

BETEILIGUNGS - exposé



INVESTITION IN WAHRE WERTE

Stille gesellschaftsbeteiligung 6 % p. a.

genussrechtsbeteiligung 6,5 % p. a.

anleihekapital 5,5 % p. a. .

nachrangdarlehen 5 % p. a.

RESTAURA — ERFOLG DURCH ERFAHRUNG

| | |
|---------------------------------|----|
| VORWORT | 3 |
| UNTERNEHMEN | 4 |
| PROJEKTE | 6 |
| MARKT UND WETTBEWERB | 7 |
| MITTELVERWENDUNG | 7 |
| STILLE GESELLSCHAFTSBETEILIGUNG | 8 |
| GENUSSRECHTSBETEILIGUNG | 9 |
| ANLEIHEKAPITAL | 10 |
| NACHFRAGDARLEHEN | 10 |
| HINWEISE | 11 |



Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,

Europas Volkswirtschaften schwächeln. Erspartes auf dem Bankkonto bringt keine Zinsen mehr. Attraktive Renditen müssen mit den Risiken hoher Volatilität bezahlt werden. Und die Dax-Rally schürt Angst vor einer Aktien-Blase. Wohin aber mit liquiden Geldmitteln? Gerade in wirtschaftlich unsicheren Zeiten suchen Anleger ein werthaltiges und zugleich zukunftsorientiertes Investment. Stabilität und erstklassige Renditeaussichten finden Sie derzeit in Wohnimmobilien deutscher Metropolen – profunde Marktkenntnisse, gewissenhafte Analyse und ein eigenständiges Konzept vorausgesetzt.

Genau diese Attribute bietet Anlegern die RESTAURA REAL ESTATE GmbH, ein Unternehmen der renommierten RESTAURA-Gruppe. Seit ihrer Gründung ist die Gesellschaft konsequent auf die Konzipierung, Entwicklung, Modernisierung und Errichtung bzw. die Vermarktung von außergewöhnlichen Wohnimmobilien, oftmals mit hohem Alleinstellungsmerkmal, ausgerichtet.

Mit den hier vorgestellten Beteiligungsmöglichkeiten offeriert RESTAURA Ihnen eine attraktive Alternative zum Direktinvestment auf dem Immobilienmarkt. Denn Sie profitieren mit weit überdurchschnittlicher Kapitalverzinsung vom Entwicklungspotenzial und der Wertsteigerung ausgewählter Immobilien in bundesdeutschen Großstädten und damit unmittelbar vom wirtschaftlichen Erfolg der RESTAURA REAL ESTATE GmbH.

Sprechen Sie uns an, wenn wir mit den folgenden Seiten Ihr Interesse wecken können. Gerne erläutern wir Ihnen – auch persönlich – unser Konzept und welche Chancen für Sie mit einer Unternehmensbeteiligung an der RESTAURA REAL ESTATE GmbH verbunden sind.



Ihr Prof. Dr. Thomas Nern
Geschäftsführer





wo zeitgeist geschichte hat

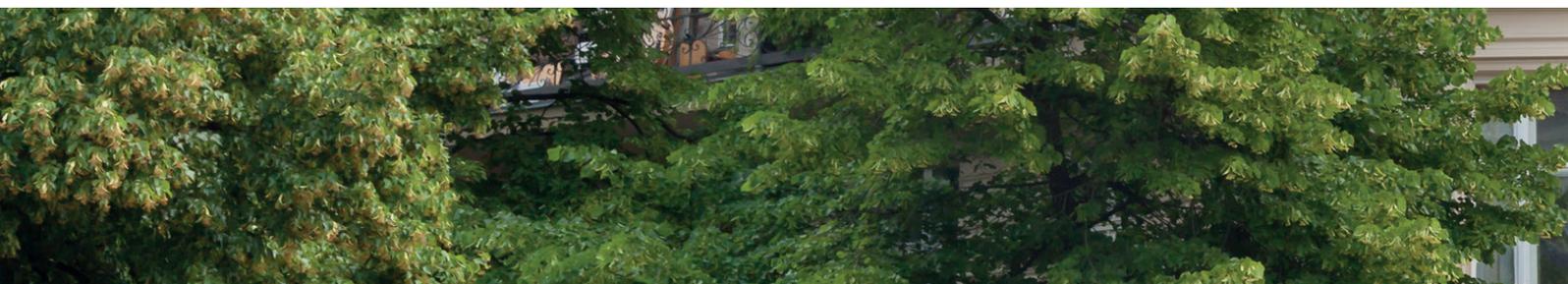
RESTAURA ist seit mehr als 30 Jahren eine feste Größe auf dem europäischen Immobilienmarkt. Spezialisiert auf den Erwerb, die Entwicklung, das Management und den Verkauf von Wohnimmobilien, hat sich das Unternehmen einen guten Namen als zuverlässiger und effizienter Partner seiner Kunden gemacht.

Tätigkeitsschwerpunkt sind die liebevolle Sanierung, Aufteilung und Privatisierung hochwertiger Altbauten mit historischer Substanz. Denn der Erhalt dieses Kulturerbes ist ein Garant für die dauerhaft positive Wertentwicklung der Objekte. Bislang hat die RESTAURA-Gruppe Immobilienprojekte mit über 4.500 Wohneinheiten und

einem Investitionsvolumen von mehr als 350 Mio. EUR initiiert.

Hauptsitz der RESTAURA-Gruppe ist Barcelona. Weitere Niederlassungen finden sich u.a. in Madrid, Paris, Lissabon und Warschau. In Berlin ist RESTAURA bereits seit 2006 vertreten. Hier agiert die RESTAURA REAL ESTATE GmbH als innovativer Projektentwickler und erfolgreicher Immobilienvermarkter, dem der Ruf des Trendsetters vorausgeht.

Neben der Hauptstadt konzentriert sich RESTAURA hierzulande auf Immobilien-Hotspots wie Hamburg,



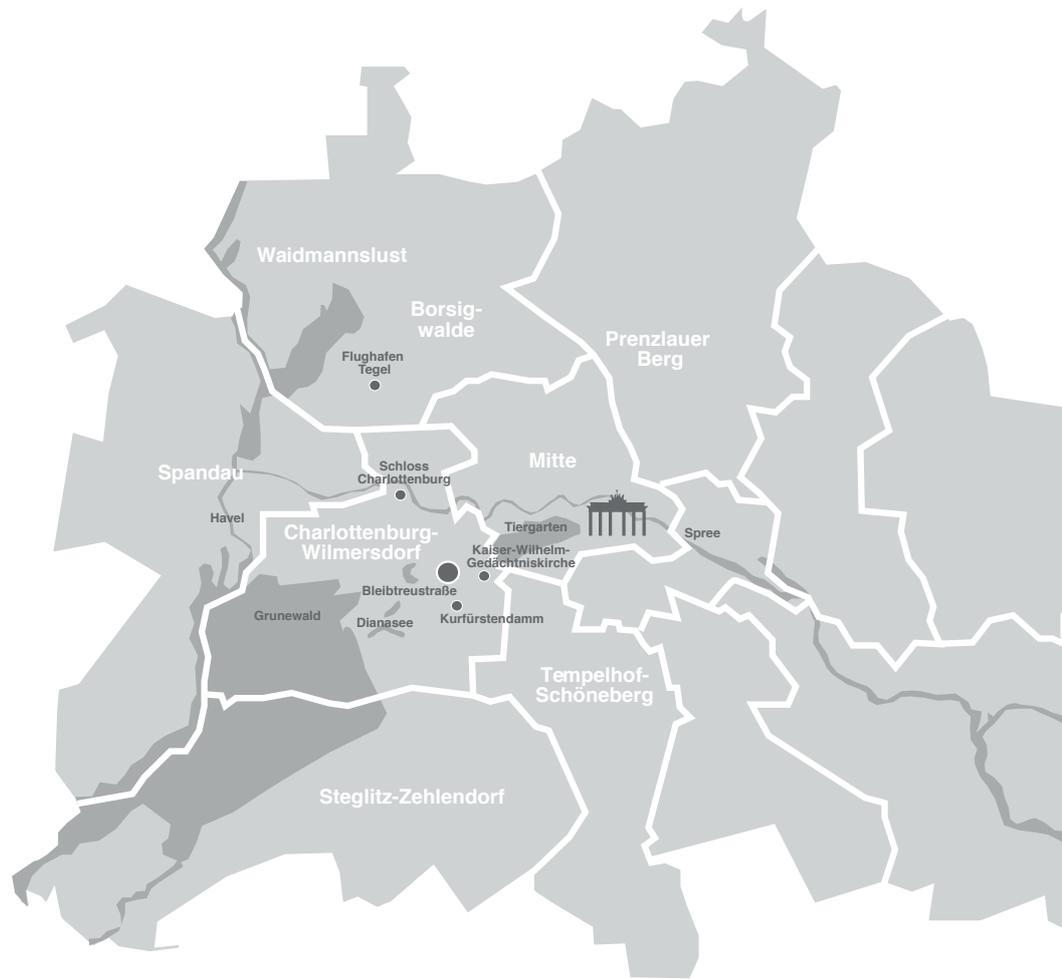


Hannover oder Potsdam und ist im Rheinland aktiv. Ihr Erfolg basiert überall auf einem stimmigen und bewährten Investmentkonzept. Dieses berücksichtigt nicht nur die Lagequalität, sondern auch die Möglichkeiten für eine außergewöhnliche, stets nutzergerechte Gestaltung, eine stark individualisierte Ausstattung sowie Nachhaltigkeitsaspekte, z.B. durch die gekonnte Einbindung von Kunst und Kultur.

Ein umfassendes Qualitätscontrolling sowie die zielgruppenspezifische Vermarktung durch den eigenen Vertrieb gewährleisten anschließend die rasche und gewinnbringende Privatisierung an Kapitalanleger und Mieter gleichermaßen.

BEI RESTAURA FINDEN
SOLIDITÄT UND GRÖÖÖE
MIT INDIVIDUALITÄT &
ANSPRUCH ZUSAMMEN.





WIE AUS HISTORISCHER ZUKUNFT ERWÄCHT

Jede Immobilie hat Ihren ganz individuellen Charakter. Ziel eines typischen RESTAURA-Projekts ist es, diesen herauszuarbeiten und weiterzuentwickeln. Voraussetzungen sind eine besondere Lage- und Standortqualität, außergewöhnliche Architektur und historische Bausubstanz. Durch marktorientierte Projektkonzeption, eine zielgruppengerechte Produktgestaltung, vor allem aber mit viel Liebe zum Detail erhält eine RESTAURA-Immobilie dann ihr klares, unverwechselbares Profil, das seine hohe Marktakzeptanz und nachhaltige Wertbeständigkeit sichert. So liegen in guten Berliner Lagen die Preise für ein RESTAURA-Objekt oft schon nach wenigen Monaten deutlich über dem Einstandspreis.

KULTUR ÜBERDAUERT KRISEN UND HAT
BESTAND FÜR VIELE GENERATIONEN.



DEUTSCHLANDS BESTE ADRESSEN

Marktschwerpunkt der RESTAURA REAL ESTATE GmbH ist Berlin. Die Stadt ist angesagt, seit Jahren in Bewegung – und sie wächst beständig: jedes Jahr um die Zahl einer mittleren Kleinstadt. Und diese Menschen wollen alle wohnen. Viele starten in der Miete, doch angesichts von Preissteigerungen und Niedrigzinsen nimmt die Privatisierungsrate zu. Rund 15.000 Mietwohnungen werden jedes Jahr in Berlin in Eigentum umgewandelt. Der Markt wird enger und damit teurer. Die Renditen für ausgewählte Objekte sind entsprechend hoch. Mit den hier gewonnenen Kompetenzen und Erfahrungen expandiert RESTAURA in weiteren deutschen Standorten.

WOHNGEFÜHL FÜR IHR WOHLGEFÜHL

Beteiligungskapital wird die RESTAURA REAL ESTATE GmbH in erfolgversprechende Wohnprojekte in guten Lagen, vor allem in den Zentren von Berlin, Hamburg, Hannover und Potsdam investieren. Im Fokus stehen dabei konkrete Projekte mittlerer Größe, für die Konzepte mit klarem Alleinstellungsmerkmal entwickelt werden. Neben Immobilien aus dem Kulturerbe ist künftig auch die bundesweite Entwicklung und Realisierung von Objekten im Bereich des Seniorenwohnens sowie der weitere Aufbau eines strategischen Portfolios beabsichtigt, das den laufenden Cashflow garantieren wird. Kapitalgeber partizipieren unmittelbar an der wirtschaftlichen Entwicklung in allen Geschäftsfeldern.



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 RESTAURA REAL ESTATE 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 RESTAURA REAL ESTATE 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 | 6 % 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: 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

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 RESTAURA REAL ESTATE 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.

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 | 6,5 % p. a. |
| MINDESTZEICHNUNG | € 20.000,- |
| 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:

- 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 7 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: 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

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.

| | |
|------------------|-------------|
| festverzinsung | 5,5 % p. a. |
| mindestzeichnung | € 100.000,- |
| laufzeit min. | 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: 5,0 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

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.

| | |
|------------------|-----------|
| festverzinsung | 5 % p. a. |
| mindestzeichnung | € 5.000,- |
| laufzeit min. | 4 jahre |

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.

Die Beteiligung

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, Anleihekaptal 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.





www.restaura.de

Kontakt

RESTAURA REAL ESTATE GmbH

Alte Herrenhäuser Strasse 9
30419 Hannover-Herrenhausen
Deutschland

Fon +49 (0) 511 979 37 424
Fax +49 (0) 511 515 51 903 0
info@restaura.de
www.restaura.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: April 2015

Bildmaterial: RESTAURA REAL ESTATE GmbH, fotolia.de