



Kapitalanlagen in Nachrangdarlehen

Sicher ist, dass nichts sicher ist.
Karl Valentin



Schluß mit der Selbsttäuschung!

Sicherheit, Garantie, Stabilität oder Schutz, diese Worte kommen immer wieder vor wenn es um Geld- und Kapitalanlagen oder Versicherungen geht.

Nicht zuletzt die Finanz- und Wirtschaftskrise und die aktuelle Situation in Japan zeigen deutlich auf: dass, was wir uns bisher darunter vorgestellt haben, gibt es nicht.

- Es gibt keine absolute Sicherheit – es gibt nur einen verantwortungsvollen Umgang mit den Risiken.
- Es gibt keine 100% Garantie – denn wenn es darauf ankommt, hängt die Werthaltigkeit der Garantie von der Bonität (Zahlungsfähigkeit) des Garantiegebers ab.
- Es gibt keine Stabilität – es gibt nur ein aktives Management, um auf veränderte Rahmenbedingungen zu reagieren.
- Es gibt keinen Schutz vor einem Ereignis wie Arbeitslosigkeit, Diebstahl, Unfall, schwere Krankheit, Pflegefall oder Tod – es gibt lediglich die Möglichkeit, für die finanziellen Folgen dieser Ereignisse vorzusorgen.

In diesen Erkenntnissen liegt der Ansatzpunkt – hier beginnt die Verantwortlichkeit eines jeden Einzelnen, nicht auf leere Versprechungen hereinzufallen.

Geld und Vermögen ist dann am sichersten, wenn es arbeitet, wenn es etwas produziert, das einen Nutzen stiftet, für den ein anderer bereit ist, einen angemessenen Preis zu zahlen.

Die 7x7 Unternehmensgruppe geht davon aus, dass Vermögensverwaltung mit Sachwerten daher die beste aller Möglichkeiten darstellt Geld – und Vermögen vor wertmindernden Einflüssen zu schützen und einen angemessenen laufenden Ertrag (Zinsen) zu erwirtschaften der das Einkommen des Kapitalgebers sichert. Dazu haben wir für Sie auf der Rückseite vier Angebote zusammengestellt.

Wenn sich diese Sachwerte dann noch mit Grundbedürfnissen wie wohnen, essen und trinken, Energie und nachwachsende Rohstoffe beschäftigen, ist die Wertentwicklung und Zukunftssicherung am ehesten gewährleistet.

Dazu kommt, dass immer wieder neu produzierte Ware dann zu neuen, höheren Preisen (Inflationsausgleich) oder auch in einer anderen Währung verkauft werden kann (Devisenkursschwankungen).

Darüber hinaus bekommt die Geld- und Kapitalanlage wieder eine gesellschaftliche Bedeutung. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, Ausbau erneuerbarer Energien, Stärkung der Kaufkraft des Einzelnen, Förderung der Nachhaltigkeit, Erhaltung der Handlungsfähigkeit auch in Krisenzeiten.

Darum: lieber ein ehrliches Risiko – als eine vorgegaukelte Sicherheit.

Andreas Mankel

nachvollziehbar, regional, nachhaltig

7x7concept GmbH & Co.KG

- gemischtes Risiko
- kurze Laufzeiten
- Entwickler Risiko

- entwickeln -



X 7x7 Sachwert Aufbauplan

- ab 25,- € pro Monat 4% mit Zinseszins
- mit geringen Beiträgen in Sachwerte investieren
- Kündigung und Beitragsfreistellung möglich
- Anlageart: Nachrangdarlehen

Interesse: Investition: _____ EUR

X 7x7 Sachwertdarlehen I

- 5 Jahre Laufzeit
- 7,0 % Verzinsung pro Jahr, vierteljährlich zahlbar
- inkl. Notfalloption zum vorzeitigem Ausstieg
- Investition in Sachwerte
- Mindestsumme: 5.000,- €
- Anlageart: Nachrangdarlehen

Interesse: Investition: _____ EUR

7x7immobilien Andreas Mankel e.K.

- Objekt Einzelrisiko
- Verzinsung + Bonus
- Fertigstellungsrisiko

- finanzieren -



X 7x7 Immobiliendarlehen I

- Befristet bis Fertigstellung Objekt Herderstr.
- 6,0% Verzinsung pro Jahr
- Mindestsumme : 5.000,- €
- Anlageart: Nachrangdarlehen

Interesse: Investition: _____ EUR

X 7x7 Immobiliendarlehen I (institutionelle Tranche)

- ab 250.000,- € Darlehenssumme
- min. 6 Mon. aber max. 2 Jahre Laufzeit
- 6% p.a. laufend + einmaliger Bonus bei Fertigstellung 6% (Non-Equity-Kicker)
- Anlageart: Nachrangdarlehen

Interesse: Investition: _____ EUR

Absender:

Anrede/Titel/Vorname/Name

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Telefon

E-Mail-Adresse

7x7finanz GmbH

Plittersdorfer Straße 81
53173 Bonn

Fon: 0228 - 3 77 27 31 - 0

Fax: 0228 - 3 77 27 31 - 9

info@7x7finanz.de

www.7x7finanz.de



7x7 Immobiliendarlehen I (institutionelle Tranche)

Projekt: Das Kapital wird ausschließlich zum Zwecke der Finanzierung des folgenden Projektes verwendet:
„Wohnen am Arndtplatz“

In Bonn Bad Godesberg, Herderstr. 59-67/Ecke Am Arndtplatz, wird ein Wohnimmobilienprojekt realisiert, das 2012 fertig gestellt werden soll. Die 31 bisher leer stehenden Wohnungen sind auf fünf Stadthäuser verteilt. Nach einer Sanierung und Neuaufteilung können **25 Eigentumswohnungen** mit Tiefgaragenstellplätzen dargestellt werden. Die Planungen sehen in allen Häusern Fahrstühle vor, die Wohnungen werden barriere-reduziert ausgestattet.

Neben der energetischen Sanierung der Gebäude wird zur Strom-und Energiegewinnung ein Blockheizkraftwerk in Betrieb genommen.

Art: Kapitalanlage als festverzinsliches Nachrangdarlehen an die Firma 7x7immobilien Andreas Mankel e.K., mit der Emissionsbezeichnung „7x7 Immobiliendarlehen I“. Das Darlehen ist eigenkapitalähnlich ausgestattet und beinhaltet daher einen Rangrücktritt gegenüber sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin.

Emissionsvolumen: Bis zu 3.000.000,- Euro.

Besteuerung: Zinszahlungen zählen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen.

Haftung des Anlegers: Bis zur Höhe des gezeichneten Darlehensbetrages, keine Nachschusspflicht.

Laufzeit: Mindestens 6 Monate, max. 2 Jahre, ab Tag des Geldeingangs.

Mindestzeichnungssumme: 250.000,- Euro

Verzinsung: 6,0% p.a. für den Zeitraum ab Geldeingang bis zur Fälligkeit nach max. 2 Jahren. Die Ausschüttung erfolgt vierteljährlich am 30.03., 30.06., 30.09. und 30.12.

Bonus Zahlung: Einmalig werden am Ende des Projektes (Fertigstellung und Wohnungsverkäufe abgeschlossen), max. aber nach 2 Jahren an die Darlehensgeber **6% Schluss-Bonus** gezahlt.

Kündigung / Handelbarkeit: Die Darlehen sind während der Laufzeit grundsätzlich weder durch den Darlehensnehmer noch durch den Darlehensgeber ordentlich kündbar. Sollte der Darlehensgeber bereits vor 2 Jahren aus der Anlage ausscheiden, so ist dieses mit einer Kündigungsfrist von 6 Wochen zum Quartalsende und dem Verlust der Schluss Ausschüttung verbunden.

Zahlungsvorbehalt: Durch die Zahlung von Zinsen und die Rückzahlung des Darlehens darf bei der Emittentin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt werden.

Maximalrisiko: Mit dieser Kapitalanlage ist das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und noch zu zahlender Zinsen verbunden.

Anlegerkreis: Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Anleger die Ihren Wohnsitz bzw. Gesellschaftssitz in der Bundesrepublik Deutschland haben.

Ansprechpartner: 7x7finanz GmbH, Andreas Mankel, Tel. 0228/37727317 oder a.mankel@7x7finanz.de

Stand: 10. März 2011