

GRÜNDACH

Immobilienbeteiligung
GmbH

BETEILIGUNGS-EXPOSÉ



**WERDEN SIE JETZT
ERFOLGSTEILHABER!**

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Unternehmen	4
Investition in moderne Energiesparhäuser	5
Lukrativer Vermietungsmarkt	6
Vorteile für die Investorin/den Investor	7
Genussrechtsbeteiligung	8
Stille Gesellschaftsbeteiligung	9
Anleihekapital und Nachrangdarlehen	10
Hinweise	11



Vorwort

Herzlich Willkommen bei der Gründach Immobilienbeteiligung GmbH

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,
die Immobilienwirtschaft ist eine der größten, wichtigsten und sichersten Wachstumsbranchen der deutschen Wirtschaft. Der Mensch kann auf Luxus und Konsum verzichten, aber niemals auf das Grundbedürfnis Wohnen.

Genau hier setzt die Gründach Immobilienbeteiligung GmbH an: Wir erstellen, vermieten und verwalten renditestarke Immobilien im Saar-Lor-Lux Raum. Dabei wird die komplette Wertschöpfungskette von der Grundstücksanalyse über die bedarfsgerechte Planung bis hin zur professionellen Realisierung moderner Energiesparhäuser genutzt. Zusätzlich werden ausschließlich Mietergruppen angesprochen, die langfristig eine sichere Mietrendite gewährleisten können.

Die Gründach Immobilienbeteiligung GmbH profitiert entscheidend von der langjährigen Erfahrung des Unternehmens Thamke GmbH, das seit nunmehr 20 Jahren unter der Leitung seines Geschäftsführers Jörg Thamke als Planungs- und Bau trägerbüro zahlreiche Wohnhäuser konzipiert, realisiert und vermarktet hat. Wie die Projekte belegen, wurde dabei schon immer sehr viel Wert auf einen modernen, funktionsgerechten Grundriss, eine energiesparende und solide Ausführung sowie ein ansprechendes Design gelegt.

Bei der Finanzierung ihrer Immobilienprojekte bedient sich die Gründach Immobilienbeteiligung GmbH bei regional ansässigen Bankpartnern. Diese übernehmen etwa 60% des Finanzierungsvolumens. Die übrigen 40% werden durch Eigenkapital gedeckt.

Genau hier liegt Ihre Chance als Anlegerin/Anleger!

Die Gründach Immobilienbeteiligung GmbH bietet Ihnen die Gelegenheit – im Rahmen verschiedener solider Beteiligungsmodelle – an den Erfolgen des Unternehmens teilzuhaben.

Ergreifen Sie jetzt die Chance und werden Sie Erfolgsteilhaber bei Gründach!

Herzlichen Dank für ihr Interesse



Jörg Thamke
(Geschäftsführer)



Eric Thamke
(Geschäftsführer)



Unternehmen – 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 Konzept dahinter fußt auf den Erfahrungen, die Jörg Thamke als Geschäftsführer der Thamke GmbH in der Vergangenheit mit vielen Investoren gemacht hat: Es wurden zahlreiche Immobilien für Kapitalanleger realisiert und diese im Rahmen einer Haus- und Mietverwaltung erfolgreich betreut. Bei einem Kreis von Anlegern wurde allerdings deutlich, dass diese zwar die Sicherheit, Wertstabilität und Rendite einer solchen Immobilie zu schätzen wissen, jedoch

die Verantwortung und Langfristigkeit, die ein Immobilienbesitz zwangsläufig mit sich bringt, scheuen.

Für diesen Zwiespalt bietet die Gründach Immobilienbeteiligung GmbH genau die richtige Lösung an, indem sie verschiedene Anlagestrategien entwickelt hat, 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. Dies wird durch das erprobte Konzept und die Fachkompetenz der professionellen Mitarbeiter des Unternehmens garantiert.





Energiesparhäuser Intelligent und modern investieren

Die von Gründach erstellten und gemanagten Immobilien zeichnen sich durch eine Vielzahl von Besonderheiten aus. So werden nur Grundstücks-lagen 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 be-

darfsgerechter 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.

All diese Faktoren werden durch das erfahrene Gründach-Team berücksichtigt und bilden die Basis des wirtschaftlichen Erfolgs im Unternehmen.

Lukrativer Vermietungsmarkt

Jahrelange Erfahrung

Ein weiterer Grund an den Erfolgen von Gründach zu partizipieren sind nicht nur die jahrelange Erfahrung und Realisierung vielzähliger erfolgreicher Projekte, sondern ebenfalls die 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. Der US-Stützpunkt gilt seit über 60 Jahren als der größte seiner Art in Europa und ist für die Amerikaner ein unverzichtba-

rer Dreh- und Angelpunkt. Das jüngste Projekt der US-Regierung ist der Bau eines neuen Militärkrankenhauses mit einem Investitionsvolumen von über 1 Milliarde US-Dollar – eine Summe, die die enorme Wirtschaftskraft dieser Region erahnen lässt. Durch die Erfahrung der Thamke GmbH, die diesen Markt seit über 20 Jahren kompetent betreut, ist auch das Management der Gründach Immobilienbeteiligung GmbH bestens mit diesem speziellen, sehr sicheren und profitablen Vermietungsmarkt vertraut.

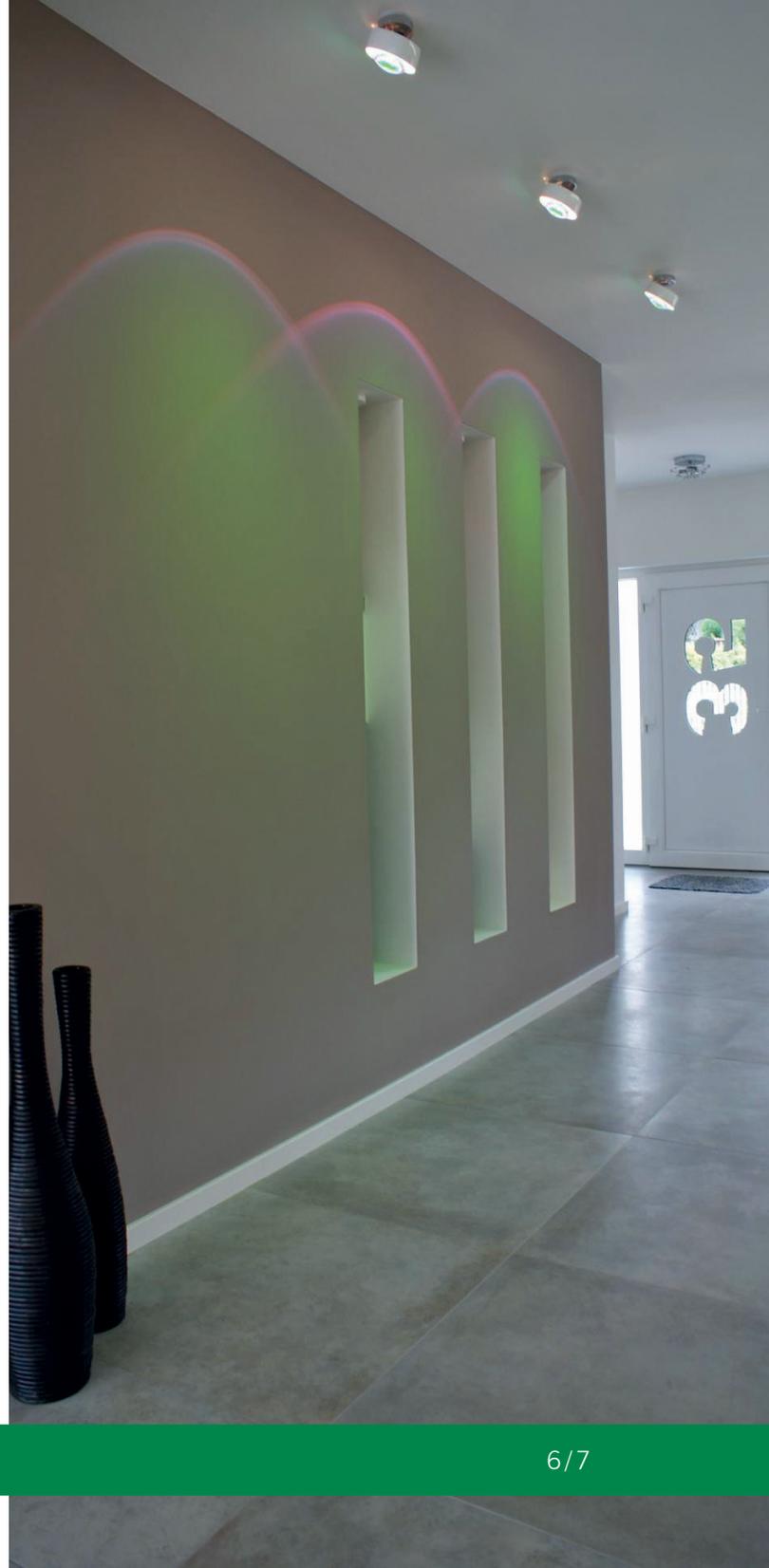
Nutzen Sie daher die über 20-jährige Erfahrung, die hinter unserem Konzept steht!



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

Werden Sie jetzt Erfolgsteilhaber der Gründach Immobilienbeteiligung GmbH!



Genussrechts- beteiligung

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 GRÜNDACH Immobilienbeteiligung 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 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 plus Solidaritätszuschlag. Die Steuer wird von der Gesellschaft einbehalten und abgeführt.

Grunddividende

4,25 % p.a.

Mindestzeichnung

€ 20.000,-

Laufzeit

min. **5 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 5 volle Jahre

Emissionsvolumen:

3,0 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: 4,25 % p. a. des Beteiligungsbetrages
- Überschussdividende anteilig aus 10 % des Jahresüberschusses

Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse

Zahlung der Dividende:

1 x jährlich



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 Gründach Immobilienbeteiligung 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 Gründach Immobilienbeteiligung 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	4,25 % p.a.
Mindestzeichnung	€ 20.000,-
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. 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: 4,25 % p. a. des Beteiligungsbetrages
- Überschussdividende anteilig aus 10 % 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 Mindestein-

lage ab Euro 100.000,- stellt das Wertpapierprospektgesetz die Ausgabe von Anleihen frei von einer Prospektpflicht.

DIE BETEILIGUNG

Art: Inhaberschuldverschreibung mit Festverzinsung

Ausgestaltung:

- Anleihe
- Festverzinsung von 4 % 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 4 % p. a.

Zahlung der Zinsen: 1 x jährlich

Festverzinsung	4 % p.a.
Mindestzeichnung	€ 100.000,-
Laufzeit	5 Jahre

Nachrangdarlehen

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 durch-

geführt werden, nachdem alle bevorrechtigten Gläubiger ihre Forderungen bezahlt bekommen haben.

DIE BETEILIGUNG

Art: Nachrangdarlehens-Vertrag mit nachrangig zahlbarer Festverzinsung

Festverzinsung: 3,8 % p. a.

Laufzeit: 5 Jahre

Agio: 5 %

Mindestzeichnung: Einmaleinlage ab 10.000,- Euro

Festverzinsung	3,8 % p.a.
Mindestzeichnung	€ 10.000,-
Laufzeit	5 Jahre



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 Genussrechtskapital, typisch stillem Gesellschaftskapital, 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.



GRÜNDACH

Immobilienbeteiligung
GmbH



GRÜNDACH Immobilienbeteiligung GmbH

Kleinottweilerstraße 75 | 66450 Bexbach Deutschland

Telefon +49 (0) 68 26 - 9 33 39 20

Email info@gruendach-immobilien.de | www.gruendach-immobilien.de

Wenn Sie gerne umfassende Information über das Gründach Konzept wünschen, laden wir sie gerne zu einem Informationsgespräch ein!