und -ziele plant die Patzschke Schwebel Invest GmbH für ihre Investoren eine Ergebnisbeteiligung in Höhe von bis zu 5 Prozent p.a. des jeweils eingesetzten Finanzierungsbetrages.



DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Als Sachwerte genießen Immobilien den Ruf eines „sicheren Hafens“ für Investitionen. Trotzdem werden für eine Beteiligung an der Patzschke Schwebel Invest GmbH Renditen von 5 % pro Jahr und mehr erwartet.
- Der deutsche Immobilienmarkt überzeugt seit Jahren durch große Stabilität. In Metropolen wie Berlin werden die Preise für Neubau-Immobilien auf absehbare Zeit weiter steigen.
- Die Initiatoren zählen zu den renommiertesten Architekten Deutschlands, können eine Vielzahl erfolgreicher Referenzen vorweisen und sind eine feste Größe im Markt der Immobilienentwicklung.
- Mit dem Konzept einer überwiegend eigenkapitalbasierten Immobilienentwicklung vermeiden die Patzschke Schwebel Invest GmbH und ihre Anleger Überschuldungsrisiken.
- Eine breite Streuung der Anlage über verschiedene Projekte und der mögliche Verkauf nach Fertigstellung einer Grundstücksbebauung schützen Investoren vor Liquiditätseingüssen und ungenutzten Wertschöpfungen.

Grundschuldbesicherte 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.

Für die hier dargestellte Darlehensanlage besteht gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Kreditwesengesetz (KWG) keine Prospektpflicht.

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 5,5 % oder 6,5 % p. a.

Mindestzeichnung 10.000,- €

Laufzeit 5 und 7 Jahre

Die Beteiligung

Art: Grundschuldbesicherte Darlehen

Ausgestaltung:

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

Laufzeit: 5 und 7 Jahre

Emissionsvolumen: 10 Mio. €

Mindestzeichnung: ab 10.000,- €

Rechte und Pflichten des Beteiligten

Festverzinsung:

10.000,- € bei 5 Jahren: 5,5 %, Agio 5%

50.000,- € bei 7 Jahren: 6,5 %, Agio 3%

Zahlung der Zinsen: ¼× jährlich oder ab 50.000,- € erfolgt Zinszahlung monatlich

Verzinsungseffekte unterjähriger Zinszahlungen sind nicht berücksichtigt.

UND WANN KOMMT
DER IMMOBILIENBOOM IN
IHREM PORTEFEUILLE AN?

Stille Gesellschaftsbeteiligung

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

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

Der stille Gesellschafter ist lediglich Kapitalgeber, dessen Beteiligungsgeld in das Vermögen bzw. Eigentum der PATZSCHKE SCHWEBEL Invest 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 zzgl. eventueller Kirchensteuer unterliegen. Die Steuer wird von der Gesellschaft einbehalten und abgeführt.

Grunddividende 5,5 % p. a.

Mindestzeichnung 15.000,- €

Laufzeit min. 5 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 5 volle Jahre

Emissionsvolumen: 2,5 Mio. €

Mindestzeichnung:

Einmaleinlage ab 15.000,- €, Agio 5%

Anlaufverluste: keine

Rechte und Pflichten des Beteiligten

Dividende / Bonus:

- Grunddividende: 5,5 % p. a. des Beteiligungsbetrages
- Überschussdividende anteilig aus 10 % des Jahresüberschusses

Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse

Zahlung der Ausschüttungen:

1× jährlich

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 PATZSCHKE SCHWEBEL Invest 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 werden dementsprechend als sogenannte vinkulierte Namensgenussrechte ohne Wertpapierverbriefung ausgegeben.

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

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

Grunddividende 6 % p. a.

Mindestzeichnung 25.000,- €

Laufzeit min. 7 Jahre

Die Beteiligung

Art: Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von Genussrechten für einen limitierten Investorenkreis (max. 20 Genussrechtsbeteiligungen = 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 7 volle Jahre

Kündigungsfrist: Zwei Jahre zum Ende des Geschäftsjahres

Mindestzeichnung:

Einmaleinlage ab 25.000,- €, Agio 5%

Anlaufverluste: keine

Rechte und Pflichten des Beteiligten

Dividende / Bonus:

- Grunddividende: 6 % p.a. des Beteiligungsbetrages
- Überschussdividende anteilig aus 10 % des Jahresüberschusses

Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse

Zahlung der Ausschüttungen: 1× jährlich

Namensschuldverschreibungs-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.

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 Prospektpflicht.

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. €

Mindestzeichnung:

Einmaleinlage ab 20.000,- €, Agio 5%

Anlaufverluste: keine

Rechte und Pflichten des Beteiligten

Zinsen: Festverzinsung: 5 % p. a.

Zahlung der Zinsen: ¼× jährlich oder ab 40.000,- € erfolgt Zinszahlung monatlich

Festverzinsung 5 % p. a.

Mindestzeichnung 20.000,- €

Laufzeit 5 Jahre

Die Beteiligung

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

Festverzinsung: 4 % p. a.

Laufzeit: Mindestens 3 volle Jahre

Emissionsvolumen: 1,0 Mio. €

Mindestzeichnung:

Einmaleinlage ab 10.000,- €, Agio 3%

Zahlung der Zinsen: 1× jährlich oder ab 20.000,- € erfolgt Zinszahlung ¼ jährlich

Festverzinsung 4 % p. a.

Mindestzeichnung 10.000,- €

Laufzeit 5 Jahre

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 Beteiligungs-Exposés.

Risikobelehrung

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit Grundschuldbesichertem Darlehen, typisch stillem Gesellschaftskapital, Genussrechtskapital, Anleihekapital 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. 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 Kapitalsdienst 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 Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen.

EINE BETEILIGUNG AN DER
PATZSCHKE SCHWEBEL INVEST GMBH
IST DER VIELLEICHT ENTSPANNTESTE WEG
IN SACHWERTE ZU INVESTIEREN UND
VON PROFESSIONELL GEMANAGTEN
IMMOBILIEN-ENTWICKLUNGEN
ZU PROFITIEREN.



PATZSCHKE ■ SCHWEBEL
INVEST

PATZSCHKE SCHWEBEL INVEST GmbH

Pfalzburger Straße 42 - 10717 Berlin

Telefon +49 30 863 1952-0

Telefax +49 30 863 1952-17

info@patzschke-schwebel-invest.de

www.patzschke-schwebel-invest.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: November 2019. Bildmaterial: Patzschke Schwebel Invest GmbH, Anastasia Hermann, Markus Löffelhardt