

# InfiniaCapital

## BETEILIGUNGS-EXPOSÉ



Dividende

bis **9,5%**

Mindestzeichnung

ab **1.000,- €**

Laufzeit

ab **2** Jahre

# ÜBERSICHT

Das Unternehmen

Das Geschäftsmodell

Die Beteiligung

Rechtliche Informationen

Infinia Gesellschaft für Vermögensmanagement

Stand Januar 2013

Alle Rechte vorbehalten

# DAS UNTERNEHMEN



Eine Kapitalanlage ist erfolgreich, wenn das am Anfang versprochene am Ende auch eintritt. Insbesondere in den letzten Jahren konnten wir viel über die Finanzmärkte und das globale Bankensystem erfahren. Aktien, Wertpapiere und weitere hochkomplexe Finanzinstrumente haben die Weltwirtschaft in Mitleidenschaft gezogen. Doch am Ende haben nur die Anleger und der Steuerzahler verloren. Verloren, weil die "Kleinen" die Fehler der "Großen" bezahlen mussten.

Seit über 20 Jahren bin ich Finanzdienstleister. Und das aus Leidenschaft und zum nachweislich erfolgreichen Nutzen meiner Kunden. Wir haben die Infinia Gesellschaft für Vermögensmanagement mbH gegründet, um einem ausgesuchten Publikum unser Geschäftsmodell näher zu bringen und eine echte Alternative zu herkömmlichen Finanzprodukten zu bieten. Wir beschäftigen uns nicht mit riskanten Finanzinstrumenten oder mit Märkten und Produkten, die nachweislich auch viele Banken und Börsenprofis nicht beherrschen und kontrollieren können.

Unser Geschäft ist die regionale Immobilie, die wir an ausgesuchten Standorten erwerben, entwickeln und mit belegbaren Renditen kurzfristig verkaufen. Und genau an diesem Geschäftsmodell möchten wir Sie beteiligen.

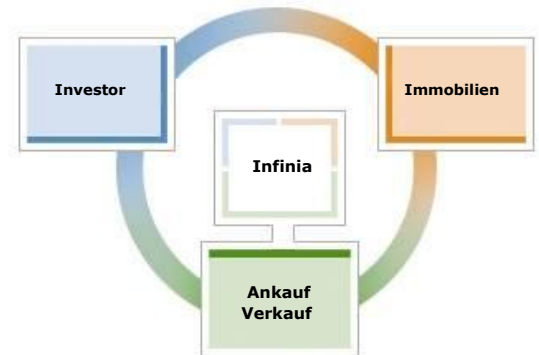
Die Unabhängigkeit von Banken ist uns wichtig. Aus diesem Grund beteiligen wir seit vielen Jahren ausgesuchte Investoren an unserem Geschäftsmodell. Überschaubare Investitionen und sehr kurze Laufzeiten sind unser Argument in der Beratung unserer Kapitalanleger. Gern informieren wir Sie über Ihre persönlichen Vorteile.

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, sich ab einem Betrag von 1.000,00 Euro bei einer Laufzeit ab 24 Monaten im Wege von Genussrechten an unserem Unternehmen zu beteiligen. In der Infinia Gesellschaft für Vermögensmanagement mbH finden Sie einen Partner, der Ihr Vertrauen in uns hoch verzinst. Die beste Voraussetzung für eine Partnerschaft.

**„Immobilien waren, sind und  
bleiben die sicherste Kapitalanlage“**

# DAS GESCHÄFTSMODELL

Unser Geschäftsmodell stellt unseren Kunden in den Mittelpunkt. Als Investor übernimmt er eine entscheidende Stellung innerhalb des Immobilienmanagements. Mit ihrer Marktkenntnis übernimmt die Infinia den Ankauf und Verkauf von ausgesuchten Objekten. Bei der Auswahl der in Frage kommenden Immobilien beachten wir das Marktumfeld und erkennen vorteilhafte Gelegenheiten. Insbesondere das allgemeine Verlangen nach überschaubaren Risiken und einer deutlich über dem Marktsatz liegender Verzinsung des eingesetzten Kapitals führen zu einer gewissenhaften Auseinandersetzung mit den jeweiligen Objekten an den ausgewählten Standorten. Eine weitere Komponente innerhalb des Geschäftsmodells ist die relativ kurze Haltedauer bei den zum Verkauf vorbereiteten Objekten. Ein über viele Jahre aufgebauter und motivierter Vertrieb sichert den zeitnahen Abverkauf unserer Renditeimmobilien.



Ein weiterer Risikominimierungsansatz ist die Aufteilung unseres Immobilienmanagements in die Bereiche An- und Verkauf, Immobilienverwaltung und die Herausgabe von Darlehen an verbundene Unternehmen. So ist sichergestellt, dass Schwankungen in einem Bereich von anderen Geschäftsfeldern kompensiert werden. Die Kapitalsicherheit durch den Sachwert wird ergänzt durch das Vorhalten ausreichender Liquidität, um schnell und effizient am Markt agieren zu können. Kurzfristige Erträge aus den Verläufen werthaltiger Immobilien, mittelfristige Erweiterung unserer Immobilienverwaltung und langfristige Wertsteigerungen unserer Immobilien sollen Ihnen und Ihrem Geld die Sicherheit geben, die Sie suchen. In diesem Kapitalmix liegt die Effizienz und Nachhaltigkeit des Geschäftsmodells der Infinia Gesellschaft für Vermögensmanagement mbH. Wir laden Sie ein, an diesem durchdachten Konzept teilzuhaben.



**„Denken Sie einen Augenblick über Ihr Geld nach.  
Es ist besser, als ein Leben lang dafür zu arbeiten“**

# DIE BETEILIGUNG

## Die Beteiligung

**Art:**

Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von Genussrechten für einen begrenzten Investorenkreis (Small-Capital-Beteiligung)

**Ausgestaltung:**

- Genussrechte
- Teilnahme am Gewinn und Verlust der Gesellschaft
- Anspruch auf Dividendenzahlung
- Anspruch auf Überschussdividende
- Anspruch auf Rückzahlung zum Buchwert nach Ablauf

**Laufzeit:**

Mindestens 2 volle Jahre

**Emissionsvolumen:**

1,0 Mio. Euro

**Kündigungsfrist:**

Nach vertraglicher Regelung; frühestens nach Ablauf von 2 Jahren

**Mindestzeichnung:**

Einmalanlage an 1.000,00 Euro; höhere Beträge glatt durch 1.000 teilbar

**Emissionskosten:**

Keine

**Anlaufverluste:**

Keine

## Rechte und Pflichten des Investors

**Dividende/Bonus:**

- Grunddividende von 5,00% p.a. Auf den Beteiligungsbetrag
- Überschussdividende (Bonus) ab 1,50% bis 4,50% je nach vereinbarter Laufzeit

Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt von aus-reichendem Jahresüberschuss

**Zahlung der Dividenden:**

1 x jährlich

## GENUSSRECHTSBETEILIGUNG

Das Genussrecht ist eine Beteiligungsform im Wege einer schuldrechtlichen Kapitalüberlassung durch den Genussrechtsinhaber an den Genussrechtsemittenten. Genussrechte haben eine wertpapierrechtliche Grundlage und bieten eine Beteiligung am Gewinn eines Unternehmens und somit keinen festen Zinssatz.

Die Genussrechte nehmen sowohl am Gewinn als auch am Verlust der Gesellschaft teil. Die Haftung des Genussrechtsinhabers beschränkt sich dabei jedoch ausschließlich auf die Höhe seiner Beteiligung. Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.

Genussrechte werden als Namensgenussrechte ausgegeben und in ein Genussrechtsregister eingetragen.

Steuerlich werden die Erträge aus Genussrechten als Einkünfte aus Kapitalvermögen bewertet und unterliegen somit der Abgeltungssteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag.

Die Steuer wird von der Infinia Gesellschaft für Vermögensmanagement mbH einbehalten und abgeführt.

# RECHTLICHE INFORMATIONEN

## Angabenvorbehalte

Das vorliegende Konzept wurde mit viel Sorgfalt erarbeitet. Unvorhergesehene zu- künftige Entwicklungen könne die in diesem Konzept dargestellten Angaben beeinflussen. Die unvorhergesehenen Entwicklungen können zu Verbesserungen der auch zu Verschlechterungen zukünftiger Erträge sowie zu Vermögensgewinnen oder -verlusten führen. Änderungen der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis können die Rentabilität, Verfügbarkeit und Werthaltigkeit auch dieser Kapitalbeteiligung natürlich beeinflussen. Die Herausgeberin kann daher für den Eintritt der mit der Investition verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Zielen keine Gewähr übernehmen.

## Haftungsvorbehalt

Die in diesem Konzept enthaltenen Wirtschaftlichkeitsdaten, sonstige Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und aufgezeigten Entwicklungstendenzen beruhen ausschließlich auf Prognosen und Erfahrungen der Herausgeberin. Zwar entsprechen alle vorgelegten Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und Entwicklungsprognosen bestem Wissen und Gewissen und beruhen auf gegenwärtigen Einschätzungen

der wirtschaftlichen Situation und des Absatzmarktes. Dennoch sind Abweichungen aufgrund einer anderen als der angenommenen künftigen Entwicklung möglich, namentlich hinsichtlich der kalkulierten und prognostizierten Zahlenwerte. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und Berechnungen kann nicht übernommen werden, sofern sich Druck-, Rechen- oder Zeichenfehler eingeschlichen haben sollten. Eine Haftung für abweichende künftige wirtschaftliche Entwicklungen, für Änderungen der rechtlichen Grundlagen in Form von Gesetzen, Erlassen und der Rechtsprechung kann nicht übernommen werden, weil diese erfahrungsgemäß einem Wandel unterworfen sein können. Insbesondere kann keine Haftung für die in diesem Konzept gemachten Angaben hinsichtlich der steuerlichen Berechnungen und Erläuterungen übernommen werden. Niemand ist berechtigt, von dem vorliegendem Konzept abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist von der Herausgeberin dazu schriftlich ermächtigt. Maßgeblich für das Vertragsverhältnis ist der Inhalt diese Beteiligungs-Exposés.

## Risikobelehrung

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit Genussrechts-Kapital handelt es sich nicht um eine so genannte mündelsichere Kapitalanlage, sondern um eine Unternehmensbeteiligung mit Risiken. Eine Kapitalanlage in eine Unternehmensbeteiligung stellt wie jede unternehmerische Tätigkeit ein Wagnis dar. Somit kann prinzipiell ein Verlust des eingesetzten Kapitals des Investors nicht ausgeschlossen werden. Der Investor sollte daher stets einen Teil- oder gar Totalverlust aus dieser Anlage wirtschaftlich verkraften können.

Alle Informationen aus diesem Konzept werden dem interessierten Geschäftspartner oder Kapitalgeber ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und sollen nicht als Verkaufsangebot verstanden werden.

Stand: Januar 2013



**InfiniaCapital**  
Infinia Gesellschaft für  
Vermögensmanagement mbH

Stahlbergstr. 6a  
38479 Tappenbeck  
Amtsgericht Braunschweig  
HR B 203 840

Geschäftsführer:  
Frank Leusmann

**Telefon:** +49 (0) 5366 - 96 18 01  
**Telefax:** +49 (0) 5362 - 95 33 778  
**Mail:** [info@infinia-capital.de](mailto:info@infinia-capital.de)  
**Web:** [www.infinia-capital.de](http://www.infinia-capital.de)