

Daten und Fakten

Ihre Beteiligung im Überblick

Art der Beteiligung	Genussrechtsbeteiligung
Emissionsvolumen	10.000.000,- Euro
Laufzeit	Mind. 7 Jahre
Mindestinvestment	2.500,- Euro zzgl. 5% Agio
Grunddividende	6% p.a.*
Überschussdividende	max. 1% p.a.
Dividendenberechtigung	Ab dem Tag der Einzahlung
Haftung	Begrenzt auf die Höhe des Nennbetrages zzgl. Agio
Besteuerung	Dividenden zählen zu Einkünften aus Kapitalvermögen
Emittentin	Immosecure AG Niedermühle 10 79837 St. Blasien
Vorstand	Michael Schmidt Rached Kaiser
Aufsichtsrat	Steffen Pietz (Vors.) Simon Weiss (stellv. Vors.) Frieder Heugel
Mittelverwendung	Erwerb von Immobilien aus Zwangsversteigerungsverfahren oder welche davor stehen. Das Geschäftskonzept sieht vor, dass mit dem Veräußerer ein Mietverhältnis eingegangen wird. Dieser erhält zusätzlich die Möglichkeit innerhalb einer zuvor definierten Zeit die Im- mobilie zurück zu erwerben.

*soweit ausreichend hoher Jahresüberschuss vorhanden. Für nicht bediente Grunddividendenansprüche besteht ein Nachzahlungsanspruch begrenzt auf die Jahresergebnisse der vier folgenden Geschäftsjahre.

Weitere Informationen unter:

Immosecure AG
Niedermühle 10
79837 St. Blasien

Telefon: 07755 3020002
Fax: 07755 3020004

invest@immosecure-ag.com
www.immosecure-ag.com

Überreicht durch:

Wichtiger Hinweis:

Dies ist eine unverbindliche Vorabinformation, die nicht vollständig ist. Maßgeblich ist ausschließlich der gültige Emissionsprospekt, dem Sie alle relevanten Informationen entnehmen können. Bitte fordern Sie die Emissionsunterlagen bei uns an.

Genussrechtsbeteiligung



Die nachhaltige Kapitalanlage mit
dem gewissen Etwas



bis zu **7%** p.a.
bereits ab 2.500,- Euro

Das Geschäftskonzept

Als Inbegriff der sicheren Kapitalanlage haben Immobilien Finanz-, Wirtschafts- und politische Krisen überstanden. Dass ein Investment in Wohnraum Ihr Kapital nicht nur schützen, sondern auch mehrern kann, möchte Ihnen die Immosecure AG beweisen. Denn Immobilie ist nicht gleich Immobilie. Nur wer sich strategisch sinnvoll spezialisiert und die richtigen Teil- und Nischenmärkte besetzt, macht wirklich Profit.

Die Immosecure AG ist in einem Nischenmarkt des Immobiliensektors angesiedelt. Dabei spezialisiert sich die Immosecure AG auf jenes Marktsegment, bei dem es um die Zwangsversteigerung von Immobilien geht. Jedoch im Vergleich zu Mitbewerbern einen komplett anderen Ansatz verfolgt.

Die Gesellschaft hat es sich zur Aufgabe gemacht, aus dieser Not eine Tugend zu machen. Die Immosecure AG und dessen Tochterunternehmen suchen mit dem Betroffenen nach maßgeschneiderten Lösungen zur Abwendung der Zwangsversteigerung. In geeigneten Fällen bietet die Immosecure AG an, die Immobilie selbst zu erwerben und eröffnet den Investoren dadurch einen privilegierten Zugang zu neu gebauten oder bestens gepflegten Immobilien, bevor sie auf den Markt kommen.

Das ausgeklügelte Bewertungs- und Finanzierungskonzept garantiert sorgfältigste Prüfung interessanter Anlageobjekte. Zugleich sorgt der enge Kontakt zum Alteigentümern, die Mieter und Rückkäufer werden können, für die soziale Nachhaltigkeit dieser Investition.

Ziel der Immosecure AG ist es, mit dieser Anlagepolitik eine Objektverzinsung (Mietrendite + Veräußerungsgewinn) von 10% p.a. zu erreichen.

Die Investitionskriterien

Im Rahmen des Investitionsprozesses durchlaufen die an gebotenen Immobilien einen ausführlichen Prüfungsprozess. Bei den Investitionsentscheidungen werden nicht nur ausschließlich auf immobilienpezifische Kriterien, wie Lage, Instandhaltungszustand, Marktpreisbeurteilung, Mietangebot und –nachfrage, demographische Entwicklung, Arbeitslosenquote, Kaufkraft,... wertgelegt. Bei der Investitionsbeurteilung fließen zusätzlich auch personenspezifische Kriterien, wie die Gründe der Zwangslage, Schuldenhöhe des Veräußerers, Rückkehrwahrscheinlichkeit und die Überprüfung auf die allgemeine Zuverlässigkeit, in puncto Mietzahlungen, mit ein.

Folgende Sondersituationen sind für die Immosecure AG besonders interessant:

- Die zu tilgende Restschuld ist geringer als der Marktwert der Immobilie.
- Immobilieneigentümer, welche nachweislich ohne eigenes Verschulden in eine Notlage geraten sind.
- Die finanzielle Situation des Immobilieneigentümers hat sich während eines Zwangsversteigerungsverfahrens nachweislich erheblich verbessert.
- Immobilieneigentümer, welche ein überdurchschnittliches Haushaltsnettoeinkommen besitzen, aber bedingt durch zu hoher Ausgabenbelastung zu Liquiditätsengpässen geführt haben.
- Mieter, welche die Immobilie selbst erwerben möchten, jedoch erst über die Tageszeitung von einer anstehenden Zwangsversteigerung erfahren haben und bedingt durch die Kürze der Zeit, von einer Bank keine Finanzierungszusage erhalten werden.

Vorteile im Überblick

Aus Sicht des Betroffenen:

- ➔ Überprüfung der IST-Situation durch die Immosecure AG: Gründe einer damaligen Kreditkündigung spielen eine untergeordnete Rolle
- ➔ Gibt dem Betroffenen Zeit seine Situation neu zu strukturieren
- ➔ Lebensmittelpunkt bleibt unverändert
- ➔ Rückkehrmöglichkeit

Aus Sicht der Immosecure AG:

- ➔ Privilegierter Zugang zu interessanten Objekten
- ➔ Immobilienerwerb ohne preistreibende Marktteilnehmer
- ➔ Ausgiebige Bewertung der Immobilie möglich
- ➔ Sofortige Vermietung bei Erwerb
- ➔ Überdurchschnittliche Mietrendite
- ➔ Erwerb unter Marktwert
- ➔ Somit großer Sicherheitspuffer vorhanden
- ➔ Sicherheit durch Mieter- und Standortstreuung
- ➔ Sozial-ökonomischer Ansatz



Investieren und dabei Gutes tun