

Beteiligungs-Exposé

# INVESTITION IN NACHWACHSENDE ROHSTOFFE





## INHALT

- Vorwort **2/3**
- Unternehmen **4/5**
- Projekte **6**
- Mittelverwendung **7**
- Beteiligung **8 - 10**
- Hinweise **11**

## WACHSTUMSMARKT HOLZ: EIN FINANZPRODUKT MIT HOHEN UND SICHEREN RENDITEN

Als wir uns mit dem Kiribaum und seinen einzigartigen Eigenschaften als sehr schnell nachwachsenden Rohstoff zum ersten Mal beschäftigt hatten, erfassten wir rasch sein enormes Potenzial. Uns begeisterte die Idee, Investoren ein Finanz-Produkt mit hohen, sicheren Renditen anzubieten, das gleichzeitig unseren klaren Vorstellungen von ökologisch nachhaltigem Wirtschaften entsprach. Besser noch, ein Produkt auf den Markt zu bringen, das – im Gegensatz zu üblichen Investitionen – eine wertstabile Anlage garantiert und unsere Umwelt verbessert. Dank seiner großen Blätter produziert der Kiribaum nämlich viele Nährstoffe, wächst schnell, bindet eine Menge Treibhausgase, produziert reichlich Sauerstoff, wirkt dem Klimawandel besser entgegen und produziert für die Holzindustrie einen wertvollen nachwachsenden Rohstoff.

Ihnen als interessierten Anlegern bieten wir eine Investition in Plantagen aus Kiribäumen. Dabei profitieren Sie von der Sicherheit der Anlage: Wir legen die Plantagen vor allem in strukturschwachen Regionen innerhalb der EU an – beispielsweise in Süd- und Südosteuropa. In diesen EU-Regionen gibt es ausreichende Ressourcen, um Kiribaum-Plantagen im Einklang mit den natürlichen Gegebenheiten zu bewirtschaften. Zudem werden in diesen Niedriglohnländern forst- und holzwirtschaftliche Kreisläufe initiiert und die europäischen gesetzlichen Rahmenbedingungen garantieren langfristige Sicherheit.

Der Wachstumsmarkt Holz ist heute einer der spannendsten Investitionsoptionen. Er verspricht deutlich bessere und wertstabile Renditen gegenüber Gold, Aktien oder Immobilien. Wald- und Forstinvestments erweisen sich als weitgehend unabhängig von Konjunkturschwankungen sowie Finanz- und Aktienmarktkapriolen. Holz wächst immer.

Ihr



Werner Wolf  
Geschäftsführer





MIT EINER ANLAGE  
DIE UMWELT  
VERBESSERN

## IN ÜBER 25 JAHREN GEWACHSENE KOMPETENZ



Werner Wolf, Diplom-Ingenieur mit über 25 Jahren Erfahrung, steht für den stetigen Weg der LUPUS AG. Angefangen hat es mit der Gründung der Wolf Bau GmbH 1993 durch Werner und Harald Wolf. Seitdem haben sie sich im Bereich Hochbau erfolgreich im Markt positioniert.



In den folgenden Jahren wuchs bei den Kunden das Interesse an Nachhaltigkeit und damit die Nachfrage nach regenerativen Energien. Deshalb beschlossen die Unternehmer, die langjährig aufgebaute Kompetenz auf diesem Gebiet zu bündeln und riefen 2007 die LUPUS AG ins Leben. Mit Planung und Installation kompletter Anlagen bietet sie einen Fulfillment-Service: von der Sonde über die Verrohrung bis zur Wärmepumpe – Bohr-, Tiefbau- und Installationsarbeiten inklusive. Komplettiert wird das Portfolio durch Energietechnik, Solarthermie, PV-Anlagen und den Verkauf des nachwachsenden Rohstoffs Holz.



Die langjährigen Erfahrungen, insbesondere gepaart mit der Vision von der Vereinbarkeit nachwachsender Rohstoffe, bildeten die Grundlage für den Zuspruch zahlreicher Kunden und den Unternehmenserfolg der LUPUS AG. Mit bester Geldanlage, vereint durch Sicherheit, Rendite und Transparenz, hat Dipl.-Ing. Werner Wolf frühzeitig die Chance der nachwachsenden Rohstoffe erkannt und mit der LUPUS AG eine ideale Plattform geschaffen um nachhaltige Produkte zu entwickeln, zu koordinieren und zu betreuen. Denn ein Investment in regenerative Energien sowie nachwachsende Rohstoffe versprechen Erfolg auf lange Sicht.

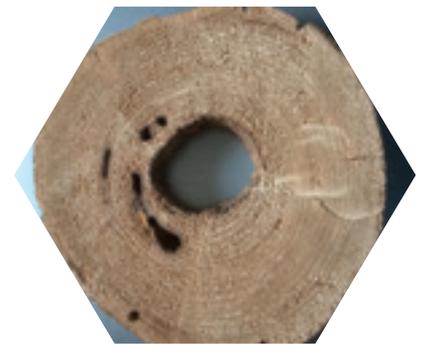
## SICHER IN NACHHALTIGKEIT INVESTIEREN

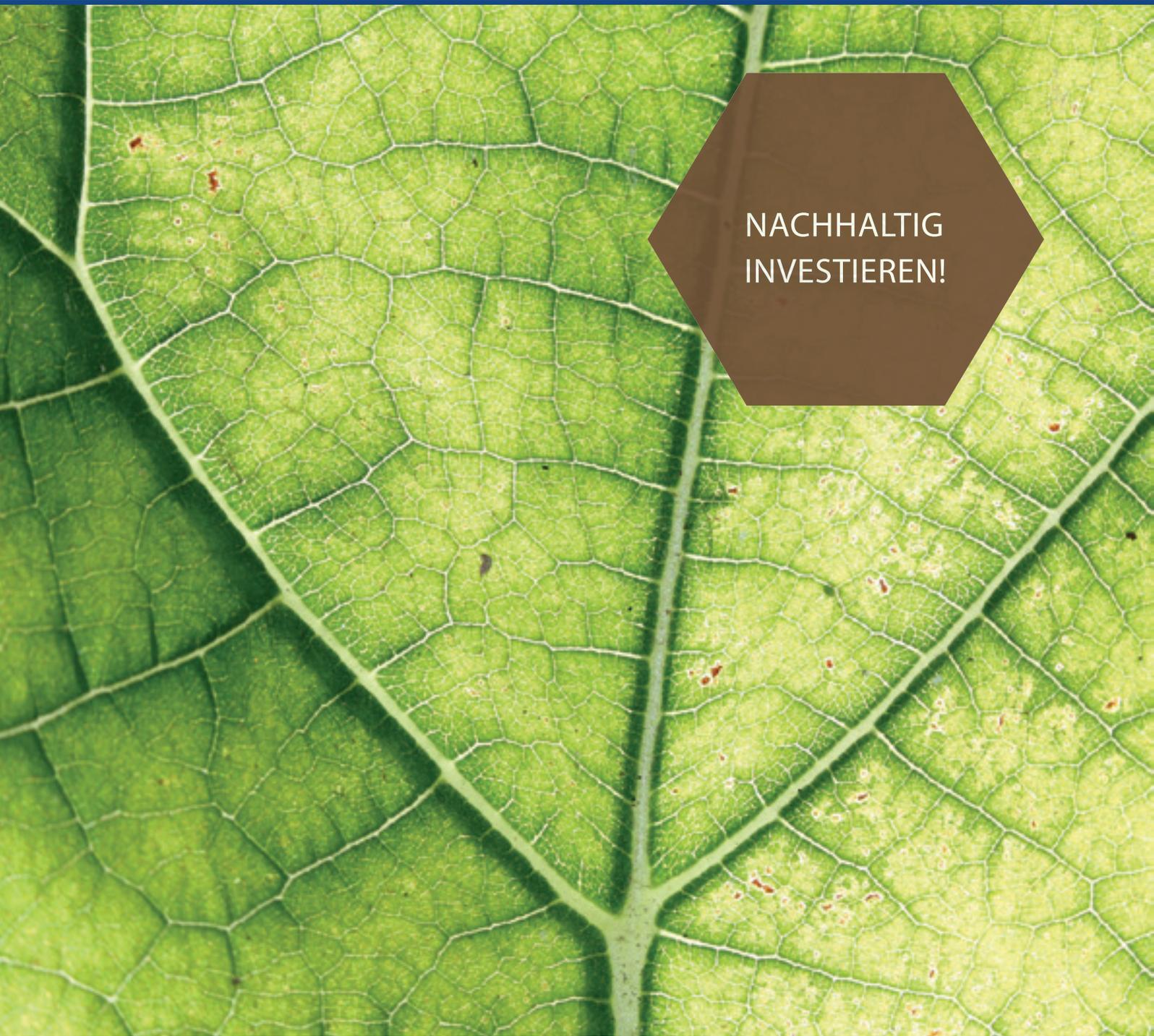
Der Holzmarkt boomt, die Holznachfrage steigt seit Jahrzehnten stark. Im Durchschnitt verbraucht ein Mensch 1,3 Kilogramm Holzprodukte am Tag. Der Holzbedarf steht in enger Wechselbeziehung mit der Entwicklung der Weltbevölkerung und des Wohlstands, er steigt annähernd parallel. Allein der chinesische Holzbedarf soll laut Food and Agriculture Organization der Vereinten Nationen (FAO) bis zum Jahr 2050 um 50 Prozent steigen. Obwohl Holz eine erneuerbare Ressource ist, kann die Nachfrage bei weitem nicht mehr allein durch klassische Forstwirtschaft gedeckt werden.

Es müssen also alternative Möglichkeiten zur Holzproduktion außerhalb der natürlichen Wälder gefunden werden. Dies hat auch endlich die europäische Politik erkannt und seit 2009 den Holzanbau auf Agrarflächen EU-weit erlaubt.

Nimmt man all diese Informationen zusammen, bietet sich dem Zukunftsmarkt Holz eine extrem positive und wertstabile Aussicht. Investoren haben nun die Möglichkeit, mit der LUPUS AG an der stetig positiven Entwicklung des Holzmarktes zu partizipieren: durch eine Beteiligung an Kiribaum-Plantagen.

Die Renditechancen liegen derzeit bei rund 6,5 % p. a. bei geringst möglichem Risiko! So investieren Anleger in eine börsen- und währungsunabhängige Sachwertanlage.





NACHHALTIG  
INVESTIEREN!

## ARGUMENTE FÜR IHRE INVESTITION

Investieren Sie in die Lupus AG und profitieren Sie von der Entwicklung auf dem internationalen Holzmarkt. Ihre Anlage ist rentabel, sicher und zugleich ökologisch nachhaltig. Investieren Sie in die nachwachsende Zukunft!

Ihr Nutzen im Überblick:

- Top Rendite von ca. 6,5 % p. a.
- Börsenunabhängiger Sachwert
- Konservative Prognose
- Währungsunabhängig
- Inflationssicher
- Plantagen in der EU
- Extrem widerstandsfähige – damit sichere Züchtung
- Absicherung Ihrer Investition

## 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 LUPUS AG 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 LUPUS AG 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  
**€ 10.000,-**

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 10.000,- Euro

#### Emissionskosten:

Agio 5% aus der Zeichnungssumme

#### 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 Dividende:

1 x jährlich



## 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 LUPUS AG 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.

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  
**€ 20.000,-**

Laufzeit min.  
**7 Jahre**

Die Beteiligung
<b>Art:</b> Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von Genussrechten für einen limitierten Investorenkreis (max. 20 Genussrechtsbeteiligungen = Small-Capital-Beteiligung)
<b>Ausgestaltung:</b> - Genussrechte - Teilnahme am Gewinn und Verlust der Emittentin - Anspruch auf Dividendenzahlung - Anspruch auf Überschussdividende - Anspruch auf Rückzahlung zum Buchwert nach Kündigung
<b>Laufzeit:</b> Mindestens 7 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> - Grunddividende: 6% p.a. des Beteiligungsbetrages - Überschussdividende anteilig aus 10% des Jahresüberschusses  Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse
<b>Zahlung der Dividende:</b> 1 x jährlich

## ANLEIHEKAPITAL

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



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

### Die Beteiligung

Art: Inhaberschuldverschreibung mit Festverzinsung

Ausgestaltung:

- Anleihe
- Festverzinsung von 5,5 % p. a.
- Anspruch auf Rückzahlung zum Nominalwert nach fester Laufzeit

Laufzeit: 5 volle Jahre (feste Laufzeit)

Emissionsvolumen: 5 Mio. Euro

Mindestzeichnung: Einmaleinlage ab 100.000,- Euro

Emissionskosten: kein Agio

Anlaufverluste: keine

### Rechte und Pflichten des Beteiligten

Zinsen: Festverzinsung: 5,5 % p. a.

Zahlung der Zinsen: 1 x jährlich

## 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.



Festverzinsung  
**5 % p. a.**  
Mindestzeichnung  
**€ 2.500,-**  
Laufzeit  
**4 Jahre**

### Die Beteiligung

Art: Nachrangdarlehens-Vertrag mit nachrangig zahlbarer Festverzinsung

Festverzinsung: 5 % p. a.

Laufzeit: 4 Jahre

Agio: 5 %

Mindestzeichnung: Einmaleinlage ab 2.500,- 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 Genusssrechtskapital, typisch stillem Gesellschaftskapital, Anleihekapital und / oder Nachrangdarlehens-Kapital handelt es sich nicht um eine so genannte mündel sichere 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.



Jetzt  
informieren!

LUPUS AG

Neuer Markt 31  
53340 Meckenheim

Tel. 02225 / 9090905  
Fax. 02225 / 9090330

E-Mail: [info@lupus-ag.de](mailto:info@lupus-ag.de)  
[www.lupus-ag.de](http://www.lupus-ag.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: Juni 2015

Bildmaterial: LUPUS AG

SICHER IN NACHWACHSENDE  
ROHSTOFFE INVESTIEREN!