

Projekt- / Objekt-Finanzierungsmöglichkeiten

Sehr geehrte Damen und Herren!

Da, wo die Banken aufgrund fehlender Sicherheiten und zu geringem Eigenkapital gemäß den Basel I, II und III Bestimmungen aufhören müssen, genau da fangen wir an.

Wir möchten Ihnen hier, unsere Projekt- und Objekt-Finanzierungsmöglichkeiten in Zusammenarbeit mit unseren Partnern in Form von Fragen und Antworten vorstellen. Wir informieren Sie heute, da Sie in Vergangenheit bezüglich einer Projektfinanzierung bzw. einer Objektfinanzierung (Übernahme/ Erwerb), bei uns bezüglich Investmentgelder/ Finanzierungen angefragt haben.

Aus Erfahrung wissen wir, welche Fragen unsere Kunden bezüglich ihrer Projekte an uns haben. Sollten Sie sich mit Ihrem Projekt/ Objekt nach Durchsicht unsere Offerte hier wiederfinden, so kontaktieren Sie uns bitte.

Hier unsere vier Finanzierungsmöglichkeiten:

- [Equity Crowdfunding \(100% Equity Financing\).](#)
- [Equity / Debt Financing \(30% Equity / 70 % Debt Financing, wovon 10% beim Equity Anteil bereits investiert worden sind\).](#)
- [Guarantee Insurance Program \(100% Debt Financing\).](#)
- [Mini Bonds Program \(100% Debt Financing\).](#)

Frage:

Welche Projekte sind die interessantesten und besten Projekte für unsere Geldgeber?

ANTWORT:

"Beste" Projekte sind alle Projekte weltweit, die sauber und legal sind. Die auch genug erwirtschaften, um die Dividende beim Equity Crowdfunding zu zahlen bzw. um den Kapitaleinsatz bei anderen Anbietern zu bedienen. Unter dieser Voraussetzung können im Prinzip alle Projekte finanziert werden, vorbehaltlich natürlich der kostenlosen Vorprüfung sowie den wahren Angaben und verifizierbaren Projektunterlagen des Kunden.

Frage:

Welches Finanzierungsvolumen: von – bis werden finanziert?

ANTWORT:

Beginnend ab 1,0 Mio. USD bis open end, wobei die Auszahlung und die Bereitstellung von größeren Finanzmitteln, sich nach dem Projektfortschritt und nach dem im Business Plan enthaltenen Mittelverwendungsplan/Zahlungsplan festgesetzt werden.

Frage:

Über welchen Zeitraum können die Gelder gewährt werden?

ANTWORT:

Die Laufzeiten liegen in der Regel zwischen 3 bis 20 Jahren. Es gibt jedoch auch Ausnahmen von dieser Regel, die sich jedoch nach dem jeweiligen Projekt richten.

Frage:

Zu welchem Zinssatz können die Gelder gewährt werden?

ANTWORT:

Beim Equity Crowdfunding gibt es KEINE Zinsen, sondern nur Dividenden, die abhängig vom jeweiligen Projekt zwischen 5,0% und 9,0% liegen.

Beim Guarantee Insurance Program muss derzeit mit einem Zinssatz 2.0% p.a. gerechnet werden.

Beim Mini Bonds Program muss derzeit mit einem Zinssatz 6.50% p.a. von gerechnet werden.

Unsere Lending Sourcen verlangen in der Regel KEINE Zinsen, dafür jedoch eine stille Gewinnbeteiligung, die in der Regel zwischen 25 und 45% variiert, was abhängig vom jeweiligen Projekt ist.

Frage:

Welches Eigenkapital sollte man haben?

ANTWORT:

Mindestens **\$29,900 USD** bis maximal 10% des gewünschten Volumens werden als EIGENKAPITAL benötigt.

Europäische Banken verlangen gemäß der BASEL II und III Bestimmungen 30 - 40% EIGENKAPITAL.

Unsere Lending Sourcen erwarten 10% EIGENKAPITAL gleich Seed Capital.

Für das Guarantee Insurance Program benötigt man 1,0 - 2,0% EIGENKAPITAL. Für das Mini Bonds Program benötigt man ca. 100.000 Euro.

Hat ein potenzieller Kunde noch weniger an EIGENKAPITAL als wie zuvor, kann man diesem nur noch über Equity Crowdfunding weiterhelfen, um obiges EIGENKAPITAL einzusammeln, was jedoch nicht die Regel ist.

Bei Projekten von 1,0 bis 20,0 Mio. USD kann man auch die komplette Summe darüber einsammeln oder aber mit den eingesammelten Geldern, die Voraussetzungen schaffen für die zuvor genannten Möglichkeiten, bis hin zu den 30 - 40% EIGENKAPITAL bei der Hausbank.

Die notwendigen Vorlaufkosten für das Equity Crowdfunding (Turn-Key Package) richten sich nach dem jeweiligen Finanzierungsvolumen:

Benötigtes Eigenkapital:

bis 10,0 Mio. : 29.900 USD
bis 20,0 Mio. : 34.900 USD
bis 100,0 Mio. : 39.900 USD
ab 100,0 Mio. : 45.000 USD

Sehen Sie hierzu eine kurze Beispielserviceleistungsbeschreibung für das Offering Equity Crowdfunding.

- Statement of Organizer,
- E-Mail copy of documents (PDF),
- International Corporate Kit & Seal,
- Certified copy of Certificate of Good Standing with Apostille,
- Certificate copy of Incorporation with Apostille, IRS Tax-payer identification number (EIN) Application (Form SS 4)
- US – Registered office and registered agent for balance of current year (2018),
- US – Company Street Address,
- US – Phone Number,
- Original articles and memorandum of association incorporation documents), certificate of incorporation (proof of filing) and resolution of the subscribers appointing the initial directors, filing a 20+-pages of professional Operating Agreement,
- Member Certificates and Member Register – split in Voting & None-Voting Member Units,
- US-Postal Priority Mail delivery of your package,
- After the year of incorporation, you will have to pay the annual fees (\$220.00 USD),
- Prepare of the necessary 40-70 pages of Prospectus (PPM - Private Placement Memorandum,
- Prepare the needed Pitch-Deck,
- Prepare the needed Executive Summary,
- Prepare create your “Explainer Video Script Writing and Voice Over” for You-Tube.
- Open an Equity Crowdfunding Campaign Account This Platform has already raised more than \$200 Million in Equity Funds.
- Separate fixed costs of third parties and handling fees.
- Pay the necessary fees for a 3-month Equity Crowdfunding Campaign.

TOTAL for the Turn-Key Package: \$29,900.00 US Dollar.

Frage:

Wann müssen diese Gelder / Vorlaufkosten / EIGENKAPITAL gezahlt werden und wohin werden sie gezahlt?

ANTWORT:

Zu 1). Beim Equity Crowdfunding müssen die o. g. Vorlaufkosten für das Turn-Key-Package, innerhalb 1 Woche nach Erhalt eines positiven Bescheids seitens des **US-Trusts**, an die **Basic-Requirements-Holding-Limited** gezahlt werden, denn diese richtet die Basic-Requirements für das Turn-Key-Package bei den involvierten Providern ein.

Zu 2). Beim Equity/ Debt Financing wird seitens der Lending Sourcen immer eine Due Diligence Prüfung durchgeführt. Die Kosten liegen je nach Lending Source zwischen \$25,000 - \$50,000 US Dollar. Diese Kosten zahlt der Kunde direkt an den Kapitalgeber nach Vorlage eines Terms Sheets.

Hierbei ist zu beachten, dass bei diesem Equity/ Debt Program eine bankable Feasibility Study sowie ein bankable Business Plan verlangt wird. Wir bieten die bankable Feasibility Study sowie den bankable Business Plan für \$25,000 US Dollar an.

Zu 3 + 4). Bei der Bond Financing / Financial Guarantee Bond werden die Kosten für den Bond und die Due Diligence an den jeweiligen Kapitalgeber bzw. Versicherungsunternehmen direkt bezahlt. Diese Kosten zahlt der Kunde direkt an den Kapitalgeber nach Vorlage eines Term-Sheets.

Hierbei ist zu beachten, dass bei diesen Bond Financing Programmen eine bankable Feasibility Study sowie ein bankable Business Plan verlangt wird.

Frage:

Welche Garantie, Sicherheit hat der Kunde, dass sein EIGENKAPITAL nicht verlustig wird?

ANTWORT:

Selbstverständlich können wir, noch der Kapitalgeber, dem Kunden irgendwelche Garantien geben, weil man so mit dem Kunden einen „Freifahrtschein“ ausstellen würde. Der Kunde hat jedoch eine größtmögliche Sicherheit, denn bedenken Sie immer, dass die Anfrage erst einmal eine kostenlose Vorprüfung seitens einer 20 Jahren existenten US-Trust Gesellschaft durchgeführt wird bzw. die involvierten Lending Sourcen ja auch erst dann irgendwelche Gelder verlangen, nach einem entsprechenden vorgelegten Term Sheet.

Frage:

Wann und wie müssen diese gewährten Gelder getilgt werden oder sind die Gelder Tilgungsfrei?

ANTWORT:

Da wir keines dubiosen Tradings/ Finanzierungsgeschäfte anbieten, sind die Gelder selbstverständlich NICHT tilgungsfrei.

Getilgt wird in der Regel immer endfällig gem. der vertraglich vereinbarten Laufzeit.

Frage:

Benötigt der Kunde weitere Sicherheiten als das EIGENKAPITAL oder wie, wo oder wodurch erhält der Investor seine Sicherheit für seine Gelder?

ANTWORT:

Nein, es werden keine zusätzlichen Sicherheiten benötigt, außer der Sicherheit aus dem jeweiligen Projektvorhaben.

Frage:

Können auch vorhandene Immobilien oder Grundstücke als EIGENKAPITAL eingesetzt werden?

ANTWORT:

Prinzipiell ja, aber natürlich NICHT, um den Vorlaufkosten für das Equity Crowdfunding oder dem Guarantee Insurance Program oder dem Mini Bonds Program zu entgehen.

Voraussetzung ist jedoch, dass die vorhandenen Immobilien bzw. Grundstücke freie Liquidität vorweisen.

Frage:

Wie lange dauert die Bereitstellung der Gelder?

ANTWORT:

In der Regel zwischen 6 - 8 Wochen bis hin zu 4 - 5 Monaten unter der Voraussetzung, dass der Kunde auch stets aktiv mitarbeitet und nicht unnötig Zeit liegen lässt.

Bei den Guarantee Insurance und Mini Bonds Programme liegen wir derzeit bei 6 - 8 Wochen von der Vertragsunterzeichnung bis zur Bereitstellung der Finanzmittel.

Da bei den Lending Sourcen aufgrund der due Diligence Prüfung und beim Equity Crowdfunding aufgrund einer Vorbereitungszeit für die Gründung einer notwendigen juristischen Person sowie der Erstellung eines erforderlichen Private Placement Memorandums, benötigen wir derzeit ca. 4 - 5 Monate.

Frage:

Besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, Gelder zu erhalten, wenn man über kein EIGENKAPITAL verfügt?

ANTWORT:

Wenn man mit "KEIN EIGENKAPITAL" NULL KOMMA NULL meinen sollte, gibt es selbstverständlich nirgendwo eine Finanzierungsmöglichkeit weltweit. Ansonsten kann jeder Kunde bei unseren Möglichkeiten schauen, wie viel EIGENKAPITAL er jeweils einsetzen kann bzw. will.

Fakt ist jedenfalls, dass die Möglichkeit über Equity Crowdfunding in den USA derzeit mit die kostengünstigste weltweit ist, um eine Projektfinanzierung anzuschieben.

Anzumerken ist:

In Deutschland oder der Schweiz muss ein Kunde einen Prospectus (Private Placement Memorandum) auf den Namen einer juristischen Person vorweisen, nur kostet der Prospectus dort in der Regel allein schon ca. 50.000 Euro.

Frage:

Ist es auch möglich, fertige Projekte zu kaufen, sofern die Renditen OK sind und es einen nachweislichen Ertrag gibt.

ANTWORT:

Selbstverständlich „JA“, das klassische Beispiel hierfür ist doch eine bestehende und gut vermietete Gewerbeimmobilie oder eine bereits am Netz befindliche PV- oder Windkraftanlage etc.

Frage:

Welche Unterlagen werden für die Vorprüfung benötigt?

ANTWORT:

Generell wird ein Executive Summary bzw. der Business Plan und das Projekt-Datenblatt werden benötigt.

Hat der Kunde zusätzliche Unterlagen wie z.B. Gutachten, Feasibility Study bereits vorliegende Permits and Licences oder Power Purchase Agreements etc. sind diese natürlich sehr hilfreich und von positiver Bedeutung.

Sofern Sie über Projekte/ Objekte verfügen, die in unserem zuvor beschriebenen Raster liegen, dürfen Sie uns gerne Ihre Projektunterlagen zusenden.

Projekte, die zunächst einmal nicht in diesem Raster liegen, können Sie dennoch gesondert und schriftlich bei uns vorzustellen.

Unsere Partner arbeiten mit großem Erfolg, seit mehr als acht Jahren in diesem Segment der Projektfinanzierung. Da die Anzahl unser Lending Sourcen sowie Equity Crowdfunding Plattformen im Laufe der Jahre stetig gewachsen ist, verfügen wir derzeit über freie Ressourcen.

Frage: Gebühren und Vorlaufkosten?

ANTWORT: Unsere Bearbeitungsgebühr beträgt einmalig 9700 Euro und bei einer erfolgreichen Vermittlung wird eine Provision von 3 % fällig. Von dieser Provision werden auch etwaige weitere Vermittler von uns bezahlt. Die Provisionen bei einem erfolgreichen Abschluss seitens der Plattformen, Banken, Trust und Notare, usw., betragen ca. 3-5%, die auch mitfinanziert und für den Kunden ausgewiesen werden.

Frage: Warum muss ich Gebühren bezahlen?

ANTWORT: Trotz aller Betrugsfälle, die zusammen mit dem Aufkommen des Internets (und eine Vielzahl von Joker-Brokern und Träumern, die damit einhergingen!) aufgetaucht sind, war es in der realen Welt immer so, dass die klassischen Kapitalgeber, Banken für die Bearbeitung der Sicherheiten, Due Dilligence, Auslagen und aller damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen immer Vorlaufkosten verlangen. Diese Geldgeber, Banken.... werden nicht tätig, ohne dass der Kunde mit der Zahlung der Vorlaufkosten die Ernsthaftigkeit seines Antrages anzeigt. Somit ist gewährleistet, dass der Kapitalgeber auch bei einem evtl. plötzlichen Ausstieg des Antragstellers, nicht auf den Vorlaufkosten sitzen bleibt. Alle Finanzierungen erfordern Vorlaufkosten und müssen gedeckt werden. Kein Anwalt, Versicherung oder Investor, usw., wird ein Projekt bearbeiten wollen, wenn der Projektant nicht bereits ist die Vorlaufkosten zu zahlen.

Frage: Wie werden meine bisherigen Investitionen bewertet und warum muss ich weitere Vorlaufkosten tragen?

ANTWORT: Möglicherweise haben Sie schon Grundstücke gekauft, Geld für Forschung und Entwicklung ausgegeben oder andere Vermögenswerte erworben, um sich auf die Initiierung Ihres Projekts vorzubereiten. Bei einem traditionellen Bank- und Kreditgeschäft wurden diese Investitionen möglicherweise als "Einlage" oder "Eigenkapitalbeitrag" zu Ihrer Finanzierung betrachtet.

Aber auch dann, würden bei weiterführenden Finanzierungen auch weitere Vorlaufkosten anfallen.

Ungeachtet dessen, was Sie bisher bereits investiert haben, fallen für Den Kapitalgeber weitere Vorlaufkosten (Siehe Servicedienstleistungen) an, die vom Kreditkunden gesetzeskonform getragen werden müssen.

Kein seriöser Kapitalgeber auf der Welt, wird mit nachvollziehbaren Vorlaufkosten für den Kreditkunden in Vorleistung gehen, wo der Kunde zu jederzeit die Möglichkeit des Ausstiegs aus der Anfrage hat.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen.
Ihr Investment Team