

Beteiligungs-Exposé für alle, die mehr als ein „Investment“ wollen:

DAS ZUHAUSE FÜR IHR GELD.



von Massenbach
Objektentwicklungsgesellschaft mbH

„Reich wird, wer in
Unternehmungen investiert,
die weniger kosten, als sie
wert sind.“

Warren Buffett



WILLKOMMEN!



Gerhard Freiherr von Massenbach

Objektentwickler seit mehr
als 40 Jahren



Mirko Otto, Diplom-Wirtschaftsingenieur

Seit 2002 von der IHK öffentlich bestellter und vereidigter
Immobilienfachverständiger

Zusammen mit Partnern, die schon viele Projekte mit Leidenschaft, Kompetenz und Erfolg wahr gemacht haben. Beweisbar. Mit Menschen, die es gewohnt sind, große Verantwortung zu schultern.

Menschen, die Sie persönlich kennenlernen können. Wie die Objekte, um die es geht.

Willkommen im Zuhause für Ihr Geld!

Hand aufs Herz: Attraktive Geldanlagen werden immer seltener. Die aktuellen Bankzinsen sind nicht der Rede wert. Aktienfonds sind vielen zu spekulativ und sollten auch nicht Ihre Anlagestrategie dominieren. Zocken mit Währungen oder Rohstoffen kommt ohnehin nicht in Frage. Immobilien? Schon besser. Die Immobilie als Sachwert ist das beste Zuhause für Ihr Geld, wenn es um Wertstabilität geht.

Was nun? Eine Wohnung kaufen? Aber dann hängen Sie an einem Standort, einer Lage und einem Mieter. Viele Anleger wollen gar nicht so viel Geld investieren oder Vermieter sein. Und Stress möchte erst recht niemand.

Es müsste einen Weg geben, in Immobilien zu investieren, ohne die ganze Verantwortung und Fachwissen. Ohne sich auf Jahrzehnte festzulegen. Ohne Banken oder Fonds reich zu machen.

Wir haben da etwas für Sie.

Stellen Sie sich vor, Sie könnten in Immobilien investieren, ohne alles auf ein Objekt zu setzen. Dabei entscheiden Sie, ob Sie eine feste Rendite möchten oder zusätzlich am Erfolg unserer Vorhaben beteiligt sind.

*„Vertrauen zu genießen
ist ein größeres Kompliment,
als geliebt zu werden.“*

- George MacDonald

Dürfen wir uns vorstellen?

Wir sind seit über 25 Jahren in der Immobilienbranche tätig. Als Immobiliengutachter, Makler, Bauträger, Verwalter und natürlich Eigentümer. Wir haben schon alles erlebt, was einem mit Immobilien passieren kann – und es bewältigt.

In den letzten zwanzig Jahren haben wir mehrere Dutzend Objekte vermarktet, durch alle Immobilien-, Wirtschafts- und Bankenkrisen hindurch. Wir wissen, in welchen Angeboten Potential steckt und wie es zu heben ist. Und das tun wir im besten und spannendsten Umfeld Deutschlands.

Das schönste Zuhause für Ihr Geld: Berlin.

Wir investieren dort, wo das Preisgefüge im Gegensatz zu Hamburg, München und den Metropolen Europas bis heute günstig ist – und noch immer steigt.

Gemeinsam mit Ihnen schaffen wir noch mehr!

Wie und warum das funktioniert, erfahren Sie auf den nächsten Seiten. Natürlich auch, wer wir sind. Wenn wir Ihre Neugierde wecken konnten: Rufen Sie uns an oder besuchen Sie uns online. Darauf freuen wir uns.

Herzlich, Ihre

Gerhard von Massenbach

Mirko Otto

PS: Dieses Exposé gibt Ihnen einen ersten Einblick in unser Angebot. Auf unserer Webseite www.vonmassenbach.net erfahren Sie noch mehr über uns.

Das gute Geschäft liegt im günstigen Einkauf.

Als Immobilienentwickler ist es unser Job, Gelegenheiten zu entdecken. Immer wieder werden wir damit konfrontiert, dass Menschen Immobilien aus Gründen verkaufen, die nicht mit Zahlen oder deren tatsächlichem Wert zu tun haben: Sei es eine Vermögensumschichtung, eine Erbschaft, Bequemlichkeit oder andere persönliche Gründe.

Manchmal schätzt ein Verkäufer auch den Markt komplett falsch ein. Solche Gelegenheiten sind selten - aber es gibt sie.

Haben Sie das auch schon einmal erlebt?

Sie gehen an einem Schaufenster vorbei und plötzlich springt Sie ein tolles Angebot geradezu an? Ausgerechnet jetzt haben Sie Ihr Portemonnaie nicht dabei und ärgern sich schwarz?

Dann werden Sie gleich verstehen, wie es uns manchmal geht. Einige Male in der jüngeren Vergangenheit haben wir uns um Schnäppchen bemüht, die wie für Sie und uns gemacht waren. Aber die Reaktionszeit der Banken war einfach zu lang: Formulare hier, Prüfungen da... und irgendwann war das Objekt verkauft. Ärgerlich.

Das soll anders werden.

Wir möchten gemeinsam mit Ihnen eine „Kriegskasse“ aufbauen, die uns in die Lage versetzt, noch leichter das zu tun, was wir so gut können:

Gelegenheiten entdecken.

So machen wir Erfolge möglich, von denen wir alle profitieren. Denn wir möchten gern mit Ihnen verdienen anstatt an Ihnen. Gewinne verteilen, anstatt Gebühren zu kassieren.



*„Wo Geld vorangeht,
sind alle Wege offen.“*

Shakespeare

EINE GENUTZTE GELEGENHEIT



So arbeiten wir.

Hochglanzwerbung kann jeder. Wir zeigen Ihnen am besten schwarz auf weiß, was wir schon umgesetzt haben.

2012. Berlin Alt-Treptow.

Unser letztes abgeschlossenes Projekt: Wildenbruchstraße 46/Ecke Kiefholzstraße. Nur wenige Gehminuten vom aufregenden Subzentrum in Kreuzberg wurde uns diese Wohnanlage angeboten: Dreißig 2-Zimmer-Wohnungen, fast alle vermietet, in einer vernünftigen Lage. Was war passiert?

Ein Konsortium aus skandinavischen Privatanlegern hatte sich in den Kopf gesetzt, unbedingt im boomenden Berlin zu investieren – an sich völlig richtig.

Es gab guten Willen und Geld. Aber überhaupt keine Ahnung von Immobilien. Die Hausverwaltung vor Ort würde doch alles richten – weit gefehlt. Die Vermietung, die Pflege und die erzielten Mieten waren nicht zufriedenstellend. Die Investoren wollten aussteigen.

Zu einem Preis, den wir nicht ablehnen konnten.

Wir renovierten Treppenhäuser, holten Wärmedämmungen nach, fügten Balkone an, erneuerten Bäder und Küchen. Anfang 2013 begannen wir mit dem Vertrieb über entsprechende Partner und natürlich das Internet.

Das Ergebnis: Innerhalb von 36 Monaten konnten wir den Wohnkomplex ankaufen, herrichten und komplett veräußern – und das sogar mit fast ausschließlich vermieteten Wohnungen. Rendite? Über 28 Prozent in drei Jahren.

Das entspricht einer Rendite von rund 8,8 % pro Jahr.

Sie sehen: Genau das meinen wir, wenn wir von Gelegenheiten sprechen: Preiswert kaufen, ordentlich herrichten, gut und fair verkaufen und – warum denn nicht? – prima verdienen. Von solchen Gewinnen können wir Ihnen auch gut und gern eine solide Verzinsung oder Erfolgsbeteiligung zahlen.

Schließlich wollen wir in Zukunft noch grössere Projekte angehen.

Für genau solche Vorhaben suchen wir Investoren: Sie.

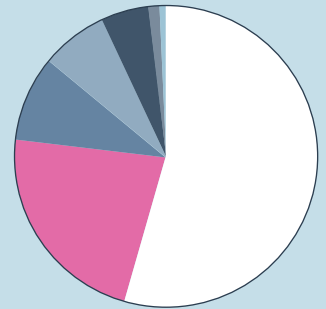
Projekte Wildenbruchstraße in Zahlen

Ankauf des Objekts	2.285
gezahlte Provisionen	375
Sanierung & Reparaturen	298
Management & Verwaltung	212
Rücklagen	55
Werbung	30
Herstellungskosten	3.255
Verkaufserlöse	4.197
Ertrag	942

Projekt Wildenbruch- und Kiefholzstraße

GESAMTVOLUMEN: RD. 2,1 MIO. EURO

- Ankauf des Objektes
- Ertragsanteil
- gezahlte Provisionen
- Sanierung & Reparaturen
- Management & Verwaltung
- Rücklagen
- Werbung



Auf den Quadratmeter gerechnet.

Kaufpreis	1.121,75 €
Sanierung & Reparaturen	146,29 €
Management & Verwaltung	104,07 €
Sonstiges	255,82 €
Kosten pro Quadratmeter	1.597,94 €
Verkaufserlös	2.060,38 €
Erlös pro Quadratmeter	462,44 €
Rendite	28,9 %



...UND ES GEHT NOCH GRÖßER.



2014. Prenzlauer Berg.

Nachdem die Vermarktung der Wildenbruchstraße begonnen werden konnte, ergab sich bald eine neue Gelegenheit: Die Danziger Strasse 142 in Prenzlauer Berg.

Diesmal handelte es sich inkl. dem Seitenflügel und dem Gartenhaus um 50 Wohneinheiten und ein großes Ladengeschäft.

Auch hier hatte sich ein Einzelinvestor übernommen. Er hatte 1998 den Neubau des Vorderhauses initiiert und begleitet, doch bei der Vermietung und späteren Verwaltung häuften sich die Probleme. Mieter wurden eher unkritisch ausgewählt, die laufende Instandhaltung vernachlässigt. Irgendwann wurde es zu viel und der Eigentümer wollte einfach raus. Da war sie, die Gelegenheit! Und wie Sie bereits ahnen...

...zu einem Preis, den wir nicht ablehnen konnten.

Auch hier war wie erwartet viel zu tun. Nicht umsonst waren wir ein ganzes Jahr beschäftigt:

Die Mieterstruktur musste bereinigt werden, um nicht weitere Mietausfälle hinnehmen zu müssen. Die Baugenehmigung für Balkone am Gartenhaus wurde gerade erteilt. Der Hof wurde neu gestaltet und begrünt.

Ab März 2015 läuft die Vermarktung unter **www.danziger142.de**. Bei diesem Projekt sind sogar ca. 30 % der Wohnungen frei und bezugsfertig. Deshalb sind naturgemäß höhere Erträge zu erzielen als bei vermieteten Eigentumswohnungen - und diese im ewigen Trendbezirk Prenzlauer Berg!



Sie merken: Es geht steil bergauf. Bitte freuen Sie sich nicht zu früh: In dieses Objekt können Sie leider nicht mehr einsteigen, die Finanzierung steht.

Was kommt als nächstes?

Wir haben für das laufende Jahr schon ein neues Angebot in Vorbereitung. Den aktuellen Stand finden Sie jederzeit unter **www.vonmassenbach.net**

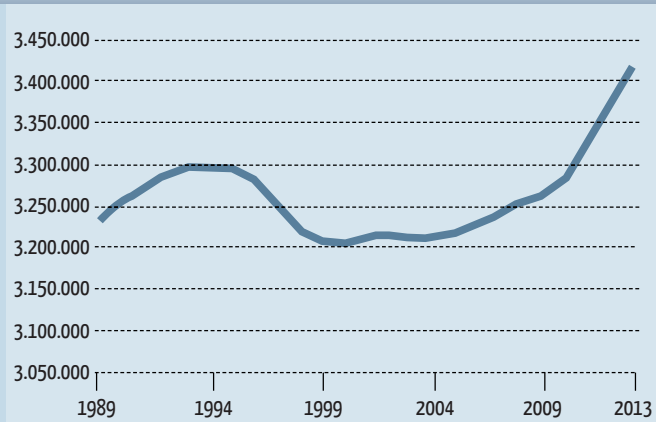


Nicht nur wir sind in Berlin zu Hause – auch die größten Entwicklungsmöglichkeiten des deutschen Immobilienmarktes.

Berlin wächst. Und das fängt gerade erst an.

Egal, wohin man schaut, ist unsere Stadt voller Wachstum. Der Regierungsumzug ist bis heute nicht abgeschlossen. Noch immer werden neue Behörden eröffnet, langwierige Bauvorhaben erst fertig – vom Flughafen BER ganz zu Schweigen.

EINWOHNERZAHLEN IN BERLIN



Berlin: so gefragt wie nie zuvor. Und jeden Tag möchten mehr Menschen dabei sein. (Quelle: Statistisches Bundesamt)

Internationale Events gehören untrennbar zu Berlin: Funkausstellung, Berlinale, Grüne Woche, Fashion Week, Internationale Tourismus-Börse, Berlin-Marathon und viele mehr. Auch der Papst schaut bisweilen vorbei.

Wikipedia listet weit über 150 Berliner Sehenswürdigkeiten. Jeder kennt das Olympiastadion, die Berliner Philharmoniker, das Pergamon-Museum, den Checkpoint Charlie, den Potsdamer Platz, nicht zu vergessen das Brandenburger Tor und den Reichstag.

Prachtboulevards wie der Kurfürstendamm, die Friedrichstraße und „Unter den Linden“ sind feste Bestandteile des deutschen Wortschatzes. In Berlin lernt, arbeitet, bildet, investiert, entspannt und erholt man sich wie kaum woanders. Das hat seinen Preis: „Die Mieten in Berlin klettern unablässig“ (Der Tagespiegel), sind „seit 2007 um gut 30 Prozent gestiegen“ (Berliner Zeitung) und „werden weiter steigen“ (Die Zeit).

Die sinkende Arbeitslosigkeit stützt diesen Trend. Dennoch sind die Lebenshaltungskosten niedriger als in jeder anderen deutschen Großstadt.

In dieser Stadt suchen wir Perlen. Objekte mit Potential, die den Profi überzeugen – nicht zuerst das Auge.

QM-PREISE FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN

	Kaufpreis pro qm	Veränderung 2013 bis 2014
München	3.600,- €	14,3 %
Stuttgart	2.450,- €	9,9 %
Hamburg	2.100,- €	10,5 %
Köln	1.800,- €	5,9 %
Berlin	1.750,- €	12,9 %

Die Hauptstadt Berlin liegt auch heute noch preislich etwas unter dem Niveau von Köln. Die Preissteigerung Berlins wird ebenfalls sichtbar. (Quelle: Immobilienverband Deutschlands (IVD), November 2014)



DIE KÖPFE DAHINTER

Gerhard Freiherr von Massenbach

Bereits im Alter von 23 Jahren erwarb ich in München meine erste Immobilie und entdeckte meine Leidenschaft für die Immobilienbranche. Jede Wohnung, jedes Haus ist immer auch ein Zuhause und gehört zum Nötigsten und Wichtigsten, das wir Menschen brauchen: Für mich eine Berufung.

Vor allem Altbauten, die oft mit großer Mühe errichtet wurden, die heute kaum noch bezahlbar wäre, sind meine Leidenschaft – und bis heute lohnend.

Viele Jahre lang setzte ich mit verschiedenen Partnern Bauvorhaben überall im Land um, auch in Form geschlossener Immobilienfonds. Seit 1994 habe ich in Eigenregie über 30 Objekte in Berlin, Potsdam und München saniert oder gebaut.

Wenn Sie so wollen, bin ich nun fast seit einem halben Jahrhundert in der Immobilienbranche tätig. Heute leben rund 2.500 Menschen in einer Wohnung aus einem meiner Projekte – das macht natürlich stolz.

Ich lebe und arbeite mit meiner Frau und Tochter in Berlin.



Mirko Otto, Diplom-Wirtschaftsingenieur

Schon seit der Schule habe ich mich für Immobilien interessiert. Zuerst war ich einige Jahre als Makler tätig. Bald konnte ich mir bereits mein erstes eigenes Vermietungsobjekt finanzieren. So bin ich seit 20 Jahren mit der Freude und dem Leid des Vermieters vertraut.

Aber mich faszinierten Immobilien über das reine Vermitteln hinaus – bis heute. Ich studierte und wurde diplomierter Wirtschaftsingenieur.

1997 erweiterte ich meine Selbständigkeit und bin seitdem mit meinem Team als „Otto & Kollegen“ als Immobiliensachverständiger tätig. Ich war mit Anfang 30 einer der jüngsten Absolventen, die von der IHK zu Berlin öffentlich bestellt und vereidigt wurde.

Ich habe Bankhochhäuser, Gewerbekomplexe, Bahnhöfe und Wohnblocks bewertet, ich bin zudem auch als Gerichtsgutachter tätig. Wenn es um die Frage geht, wie viel ein Objekt wert ist, macht mir niemand so leicht etwas vor.

Zusammen mit meiner Frau, unseren drei Kindern und einem Hund lebe ich im grünen Berliner Umland.

UNSER VERSPRECHEN

Wir sind ganz normale Menschen. Keine Investmentbanker, Immobilienmogule oder Elfenbeinturmbewohner. Wir planen keine Glaspaläste mit ungewisser Zukunft. Wir suchen und finden Perlen, unentdeckte Schätze, die mit vertretbarem Aufwand eine ordentliche Rendite bringen – wenn der Zeitpunkt stimmt.

Wir stehen für eine Geldanlage, die keine Gier braucht. Keine Provisionen. Keine Gebühren. Keine überdrehten Renditeversprechen. Wir wollen mit Ihrer Hilfe Eigenkapital sammeln, um Gelegenheiten wahrzunehmen. Dafür zahlen wir eine prima Rendite. Weil wir zu unserem Wort stehen, bieten wir Ihnen im Einzelfall auf Wunsch eine Grundschuldabsicherung für Ihre Kapitaleinlage. Übrigens: Wenn Sie möchten, können Sie auch im Wege der stillen Beteiligung oder eines Genussrechtes zusätzlich an unseren Gewinnen partizipieren.

...aber das besprechen wir am besten persönlich.

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 von Massenbach Objektentwicklungsgesellschaft mbH 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 von Massenbach Objektentwicklungsgesellschaft mbH übergeht. Es besteht bei vertragsgemäßer Kündigung ein schuldrechtlicher Rückforderungsanspruch des Einlagekapitals. Der stille Gesellschafter haftet beschränkt wie ein 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.

GENUSSRECHTSBETEILIGUNG

Die Genussrechte nehmen am Erfolg (Gewinn) der von Massenbach Objektentwicklungsgesellschaft mbH 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. Die Steuer wird von der Gesellschaft einbehalten und abgeführt.

STILLE BETEILIGUNG

GRUNDDIVIDENDE **6 % P.A.**
 MINDESTZEICHNUNG **€ 10.000,-**
 LAUFZEIT MIN. **5 JAHRE**

GENUSSRECHTE

GRUNDDIVIDENDE **6,5 % P.A.**
 MINDESTZEICHNUNG **€ 20.000,-**
 LAUFZEIT MIN. **7 JAHRE**

Stille Gesellschaftsbeteiligung

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: 1,5 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: 6 % 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

Genussrechtsbeteiligung

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

Emissionsvolumen: 1,5 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

ANLEIHEKAPITAL & NACHRANGDARLEHEN

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

ANLEIHEKAPITAL

FESTVERZINSUNG **5,5% P.A.**

MINDESTZEICHNUNG **€ 100.000,-**

LAUFZEIT MIN. **5 JAHRE**

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.

NACHRANGDARLEHEN

FESTVERZINSUNG **5% P.A.**

MINDESTZEICHNUNG **€ 5.000,-**

LAUFZEIT MIN. **4 JAHRE**

Anleihekaptal

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: 5,0 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

Art: Nachrangdarlehens-Vertrag mit nachrangig zahlbarer Festverzinsung

Festverzinsung: 5% p.a.

Laufzeit: 4 Jahre

Agio: 5%

Mindestzeichnung: Einmaleinlage ab 5.000,- 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 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.



INVESTOREN-BERATUNG

TEL.: 030 - 30 30 69 8-20

mail@vonmassenbach.net



von Massenbach
Objektentwicklungsgesellschaft mbH

Geschäftsführer:
Gerhard Frhr. von Massenbach
Mirko Otto

Kaiserdamm 82
14057 Berlin

Telefon: 030 – 30 30 698 20
Fax: 030 – 30 30 698 08

www.vonmassenbach.net
mail@vonmassenbach.net

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: Februar 2015