



STELLUNGNAHME

der Kanzlei Mattil & Kollegen

zum

**Entwurf der Bundesregierung
„Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung von Gesetzen auf dem
Gebiet des Finanzmarktes“**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende Arndt-Brauer,
sehr geehrte Mitglieder des Finanzausschusses,

wir bedanken uns für die Gelegenheit, zu dem Gesetzentwurf Stellung nehmen zu dürfen.

Das Kapitalanlagegesetzbuch reguliert alle sogenannten Investmentvermögen, also Organismen für gemeinsame Anlagen, die von einer Vielzahl von Anlegern Kapital einsammeln.

Unserer Ansicht nach müsste jede Kapitalsammelstelle erfasst und beaufsichtigt werden, um das Ziel der AIFM Richtlinie zu erreichen. Die derzeit geltenden Vorschriften lassen zu viele Ausweichmöglichkeiten für Anbieter von Kapitalanlagen zu. Genussrechte, Nachrangdarlehen und ähnliche Produkte überschwemmen den Markt und berauben viele Kleinanleger ihrer Ersparnisse. Nicht einmal alle geschlossenen Fonds fallen unter die gesetzliche Regulierung. Die Lücken und Hintertüren müssen geschlossen werden. Die Änderung redaktioneller Versehen reicht nicht aus.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Europäische Kommission in dem Entwurf der Richtlinie aus dem Jahr 2009 davon ausging, dass geschlossene Fonds für Privatanleger ungeeignet sind und nur zum Vertrieb an professionelle Anleger zugelassen werden sollen. Die Richtlinie erlaubt dem nationalen Gesetzgeber, den Verkauf an private Anleger zuzulassen, wenn erhöhte Schutzmaßnahmen getroffen werden. Mit der Umsetzung der AIFM Richtlinie in das KAGB im Jahr 2013 wurden die Schutzmaßnahmen für Verbraucher sogar verringert.

Stellungnahme im Einzelnen:

Seit Inkrafttreten des KAGB im Juli 2013 haben wir die Beobachtung gemacht, dass viele Emittenten nicht etwa an KAGB-konformen, seriösen Anlagemodellen arbeiten, sondern an Umgehungen und Ausweichkonzepten. Hierzu möchten wir nachfolgend einige Beispiele, aus einer Unzahl von Angeboten, nennen:

Großer Beliebtheit (bei Emittenten) erfreuen sich die sogenannten Nachrangdarlehen. Dabei handelt es sich um Produkte, die das Gesetz in doppelter Hinsicht umgehen: Da es sich nicht um unbedingte rückzahlbare Gelder handelt, greift § 1 KWG (erlaubnispflichtiges Darlehensgeschäft) nicht ein. Zugleich aber sollen die Angebote nicht prospektpflichtig sein, da sie nicht unter § 1 des VermAnlG fallen. Auch das KAGB soll nicht einschlägig sein, obwohl die Anbieter große Summen von unbegrenzt vielen Anlegern einwerben.

Spezialisierte Kanzleien machen Seminare, wie man die Angebote prospekt- und aufsichtsfrei gestaltet. Einige Beispiele für Nachrangdarlehen haben wir beigelegt. Unserer Ansicht nach handelt es sich um gewöhnliche Unternehmensbeteiligungen mit Totalverlustrisiko. Die Konzeption eines Nachrangdarlehens und der damit verbundene, explosionsartig zugenommene Vertrieb dieser Anlageform ist geradezu eine Verhöhnung der bestehenden Vorschriften.

Auch der Vertrieb von Genussrechten hat offensichtlich stark zugenommen. Zwar muss ein Prospekt nach dem Vermögensanlagengesetz erstellt werden, die Anwendbarkeit des KAGB wird aber offenbar nicht gesehen. Gerade das Beispiel PROKON hat aber gezeigt, wie dringend erforderlich eine strenge Regulierung und Beaufsichtigung ist. Die PROKON hatte schon 2009 damit begonnen, Gelder aus einer Gesellschaft (Genusskapital der PROKON Regenerative Energien) zu entnehmen, um damit Altanleger eines anderen Fonds auszubezahlen. Die PROKON hat zuletzt fast 1,5 Mrd. EURO verwaltet. Es dürfte kein Zweifel bestehen, dass eine Zulassung als KVG selbstverständlich sein müsste und in einem solchen Falle auch zu versagen bzw. zu widerrufen wäre.

Eine Variante zur Umgehung aller Vorschriften ist die sogenannte Direktbeteiligung der Anleger. Die Beitritte zu den (eentlichen) Fonds erfolgen in der Weise, dass der Anleger angeblich einen Miteigentumsanteil oder ähnliches an Vermögenswerten besitzt. In Wahrheit handelt es sich um gewöhnliche geschlossene Fonds, die alleine von den Initiatoren kontrolliert werden (siehe anliegendes Beispiel).

Sehr findig ist auch die Schutzbehauptung, man sei nur „operativ“ tätig und falle nicht in den Anwendungsbereich des KAGB. Jeder Fonds ist ja irgendwie operativ tätig ist (wenn man so will), in dem er eine Energieanlage betreibt, eine Immobilie oder ein Schiff verwaltet. Ein Unternehmen wie die PROKON oder die Infinus in Dresden (mit 40.000 Geschädigten) warben von Kleinanlegern Kapital in einem Mrd. Volumen ein und entkamen so einfach dem Gesetz (siehe anliegende Auszüge aus Branchenfachzeitschriften).

Die Umgehungen nehmen einen geradezu beängstigenden Umfang an. Von KAGB-konformen Angeboten ist bislang wenig zu sehen. Im Falle einer Beibehaltung der derzeitigen gesetzlichen Regelung wird sich dem Missbrauch am grauen Kapitalmarkt nichts ändern.

Wir möchten deswegen dafür plädieren, § 1 des KAGB nachzubessern. Die Erfahrungen zeigen, wie sich die Branche auf das Gesetz eingelassen hat.

Das Gesetz ist in § 1 (Anwendungsbereich) zu sehr an das ehemalige Investmentrecht angelehnt und vernachlässigt die Motivation des Richtliniengebers zur Erfassung aller Kapitalsammelstellen und ignoriert die Erfahrungen mit der Graumarkt-Branche in Deutschland.

Die Tatbestandsmerkmale „festgelegte“ Anlagestrategie, „zum Nutzen der Anleger“ und „operativ tätig“ lassen zu viele Ausweich- und Umgehungsmöglichkeiten für die Anbieter zu. Zunächst stellt sich die Frage, warum die Anlagestrategie festgelegt sein muss. Wenn die KVG eine Anlagestrategie erst entwickelt oder flexibel handhaben kann, verfügt sie dennoch über ihr anvertrautes Anlegerkapital, das der Aufsicht unterliegen muss. Eine Kapitalverwaltung „zum Nutzen der Anleger“ besteht auch dann, wenn die Kapitalverwaltungsgesellschaft auch davon profitiert. Ein zunächst möglicherweise operativ tätiges Unternehmen kann auch später noch zu einem Investmentvermögen werden, wenn das „Fundraising“ überhand nimmt, in den Vordergrund tritt oder zum zweiten Standbein wird. Die Future Business oder die PROKON fingen gewiss irgendwann „klein an“ und gingen dann dazu über, mit Strukturvertrieben tausende und abertausende von Anlegern anzusprechen, mit dem Ziel einer Kapitalanlageverwaltung. Wenn sich die Kapitalbeschaffung verselbständigt und dominiert, muss das Gesetz eingreifen. Der reine Investmentgedanke ist zu eng formuliert (siehe Nachtrag 1).

Wir halten auch die Regelung im § 2 Abs. 5 KAGB für unverantwortlich. Danach sind solche Verwaltungsstellen von den meisten Vorschriften (insbesondere der Erlaubnispflicht) freigestellt, wenn sie bis zu 100 Mio. EURO verwalten. Die Drahtzieher der bekannten S&K fallen in diese Kategorie, ebenso wie z. B. eine bei München ansässige Initiatorin. Die in dem beiliegenden Schreiben geschilderten Vorgänge sind typisch.

Genussrechte, stille Beteiligungen u. ä. fallen in den Anwendungsbereich des § 1 VermAnlG. Da es sich stets um eine kollektive Kapitalverwaltung handelt, sollten diese Angebote immer in den Anwendungsbereich des KAGB fallen. Wir möchten daran erinnern, dass die PROKON Genussrechte mit einem Volumen von fast 1,5 Mrd. EURO eingeworben hat, es sich also nicht um „Nischen“-Angebote handelt. Auch die vor Jahren in die Insolvenz gefallene Göttinger Gruppe hatte stille Beteiligungen in einem Mrd. Volumen begeben. Diese Art von Anlegerskandalen wird sich stetig wiederholen, wenn die erkannten Lücken in der Gesetzesfassung unverändert bleiben.

In Frankreich wird die AIF, nach Umsetzung der Richtlinie, als Kapital einsammelnde Fonds definiert, die das Geld im Interesse der Anleger investieren, entsprechend einer Anlagepolitik die der Fonds definiert. Dort ist keine Rede von einer festgelegten Strategie oder einem operativen Geschäft.

Die Bundesregierung plant, im Hinblick auf die jüngsten Anlageskandale, die BAFIN mit weiteren Befugnissen auszustatten. Wir möchten darauf hinweisen, dass solche Befugnisse zum weiten Teil bereits bestehen, davon aber nicht konsequent Gebrauch gemacht wird. Beispielsweise § 11, 29 Abs. 1 Nr. 3 VermAnlG erlaubt die Verhängung eines Bußgeldes bis zu 100.000,00 EURO bei einem unterlassenen Prospektnachtrag. Auch die Veröffentlichung eines unvollständigen Verkaufsprospektes kann mit einer entsprechenden Geldbuße verfolgt werden. Die PROKON hat in dem Prospekt 2013 wesentliche Angaben verschwiegen. Der Vertrieb der PROKON Genussrechte wäre zum Erliegen gekommen und mehr als eine Mrd.

EURO noch in den Taschen der Haushalte von Kleinanlegern. Wir halten es auch für sinnvoll, das Bilanzkontrollgesetz auf Unternehmen des grauen Kapitalmarktes anzuwenden. Es gibt keinen Grund, die Anwendung des Gesetzes auf börsennotierte Aktiengesellschaften zu beschränken. Die Prüfstelle für Rechnungslegung (§ 342 b HGB) würde prüfen, ob die Jahresabschlüsse eines Unternehmens den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Graumarktunternehmen wie Göttinger Gruppe oder die PROKON gefährden höhere Kapitalvolumen als manche börsennotierte Gesellschaft.

Die Rechtslage in der BRD erlaubt es einem Emittenten eines insolventen Anlageunternehmens, umgehend wieder eine neue Gesellschaft zu gründen und Geld einzusammeln. Um nochmals die Erfahrungen mit Frankreich heranziehen zu dürfen: Dort hatte ein Initiator geschlossener Fonds einen Totalverlust für Anleger beschert und dabei die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung vermissen lassen. Der Initiator darf für einen Zeitraum von 20 Jahren keine Kapitalanlagengeschäfte führen oder kontrollieren (siehe Anlage).

Wir regen daher an, die BAFIN mit dem ausdrücklichen Auftrag des Verbraucherschutzes auszustatten und ihr die Befugnis zu übertragen, jedes Kapitalsammelgebilde – auch wenn die Anwendung des KAGB zweifelhaft ist – einer Sonderprüfung zu unterziehen. Die BAFIN muss befugt sein, ein Vertriebsverbot und eine Rückabwicklung auszusprechen. Im Rahmen der Anwendung des KWG (Bankgeschäfte und Finanzdienstleistungen) besitzt die BAFIN diese Ermächtigung bereits. Sie kann Geschäftsleiter abberufen, gegen unerlaubte Geschäfte einschreiten, Auskünfte und Prüfungen veranlassen, Maßnahmen bei organisatorischen Mängeln ergreifen, Sonderbeauftragte bestellen usw. (siehe z. B. §§ 33, 36, 37, 44, 45 b, 45 c, 46 g u. a. KWG).

In diesem Zusammenhang dürfte auch zu prüfen sein, ob die derzeit geltenden Haftungsregelungen angebracht sind. Gemäß § 4 Abs. 4 FinDAG haftet die BAFIN im Falle von Pflichtverletzungen nicht gegenüber Anlegern. Der Haftungsausschluss gilt aber nicht gegenüber Emittenten, da sie belastende Verwaltungsakte verfügen kann. Dies führt zu der absurden Rechtslage, dass eine Haftung gegenüber Emittenten des Graumarktes besteht, nicht aber gegenüber den Anlegern.

Unsere Vorschläge lauten daher:

- § 1 KAGB so auszugestalten, dass keine Regelungslücke verbleibt;
- der BAFIN den Auftrag zum Verbraucherschutz zu erteilen und die Befugnisse zu erweitern;
- § 2 Abs. 5 aufzuheben und keine Ausnahmen, bezogen auf das Volumen des verwalteten Vermögens, vorzusehen.

Zu der Abgrenzung offener und geschlossener Fonds möchten wir das folgende anmerken:

Als offen sollen AIF gelten, bei denen eine Rücknahme der Anteile vor Beginn der Liquidations- oder Auslaufphase möglich ist. Alle anderen Fonds sollen geschlossene sein. Geschlossene Fonds dürfen also keine Rückgabe, mithin Kündigungsmöglichkeit vorsehen.

Wir halten dieses alleinige Abgrenzungskriterium für ungeeignet. Die Unterscheidung berücksichtigt nicht die unterschiedlichen Wesensmerkmale offener und geschlossener Fonds.

Die zumindest in Deutschland seit Jahrzehnten konzipierten geschlossenen Fonds (ausnahmslos Personengesellschaften in der Rechtsform der GbR, OHG oder KG) passen nicht in dieses einfache Schema.

Ein offener Investmentfonds zeichnete sich in der Vergangenheit durch zwei wesentliche Kriterien aus:

Die Zahl der Anleger war nicht begrenzt. Anteile wurden erworben und zurückgegeben, neue Anteilseigner folgten nach usw. Investmentanteile waren Wertpapiere, konnten also täglich liquidiert werden (nach der Gesetzesänderung nur noch einmal jährlich).

Ein geschlossener Fonds war ganz anders konzipiert. Eine abschließende Anzahl von Anlegern brachte eine festdefinierte Anlagesumme auf (z. B. 1000 Anleger 50 Mio. EURO). Für die beteiligten Gesellschafter (z. B. Kommanditisten) wurden sogenannte individuelle Kapitalkonten geführt, die je nach Gewinn und Verlust, Entnahme oder Einlage veränderlich waren. Gegenüber Gläubigern besteht eine handelsrechtliche Haftung auf Erhaltung der geleisteten Einlage. GbR-, OHG- oder KG-Anteile konnten überhaupt noch nie zurückgegeben werden; allenfalls konnten die Gesellschafter kündigen. Dies ist nicht das selbe wie die Rückgabe eines Anteils, da bei einer Kündigung ein Anspruch auf Auszahlung eines sogenannten Abfindungsguthabens entsteht, der gekündigte Gesellschaftsanteil „verschwindet“, er wächst den anderen Gesellschaftern an. Durch die Kündigung von KG-Anteilen entsteht also keine Möglichkeit, diese wiederum an neue Interessenten zu verkaufen. Es findet keine Fluktuation statt. Eine Kündigung des Kommanditanteils ist also nicht vergleichbar mit der Rückgabe eines Anteilsscheins.

Wenn ein Kommanditist eines geschlossenen Fonds (während der Laufzeit) kündigt, steht ihm das sogenannte Abfindungsguthaben zu. Leider ist es nach der Erfahrung so, dass diese Abfindungsguthaben meist Null oder sogar negativ (nachsusspflichtig) sind (siehe anliegende Beispiele). Es ist nicht im Ansatz nachvollziehbar, warum ein AIF zu einem offenen werden soll, wenn Anleger vor Beginn der Liquidation oder Auflösung ihre Beteiligung kündigen können.

Anzumerken ist noch, dass ein außerordentliches Kündigungsrecht (aus wichtigem Grunde) gesetzlich nicht ausgeschlossen werden kann.

Zu den Energiegenossenschaften (§ 2 Abs. 4 b):

Die Verordnung sieht vor, dass keine Kündigungsmöglichkeit vorgesehen sein darf. Die nun vorgesehene Regelung, wonach eine mindestens einjährige Kündigungsfrist bestimmt sein muss, dürfte das Problem daher nicht lösen. Wir sehen allerdings kein ernsthaftes Problem und keinen Konflikt mit der Verordnung, weil es sich bei § 2 Abs. 4 b um eine Ausnahmevorschrift handelt und eine Genossenschaft eigentlich gar kein AIF ist. Ausnahmen werden an anderer Stelle großzügig zugelassen (operative Tätigkeit etc.).

NACHTRAG 1

Das KAGB bzw. die AIFM legen einen materiellen Investmentfonds begriff zugrunde. Jede Kapitalsammelstelle soll unter das Gesetz bzw. die Richtlinie fallen. Die Gesetzesformulierung und die Auslegungsschreiben der BAFIN widersprechen jedoch diesem Ansatz. Die unbestimmten Rechtsbegriffe „operativ“, „festgelegte Anlagestrategien“ und „zum Nutzen der Anleger“ erlauben weitgehende Ausflüchte. Praktisch jeder, § 261 KAGB-konforme Fonds, könnte sich mit dem Betreiben des operativen Geschäftes herausreden. Die, in den letzten Jahrzehnten besonders unangenehm aufgefallenen, geschlossenen Fonds würden sich wieder vollständig im grauen Kapitalmarkt befinden. Das Beispiel PROKON oder Infinus kann nicht oft genug erwähnt werden: Es handelt sich um Paradebeispiele für Investmentvermögen. In beiden Fällen haben die Initiatoren das Geld zigtausender Anleger eingeworben, um dies in Energieerzeugung (PROKON) oder sonstige Investitionen (Infinus) anzulegen. Die Genussrechte bzw. Schuldverschreibungen wurden an eine Vielzahl von Kleinanleger als Kapitalanlagen angeboten. Das Selbe gilt für das Tatbestandsmerkmal festgelegte Anlagestrategie. Die BAFIN betreibt in ihrem Auslegungsschreiben eine Haarspalterei, die geradezu zu Umgehungen einlädt. Die Auslegung widerspricht völlig dem Gedanken des materiellen Fonds begriffs. Die BAFIN geht schließlich in dem Auslegungsschreiben selbst davon aus, dass Genussrechte die Merkmale einer gemeinsamen Anlage erfüllen. Die PROKON wollte ab 2013 weitere 10 Mrd. EURO einsammeln und würde dies, ohne die Insolvenz, vermutlich noch tun.

NACHTRAG 2

Auch in Frankreich werden Wind- und Solarparks errichtet. Die Initiatoren dürfen nicht öffentlich für einen Vertrieb werben (ein öffentliches Angebot ist nur solchen Unternehmen gestattet, die über eine entsprechende bankaufsichtliche Genehmigung verfügen). Die für die Errichtung solcher Parks gegründeten Gesellschaften haben oft nur 10 oder 20 Anleger, maximal 50. Prospekte oder Broschüren zum Vertrieb gibt es nicht. In Frankreich ist es auch nicht üblich, an einen Berater Provisionen zu bezahlen. Kickbacks (verstreckte Provisionen) sind verboten. Im Falle der Verletzung handelsrechtlicher Vorschriften (z. B. ordnungsgemäße Buchführung) ist die Verurteilung zu einem Berufsverbot erlaubt und auch üblich. Solche Verurteilungen können öffentlich in einem Register eingesehen werden.

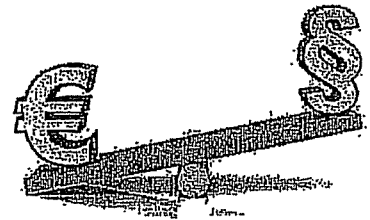
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Mit freundlichen Grüßen


P. Mattil
Rechtsanwalt
- Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht -

Das partiarische Darlehen – weiterhin prospekt- und aufsichtsfrei

Der Entwurf des Gesetzes zur Novellierung des Finanzanlagevermittler- und Vermögensanlagerechts (BT-Drs. 17/6051) sorgt in vielen Bereichen des grauen Kapitalmarktes für Verunsicherung. Dieser Beitrag stellt die Auswirkung der Umsetzung des Gesetzesentwurfes auf das partiarische Darlehen dar und zeigt, dass, sofern das Gesetz entsprechend dem Entwurf umgesetzt wird, auch weiterhin regulierungsfreie Produkte existieren.



Rechtsanwältin
s. Rechtsanwältin

Der Gesetzesentwurf soll Investoren im Bereich des grauen Kapitalmarktes vor unseriösen Anbietern und Produktvertriebern und damit vor finanziellen Schäden schützen. Um dieses Ziel zu erreichen, werden verschiedene, im Bereich des weißen Kapitalmarktes schon bestehende Pflichten auf den grauen Kapitalmarkt ausgedehnt. Wesentlicher Inhalt des Gesetzesentwurfes ist nach der Begründung zum Entwurf (BT-Drs. 17/6051 S. 30ff.) das aufsichtsrechtliche Gebot, anlegergerecht zu beraten, Provisionen offenzulegen, ein Beratungsprotokoll zu führen und es dem Investor auszuhändigen. Die Verkaufsprospekte für Vermögensanlagen müssen zusätzliche inhaltliche Anforderungen erfüllen. Zudem wird der sogenannte „Beipackzettel“ – Vermögensanlagen-Informationsblatt – sowie strengere Rechnungslegungspflichten eingeführt.

Erhebliche Änderungen erfährt auch die gewerberechtliche Erlaubnis für die Vermittlung von Finanzanlagen und die Anlageberatung. Neben der Einführung der Pflicht zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung oder entsprechender Kapitalausstattung, ist ein Sachkundennachweis (Art. 5 § 34f Abs. 2 Nr. 4 des Entwurfes) zu erbringen sowie zahlreiche Informations- und Dokumentationspflichten etc. zu erfüllen.

Auswirkungen auf das partiarische Darlehen?

Bei einem partiarischen Darlehen handelt es sich um eine mezzanine Finanzierungsform, die, bei richtiger Ausgestaltung, nach geltender Rechtslage prospekt- und aufsichtsfrei ist und mit einer Erlaubnis nach § 34c GewO vertrieben werden kann.

Das partiarische Darlehen ist ein ganz „normales“ Darlehen, bei dem der Darlehensgeber zusätzlich zu einer meist geringen Festverzinsung oder anstelle einer Festverzinsung eine Gewinnbeteiligung erhält. Der Darlehensnehmer ist nicht am Unternehmen beteiligt, profitiert aber direkt vom Unternehmenserfolg. Soweit das Unternehmen wirtschaftlich erfolgreich ist, hat der Darlehensgeber die Möglichkeit, eine weit über dem üblichen Zins liegende Rendite zu erhalten. Umgekehrt ist das Unternehmen bei wirtschaftlichem Misserfolg nur verpflichtet, den geringen Festzins zu zahlen. Allerdings ist bei der rechtlichen Konstruktion des partiarischen Darlehens Vorsicht geboten. Es ist insbesondere darauf zu achten, dass es sich nicht um eine – sehr ähnliche – stille Gesellschaft handelt. Ebenso ist durch entsprechende Vertragsgestaltung sicherzustellen, dass das Darlehen kein Einlagengeschäft darstellt.

Was ändert der Gesetzesentwurf für den Initiator eines partiarischen Darlehens?

Bei dem partiarischen Darlehen handelt es sich auch bei Umsetzung des Entwurfes weiterhin nicht um eine Vermögensanlage. Denn Art. 1 § 1 Abs. 2 des Gesetzesentwurfes bestimmt, dass Vermögensanlagen unter anderem nicht in Wertpapieren im Sinne des WpHG verbriefte Anteile sind, die eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren. Der Wortlaut weicht damit im Hinblick auf das Darlehen nicht von dem Wortlaut des § 8f VerkProspG ab, der partiarische Darlehen mangels einer Gewährung von Unternehmensanteilen nicht erfasst. Nach dem Wortlaut werden also auch bei Umsetzung des Gesetzesentwurfes partiarische Darlehen weiterhin keine Vermögensanlagen darstellen. Auch die Begründung zu Art. 1 § 1 Abs. 2 des Entwurfes stellt klar, dass § 8f VerkProspG weitgehend übernommen wird und lediglich verdeutlicht werden soll, dass Genussrechte Vermögensanlagen sind. Als Vermögensanlagen neu aufgenommen werden nur die Namensschuldverschreibungen.

Handelt es sich bei dem partiarischen Darlehen also nicht um eine Vermögensanlage, so hat dies zur Folge, dass die Vorschriften zur Prospektspflicht, zum Vermögensanlagen-Informationsblatt, zur Anlegerinformation sowie zu zahlreichen anderen Pflichten, die an die Eigenschaft „Vermö-

Nachrangdarlehen als prospektfreies Kapitalmarktinstrument ohne BaFin und ohne Betragsbeschränkung

Nachrangdarlehen über den Kapitalmarkt ohne Volumenbegrenzung und ohne BaFin-Pflicht platzierbar -

Nachrangkapital als unbesichertes Risikokapital

Kapitalmarktfinanzierung für Unternehmen mit Nachrangdarlehen oder partiarischen Darlehen von privaten Investoren -

Nachrangdarlehen als wirtschaftliches Eigenkapital -

Das Gewinndarlehen im Einklang mit dem Kreditwesengesetz

1. Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt als eigenkapitalnahe Gelder

Nachrangdarlehen sind eine Form des Nachrangkapitals, das es in verschiedenen Variationen gibt, Nachrangdarlehen sind zudem keine Finanzinstrumente im Sinne der seit dem Sommer 2012 reformierten Prospektgesetze über Kapitalanlagen. Private Nachrangdarlehen von Kapitalanlegern mit einer qualifizierten Rangrücktrittsabrede können nach Dr. Horst Slegfried Werner als Kapitaleinlage modellhaft zur unbegrenzten Kapitalaufnahme (www.finanzierung-ohne-bank.de) am Finanzierungsmarkt ohne Prospektpflicht und ohne BaFin-Genehmigung angeboten werden. Das Nachrangdarlehen hat bilanziell eine eigenkapitalnahe Bedeutung (= wirtschaftliches Eigenkapital), da es zur Vermeldung der Überschuldung im Rang hinter den Forderungen aller übrigen Bankkredite oder anderer Verbindlichkeiten steht. Dadurch verbessert sich die Haftungs-Kapitalstruktur und somit die Bonität des Unternehmens. Auch kleinen und mittleren Unternehmen, die nicht über genügend bankübliche Sicherheiten verfügen, wird auf diese Weise die Aufnahme von weiterer Finanzierungsliquidität ermöglicht.

Das private Nachrangdarlehen von Privatinvestoren hat - weil es keine Unternehmensbeteiligung im eigentlichen Sinne darstellt und keine Ergebnisbeteiligung an einem Unternehmen enthält - kapitalmarktrechtlich den Vorzug, dass es ohne einen Verkaufsprospekt nach VerkProspG und ohne Volumenbegrenzung als privates Kreditgeschäft öffentlich angeboten und platziert werden darf, wenn gleichzeitig kein Verstoß gegen § 1 Kreditwesengesetz (unerlaubte Bankgeschäfte wegen fester rückzahlbarer Gelder) vorliegt. Dem kapitalsuchenden Unternehmen entstehen daher keine Aufwendungen für eine kostspielige Prospekterstellung und es bedarf keines Billigungsverfahrens bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Bei entsprechender Ausgestaltung des Nachrangdarlehens mit Rangrücktritts-Vereinbarung benötigt ein Finanzdienstleister für die Vermittlung von derartigen Darlehen auch keiner Genehmigung nach dem Kreditwesengesetz (z.B. § 32 KWG), sondern allenfalls einen Gewerbeschein nach § 34c Gewerbeordnung (GewO). Da das Nachrangdarlehen auch kein Finanzinstrument im Sinne des neuen Prospektrechts ist, bedürfen Vermittler auch keiner Gewerbeerlaubnis gem. § 34 f GewO.

Das Nachrangdarlehen von privaten Anlegern ist also ein Massen-Finanzierungsinstrument (= modellhafte Vertragsgestaltung zur unbegrenzten Wiederverwendung), das unter Beachtung der Abgrenzung zu den Einlagengeschäften der Banken nach § 1 KWG zu erstellen ist und am Finanzierungsmarkt im Wege der prospektfreien Privatplatzierung umgesetzt werden kann. Die Gestaltung des Nachrangdarlehens von privaten Investoren muß derart sein, dass bei Beendigung und Tilgung des Darlehens "keine fest rückzahlbaren Gelder" fixiert sind. Dann würde es sich um ein unerlaubtes Bankgeschäft handeln.

Die gesetzlichen Regeln für öffentliche Finanzierungsangebote an eine unbeschränkte Vielzahl von Kapitalgebern finden sich im Verkaufsprospektgesetz für wertpapierlose Vermögensanlagen und im Wertpapierprospektgesetz für Angebote von Wertpapieren (z.B. Aktien, Schuldverschreibungen etc.). Privat vergebene Nachrangdarlehen (als wertpapierlose Vertragsform) sind von einer Prospektpflicht (unter der Kontrolle der Kapitalmarktaufsicht der BaFin in Ffm) ausgenommen, da es sich nicht um Unternehmensbeteiligungen im engeren Sinne handelt. Bankaufsichtsrechtlich (unter der Kontrolle der Bankenaufsicht BaFin Bonn) ist jedoch von großer Bedeutung, dass das Finanzierungsmodell keine "festen rückzahlbaren Gelder" beinhalten darf. Dies wird regelmäßig gestaltet durch eine sogen. Nachrangabrede mit einem Rücktritt hinter die Ansprüche anderer Gläubiger des Unternehmens. Eine einfache Rangrücktrittserklärung ist jedoch nach Beurteilung der BaFin allein nicht ausreichend, um das Tatbestandsmerkmal der "festen rückzahlbaren Gelder" auszuschließen. Es muss sich vielmehr um einen sogen. qualifizierten Nachrang handeln, der die Nachrangigkeit sowohl der Zinsen und/oder Gewinnausschüttungen als auch den Nachrang der Tilgung beinhaltet. Dieser Rangrücktritt hinter andere

Gläubiger des Unternehmens ist z.B. Ist noch dadurch zu verstärken, in dem vereinbart wird, dass eine Darlehens-Tilgung Rücksicht auf eine entstehende Zahlungsunfähigkeit zu nehmen hat. Das Nachrangdarlehen muß übertragbar und jederzeit kündbar sein, um sich von der prospektpflichtigen stillen Beteiligung eindeutig abzugrenzen.

2. Partiarisches Darlehen bzw. Gewinndarlehen mit Nachrangabrede

Das partiarische Darlehen gewährt neben einer festen Mindestverzinsung eine Gewinnbeteiligung; deshalb spricht man auch von "Gewinndarlehen". Der Darlehensgeber des Unternehmen erhält für die Überlassung des Kapitals neben der Zins-Vergütung zusätzlich einen Anteil am Ertrag oder Umsatz des Unternehmens. Die variable Gewinnbeteiligung kann unterschiedlich definiert werden: es kann die Beteiligung am Gewinn vor oder nach Steuern sein, es kann die Beteiligung am Jahresüberschuss vor Abschreibung oder die Beteiligung an bestimmten, definierten Produktumsätzen etc. sein. Die Gewinnbeteiligung kann sich auch auf einen abgegrenzten Geschäftszweck oder ein bestimmtes Projekt beschränken, für welchen(s) das Unternehmensdarlehen gewährt wurde oder auch die gesamte Unternehmenstätigkeit als Gewinnbeteiligungsquelle umfassen.

Von der stillen Gesellschaft der §§ 230 ff HGB unterscheidet sich das partiarische Darlehen insbesondere dadurch, dass keine gemeinsame Zweckverfolgung vorliegt und der Darlehensgeber somit auch keiner gesellschaftsrechtlichen Treuepflicht unterliegt. Der Darlehensgeber muss also keine Rücksicht auf die Liquiditätsverhältnisse des Darlehensempfängers nehmen. Er hat keinerlei Beteiligungsrechte und ebenso keinen Einfluss auf die Unternehmens-Geschäftsführung. Im Gegensatz zur stillen Beteiligung ist eine Teilnahme des Darlehensgebers am Verlust des Unternehmens grundsätzlich ausgeschlossen.

Gegenüber anderen Finanzierungsinstrumenten hat auch das Nachrangdarlehen mit Gewinnbeteiligung (partiarisches Darlehen) kapitalmarktrechtlich den Vorzug, dass es ohne einen Verkaufsprospekt nach VerkProspG öffentlich angeboten und platziert werden darf. Dem kapitalsuchenden Unternehmen entstehen daher keine Aufwendungen für eine kostspielige Prospekterstellung und es bedarf keines Gestattungsverfahrens bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Bei entsprechender Ausgestaltung des Nachrangdarlehens mit Gewinnabrede benötigt ein Finanzdienstleister für die Vermittlung von derartigen Darlehen auch keiner Genehmigung nach dem Kreditwesengesetz (z.B. § 32 KWG), sondern allenfalls einen Gewerbeschein nach § 34c Gewerbeordnung (GewO). Das Nachrangdarlehen mit Gewinnbeteiligung ist also ein Finanzierungsmodell (= modellhafte-Vertragsgestaltung zur unbegrenzten Wiederverwendung), das unter Beachtung der Abgrenzung zu den Einlagengeschäften der Banken nach § 1 KWG zu erstellen ist und am Finanzierungsmarkt umgesetzt werden kann. Die Gestaltung auch des Gewinndarlehens muß derart sein, dass bei Beendigung und Tilgung des Darlehens "keine fest rückzahlbaren Gelder" fixiert sind. Anderenfalls würde es sich um ein unerlaubtes Bankgeschäft handeln.

Somit liegt das Vertragsgestaltungs-Problem des prospektfreien Nachrangdarlehens und des Gewinndarlehens von privaten Kapitalanlegern in der Beurteilung durch die BaFin, die in vielen Fällen den privat begebenen Darlehen die Anerkennung als prospektfreies Finanzierungsinstrument oder bankenfreies Kreditgeschäft versagt hat. Es kommt also bei der Vertragsgestaltung des privaten Nachrangdarlehens als "Massen-Finanzierungsinstrument" entscheidend auf die kapitalmarkt- und bankaufsichtsrechts-konforme Vertragsgestaltung an. Zu empfehlen ist eine Vorlage des Nachrangdarlehens-Vertrages bei der BaFin, um ein Negativ-Testat (keine Verletzung des Kreditwesengesetzes) als rechtsverbindliche Auskunft zu erhalten.

3. Platzierung und Vertrieb von Nachrangdarlehen

Bei der Platzierung eines prospektfreien, KWG-konformen Nachrangdarlehens erläutert Dr. Horst Siegfried Werner (www.finanzierung-ohne-bank.de), dass ein Finanzdienstleister zur Vermittlung von derartigen Nachrangdarlehen keiner Genehmigung als Finanzdienstleistungsinstitut nach dem Kreditwesengesetz (z.B. § 32 KWG) bedarf, sondern allenfalls wird ein Gewerbeschein nach § 34c Gewerbeordnung (GewO) benötigt. Ein Private Placement von qualifizierten Nachrangdarlehen ist also bankenaufsichtsfrei zulässig und kann von Vertrieben und Vermittlern ohne den Befähigungsnachweis gem. § 34 f Gewerbeordnung platziert bzw. vermittelnd verkauft werden.

4. Vermittlervertrieb und Vermittlerhaftung

Darlehen mit Nachrang sind für Finanzdienstleister allein mit der Gewerbeerlaubnis gem. § 34 c GewO platzierbar. Allerdings schließt dies weder die Vermittler- noch die Beraterhaftung aus. Die Verantwortung des Finanzdienstleisters gegenüber dem Anleger ist wie bei anderen Kapitalanlagen in vollem Umfang gegeben. Die Platzierung und der Vertrieb von festverzinslichen Darlehen mit Rangrücktritts-Abrede bedürfen - anders als die Finanzinstrumente des Vermögensanlagengesetzes - zwar keiner Erlaubnis nach § 34 f

ner werden weiter
n. Damit wollen wir
jahr des Umbruchs
weitere professionelle
mediensteleister für
V) ♦

reicht werden. Das Ziel ist es, das im
vergangenen Jahr in einem schwierigen
Marktumfeld platzierte Kapital
von rund 58 Millionen Euro in diesem
Jahr „deutlich zu übertreffen“. Weiterhin
hat das Emissionshaus den 6.700 Anlegern
der Immobilienfonds

für unsere Anleger bei 5,7 Prozent im
Jahr. Hier wird deutlich, dass die sorgfältige
Auswahl der Investments und die konservative
Strukturierung der Fonds sich für die Anleger
langfristig auszahlen.“ (MV) ♦

www.immobilienerwerbe-hamburg.de

artet mit
Buch).
Bußalb,
Beschlus-
nannten)
kommen-
dem Tag
in „zuge-
Gench-
alverwal-
GB. Wie
Fin nicht
wurden
EXXEC-
arrungen
von neuen
iese Wel-
r mit vier
shäusern
nden. Die

viele Ent-
Zahl un-
gibt. Ich
nsbranche
würden.
bar: 2005
Geschlos-
rden Euro

von 11 Milliarden Euro Eigenkapital finan-
ziert. Das erbrachte den Beratern etwa zwei
Milliarden Euro Provisionseinnahmen.
2013 finanzierte der Markt nur noch etwa
20 Prozent des 2005er Wertes. Berater, die
Geschlossene Fonds vermittelten, sind arm
geworden. Sie haben wohl 1,6 Milliarden
Euro p.a. verloren. Ihre Zahl hat sich von
200.000 auf vielleicht 60.000 reduziert.
Allein die geplanten 18 Fondsplatzierungen
des 1. Halbjahres 2014, die unsere Befra-
gung erbrachte, würden (etwa) bedeuten,
dass sich das Platzierungsvolumen und
damit auch die Einkommen der Berater
im Vergleich zu 2012 verdoppeln.

Die unerwartet geringe Zahl der erteil-
ten KVG-Genehmigungen gemäß §20
KAGB mag allerdings auch damit zu
tun haben, dass derzeit viele Fondsiniti-
atoren planen, über Investmentlösungen
(FinAnlVermGesetz) die KAGB Plat-
zierungen zu umgehen. Das wäre eine
höchst unerwartete, aber zielführende
KAGB-Umleitung. Ein sehr kompetenter
Anwalt verrät mir, dass er in der Lage
ist, fast jede Platzierungsidee außerhalb
des KAGB über die Logik der operieren-
den Gesellschaft BaFin-like umsetzen
zu können. Das sind doch spannende
Aussichten für alle Beteiligten.

| EXXEDNEWS Umfragen AIF-KVG 2013 168 Unternehmen (Emissionshäuser) | Erste Umfrage Februar 2013 | Zweite Umfrage Juni 2013 | Zweite Umfrage Juni 2013 | Vierte Umfrage Dezember 2013 |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Werden eine KVG-Erlaubnis beantragen | 51 | 53 | 55 | 53 |
| Wollen entweder eigene KVG oder Master/Service-KVG | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Erwägen eine Master/Service-KVG | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Unentschlossen, eine KVG-Erlaubnis einzuholen | 12 | 10 | 8 | 10 |
| Werden keine KVG-Erlaubnis einholen | 8 | 11 | 14 | 15 |
| Antwort offen | 33 | 31 | 28 | 27 |
| Absagen | 47 | 47 | 47 | 47 |
| Werden künftig keine Geschlossenen Fonds auflegen | 12 | 11 | 11 | 11 |
| Gesamt | 168 | 168 | 168 | 168 |
| Geplante KAGB-Fonds 1. HJ 2014 | 18 Fonds von 18 Emittenten | | | |

Sachwertanlagen

klarheiten im Gesetz gestoßen, die wohl erst im Laufe der nächsten Monate beseitigt werden können.“ IWH arbeitet derzeit am ersten Produkt nach neuem Recht und hat das Ziel, Ende März damit zu starten.

Im Gegensatz zu den meisten Mitbewerbern, die Tochtergesellschaften gründen und für diese eine KVG-Zulassung beantragen, wird der auf Immobilienfonds spezialisierte Initiator Real I.S. als Gesamtunternehmen zur KVG. „Das ist auf der einen Seite hochkomplex, gibt aber für die Zukunft unse-

und Jörn-Hinnerk Mennerich. Beide Unternehmen halten jeweils 50 Prozent an der KVG.

Service-KVGen weniger gefragt

Darüber hinaus wurden auch die Vertriebskräfte gebündelt: Seit 1. Oktober 2013 erfolgt der Vertrieb der Hesse-Newman- und HHH-Fonds über die gemeinsame HHCP Hamburg Capital Partners GmbH. „Hesse Newman und HHH passen einfach gut zu einander“, begründet Drießen die Kooperation. „Die han-

zu tun“, sagt er. Erste Erfolge kann HAM bereits vorweisen: „Jüngst haben wir mit einem renommierten Hamburger Privatbankhaus gemeinsam einen Spezialfonds konzipiert, der bereits innerhalb weniger Tage platziert wurde.“

Die Emissionshäuser, die sich für die Auslagerung an eine Service-/Master-KVG entschieden haben, sind derzeit deutlich in der Unterzahl. Dabei kann die Auslagerung eine sinnvolle Alternative sein, wenn ein Initiator zügig neue Produkte emittieren will, ohne selbst die Hürden einer KVG-Gründung nehmen zu müssen. Doch einige Initiatoren schrecken ab, dass die Service-KVG Einfluss auf Entscheidungen über Produkte und Investments nehmen kann. Sie wollen diebezüglich unabhängig bleiben.

Nicht auszuschließen ist zudem, dass manche Häuser noch immer unterschätzen, was bei der Gründung einer KVG organisatorisch und finanziell auf sie zukommt. Marktteilnehmer halten es für vorstellbar, dass Initiatoren, die bereits angekündigt haben, eine KVG gründen zu wollen, eine Rolle rückwärts machen, wenn sie erkennen, welcher Aufwand hierfür tatsächlich erforderlich ist. Eines der wenigen Emissionshäuser, das sich bisher für die Auslagerung entschieden hat, ist Bouwfonds Real Estate IM.

Ausnahmen möglich

Das Unternehmen will für seine institutionellen Angebote und für seine Publikumsfonds eine Service-KVG nutzen. Zu den Gründen hält sich Bouwfonds derzeit noch bedeckt. Neue Fonds sind aber noch für dieses Jahr geplant. „Unser erster voll regulierter geschlossener Fonds für private Anleger geht im zweiten Quartal 2014 in die Platzierung. Wir planen nach der erfolgreichen Platzierung des Bouwfonds Private Dutch Parking Fund I einen Nachfolgefonds im Segment Parkhausimmobilien“, erklärt Vertriebsleiter Roman Menzel.

Einige Initiatoren gehen davon aus, sich über das Thema KVG gar nicht den Kopf zerbrechen zu müssen. Dies gilt besonders für Anbieter im Segment erneuerbare Energien. Sie berufen sich auf das Anlegerschilder der BaFin zum Anwendungsgebiet des KAGB, das die Behörde im Juni 2013 veröffentlicht hat. Demnach kommt das neue Gesetz unter anderem dann nicht zur Anwendung, wenn es sich bei der Fondsgesellschaft um ein „operativ tätiges Unternehmen außerhalb des Finanzsektors“ handelt.

Vertriebler gehen von deutlichem Aderlass unter den Initiatoren infolge der KAGB-Regulierung aus

Mehr als 50 Prozent der Befragten erwarten nur noch die Hälfte der zuvor aktiven Initiatoren an Markt. Hintergrund: Derzeit bewegen sich laut Wealthcap rund 180 Emissionshäuser mit regelmäßiger Emissionstätigkeit im Markt für geschlossene Fonds.

| Wird voraussichtlich Anzahl aktiver Emissionshäuser entwickeln? | Rückgang um 75 % | Prozent der Befragten |
|---|------------------|-----------------------|
| Rückgang um 75 % | 120 | 60 |
| Rückgang um 50 % | 100 | 50 |
| Rückgang um 25 % | 100 | 50 |
| Rückgang um weniger als 25 % | 100 | 50 |

ren Partnern den Komfort, dass alle Tätigkeiten der Real I.S. vollständig reguliert sind und einem Risikomanagement unterliegen. Wir gehen davon aus, dass unsere Partner das sehr schätzen werden“, so Andreas Heibroek, Mitglied der Geschäftsleitung, der auf die professionelle Außenwirkung eines vollregulierten Anbieters setzt.

Real I.S. plant die Fortsetzung seiner Bayernfonds-Serie unter den neuen Bedingungen, zudem soll das KAGB zu einem vollständig neuen Produktangebot genutzt werden. „Über ein Immobilienportfolio sollen die Chancen der Immobilie mit einer breiten Streuung zu einem attraktiven Angebot verbunden werden. Bis zur Vorstellung dieses neuen Produktes sind aber noch ein paar Hausaufgaben zu machen“, ergänzt Heibroek.

Die Kräfte gebündelt haben die Hamburger Initiatoren Hesse Newman und HHH. Sie gründeten im vergangenen Jahr mit der HAM Hamburg Asset Management GmbH eine gemeinsame KVG, die bereits von der BaFin zugelassen wurde. Geschäftsführer sind die Hesse-Newman-Vorstände Marc Drießen und Dr. Marcus Simon sowie die HHH-Geschäftsführer Gunnar Dittmann

delnden Personen kennen und respektieren sich seit mehr als einem Jahrzehnt. Beide Häuser haben sich als Spezialisten in ihren Assetklassen durch gute Performance einen Namen gemacht.“ Die Regulierung eröffne zwar neue Marktchancen, mache das Geschäft aber auch aufwendiger und kostenintensiver. Die Kooperation sei daher eine naheliegende Entscheidung gewesen. „Wir bündeln unsere Kräfte da, wo ein Zusammenspiel sinnvoll ist. So liegt das Risiko- und Portfolio-Management zukünftig bei unserer gemeinsamen KVG. Unsere Marken bleiben jedoch weiterhin erhalten, unsere jeweilige Produktstrategie eigenständig“, erklärt Drießen.

HAM hat die Zulassung für Produkte nicht nur in den Kernsegmenten von Hesse Newman (Immobilien) und HHH (Flugzeuge) erhalten, sondern auch in den Segmenten Container, Infrastruktur, erneuerbare Energien und Schifffahrt. Laut Drießen verbirgt sich dahinter eine langfristige Marktstrategie: HAM will als Master-KVG auch anderen Asset Managern Dienstleistungen anbieten. „Mit der Zulassung für ein breites Produktangebot haben wir die Option, dies auch in Segmenten jenseits von Immobilien und Flugzeugen

Sachwertanlagen

Die BaFin nennt im Auslegungsschreiben unter anderem folgendes Beispiel: „Bürgerenergieprojekte oder sonstige Unternehmen, die Anlagen (z.B. Biogas-, Solar- oder Windkraftanlagen) im Rahmen eines laufenden Geschäftsbetriebs selbst betreiben, sind als operativ tätige Unternehmen anzusehen. Dies gilt auch dann, wenn sich diese Bürgerenergieprojekte

ersten Beteiligung eingereicht. Hintergrund ist, dass wir bereits im Vorfeld durch die Formulierung der Regulierungsbestimmung davon ausgehen konnten, dass unsere Erneuerbare-Energien-Fonds nicht KAGB-pflichtig sind“, erklärt Vorstand **Thomas Barbas**. Dies habe sich bestätigt, der Prospekt sei inzwischen von der BaFin genehmigt worden. **ESB** hatte die Pros-

nach KAGB handelt, ist der Antrag unzulässig. „Der Zeitaufwand, die Bindung von Ressourcen und die Kosten für die Prospekterstellung sind dann aber bereits angefallen. Dies ist deshalb zwar ein gangbarer, mitnichten aber risikofreier Weg“, mahnt BaFin-Sprecherin Anja Schuchhardt.

Auch das Fondshaus **Wolpert & Co.** geht aufgrund des Auslegungsschreibens davon aus, dass sein Solarfonds Solarenergie Deutschland 3 nicht unter das KAGB fällt. Dies teilte das Unternehmen Ende letzten Jahres in einem Prospektnachtrag mit. Auf Anfrage von **ESB** erklärte das Emissionshaus, man habe durch eine deutschlandweit tätige Fachanwaltskanzlei für Kapitalmarktrecht prüfen lassen, ob der Solarfonds unter das KAGB fällt, nicht aber durch die BaFin. Man gehe davon aus, sich hierdurch ausreichend abgesichert zu haben.

KVG bleibt dominantes Thema

Ohne Risiko ist auch diese Methode nicht. Zwar können Emissionshäuser grundsätzlich Rechtsanwälte mit der Prüfung der KAGB-Pflichtigkeit ihrer Fonds beauftragen – doch eine Fehleinschätzung könnte strafrechtliche Konsequenzen haben. „Sofern die Fondsgesellschaft als Investmentvermögen im Sinne des KAGB einzuordnen ist, bedarf sie einer Erlaubnis oder Registrierung, die bis zum 21. Juli 2014 zu beantragen ist. Für den Fall, dass dies unterbleibt, stellt der Geschäftsbetrieb ohne die erforderliche Erlaubnis oder Registrierung eine Straftat im Sinne von Paragraph 339 Abs. 1 KAGB dar, an der sich das Emissionshaus unter Umständen beteiligt hat“, erklärt **Schuchhardt**. Um dieses Risiko auszuschalten, sollten Emissionshäuser den offiziellen Weg gehen und eine Prüfanfrage an die BaFin richten – auch wenn dies zur Geduldprobe werden könnte.

Das Thema KVG wird die Branche auch in den kommenden Monaten dominieren. Davon unabhängig rechnet der Großteil der Marktteilnehmer damit, dass der Fondsmarkt wieder in Schwung kommen wird. „Die Sicherheits Elemente des regulierten geschlossenen Investmentvermögens werden bei privaten und semi-professionellen Investoren wieder stärkere Nachfrage erzeugen“, erwartet **Menzel**. Der einheitliche Rechtsrahmen biete zahlreiche Chancen und Sorge für Stabilisierung. Die Branche hofft, dass Menzel hiermitrecht behält.



Der einheitliche Rechtsrahmen bietet zahlreiche Chancen und sorgt für Stabilisierung.“

oder Unternehmen im Rahmen ihrer operativen Tätigkeiten fremder Dienstleister oder gruppeninterner Gesellschaften bedienen, solange die unternehmerischen Entscheidungen im laufenden Geschäftsbetrieb selbst verbleiben“.

Ob ihre Fonds aufgrund des Auslegungsschreibens von der Regulierung ausgenommen sind, können Emissionshäuser von der BaFin überprüfen lassen. Bis Januar hat die Aufsichtsbehörde nach eigenen Angaben 220 Anfragen zum KAGB erhalten. Zur Frage, wie viele dieser Anfragen bereits abschließend beantwortet wurden, wollte die BaFin gegenüber **ESB** keine Stellung nehmen – unter Verweis auf den „organisatorischen Aufwand“.

ESB ließ Anwälte prüfen

Der auf Windkraftinvestments spezialisierte Initiator **ESB** hat einen anderen Weg gewählt: „Wir haben statt einer Anfrage bei der BaFin direkt den Prospekt unserer neu-

prospektgenehmigung gemäß Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) beantragt, das weniger strenge Anforderungen enthält als das KAGB. **ESB** Capital ging bei seinem neuen Angebot LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 genauso vor. Ein durchaus gangbarer Weg, schließlich untersucht die BaFin stets im Rahmen der Prospektprüfung, ob es sich um Anteile an Investmentvermögen nach Definition des KAGB handelt. Der Vorteil: Anders als bei einer Anfrage ist die Behörde bei einer Prospektanreichung gesetzlich verpflichtet, innerhalb von 20 Werktagen zu reagieren.

Zu beachten ist jedoch, dass die Prospektaufstellung häufig mit hohen Kosten für das Emissionshaus verbunden ist. Auch die Billigung des Prospektes durch die BaFin zieht Gebühren nach sich. Ergeben sich im Laufe der Prospektprüfung Hinweise, dass es sich bei dem Produkt nicht um eine Vermögensanlage nach VermAnlG, sondern um ein Investmentvermögen

ESB und **Wolpert & Co.**

Mezzanine-Kapital kann...

... öffentlich vertrieben werden.

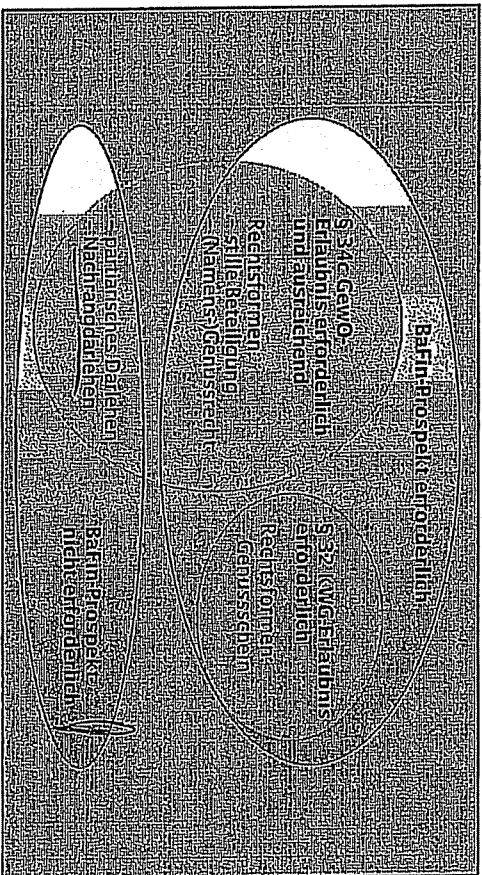


Abbildung 5: Aufsichtsrechtliche Anforderungen an Mezzanine-Kapital

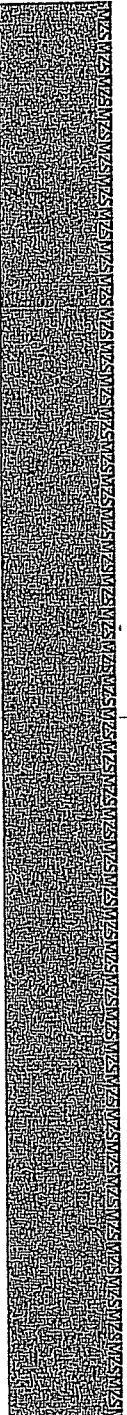
Praktisch alle Erscheinungsformen von Mezzanine-Kapital werden öffentlich vertrieben.
Hierbei sind in aufsichtsrechtlicher Hinsicht zwei Aspekte zu berücksichtigen:

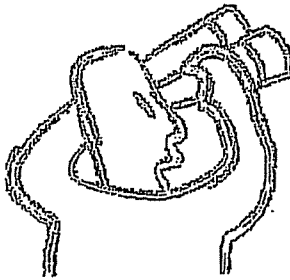
1. Erfordernis eines BaFin-Prospektes

Ein Prospekt nach dem Wertpapierverkaufprospektgesetz (WpPG) ist erforderlich, wenn es sich bei dem mezzaninen Finanzierungsinstrument um ein Wertpapier handelt. Sonstige Unternehmensanteile wie beispielsweise die stille Beteiligung und das unverbriefte Namens-Genusrecht bedürfen eines Prospektes nach dem Verkaufsprospektgesetz (VerkPG). Mezzanine Finanzierungsinstrumente, die nicht als sonstige Unternehmensanteile zu qualifizieren sind, können ohne BaFin-Prospekt öffentlich vertrieben werden (z. B. das partiarische Darlehen und das Nachrangdarlehen).

2. Erfordernis einer Erlaubnis nach Kreditwesengesetz

Der Vertrieb benötigt eine Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) nach § 32 Kreditwesengesetz (KWG), wenn das mezzanine Finanzierungsinstrument als „Finanzinstrument“ im Sinne des KWG einzustufen ist. Zu diesen gehören sämtliche Wertpapiere, u. a. auch Genussscheine. Für den Vertrieb von mezzaninen Finanzierungsinstrumenten, die keine „Finanzinstrumente“ im Sinne des KWG sind, wie beispielsweise die stille Beteiligung, das unverbriefte Namens-Genusrecht, das partiarische Darlehen und das Nachrangdarlehen, ist dagegen eine Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung (GewO) ausreichend.





Partiarisches Darlehen

Ein Angebot von mzs Rechtsanwälte
Königsplatz 107, 10119 Berlin, Tel. 030 20000000

[Startseite](#)
 [Ausgestaltung](#)
 [Projekte](#)
 [Über uns](#)
 [Kontakt](#)



Das partiarische Darlehen

Ein prospekt- und aufsichtsfreies Anlageprodukt als Wachstumskapital für Unternehmen

Bei dem partiarischen Darlehen handelt es sich um ein außerordentlich flexibles Kapitalanlageprodukt, das bei entsprechender Ausgestaltung ohne großen Aufwand als Anschub- und Wachstumsfinanzierung eingesetzt werden kann. Das Produkt eignet sich für Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen.

- Verzinsung des Darlehens in Form eines partiarischen Rechts (zum Beispiel Gewinn- oder Umsatzbeteiligung);
- keine Beteiligung des Investors am Unternehmen selbst, so dass der Unternehmer weiterhin alle unternehmerischen Entscheidungen allein treffen kann;
- keine Beteiligung des Investors an Verlusten des Unternehmens. Er unterliegt auch (anders als bei dem üblichen KG-Fonds) keiner Nachhaftung.

Wenn das partiarische Darlehen öffentlich vertrieben wird, sind folgende Eigenschaften des partiarischen Darlehens von Bedeutung:

- Es besteht keine gesetzliche Prospektspflicht, so dass es eines förmlichen Verkaufsprospekts zum Vertrieb des partiarischen Darlehens nicht bedarf.
- Der Vertrieb ist ohne Erlaubnis nach § 32 Kreditwesengesetz (KWG) möglich.
- Das partiarische Darlehen muss einen sog. qualifizierten Nachrang haben oder es muss banküblich besichert sein.

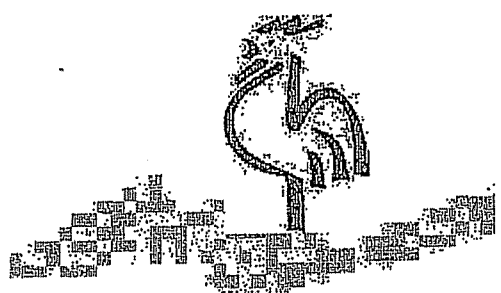
Neben diesen wesentlichen Eigenschaften gibt es zahlreiche Varianten unseres partiarischen Darlehens, angepasst an die jeweiligen Unternehmens- und Anlageziele. So haben wir in 2011 als erste Kanzlei in Deutschland eine schariakonforme Variante unseres partiarischen Darlehens entwickelt.

Flexibel einsetzbar

Einer der Vorteile des partiarischen Darlehens ist, dass es sehr flexibel ausgestaltet werden kann. Die Ausgestaltung der Darlehen variiert nach den jeweiligen Finanzierungs- und Anlagezielen.

Erfahren Sie mehr über die wesentlichen charakteristischen Eigenschaften und weitere besonders beliebte Varianten.

[Ausgestaltung](#)
[\(ausgestaltung/\)](#)



Vertrag über ein Nachrangdarlehen

zwischen

Hahn Energie-Gewinnungs-Gesellschaft mbH, Wiedfeldtstraße 66, 45133 Essen

- nachstehend Darlehensnehmerin -

und

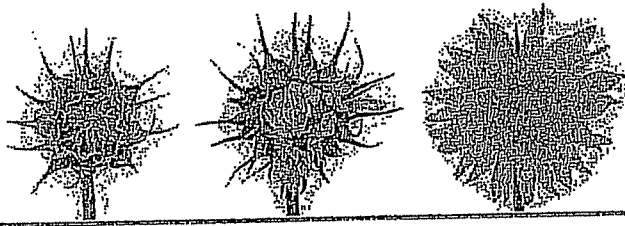
| | |
|-----------------------------|-------|
| Nachname, Vorname, Firma | _____ |
| Straße und Hausnummer | _____ |
| PLZ und Ort | _____ |
| Geldinstitut | _____ |
| Bankfilialzahl, Kontonummer | _____ |

- nachstehend Darlehensgeber

Präambel

Die Hahn Energie-Gewinnungs-Gesellschaft mbH initiiert und koordiniert den Bau und den Betrieb von Blockheizkraftwerken (BHKW). Der Darlehensgeber gewährt der Darlehensnehmerin zu diesem Zweck ein Nachrangdarlehen. Die Nachrangigkeit des Darlehens bedeutet zum einen, dass die Zinsen und die Tilgung des Darlehens keine Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit) oder Überschuldung der Darlehensnehmerin auslösen dürfen. Es bedeutet zum anderen, dass im Fall der Auflösung und der Insolvenz des Darlehensnehmerin die Rückzahlung des Darlehens und die Zahlung der Zinsen erst an den Darlehensgeber geleistet werden dürfen, wenn die anderen, nicht nachrangigen Gläubiger der Darlehensnehmerin vollständig befriedigt worden sind. Das nachrangige Darlehen haftet somit für die Verbindlichkeiten der nicht nachrangigen Gläubiger der Darlehensnehmerin. Aus Sicht dieser Gläubiger ist das nachrangige Darlehen der Darlehensgeber wie haftendes Eigenkapital der Darlehensnehmerin zu werten. Der Darlehensgeber erhält weder für die Rückzahlung des Darlehens noch für die Zahlung der Zinsen von der Darlehensnehmerin oder von Dritten eine Sicherheit.

Der Darlehensvertrag steht unter der aufschiebenden Wirkung, dass die Frist des Rechts des Darlehensgebers auf Widerruf abgelaufen ist und der Darlehensgeber das vereinbarte Darlehen auf das Konto der Darlehensnehmerin einbezahlt hat. Sollte der Darlehensvertrag wegen Nichteintritts der Bedingungen rückabgewickelt werden, gibt die Darlehensnehmerin das auf ihrem Konto eingezahlte Darlehen für die Rückzahlung an den Darlehensgeber frei.



[Home](#)

[Projekte](#)

[Wirtschaftsbetriebe
Dietzenbach](#)

[Deponie
Buchschießtag](#)

[Rathaus Neu-Isenburg](#)

[DLB Neu-Isenburg](#)

[Bürgerhaus Dreieich](#)

[Feuerwehr Offenthal](#)

[Anlagenübersicht](#)

[Genossenschaft](#)

[Aktuelles](#)

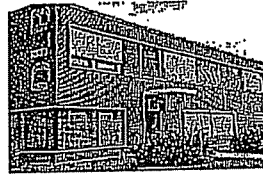
[Partner](#)

[Service](#)


[Impressum](#)

Bürger Photovoltaikanlage DLB Neu-Isenburg

Die Finanzierung der Bürger-Photovoltaikanlage erfolgt durch Nachrangdarlehen der Mitglieder an die Genossenschaft. Dadurch können sich Interessenten direkt an der Rendite der Anlage beteiligen und von der Einspeisevergütung profitieren. Die Verzinsung der Nachrangdarlehen beginnt ab dem 1. Januar 2012 bzw. ab dem Beginn des Nachrangdarlehens und endet am 31.12.2031. Der Zinssatz ist abhängig von der erzeugten Strommenge der Anlage. Einen Auszug der verbindlichen Zinsstaffel finden Sie in der Tabelle.




| Kilowattstunden | Zinssatz |
|-------------------|----------|
| 76.900 bis 77.599 | 3,00 % |
| 77.600 bis 78.399 | 3,10 % |
| 78.400 bis 79.199 | 3,20 % |
| 79.200 bis 79.999 | 3,30 % |
| 80.000 bis 80.799 | 3,40 % |
| 80.800 bis 81.599 | 3,50 % |


 **Vollständige Zinsliste DLB vom 23. Mai 2011**
In diesem Dokument finden Sie die vollständige Zinsliste, die als Anlage zum Nachrangdarlehensvertrag gültig ist.
[Zinsliste DLB 05.2011.pdf](#)
PDF-Dokument [1.1 MB]

Steigt die Zahl der erzeugten Kilowattstunden durch mehr Sonnenstunden oder bessere klimatische Einflüsse, verbessert sich Ihr Zinssatz. Sinkt die Leistung, fällt auch der Zinssatz niedriger aus. Die prognostizierte Stromerzeugung dieser Anlage beträgt rund 79.336 kWh.

Bitte berücksichtigen Sie, dass die Stromerzeugung der Solarmodule bei einer Laufzeit von 20 Jahren abnehmen wird. Die Nachrangdarlehen werden ab dem 11. Laufzeitjahr - also ab 2022 - zu jeweils 10% jährlich getilgt.

Nachrangdarlehen können ab 500,00 Euro oder einem Vielfachen der Genossenschaft angeboten werden.

 **Risikoinwelse**
Zu Ihrer Information haben wir noch einmal Risiken der Nachrangdarlehen und des Betriebes der Bürger-Photovoltaikanlage zusammengestellt.
[Risikoinwelse.pdf](#)
PDF-Dokument [2.1 MB]

 **Vertragsmuster**
Auf Ihren Wunsch hin bereiten wir für Sie folgenden Vertrag und die nötigen Anlagen vor. Bitte nutzen Sie dazu das Anforderungsformular.
[Darlehensvertrag Muster.pdf](#)
PDF-Dokument [514.0 KB]

Angebot zur Bürger-Beteiligung bei geplant 3,30 %
Im Vorfeld der Anlageninstallation plant die Genossenschaft die Finanzierung der Anlage über Nachrangdarlehen der Mitglieder zu bestreiten. Dazu wurden das Projekt von Beginn an auf eine nachhaltige und ökologische Rendite ausgerichtet.

Die für Darlehensgeber vorbereiteten Verträge sehen eine zweckgebundene Investition vor, d.h. die Darlehen werden ausschließlich für das gewählte Projekt genutzt. Da die Anlage am 30. Juni 2011 in Dienst gestellt wird (Sicherung der erhöhten Einspeisevergütung), erfolgte die Vorfinanzierung durch unseren Partner, die Volksbank Dreieich. Nun beginnt die Beteiligungsphase und mit jedem Nachrangdarlehen unserer Mitglieder wird die Vorfinanzierung reduziert. Die Finanzierung der Bürger-Photovoltaikanlage erfolgt durch Nachrangdarlehen der Mitglieder an die Genossenschaft. Dadurch können sich Interessenten direkt an der Rendite der Anlage beteiligen und von der Einspeisevergütung profitieren. Die Verzinsung der Nachrangdarlehen beginnt ab dem 1. Januar 2012 oder ab dem Tag der Auszahlung und endet am



**Bürger
Energiegenossenschaft**
Offenbacher Str. 2
63303 Dreieich


Telefon: 06103 95-3170
Telefax: 06103 95-83160
E-Mail [senden](#)


Ab sofort sind wir für Sie von 07:00 Uhr bis 19:00 Uhr an allen Werktagen unter 06103 95-3170 erreichbar.

Nutzen Sie auch unseren [Rückrufwunsch](#).

Zeichnungsstände

-  [Wirtschaftsbetriebe
Dietzenbach](#)
-  [Deponie
Buchschießtag](#)
-  [Rathaus Neu-
Isenburg](#)
-  [DLB Neu-Isenburg](#)

 [Bürgerhaus
Dreieich](#)

 [Feuerwehr
Offenthal](#)

Stromerzeugung



Alle Angaben im Überblick

10 Die wichtigsten Fakten des Angebots im Überblick

| Die wichtigsten Fakten des Angebots im Überblick | |
|--|---|
| Emittentin: | PT Grünzins GmbH & Co. KG |
| Anlageform: | Anleger gewähren der Emittentin (Darlehensnehmerin) ein nachrangiges Darlehen |
| Emissionsvolumen: | 4,0 Mio. Euro |
| Zinssatz: | 6,25% p.a. bis zum 31.12.2016 Verzinsung ab Gutschrift der Darlehenssumme auf dem Einzahlungskonto |
| Zinszahlung: | Jeweils zum 30.06., erstmals zum 30.06.2013. |
| Kündigungsmöglichkeiten: | Anleger können Ihre gewährten Darlehen zu den folgenden Terminen kündigen: 31.12.2016 (Laufzeit 4 Jahre) 31.12.2019 (Laufzeit 7 Jahre) 31.12.2021 (Laufzeit 9 Jahre) 31.12.2022 (Laufzeit 10 Jahre) |
| Kündigungsfrist: | Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate zum 31.12. des Jahres der möglichen Kündigungstermine |
| Mindestanlage: | Die Mindestdarlehenssumme beträgt 2.500,- Euro. Höhere Beträge müssen durch 500 ohne Rest teilbar sein. |
| Agio: | Das Agio beträgt 5,0% |
| Verwendung der Darlehen: | Investitionen in Projekte aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien, insbesondere Photovoltaik-, Wind-, Biomasse- und Kleinwasserkraftprojekte sowie energieeffiziente Gebäude („green buildings“) |
| Besteuerung: | Zinsen sind Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 EStG. Es besteht eine Angabepflicht im Rahmen der persönlichen Steuererklärung des Anlegers. Zinszahlungen erfolgen vollständig, ohne Abzug der Abgeltungsteuer. |
| Übertragbarkeit: | Eine Veräußerung der Darlehensansprüche ist möglich. Hierfür wird eine schriftliche Bestätigung und Zustimmung der Geschäftsführung der Emittentin benötigt. |
| Haftung der Kommanditisten: | Die Haftsumme der Kommanditisten entspricht ihrer erbrachten Pflichteinlage in Höhe von 1% der Einlage (ohne Agio). |
| Rechtsform der Emittentin: | Kommanditgesellschaft (GmbH & Co. KG) |
| Rechtsordnung der Emittentin: | Die Gesellschaft unterliegt deutschem Recht. |

Nachrichten

19.02.2013

ECOanlagecheck: Wasserkraftzins I von Dive Turbinen

Drucken

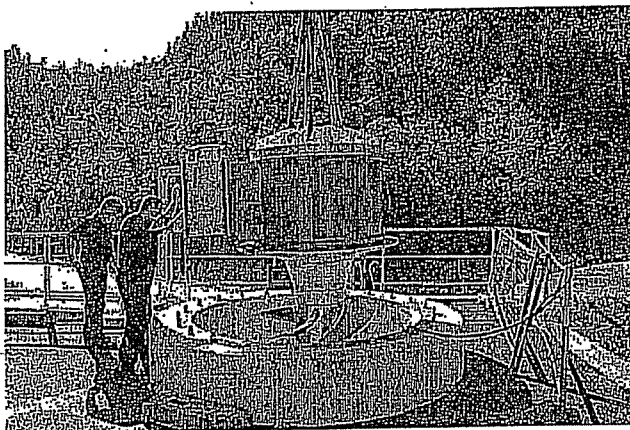
Weiterempfehlen

F. Empfohlen

SATVpost



Ab 25.000 Euro können Anleger in die „Dive Turbinen GmbH & Co. KG“ (kurz Dive Turbinen) aus Amorbach im Bayerischen Odenwald investieren. Das Unternehmen konstruiert, produziert und vermarktet Turbinen für Kleinwasserkraftwerke. Anleger geben der Darlehensnehmerin Dive Turbinen ein Nachrangdarlehen. Der ECOanlagecheck analysiert das Angebot.



Wasserkraftzins der Dive Turbinen GmbH. / Quelle: Unternehmen

Das Angebot

Die Laufzeit der Nachrangdarlehen ist grundsätzlich unbefristet. Eine Kündigung ist erstmals – mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten – zum 31. Dezember 2017 möglich. Die Grundverzinsung beträgt 7,5 Prozent ...

...möchten Sie den ganzen Artikel lesen?

Sie sind Abonnent?

Werden Sie Abonnent und lesen Sie ECOreporter.de.

Nur diesen einen Artikel lesen.

[Einloggen >](#)

[Abonnent werden >](#)

[Artikel kaufen >](#)

Journalistenpreise für ECOreporter

Berichte

Nachhaltigkeitsfonds & Zertifikate
 Direktbeteiligungen
 Finanzdienstleister

Gut erklärt

Christliche Geldanlage
 Mikrofinanzen
 Best-in-class-Fonds

Abonnement

Abonnement bestellen
 Einloggen
 Häufige Fragen zum Abb

Über ECOreporter

Mediadaten
 Über uns
 Kontakt

ECOreporter.de-Abonnement



Als Abonnent haben Sie Zugriff auf alle Exklusivinformationen von ECOreporter.de.

Ein umfassender Service für alle, denen nachhaltige Investments etwas wert sind!

[Abonnent werden](#)

Grünes Geld - Messetermin



12. Oktober 2013

Im Haus der Wirtschaft in Stuttgart

[weiterlesen](#)

ECOreporter - Artikel kaufen

PayPal™ Sie brauchen Zugriff auf einen bestimmten

Artikel? Ab sofort können Sie einzelne Artikel aus ECOreporter.de kaufen, wenn Sie sich für ein konkretes Investment oder ein bestimmtes Unternehmen interessieren.

Ihr Vorteil: Es wird Ihnen nur der Preis pro Artikel berechnet.

Branchenbuch Deutschland

Wad 7 (z. B. Arzt, Büro, Plaza) Wo 7 (Ort oder PLZ)

bad neustadt an der

Home | Stadtplan Bad Neustadt

Anmelden | Registrieren

Esp European Sunpower Verwaltungs-GmbH

Google Anzeigen

neonsee GmbH

Maßgeschneiderte Lösungen zur Solarzellen
Charakterisierung
www.neonsee.com

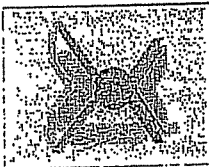
**Mach einfach Strom
selber**

Plug & Play Komplettanlage Direkt in die Steckdose nur
435 €
greenakku.de

Angebote Solaranlagen

Deutsche Top-Solaranlagen Vergleichen & Sparen!
Solaranlagen.vomFachmann.de

Firmenprofil



Esp European Sunpower Verwaltungs-GmbH, Bad Neustadt an der Saale

[Bearbeiten](#)

[Bewertung schreiben](#)

Waldsiedlung 9
97616 **Bad Neustadt an der Saale**, Bayern
Telefon: 09771 4180
Fax: 09771 630178
E-mail: [Jetzt Nachricht senden!](#)
Website: www.sonnigerendite.de

Bestätigter Eintrag, Aktualisiert vor einem Monat

Detaillierte Wirtschaftsinformationen

Geschäftsname: ESP European SunPower Verwaltungs-GmbH
Handelsregister: HRB43320
Anzahl Mitarbeiter: 1 - 9
S.I.C.: Sonstige Holding-Gesellschaften, Management-Dienste, Elektrizitätsgesellschaften u. -Systeme
WZ2008: Holdings, Unternehmensmanagement, Stromerzeugung



Muster ansehen

[Jetzt informieren](#)

Kompaktbericht ab 9,90 €

Lesezahlen

Solaranlagen Preise www.solarserver.de
Photovoltaik Preisindex Solar-Module monatlich aktuell

KWK-Invest - 7,5% Rendite www.nachhaltiges-Investment.net
garantierte Vergütung dank EEG. KWK-Invest - Jetzt hvestieren!

Kurzprofil:

Kurze Firmenbeschreibung

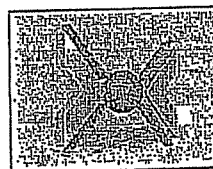
Entwicklung und Finanzierung von Photovoltaik-Projekten sowie Angebot von Beteiligungen an **Solarparks** im Ausland (Nachrangdarlehen von ESP European SunPower). Konzentration auf Durchführung von Photovoltaik-Projekten bis zum Stadium der Baureife. Verkauf von Projektrechten mit hohem Gewinn.

Risikoaverse Vorgehensweise. Rendite von über 10%.

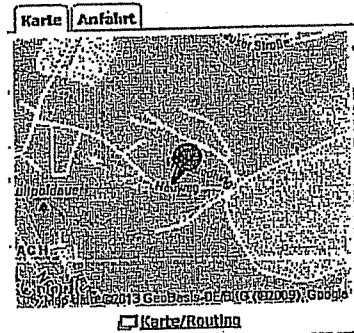
Zielländer für Investitionen: Rumänien, Polen, Kanada, Chile.

Tätigkeitsbeschreibung

Der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Handelsgesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an einer GmbH & Co. KG, deren



www.sonnigerendite.de



flashbay



USB Sticks Bedrucken

Bedruckt mit Ihrem Logo,
Geliefert in nur 5 Tagen!

[Online bestellen](#)

**Alle Jobs
auf einen Klick**

Finde auch du den Richtigen

[Job finden](#)

Servicebereiche

Deutschland Bayern Unterfranken Rhön
Bad Neustadt

Profile in sozialen Netzwerken

[Facebook](#)



EMISSIONSEXPOSÉ

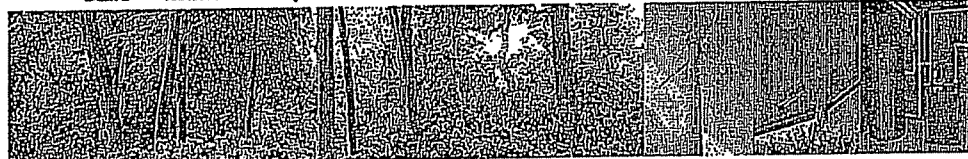
**Nachrangdarlehen der
PATIO Direkt Eins GmbH,
Berlin**

[Start](#) [Kontakt](#) [Impressum](#)



**BürgerEnergie
RheinMain eG**
Ziele und Angebote

- Ziele
- Beteiligungsangebot**
- Projekte
- realisiert
- In Arbeit
- neu: Ihre Idee ...
- Informationen
- Presse
- Newsletter
- BERMeG in Rhein-
Main
- BürgerEnergieWende
- Hinweise und Links
- Wir über uns
- Leitbild und Satzung
- Prinzipien
- Vorstand
- Aufsichtsrat
- Mitbestellung



Beteiligungsangebot

Beteiligen Sie sich an unseren Projekten

Die ersten Projekte der BürgerEnergieRheinMain sind bereits überzeichnet. Derzeit arbeiten wir an einer Vielzahl neuer Projekte im Bereich Photovoltaik und Stromerzeugenden Heizungen (BHKW).

Die Projekte werden derzeit von uns geplant und auf Ihre Wirtschaftlichkeit hin überprüft. In den nächsten Wochen werden wir soweit sein, dass wir Ihnen neue Beteiligungsmöglichkeiten anbieten können.

Hieran können Sie sich dann wie folgt beteiligen:

Beteiligung an Projekten der BERMeG

Ein **Beteiligungspaket von € 1.000,-** besteht aus einem Anteil von € 200,- an der Genossenschaft und einem Nachrangdarlehen von € 800,-. Zwei Beteiligungspakete müssen mindestens gezeichnet werden.

Mit dem Genossenschaftsanteil profitieren Sie von den Überschüssen der Genossenschaft.

Die Nachrangdarlehen sind an das jeweilige Projekt gekoppelt. Die Konditionen können wir erst bekanntgeben, wenn die Wirtschaftlichkeitsberechnungen der in Planung befindlichen Anlagen vorliegen.

So können Sie mitmachen

Wenn Sie bei der BERMeG oder unseren Projekten mitmachen wollen oder Interesse haben, sich finanziell an den Projekten zu beteiligen, dann senden Sie eine E-Mail an kontakt@bermeg.de oder laden Sie sich die folgende verbindliche Informationsanfrage herunter, füllen Sie sie aus und senden diese ausgefüllt an die angegebene Adresse.

Info-Anfrage zur Beteiligung herunterladen

Aktuelles

**Unterstützen auch Sie die
EnergieWende in Bürgerhand**



Die BERMeG ist bereits Partner der Kampagne.

Unterzeichnen auch Sie die

EnergieWende-Charta, teilen Sie diese weiter und werben Sie für diese Initiative. mehr


[Kontakt](#) | [Impressum](#) | [AGB](#)

[Startseite](#) [Über uns](#) [Beteiligungsmodelle](#) [Projekte](#) [Betriebsführung](#) [Naturschutz](#)
[Startseite > Beteiligungsmodelle](#)

Betreibermodelle und Bürger-Beteiligung

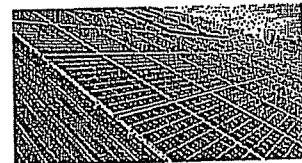
Erfahren Sie mehr über die verschiedenen Betreibermodelle für kommunale Erneuerbare Energien-Projekte und wie wir sie in verschiedenen Anlagen bereits erfolgreich umgesetzt haben.

KONZEPT: KOMMUNAL VERANKERTE BÜRGER-SOLARANLAGEN

Die Anlage steht im Gemeindegebiet, die Betreibergesellschaft hat ihren Sitz in der Gemeinde. Bürgerinnen und Bürger aus der Region beteiligen sich finanziell an der Anlage. Regionale Unternehmen übernehmen die Installation. Damit ist die regionale Wertschöpfung in vielfältiger Hinsicht gesichert.

MODELL 1: STADT ODER GEMEINDE ALS EIGENTÜMERIN

Städte und Gemeinden können selbst als EigentümerIn von Erneuerbaren Energieanlagen auftreten. Hierfür muss zwar zunächst Eigenkapital investiert werden, dafür kommen die Erträge anschließend aber über viele Jahre allein dem kommunalen Haushalt zugute. Alternativ kann dieses Modell auch mit Sparbriefen oder Nachrangdarlehen durch interessierte Bürgerinnen und Bürger unterstützt werden.



Beispiel: [GeWoBau Marburg](#)

MODELL 2: GBR ALS BETREIBERGESELLSCHAFT

Solaranlagen in den Gemeinden können auch ohne finanzielles Engagement der Kommunen realisiert werden. Unabhängig davon, ob die Initiative zum Bau einer Anlage von der Kommune oder einem Bürgerverein ausgeht, ist eine Finanzierung des Eigenkapitals allein durch die Bürgerinnen und Bürger - als Einzelinvestoren oder Eigentümergruppen - möglich.



Bei kleineren Anlagen mit einem oder wenigen Beteiligten ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) eine sinnvolle Gesellschaftsform. Diese verursacht einen geringen Gründungs- und Verwaltungsaufwand. Demgegenüber steht die gesamtschuldnerische Haftung aller Beteiligten.

Beispiel: [Solarhaus Stavenhagen](#)

MODELL 3: DIE GMBH & CO. KG

Für größere Anlagen bietet sich die GmbH & Co. KG als Gesellschaftsform an. Hierbei übernimmt die GmbH als Gesellschaft mit beschränkter Haftung die Rolle der Komplementärin in der Kommanditgesellschaft (KG). Damit können die steuerlichen Vorteile der KG genutzt werden und gleichzeitig kann die Haftung auf die Kapitaleinlage beschränkt werden. Der Gründungs- und Verwaltungsaufwand ist höher als bei einer GbR.



Beispiel: [Solaracker Cölbe](#)

MODELL 4: DIE GENOSSENSCHAFT

Mit Ihrem demokratischen Ansatz bietet sich die Genossenschaft vor allem bei größeren Anlagen mit vielen Beteiligten an. Die Genossinnen und Genossen haben in der Regel



**Wir haben für Sie 3 verschiedene Modelle eines nachrangigen Darlehen zur Gewährung an uns entwickelt. Sie können zwischen den verschiedenen Rückzahlungsmodellen wählen.
 Laufzeit 10 Jahre mit mtl. Auszahlung, zuzüglich einer Abschlusszahlung.
 Laufzeit 3 oder 6 Jahre mit einmaliger Schlusszahlung.**

| Modell A Laufzeit 3 Jahre | Modell B Laufzeit 6 Jahre | Modell C Laufzeit 10 Jahre |
|--|--|--|
| Nachdem Sie uns das Nachrangdarlehen überwiesen haben (oder alternativ ein Dritter in Ihrem Auftrag), arbeitet die RIVAG 3 Jahre mit diesem Geld. Nach drei Jahren erhalten Sie 133% des von Ihnen uns gewährten Nachrangdarlehens. Gewinn für Sie in drei Jahren: 33% | Nachdem Sie uns das Nachrangdarlehen überwiesen haben (oder alternativ ein Dritter in Ihrem Auftrag), arbeitet die RIVAG 6 Jahre mit diesem Geld. Nach sechs Jahren erhalten Sie 197% des von Ihnen uns gewährten Nachrangdarlehens. Gewinn für Sie in sechs Jahren: 97% | Pro 1.000 € Darlehenssumme erhalten Sie monatlich 14 €. Zum Ende des 120. Monats erfolgt eine zusätzliche einmalige Abschlusszahlung in Höhe der Differenz zwischen den bereits gezahlten Zins- und Tilgungsraten und dem doppelten Darlehenswert: |

Nachstehend unsere Musterbeispiele, Nachrangdarlehen über 10.000 €

| Modell Nachrangdarlehen | Modell A 10.000 € | Modell B 10.000 € | Modell C 10.000 € |
|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Auszahlung | einmalig | einmalig | monatlich |
| 1. Jahr | | | 140 € |
| 2. Jahr | | | 140 € |
| 3. Jahr | 13.300 € | | 140 € |
| 4. Jahr | | | 140 € |
| 5. Jahr | | | 140 € |
| 6. Jahr | | 19.700 € | 140 € |
| 7. Jahr | | | 140 € |
| 8. Jahr | | | 140 € |
| 9. Jahr | | | 140 € |
| 10. Jahr | | | 140 € |
| Schlusszahlung | | | 3.200 € |
| Auszahlung | | | 20.000 € |

Darlehensmodelle

Sie geben uns ein nachrangiges Darlehen ab 2.000 Euro und entscheiden sich mit einer kurz-, mittel oder langfristigen Laufzeit für eine attraktive Verzinsung. Zugleiche entscheiden Sie, ob Sie die Rückzahlung in monatlichen Raten oder endfällig in einer Summe haben möchten.

Ihre Sicherheit:

Zur Besicherung dieser nachrangigen Darlehen bestellt die Europlan GmbH oder ein anderes Unternehmen, mit dem wir kooperieren, Einzel- oder Gesamtgrundschulden auf einem oder mehreren Objekten im Rang nach der Finanzierungsgrundschuld der Bank, aber innerhalb des Verkehrswertes der Objekte. Der Verkehrswert wird durch ein Gutachten eines öffentlich vereidigten Sachverständigen ermittelt oder wird aus dem Ankaufspreis der Immobilien, der in einem nicht länger als einem Jahr zurückliegenden Zeitraum vereinbart wurde, abgeleitet. Alternativ haben wir über Unternehmen, mit denen wir in Geschäftskontakt stehen, Zugriff auf entsprechende Grundschulden, die von Dritten



Produkt- und Angebots-Information auf einen Blick: die Eckdaten

Dieses Angebot kann die Chance für Sie sein, wenn Sie

- vom Wert und Nutzen ökologisch-ethischer Energien für Klima und Umwelt, aber auch für die Gestaltung der wirtschaftlichen Zukunft und Entwicklung in diesem Bereich überzeugt sind.
- von den Förderungen und Absicherungen staatlicher Stützungsprogramme im Bereich der Erneuerbaren Energien profitieren möchten.
- eine kurz-, mittel-, bis langfristige, gewinn- und wert-orientierte Investition im Bereich der Erneuerbaren Energien anstreben – Erneuerbare Energien: das ist das Wirtschafts- und Finanzthema des 21. Jahrhunderts.
- bereit und in der Lage sind, die unternehmerischen Risiken eines Nachrangdarlehens einschätzen und ggf. tragen zu können.
- diese Konzeption nicht als Instrument direkter Altersvorsorge, sondern eher als eine inflationsgeschützte Vermögensbildung verstehen.

| Ihr Thema... | ...stellt sich so für Sie dar |
|---|---|
| Name des Gesellschaft | new energy values gmbh (nev) Obertorstrasse 5, 74336 Brackenheim |
| Erfahrungen | Obwohl es sich bei der new energy values gmbh um eine verhältnismäßig junge Gesellschaft handelt, verfügt sie auf dem spezifischen Investitionsgebiet über qualifizierte Erfahrungen. Trotz Ihrer jungen Vergangenheit wurden bereits erfolgreich Energieerzeugungsanlagen im Wert von mehr als 2,0 Mio. EUR umgesetzt. |
| Das Konzept der new energy values GmbH (nev gmbh) | Die New energy values gmbh erwirbt und/oder hält und/oder veräußert wirtschaftliches Eigentum an Projekten, Unternehmen, Institutionen oder Organisationen im Energie-Bereich, <ul style="list-style-type: none"> - die bei weltweit sinkendem Angebot der weltweit ständig wachsenden Nachfrage von Wirtschaft und Verbrauchern nach bezahlbaren Energien entsprechen können - Energien erzeugen oder einsetzen, die erneuerbar oder nachwachsend sind – und die Klima und Umwelt, also die Lebensqualität der Menschen nachhaltig schützen - die den Anforderungen der Nachhaltigkeit in strenger Auslegung gerecht werden und - die Ökologie und Ökonomie optimal miteinander verbinden Investitionen werden bevorzugt dort vorgenommen, wo Bedingungen klimatischer, geografisch-regionaler, technischer oder auch wirtschaftlicher Art vorhanden sind, die diesen Anforderungen in möglichst hohem Maße gerecht werden |
| Kategorie/ Beteiligungsform | Nachrangdarlehen. An der new energy values gmbh können sich Interessierte in Form eines Nachrangdarlehens (partiarisch) beteiligen. Ein Aufgeld/Agio ist nicht zusätzlich zu erbringen. |
| Mindestbeteiligung | 1.000,00 EUR |

[Über uns](#)[Projekte](#)[Pinnwand](#)[Log-In](#)[Kontakt](#)[greenvesting.de](#) » [Projekte](#) » [Jetzt investieren!](#)

Da lacht nicht nur die Sonne: Der Solarpool SPH mit attraktiver Rendite für Investoren

Im unserem Solarpool SPH haben wir derzeit vier attraktive Photovoltaikanlagen gebündelt: drei Dachanlagen in Fürth, Limburgerhof und Homburg (Efze) sowie eine Freilandanlage in Lüchow. Sie alle sind bereits in Betrieb und haben eine Gesamtleistung von 594 kWp. Egal wo in Deutschland die Sonne gerade scheint - unsere Anlagen fangen sie für Sie ein!

Betrieben werden die Anlagen von der Solar Project Hellas 2009 (SPH) GmbH, einer 100%-igen Tochtergesellschaft der GreenVesting GmbH & Co. KG. Damit alle Anlagen stets zuverlässig arbeiten, haben wir sie mittels Fernüberwachung tagesaktuell im Blick. Die optimale Funktion der Module und Wechselrichter ist durch einen Wartungs- und Instandhaltungsservice sichergestellt.

Beteiligungsmodell

Sagen Sie "Ja" zur Energiewende und partizipieren Sie als Investor am Solarpool SPH. Die Solar Project Hellas 2009 (SPH) GmbH bietet Beteiligungen in Form von partiarischen Nachrangdarlehen an. Die Höhe des Darlehens bestimmen Sie, wobei die Mindestbeteiligung bei 5.000,- Euro liegt. Als Laufzeit können Sie fünf oder zehn Jahre wählen, eine spätere Verlängerung ist möglich. Selbstverständlich ist eine Beteiligung auch auf andere Personen übertragbar.

Bei der jährlichen Verzinsung haben Sie die Wahl:

- Bei einer 5-jährigen Laufzeit erhalten Sie attraktive 4,5% Zinsen p.a.
- Bei einer 10-jährigen Laufzeit variiert der Zinssatz je nach erzielter Strommenge (Ertrag) der Anlagen - Je kräftiger die Sonne scheint, desto höher ist Ihre Rendite. Die genauen Zinssätze entnehmen Sie der Tabelle.

| Ertrag in kWh/kWp p.a. | Verzinsung - Laufzeit 10 Jahre |
|------------------------|--------------------------------|
| bis 910 | 4,5 % |
| 911-925 | 5,0 % |
| 916-940 | 5,5 % |
| 941-955 | 6,0 % |
| 956-970 | 6,5 % |
| 971-985 | 7,0 % |
| 986-1.000 | 7,5 % |
| 1.001-1.015 | 8,0 % |
| 1.016-1.030 | 8,5 % |
| über 1.031 | 9,0 % |

Die Verzinsung beginnt mit dem Tag Ihrer Beteiligung. Die Zinsen werden jährlich bis zum 31. März ausbezahlt. Am Ende der Vertragslaufzeit erstattet SPH Ihren Beteiligungsbetrag zu 100% zurück. Dieses Angebot ist zunächst begrenzt auf eine Gesamthöhe von 450.000,- Euro. In diesem Rahmen gibt es keine Begrenzung für die Höchstanzahl eines einzelnen Darlehensgebers. Da Ihr Darlehen nachrangig nach dem Bankdarlehen ist, besteht das grundsätzliche Risiko, dass die Rückzahlung die Tilgung der vorrangigen Darlehen voraussetzt.

Jetzt direkt investieren auf GreenVesting.com !

Ab jetzt können Sie mit unserer neuen Crowdfunding-Plattform GreenVesting.com direkt an der Energiewende teilhaben. Bereits ab 250€ unterstützen Sie ein einzelnes Projekt und profitieren von attraktiven Renditen.

GreenVesting baut hierzu ein Solarkraftwerk und organisiert die Finanzierung des Fremdkapitals bei Banken. Während des Betriebs agiert GreenVesting als "Hausmeister" und stellt sicher, dass technisch alles funktioniert. Die Crowd kann sich mit einem Darlehen an der Anlage beteiligen und mit einer attraktiven Rendite rechnen, je nachdem wie viel die Sonne scheint.

Schauen Sie doch mal vorbei, wir freuen uns auf Ihren Besuch bei GreenVesting.com

Deutsch

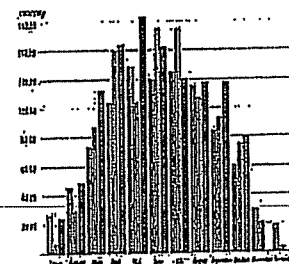
English

Aktueller Hinweis

Aufgrund der hohen Nachfrage ist unser Solarpool SPH bereits vollständig vergeben.

Schauen Sie auf unseren neuen Crowdfunding-Plattform GreenVesting.com vorbei und investieren Sie direkt in ein Projekt.

Ertragsübersicht Solarpool SPH



Vergleich der tatsächlichen Erträge (2010 hellblau, 2011 dunkelblau) mit der gutachterlichen Ertragsprognose (grün) - Stand Juli 2011. Für eine vergrößerte Darstellung bitte anklicken.



AKTUELLE NEWS

14.08.2012

[ZURÜCK ZUR ÜBERSICHT](#)

NACHRANGDARLEHEN MIT SEHR KURZER LAUFZEIT, HOHER FESTER VERZINSUNG (8% P.A.) UND GESICHERTEM EXIT

Wir freuen uns, Ihnen heute ein neues Private Placement – Nachrangdarlehen über insgesamt EUR 550.000 zur Beteiligung anbieten zu können. Eine Beteiligung ist bereits ab 10.000,- Euro möglich.

Die ersten 6 Monate in 2012 konnten wir gemeinsam mit unseren Geschäftspartnern sehr erfolgreich mit 8 neuen Emissionen und ca. 5 Millionen Emissionsvolumen, im Bereich kurz laufender Investitionsangebote mit hoher fester Verzinsung, positiv gestalten.

Gerade vor dem aktuellen Hintergrund der Turbulenzen in der Eurozone und den Unwägbarkeiten der Finanzmärkte, die einen zum Teil starken Einfluss auf die Kapitalmärkte geschlossener Fonds und auf das Kaufverhalten bzw. die langfristige Investitionsbereitschaft der Privatanleger haben, konnten wir mit dem Geldanlageprodukt – Nachrangdarlehen mit kurzer Laufzeit und hoher fester Verzinsung – eine ganze Reihe von Anlegern mit kurzfristigem Anlagehorizont sehr zufrieden stellen.

Highlights des Angebots:

- Darlehensvolumen EUR 550.000,00
- 8 % Zins p. a., 1/4Jährl. quartalsweise Auszahlung, erstmals ab 30.09.2012
- Laufzeit fest bis 31.03.2014
- Alle Wohneinheiten sind bereits verkauft. Siche Bestätigungsschreiben der Anwaltskanzlei Dornbach (Notarbestätigung v. 11.06.2012 auf Anfrage erhältlich).
- EmittentIn: P & P GmbH Berlin (eine Gesellschaft der P & P AG Gruppe)
- Positive Leistungsbilanz der P & P AG
- Mindestanlage: EUR 10.000, höhere Beträge müssen durch EUR 5.000 ohne Rest löslich sein
- **Gesicherte EXITSTRATEGIE:** Bei diesem Angebot ist aufgrund der bereits zu 100 % verkauften Wohneinheiten, die pünktliche Rückzahlung des Mezzanine-Kapitals an die Anleger aus heutiger Sicht gewährleistet.
- Notarbestätigung über 100 % Verkaufsstand

Die P & P AG, tätig seit 1995, ist dem Vertriebskoordinator bereits seit 15 Jahren bekannt. Neben Neubauprojekten in guten Lagen hat sich die P & P AG besonders im Bereich Sanierung von Denkmalschutzimmobilien einen Namen gemacht. Weitere Einzelheiten zum Unternehmen entnehmen Sie bitte der auf Anfrage erhältlichen Leistungsbilanz der P & P AG.

Anlagekonzept

Im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg entsteht in der Hiddenseestraße 5 auf einer Grundstücksfläche von 3.780 qm ein Wohngebäude mit 49 Wohneinheiten, 24 Triplex- und 24 Duplex-TG-Plätzen. Das Gebäude entsteht in ruhiger Lage an Ende einer Wohnstraße und ist von Bestandswohnungsanlagen umgeben. Die Baufinanzierung wurde bereits im September 2011 abgeschlossen und mit Eigenkapital und persönlicher Bürgschaft unterlegt. Das Grundstück wurde 2011 erworben, die Baugenehmigung liegt vor und mit dem Bau wurde bereits im Februar 2012 begonnen.

Mit der Herabnahme von € 550.000,00 Mezzanine-Kapital in die Projektgesellschaft stellt der Emittent der finanzierenden Bank nun zusätzlich Mittel zur weiteren Besicherung der Finanzierung auf einem Sondarkonto für die restliche Bauzeit bis Fertigstellung bzw. Übergabe der Wohneinheiten an die Käufer zur Verfügung. Im Gegenzug erhält er in 2011 eingebrachtes Eigenkapital von der Bank zurück, das er für neue, aktuelle Wohnungsbauprojekte in Berlin verwendet. Er vermindert somit die lange Bindung seines Eigenkapitals bis Ende der Baumaßnahme und kann bereits jetzt sein wieder freigeordnetes Eigenkapital gewinnbringend für neue Projekte einsetzen.

Besonderheit: Auf Grund der Lage, der Architektur und des hohen Ausstattungslevels konnten bereits alle 49 Wohnungen verkauft werden.

Exit

Gemäß Bauplanung ist die Fertigstellung des Gesamtprojekts Hiddenseestraße 5 für Juli 2013 vorgesehen. Die Abnahme und Übergabe aller Wohneinheiten soll bis September 2013 abgewickelt sein. Somit ist aus heutiger Sicht mit einer pünktlichen vertragsgemäßen Rückzahlung des Mezzanine-Darlehens zum 31.03.2014 zu rechnen.

Finanzierung

Die Finanzierung für den Kauf des Grundstücks und den Bau der Wohnanlage wurde bereits im September 2011 abgeschlossen.

Eigenkapital und persönliche Bürgschaften wurden vom Bauträger eingebracht. Da zum heutigen Stand bereits alle 49 Wohneinheiten an Eigennutzer und Kapitalanleger verkauft sind können bereits gem. Bauträger und Maklerverordnung vertragsgemäß Teilkaufpreislöhne zur Refinanzierung des gewählten Bankdarlehens vornehmlich werden.

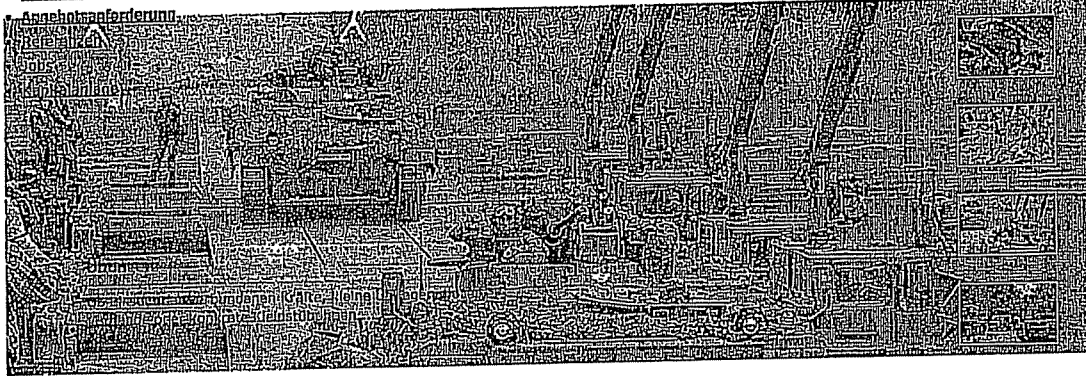
Durch die voraussichtlich vollständig bezahlten Kaufpreise bis September/Oktober 2013 wird die finanzierende Bank die € 550.000,00 Zusatzsicherheiten sodann an den Bauträger zur Rückführung an die Mezzanine-Darlehensgeber freigeben. Nachdem bereits alle 49 Wohneinheiten verkauft sind wird das Eigenkapital des Bauträgers durch die Herabnahme von Mezzanine-Kapital ersetzt. Der Bauträger kann nun dieses wieder frei verwendete Eigenkapital für neue Bauprojekte gewinnbringend einsetzen und zahlt den Darlehensgebern dafür einen fest vereinbarten Zins von 8% p.a.

[ZURÜCK ZUR ÜBERSICHT](#)

Soldatenabsicherung
Sicherheit von Anfang an...



- [Home](#)
- [Beratung](#)
- [Service](#)



Suchen...

Beratung

- [Dienst- und Privathaftpflicht](#)
- [Dienst- und Berufsunfähigkeit](#)
- [Pflegepflichtversicherung](#)
- [kl. und gr. Anwartschaft](#)
- [Unfallversicherung](#)
- [private Altersvorsorge](#)
- [vermögenswirksame Leistungen](#)
- [Hausratversicherung](#)
- [Angebotsanforderung](#)

Bankprodukte

- [Geldanlage](#)
- [Girokonto](#)
- [Tagessgeldkonto](#)
- [Kredite / Darlehen](#)
- [Beamtdarlehen](#)

Service

- [Datenänderung](#)



Die flexible hochverzinsliche und kurzlaufende Kapitalanlage

Mit dem Nachrangdarlehen bietet die pada maklerservice GmbH Interessierten Privatinvestoren auf nunmehr sehr flexible Art und Weise in die Wirtschaft zu investieren. Während geschlossene Fonds grundsätzlich auf höhere Einlagen zielen und das Genussrecht eine mittelfristige Laufzeit von 5 Jahren aufweist, können Sie als Anleger nunmehr Laufzeit und Anlagebetrag bei hohen Zinsen frei wählen. Mit Laufzeiten ab 180 Tagen und Zinsen zwischen 3,99 % p.a. und 8,95 % p.a. wählen Sie zwischen Flexibilität, kurzer Laufzeit und hohem Zinsertrag aus.

Unser Angebot

Unser Angebot umfasst die Eingehung von Nachrangdarlehen mit qualifizierter Nachrangabrede. Qualifizierte Nachrangabrede bedeutet folgendes: Das Nachrangdarlehen ist mit einem qualifizierten Nachrang ausgestaltet. Im Falle der Insolvenz oder Liquidation der Emittentin tritt der Anspruch des Darlehensgebers auf Rückzahlung des Darlehens bzw. Zahlung der Zinsen im Range hinter die Forderungen sämtlicher anderer nicht nachrangiger Gläubiger des Unternehmens zurück. Überdies ist der Anspruch auf Rückzahlung des Darlehens und / oder Zahlung von Zinsen solange und soweit ausgeschlossen, wie die Rückzahlung und / oder Zahlung von Zinsen einen Insolvenzeröffnungsgrund, (drohende) Zahlungsunfähigkeit und / oder Überschuldung herbeiführen würde. Nachfolgend finden Sie eine tabellarische Übersicht und Zusammenfassung über die einzelnen Konditionen:

| Art der Investition | Nachrangdarlehen mit fester Laufzeit und festem Zins | |
|---------------------|---|-------------|
| Ausgabekosten | Ein Ausgabeaufschlag oder Agio wird nicht erhoben | |
| Zahlstelle | pada maklerservice GmbH, Kontonummer 977513900, BLZ 860 100 70, Postbank | |
| Mindestanlage | 3.000 EUR | |
| Staffelung | Zeichnungsbeträge müssen durch 1.000 teilbar sein | |
| Laufzeiten und Zins | ab 3.000 Euro bei einer Laufzeit von 180 Tagen | 3,99 % p.a. |
| | ab 3.000 Euro bei einer Laufzeit von 365 Tagen | 4,99 % p.a. |
| Laufzeiten und Zins | ab 3.000 Euro bei einer Laufzeit von mind. 2 Jahren | 7,75% p.a. |
| | ab 6.000 Euro bei einer Laufzeit von mind. 2 Jahren | 7,95% p.a. |
| | ab 10.000 Euro bei einer Laufzeit von mind. 2 Jahren | 8,25% p.a. |
| Laufzeiten und Zins | ab 10.000 Euro bei einer Laufzeit von mind. 5 Jahren | 8,95% p.a. |
| Zinszahlung | Nachschüssig | |

Sous-section 7 : Information des investisseurs

Article L214-23

I.-La SICAV et la société de gestion, pour chacun des OPCVM que celle-ci gère, publient :

- 1° Un prospectus comprenant notamment les statuts de la SICAV ou le règlement du fonds commun de placement ;
- 2° Un rapport annuel par exercice ;
- 3° Un rapport semestriel couvrant les six premiers mois de l'exercice.

II.-Les rapports annuel et semestriel sont publiés dans des délais fixés par décret.

Le prospectus et les derniers rapports annuel et semestriel publiés sont fournis sans frais aux investisseurs qui le demandent.

III.-La SICAV et la société de gestion, pour chacun des OPCVM que celle-ci gère, établissent un document d'information clé pour l'investisseur, comprenant les informations appropriées sur les caractéristiques essentielles de l'OPCVM concerné. Ce document est fourni aux investisseurs préalablement à la souscription.

Les informations contenues dans ce document sont claires, correctes et non trompeuses et sont cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus.

Article L214-23-1

L'Autorité des marchés financiers définit les conditions dans lesquelles les OPCVM doivent informer leurs souscripteurs et peuvent faire l'objet de publicité, en particulier audiovisuelle, ou de démarchage.

Les statuts ou le règlement des OPCVM ainsi que les documents destinés à l'information de leurs porteurs de parts ou actionnaires sont rédigés en français. Toutefois, dans des conditions et limites fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, ils peuvent être rédigés dans une langue usuelle en matière financière autre que le français.

Section 2 : FIA

Article L214-24

I. - Les fonds d'investissement relevant de la directive 2011/61/ UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011, dits " FIA " :

- 1° L'évent des capitaux auprès d'un certain nombre d'investisseurs en vue de les investir, dans l'intérêt de ces investisseurs, conformément à une politique d'investissement que ces FIA ou leurs sociétés de gestion définissent ;

Attendu qu'AMANN Jürgen a poursuivi l'exploitation de l'hôtel après la fin de la période d'observation, nécessitant l'apposition de scellés pour mettre fin à l'activité, alors même que se créait un nouveau passif pendant cette période ce qui relève des dispositions de l'article L. 625-1 alinéa 3° du code de commerce ;

Attendu qu'il y a des fournisseurs créanciers pour des montants importants pouvant compromettre leur activité ;

Attendu que AMANN Jürgen était également gérant d'une autre SARL en liquidation judiciaire et de plusieurs autres sociétés en procédure judiciaire, toutes avec des passifs très importants ;

Attendu qu'il échet de faire application des dispositions des articles L.624-5, L.625-4 et L.625-8 du code de commerce et de prononcer une interdiction de gérer à l'encontre de AMANN Jürgen compte tenu du comportement de celui-ci et de la gravité des faits exposés qui sont de nature à compromettre le bon ordre économique ;

Attendu qu'il serait inéquitable et contraire à l'ordre public de permettre au débiteur de poursuivre son activité commerciale dans le cadre d'un éventuel recours au présent jugement et ce en raison des faits graves ci-dessus énoncés ;

Du'il convient en conséquence de prononcer l'exécution provisoire de la présente décision ;

Attendu qu'il échet de réputer contradictoire le jugement à l'égard de AMANN Jürgen défaillant bien que régulièrement cité, et de statuer dans les termes ci-après ;

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Commerce de SAINT TROPEZ après en avoir délibéré conformément à la Loi, statuant publiquement par jugement réputé contradictoire et en premier ressort ;

Vu la Loi du 25 JANVIER 1985 et le Décret du 27 DÉCEMBRE 1985, modifié par la Loi du 10 juin 1994 et le Décret du 21 octobre 1994 ;

Vu le rapport du Juge Commissaire ;

Vu les réquisitions du Parquet ;

Prononce une interdiction de gérer pendant 20 ans à l'encontre de AMANN JURGEN demeurant LOREHOHE 14 CH 6300 ZUG 8737 KEPTEN ALLEMAGNE en application des dispositions de l'Art. L.625-8 du Code du Commerce ;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision à intervenir, nonobstant appel et sans caution en application des dispositions de l'Art. L.625-10 du Code du Commerce ;

Ordonne que le présent jugement soit notifié et publié conformément aux termes des Art 19 et 21 du Décret N°85-1388 du 27 décembre 1985 ;

Dit que les dépens seront employés en frais de Liquidation Judiciaire ;

Dépens liquidés à la somme de 28,90 euros dont TVA 4,94 ;

AINSI JUGE ET PUBLIQUEMENT PRONONCE A SAINT TROPEZ LE TREIZE
JUILLET DEUX MILLE QUATRE

Présents aux délibérés : MM. LEHMANN – SAVIGNEUX – PARAVEY ;

Jugement rendu par : M. GAZERIAN, Président de Chambre, MM. PARAVEY – SALVESTRINI : Juges, assistés de E. CONDROYER, commis greffier assermenté ;
Le Président a signé avec Le Commis Greffier.

Copie exécutoire : SCP GAUTIER

le 13 JUILLET 2004.

Pour expédition certifiée conforme
délivrée par le Greffier du Tribunal
de Commerce de SAINT-TROPEZ
sur la réquisition de *M. Paravey*

le 11 SEPTEMBRE 2004



**Tomnitz Grundstücksverwaltung Ltd.
Knobelsdorffstr. 33, 14059 Berlin**

Tel. 030 / 401 03 817
Fax. 030/ 401 03 816
E-Mail: Dietrich@tomnitzltd.de

Tomnitz Ltd.; Knobelsdorffstr. 33, 14059 Berlin
Einschreiben

Herrn

~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX~~

Berlin, 08.01.2013

Immobilienfonds Universale Rosenthaler Weg GbR

Sehr geehrter Herr ~~XXXXXX~~

Sie waren zunächst seit 14.12.1995/27.12.1995 in Höhe von DM 50.000 am Immobilienfonds Universale Rosenthaler Weg 47 GbR beteiligt. Das Nominalkapital der Gesellschaft beträgt € 8.377.500.

Zum 28.03.2012 haben Sie Ihre Beteiligung außerordentlich gekündigt.

Gemäß § 17 AVB II ist daraufhin zum 01.01.2012 eine Auseinandersetzungsrechnung zu erstellen.

Der anliegende Vermögensstatus zum 31.12.2011/01.01.2012 weist Verbindlichkeiten der Gesellschaft von insgesamt EUR 13.072.126,02 aus. Dem stehen Aktiva der Gesellschaft in Höhe von EUR 4.381.664,67 gegenüber.

Dies setzen sich wie folgt zusammen:

| | | |
|-------------------------------|-----|--------------|
| Verkehrswert Erbbaurecht | EUR | 4.300.000,00 |
| Guthaben bei Kreditinstituten | EUR | 81.495,77 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | EUR | 168,90 |

Der der Berechnung zugrundeliegende Verkehrswert wurde mit Gutachten vom 09.12.2009 ermittelt. Die Angabe im Vermögensstatus vom 31.12.2011 enthält lediglich einen Buchwert. Zugrunde zu legen ist jedoch der tatsächliche Wert der Immobilie.

Demzufolge ergibt sich ein Fehlbetrag in Höhe von EUR 8.690.461,35 (13.072.126,02 - 4.381.664,67): Hieraus errechnet sich bezogen auf Ihren Anteil in Höhe von 0,305 % ein Fehlbetrag in Höhe von EUR 26.505,91

Wir fordern Sie nunmehr auf, den Auseinandersetzungsbetrag bis zum 08.02.2013 an folgende Bankverbindung zu überweisen:

Tomnitz Grundstücksverwaltung Ltd.
Zweigniederlassung Deutschland
Stiz: Berlin
Amtsgericht Berlin Charlottenburg HRB 110318 B
Geschäftsführung: Kathrin Dietrich, Anja Tomnitz
Stiz der Gesellschaft: Companies House Cardiff, London, Großbritannien
Registered in England and Wales
Company No. 6656835

Bankverbindung:
Commerzbank AG
BLZ: 100 400 00
Kto. Nr.: 73 308 16 00



INNOVATIVE FONDKONZEPTE GMBH & CO.
ALTERSVORSORGEFONDS KG



SHB Innovative Fondskonzepte GmbH & Co.
Altersvorsorgefonds KG
Einsteinring 28 • 85609 Aschheim/München
1506596 / 8027

Familie

[REDACTED]

München, 28. Januar 2013

**Umlaufverfahren „SHB Innovative Fondskonzepte GmbH & Co.
Altersvorsorgefonds KG“**

**hier: Erhöhung des Kapitals, Änderung der Aufgaben sowie der
Qualifikationsanforderungen der Mitglieder des Beirates/
Anlageausschusses, Zeitlich befristete Anpassung der
Vergütung des Beirates/Anlageausschusses und Änderung der
Beiratsordnung, Neuwahl des Beirates/Anlageausschusses**

Sehr geehrte Familie [REDACTED]

wir müssen Ihnen zwei Nachrichten mitteilen. Davon ist die erste leider schlecht.
Hieran schließt sich aber sofort auch die für Sie gute Nachricht an.

Die SHB Fondsgemeinschaft befindet sich nach unserer Einschätzung leider in einer
wirtschaftlich kritischen Situation. Die jetzige neue Geschäftsführung hat daher die
Aktivitäten der handelnden Personen Ihres Fonds, insbesondere der vorherigen
Geschäftsführung, des Beirates und auch des Treuhandkommanditisten überprüft.
Dabei sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass erhebliche Mängel in der
Konstruktion und geschäftlichen Führung zur aktuell schwierigen Situation geführt
haben und dringender Handlungsbedarf besteht. Für uns steht zweifellos fest, dass in
der Vergangenheit gravierende Fehlentscheidungen getroffen wurden.

Nach der bisherigen Sichtung der Unterlagen sind uns u. a. die folgenden
gravierenden Versäumnisse und Mängel aufgefallen:

- Die in den Verkaufsprospekten prognostizierten Investitionen wurden nicht getätigt.
Der Investitionsstau der SHB Fondsgemeinschaft befindet sich insgesamt im
dreistelligen Millionenbereich.

- Gerade bei dem historischen niedrigen Zinsniveau der letzten Jahre wurde es nach
unserer Überzeugung von der alten Geschäftsführung versäumt, Neuinvestitionen zu
diesen günstigen Fremdfinanzierungskonditionen abzuschließen und bestehende
Finanzierungen für Bestandsimmobilien zu optimieren.

SHB Innovative Fondskonzepte GmbH & Co.
Altersvorsorgefonds KG
Einsteinring 28
85609 Aschheim/München

Tel.: 089/62 83 42 - 93
Fax: 089/62 83 42 - 42
E-Mail: av1@shb-ag.de
Internet: www.shb-ag.de

Sitz: Aschheim/München
Amtsgericht München, HRA 87711
Steuernummer: 146/242/90306

Bankverbindung:
Deutsche Bank AG
BLZ 700 700 10
Konto 177 060 100

Persönlich haftende Gesellschafterin und
Geschäftsführung:
SHB Innovative Fondskonzepte GmbH
Einsteinring 28
85609 Aschheim/München

Sitz: Aschheim/München
Amtsgericht München, HRB 159 595

Geschäftsführer: Marc-Christiane Schraut

- Die Konzeption der SHB Fondsgesellschaften mit einer Vielzahl von sogenannten Stillen Beteiligten hat sich nach unserer Auffassung als fatale Fehlkonstruktion erwiesen, ohne das in den letzten Jahren ernsthaftige Versuche unternommen worden wären, dieser Fehlentwicklung entgegenzutreten. Derzeit werden die Rückzahlungen an die Stillen Gesellschafter über die Ratenzahler generiert, also Ansprüche von Anlegern mit dem Geld anderer Anleger bedient. Dies kann dazu führen, dass ohne die erforderlichen Investitionen bereits zum Zeitpunkt der Einzahlungen der Ratensparer deren Anlage einen sofortigen Wertverlust erleidet. Warum die Treuhandkommanditisten und die Beiräte unfähig blieben und dieser Entwicklung nicht entgegengewirkt haben, erschließt sich uns bisher nicht. Schon an dieser Stelle sei angemerkt, dass die neue Geschäftsführung dieser Entwicklung entgegentreten wird.

- Viele Beiräte/Anlageausschüsse der SHB Fondsgesellschaften sind mit Personen besetzt, die nicht über die nötige fachliche Qualifikation und Kompetenz für diese wichtige Funktion verfügen. Dies ist bereits in den vergangenen Jahren auf verschiedenen Gesellschafterversammlungen kritisiert worden, gleichwohl wurde dieser Zustand nicht geändert.

- Bei der Bewertung der bestehenden Immobilien der SHB Fondsgesellschaften wurde festgestellt, dass die Werthaltigkeit der Immobilien zum Teil unter den angegebenen Werten liegt.

- Die Konstruktion der SHB Fonds wurde wesentlich von Personen aus dem Finanzvertriebsbereich geprägt, die ihr Geld zum Teil mit Provisionen für die Vermittlung von Finanzanlagen verdienen. Dies könnte eine Erklärung dafür sein, dass viele Stille Beteiligte ihre Beteiligung an SHB Fondsgesellschaften nach der Mindestlaufzeit kündigen und sogleich eine neue Stille Beteiligung in einem anderen SHB Fonds zeichnen. Diese Entwicklung hat zur Folge, dass vielen SHB Fondsgesellschaften dringend benötigte Liquidität für Investitionen fehlt.

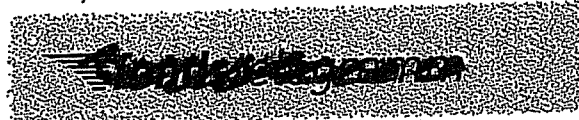
- Einzelne Beiratsmitglieder der SHB Fonds sind gleichzeitig in der Vermittlung von Anlegern für die SHB Fondsgesellschaften tätig. Diese Doppelfunktion birgt Potential für Interessenskonflikte zum Nachteil der Anleger (Kommanditisten).

Zusammenfassend stellt die Geschäftsleitung fest, dass in den letzten Jahren von den verantwortlichen Personen die dringend notwendigen unternehmerischen Aktivitäten unterlassen wurden. Unter den jetzigen Rahmenbedingungen ist es äußerst schwierig, die SHB Fondsgesellschaften erfolgreich zu führen. Es bedarf nach unserer Überzeugung erhebliche Veränderungen und aktives unternehmerisches Handeln, um die SHB Fondsgesellschaften und konkret Ihren Fonds in eine bessere Zukunft zu führen. Durch die Maßnahmen der letzten Monate und die geplanten neuen Investitionen kann nach Überzeugung der neuen Geschäftsführung der SHB Fondsgesellschaften diese Wende gelingen.

An der Spitze der persönlich haftenden Gesellschafterin und Geschäftsführung Ihrer Fondsgesellschaft, der FIHM AG, steht nunmehr seit Herbst letzten Jahres ein erfahrener Immobilienexperte und Fondsmanager, der seit vielen Jahren eng mit den erfolgreichen Immobilienunternehmern Stephan Schäfer und Jonas Köller zusammenarbeitet. Die Herren Schäfer und Köller sind wirtschaftlich die neuen starken Gesellschafter der Muttergesellschaft Ihres SHB Fonds.

Der neue Geschäftsführer unseres Fonds, von dessen Wirken der Erfolg des Fonds maßgeblich abhängt, ist bereit ein deutliches Zeichen zu setzen und zeichnet persönlich den Fonds zum ursprünglichen Ausgabepreis nach.

Es werden von ihm persönlich Beteiligungen von insgesamt 100.000 EUR gezeichnet, die das Kapital erhöhen, davon 20.000 EUR als Stille Beteiligung und 80.000 EUR als Kommanditbeteiligung. Die Einlage der Stillen Beteiligung erfolgt als Einmalzahlung, ebenso 5.000 EUR für die Kommanditeinlage. Das restliche Kapital wird als Ratensparer direkt aus der monatlichen Vergütung des Geschäftsführers gezahlt. Damit verzichtet der Geschäftsführer auf einen Teil seines Gehalts zugunsten der langfristigen Wertentwicklung des Fonds.



Montag, 17.03.2014 Peter Mattil: Abonnement 69301

Beitrag drucken »

Fenster schließen »

IMMOBILIEN INLAND

Publity Performance Fonds Nr. 7

Der erste KAGB-konforme geschlossene Publikumsfonds ist keine Empfehlung

12.03.2014 von Heike Eberius-von Hammel

Angebot. Anlegern wird angeboten, sich an einer GmbH & Co. Geschlossene Investment KG zu beteiligen, die mittelbar und unmittelbar von Banken zu verwertende Immobilien günstig erwerben, sie einer Wiedervermietung zuführen und sobald als möglich wieder veräußern will - diesbezüglich unterscheidet sich das Angebot nicht vom Vorgängerfonds. Es handelt sich um einen Blindpool mit einem Fondsvolumen inklusive Agio von 105 Millionen Euro, das kann auf 210 Millionen Euro erhöht werden. Die Publity Performance GmbH will die Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) beantragen. Anleger können dem Fonds ab einer Zeichnungssumme von 10.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio beitreten. Die im Handelsregister einzutragende Haftsumme beträgt zehn Prozent des Zeichnungsbetrags. Anleger erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Die Fondsgesellschaft endet am 31. Dezember 2019, es sei denn die Gesellschafterversammlung beschließt eine Laufzeitverlängerung.

Historie. Die 1999 gegründete Publity Performance verfügt über ein Grundkapital von fünf Millionen Euro, 94 Prozent der Aktien hält die Publity Performance AG, der Rest ist im Streubesitz. Alleinigiger Inhaber der Publity Performance GmbH ist Thomas Oetzel. Er und Andreas Hübner bilden den Vorstand der AG. Ein Strafverfahren gegen Thomas Oetzel wegen des Verdachts der Geldwäsche wurde eingeleitet, die zuständige Wirtschaftsstrafkammer des Landgerichts Leipzig, die Staatsanwaltschaft und die Verteidigung haben sich auf eine Einstellung des Verfahrens gegen Zahlung einer Geldauflage zu Gunsten sozialer Zwecke geeinigt, so die Angaben von Publity. Ein Hauptverfahren gegen Thomas Oetzel wegen Insolvenzverschleppung im Zusammenhang mit der Publity Performance GmbH wurde nach Angaben des Amtsgerichts Leipzig vom 4. März 2014 noch nicht eröffnet, entsprechend gilt auch hier die Unschuldsvermutung. Für die Bafin-Prüfung der Geschäftsführereignung der Publity Performance GmbH (100-prozentige Tochter der Publity Performance AG) auf Zuverlässigkeit im Rahmen der KVG-Erlaubnis spielt Thomas Oetzel jedoch keine Rolle, so die Bafin, denn die Vertretung der künftigen KVG wollen Andreas Hübner und Andreas Hübner übernehmen - dass Thomas Oetzel Vorstand und Hauptaktionär der 100-prozentigen Muttergesellschaft ist, ist laut Gesetz nicht relevant. Die gesamte Geschäftsleiterprüfung durch die Bafin nach KWG entpuppt sich diesbezüglich als Farce!. Der Erlaubnisantrag der Publity Performance GmbH zum Geschäftsbetrieb als KVG wird nach Angaben von Publity noch im März 2014 bei der Bafin eingereicht. Die Bafin behält sich eine Bearbeitungszeit von bis zu einem halben Jahr ab dem Vorliegen der Vollständigkeitsbescheinigung vor.

Publity hat bislang fünf geschlossene Non Performing Loan-Fonds mit einem platzierten Eigenkapital in Höhe von rund 110,8 Millionen Euro emittiert. Ein weiterer Fonds wurde wegen der Bestimmungen des KAGB rückabgewickelt, die Anleger erhielten ihr Eigenkapital und das Agio zurück. Von den per Ende 2012 vier emittierten Fonds mit Erlösangaben konnte keiner den geplanten Jahresüberschuss (im Verhältnis zum geplanten beziehungsweise tatsächlich platzierten Eigenkapital) erreichen. Ausschüttungen waren bis Ende 2012 nur für zwei Fonds vorgesehen. Dabei konnte der Publity Performance Fonds Nummer 1 insgesamt 100 Prozent des Eigenkapitals ohne Agio auszahlen. Der Publity Performance Fonds 2 zahlte bislang 20 Prozent aus. Leider stellt Publity in seiner Leistungsbilanz und im Transparenzbericht keine Soll-Auszahlungen dar. 2013 hat Publity einen Blindpool-Immobilienfonds emittiert mit gleichem Investitionsfokus wie das vorliegende Angebot. Von den bis Ende 2013 rund 21 Millionen Euro in den Fonds Nr. 6 eingezahlten Eigenkapitals wurden bis Ende letzten Jahres erst 5,5 Millionen Euro in Immobilien investiert. Die Publity Performance GmbH, die noch zu genehmigende KVG, übernimmt die Vermietung und Bewirtschaftung der Immobilien. Dabei bedient sie sich der Tätigkeit bisheriger