



ProInvest Europe

# LONDON - A FANTASTIC INVESTMENT!



ProInvest Europe





ProInvest Europe



ATTRAKTIVE KAPITALANLAGEN-EXZELLENTRE RENDITEN



ProInvest Europe



# LONDON

## INVESTIEREN SIE IN EINEN DER LUKRATIVSTEN IMMOBILIENMÄRKTE DER WELT!

### **Außergewöhnliche Designer Apartments in top Lage!**

Als international ausgerichteter und professionell agierender Immobilieninvestor hat sich die ProInvest Europe Ltd. auf den Erwerb von hochwertigen Immobilien in London spezialisiert. Neben dem Kauf und der Generierung von Mieterträgen aus der langfristigen Vermietung eigener Projekte stehen dabei die Renovierung der Immobilien, deren Umbau zu top modernen Designer Apartments sowie eine trendorientierte Inneneinrichtung im Vordergrund der Geschäftstätigkeit.

### **Professionelle Partner & langjähriges Know-how!**

Das Unternehmen profitiert von der engen Zusammenarbeit mit top Immobilien-Agenten und Sourcing-Partnern, die selbst als aktive Investoren am Immobilienmarkt in London über mehr als 25 Jahre Erfahrung auf diesem Gebiet verfügen. Auf der Basis dieses soliden Know-how ist es der ProInvest Europe Ltd. möglich, fundierte Marktanalysen, objektbezogene Due-Diligence-Prüfungen, immobilienwirtschaftliche Investitionsberechnungen und eine gewissenhafte Finanzierungsplanung zu erstellen, durch die bereits im Vorfeld eines Investments eventuelle Risiken zuverlässig erkannt und Schwachstellen eliminiert werden können. Abgerundet wird das umfassende Leistungsspektrum durch effizientes Facility Management und mehrere fachkundige und spezialisierte Renovierungsteams. Diese können selbst größere Umbauarbeiten wie zum Beispiel einen Dachausbau oder einen Anbau mühelos bewältigen und so entscheidend zum Unternehmenserfolg beitragen.

### **Wenn Firmenkompetenzen sich erfolgreich ergänzen!**

Obwohl die ProInvest Europe Ltd. ein in England ansässiges Unternehmen ist, wird sie seit 2011 mit Herrn Krüger erfolgreich von einem deutschen Geschäftsführer geleitet. Der erfahrene Geschäftsmann, der mehr als 30 Jahre als Engineer im Bereich Sondermaschinenbau für ein weltbekanntes und international agierendes deutsches Unternehmen gearbeitet hat, verfügt über eine enorme technische und praktische Kompetenz, die sich nahezu perfekt mit den Qualitäten seiner Managementpartnerin Frau West ergänzen. Als Geschäftsführerin eines eigenen, auf Design und „Kunst am Bau“ spezialisierten Unternehmens, blickt sie auf über 28 Jahre Erfahrung in der Architekturbranche zurück und hat gemeinsam mit ihrem Team nicht nur weltweit erfolgreiche Großprojekte realisiert, sondern für ihre kreative Arbeit auch

zahlreiche internationale Auszeichnungen erhalten. Ihre Firma ist im Besitz von vier Weltpatenten, durch welche ProInvest hervorragend profitiert und sich eine Vorrangstellung gegenüber der Konkurrenz sichern kann.

### **Unsere Strategie: Long Term Investment!**

Die ProInvest Europe Ltd. hat sich in erster Linie auf den Erwerb von Häusern der Londoner Innenstadt spezialisiert und handelt bei der Bewirtschaftung der Immobilien erfolgreich nach der bewährten „Buy to Let“-Strategie (Kaufen um zu vermieten). Die erworbenen Häuser werden hochwertig renoviert, in separate 2- bis 3-Zimmer Wohnungen oder außergewöhnliche Designer Apartments umgebaut, luxuriös und originell eingerichtet und anschließend gewinnbringend vermietet. Um einen optimalen Wertzuwachs zu generieren, werden die Immobilien über einen langen Zeitraum im Besitz der Firma gehalten.

### **Riesiges Wertsteigerungspotential & hohe Mieten!**

Aus aktuellen Studien geht hervor, dass besonders qualitativ hochwertig renovierte Londoner Immobilien im Stadtzentrum ein exzellentes Wertsteigerungspotential besitzen, deren Kapitalwert sich über einen Zeitraum von 7-10 Jahren verdoppelt hat. Darüber hinaus platzt London aus allen Nähten und es sind nicht genügend Mietwohnungen in Zentrumsnähe vorhanden, was zur Folge hat, dass Mietpreise seit Jahren extrem ansteigen und es ist davon auszugehen, dass diese Tendenz weiterhin anhält. Diese weltweit einzigartige Tatsache macht die Londoner Immobilien momentan zu einer exzellenten Kapitalanlage für jeden Investor.

- TOP INVESTMENT
- EXZELLENTEN RENDITEN
- GROSSES WERTSTEIGERUNGSPOTENTIAL
- ZUVERLÄSSIGE MIETEINNAHMEN
- ATTRAKTIVE KAPITALANLAGE
- PROFESSIONELLE PARTNER
- LANGJÄHRIGES KNOW HOW
- WELTPATENTE



## MIT KOMPETENZ UND ERFOLGSSTRATEGIEN AM MARKT

### **Londoner Immobilien – trendy, hip und lukrativ!**

Der hochwertige Immobilienmarkt im Zentrum Londons zieht seit Jahren erfolgreich vermögende Kaufinteressenten an. Die Hälfte dieser Wohnungen und Häuser, überwiegend im Wert von über einer Million Pfund, gehen dabei an ausländische Käufer. Immer mehr Europäer, vor allem Deutsche, Italiener und Griechen, erwerben luxuriöse Wohnungen und Häuser in der britischen Metropole, so dass die Preise auf Rekordniveau ansteigen.

In den kommenden Jahren sind die Aussichten für Investoren nahezu ideal und äußerst lukrativ. Der Immobilienmarkt profitiert dabei nicht nur vom historisch niedrigen Leitzins, sondern auch von der Kapitalflucht aus den Euro-Krisenländern sowie von reichen Arabern, Asiaten und Russen. Die geopolitischen Risiken der Welt werden sicherlich bleiben, aber gleichzeitig wächst die Schicht der Reichen in den Schwellenländern, die ihren gehobenen Lebensstandard nutzen, um Kapital in „sicheren“ Ländern wie Großbritannien, insbesondere in London zu investieren. Sie setzen auf die englische Sprache, wollen von der Kultur profitieren und ihren Kindern eine exzellente Internats- und Studienausbildung bieten. Darüber hinaus ist London geprägt von einer großen Kunstszene, so dass Immobilien äußerst attraktiv, hip und trendy sind.





# GENUSSRECHTS- BETEILIGUNG

Genussrechte haben eine wertpapierrechtliche Grundlage und gewähren eine Beteiligung am Gewinn eines Unternehmens; also keinen festen Zins. Die Genussrechte nehmen am Erfolg (Gewinn) der ProInvest Europe Ltd. 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 8 % p.a.**

**MINDESTZEICHNUNG € 10.000,-**

**LAUFZEIT 5 Jahre**

<b>Die Beteiligung</b>
<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 5 volle Jahre
<b>Emissionsvolumen:</b> 2,5 Mio. Euro
<b>Kündigungsfrist:</b> Zwei Jahre zum Ende des Geschäftsjahres
<b>Mindestzeichnung:</b> Einmaleinlage: ab 10.000,- Euro
<b>Emissionskosten:</b> Agio 5 % aus der Zeichnungssumme
<b>Anlaufverluste:</b> keine
<b>Rechte und Pflichten des Beteiligten</b>
<b>Dividende/Bonus:</b> - Grunddividende: 8 % p. a. des Beteiligungsbetrages - Überschussdividende anteilig aus 15 % des Jahresüberschusses Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse
<b>Zahlung der Dividende:</b> 1 x jährlich



# STILLE GESELLSCHAFTS- BETEILIGUNG

Der stille Gesellschafter ist auf Zeit am Gewinn und Verlust der ProInvest Europe Ltd. beteiligt. Im Geschäftsverkehr tritt nur das im Handelsregister eingetragene Unternehmen auf und nur dieses wird im Vertragsverkehr rechtlich verpflichtet. Der stille Gesellschafter ist Kapitalgeber, dessen Beteiligungsgeld in das Vermögen bzw. Eigentum des Geschäftsinhabers 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. 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 8,75 % p.a.**  
**MINDESTZEICHNUNG € 20.000,-**  
**LAUFZEIT 7 Jahre**

# 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 Prospektspflicht.

**FESTVERZINSUNG 7,5 % p.a.**  
**MINDESTZEICHNUNG € 100.000,-**  
**LAUFZEIT 5 Jahre**

<b>Die Beteiligung</b>
<b>Art:</b> Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von stillem Gesellschaftskapital für einen limitierten Investorenkreis (max. 20 stille Gesellschaftsbeteiligungen = Small-Capital-Beteiligung)
<b>Ausgestaltung:</b> - Typisch stilles Gesellschaftskapital - 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
<b>Rechte und Pflichten des Beteiligten</b>
<b>Dividende/Bonus:</b> - Grunddividende: 8,75 % p. a. des Beteiligungsbetrages - Überschussdividende anteilig aus 15 % des Jahresüberschusses Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse
<b>Zahlung der Dividende:</b> 1 x jährlich

<b>Die Beteiligung</b>
<b>Art:</b> Inhaberschuldverschreibung mit Festverzinsung
<b>Ausgestaltung:</b> - Anleihe - Festverzinsung von 7,5 % p. a. - Anspruch auf Rückzahlung zum Nominalwert nach fester Laufzeit
<b>Laufzeit:</b> 5 volle Jahre (feste Laufzeit)
<b>Emissionsvolumen:</b> 5,0 Mio. Euro
<b>Mindestzeichnung:</b> Einmaleinlage: ab 100.000,- Euro
<b>Emissionskosten:</b> kein Agio
<b>Anlaufverluste:</b> keine
<b>Rechte und Pflichten des Beteiligten</b>
<b>Zinsen:</b> -Festverzinsung 7,5 % p. a.
<b>Zahlung der Zinsen:</b> 1 x jährlich



# 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 eingeschli-

chen 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, Anleihekaptal und/oder Nachrang-Darlehenskapital 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.





Kontakt Deutschland : Tel.: +49 (0711) 504 607 86 • Mobil: +49 (0176) 841 773 65

**ProInvest Europe Ltd.** • 11 Murray Street • London NW1 9RE • United Kingdom • [info@proinvest-europe.com](mailto:info@proinvest-europe.com) • [www.proinvest-europe.com](http://www.proinvest-europe.com)



Layout: © beclever werbeagentur ag, göttingen, [www.be-clever-ag.de](http://www.be-clever-ag.de) // Bild/Inhalte: ProInvest Europe Ltd.

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: Mai 2013



ProInvest Europe