

16. Februar 2017

Folge diesem Blog

BETEILIGUNGSKAPITAL FÜR MITTELSTÄNDISCHE UNTERNEHMEN ZUR FINANZIERUNG VON PROJEKTEN UND INVESTITIONEN - VON DR. HORST WERNER

Beteiligungskapital zur Finanzierung von Unternehmen ab € 50.000,- bis € 200 Mio. über den Beteiligungsmarkt (siehe www.finanzierung-ohne-bank.de); private Nachrangdarlehen, grundschuldbesicherte Darlehen, stimmrechtsloses Mezzanine-Kapital bzw. Mezzanine-Finanzierungen und Eigenkapitalbeschaffung sowie die Erarbeitung von Beteiligungs-Exposés und BaFin-Prospekten sind seit 35 Jahren die Professionalität und Erfahrung von Dr. jur. Horst Werner, Göttingen und seinen Partnern; erreichbar unter dr.werner@finanzierung-ohne-bank.de

Das Dr. Werner-Business-Experten-Netzwerk steht für die Beteiligungsfinanzierung = Unternehmensfinanzierung durch eigentümerloses Mezzanine-Kapital als stilles Beteiligungskapital, Genussrechtskapital oder als Anleihekaptal, BaFin-prospektfreie, grundschuldbesicherte Darlehen und Nachrangdarlehenskaptal mit Rangrücktritt. Wir organisieren die Eigenkapitalbeschaffung für mittelständische Unternehmen und Familienunternehmen ab € 50.000,- bis ca. € 5 Mio ohne teuren Prospekt und BaFin-frei. Da die Bankensysteme weltweit in der Krise sind, ist ein Ausweichen auf die privaten Risikokapitalmärkte oft die einzige Finanzierungsalternative. Für einen Beteiligungsverkaufsprospekt (über nicht wertpapierverbriefte Vermögensanlagen) oder für einen Wertpapierprospekt sind jeweils eine kapitalmarktrechtliche Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) / Abteilung Wertpapieraufsicht in Frankfurt/Main erforderlich. Dies gilt für ein öffentliches Beteiligungsangebot, welches sich an eine unbestimmte Anzahl von zu gewinnenden Investoren richtet und das die Geringfügigkeitsgrenzen der Prospektgesetze überschreitet. Für die Einwerbung von Beteiligungskapital, Mezzaninefonds oder großen institutionellen Investoren mit Einzelbeteiligungen über Euro 200.000,- ist keine Prospektspflicht gegeben.

Ab € 5 Mio. bis € 200 Mio. ist ein organisiertes Private Placement bzw. eine Privatplatzierung mit einem Verkaufsprospekt über Vermögensanlagen, einem Wertpapierprospekt mit BaFin-Billigung bzw. einem Prospekt mit BaFin-Gestattung bei breiter Investoren-Streuung (bei Privatanlegern) über den Kapitalmarkt bzw. privaten Beteiligungsmarkt erforderlich und möglich.

Ab einem Umsatzvolumen von € 10 Mio. und einem Rating von mindestens BBB stellen wir Kontakte zu Beteiligungsgesellschaften, Venture Capital Gesellschaften bzw. Mezzanine-Fonds als institutionelle Investoren her. Wir sind auch bei Fördermitteln und staatlichem Subventionskapital behilflich, damit Investition und Wachstum finanziert werden können. Mezzanine Finanzierungsformen und alternative Finanzierungsmodelle sowie innovative Fondskonzepte sind unser langjähriges Know-how: Kapital für Investitionen auch über Unternehmensanleihen, Hypothekenanleihen und Fonds-Projekte.

Wir sind das ORIGINAL mit dem ersten Mezzanine-Prospekt über stille Beteiligungen in Deutschland bereits im Jahr 1983 mit einem platzierten Volumen von umgerechnet € 7,7 Mio. !

Repos:0

Published by bankenfreie-finanzierungen
29. Dezember 2016

DARLEHEN MIT BESICHERUNG DURCH GRUNDSCHULDBRIEF SIND BAFIN-FREI, OHNE PROSPEKTPFLICHT UND OHNE VOLUMENBEGRENZUNG PLATZIERBAR

Grundschuldbesicherte Darlehen sind unter bestimmten Voraussetzungen vollkommen prospektfrei, so Dr. Horst Werner (www.finanzierung-ohne-bank.de) und können ohne jede Betragsbeschränkung am Kapitalmarkt platziert werden. Grundschuldbesicherte Darlehensunterlagen (Vertrag, Zeichnungsschein, Widerrufsbelehrung, Fernabsatz-Informationen, steuerliche Hinweise, Beratungsprotokoll für Vermittler) stellen wir BaFin-frei zum sofortigen Platzierungsstart zur Verfügung. Es gibt keine Beschränkung der Zahl der abzuschließenden grundschuldbesicherten Darlehensverträge und ebenso gibt es keine Euro-Betragsbegrenzung (Weder bei der Mindesteinlage, noch bei der Höchsteinlage und auch nicht beim Euro-Gesamtvolumen !). Zur kapitalmarktrechtlichen Beurteilung der grundschuldbesicherten Darlehen siehe die Veröffentlichungen des Kapitalmarkturisten Dr. jur. Horst Werner unter dem Link :

<http://www.artikel-presse.de/finanzierungen-fuer-immobilien-von-privaten...>

Und für Vermittler zu den §§ 34 c, 34 f und 34 i GewO bezüglich der grundschuldbesicherten Darlehen siehe :

<http://www.artikel-presse.de/der-%c2%a7-34-i-gewerbeordnung-gilt-nicht-f...>

Weitere Informationen erteilt kostenfrei Dr. Horst Werner (<mailto:dr.werner@finanzierung-ohne-bank.de>) von der Dr. Werner Financial Service AG.

Repos:0

Published by bankenfreie-finanzierungen
25. Dezember 2016

BADENINVEST CONSULTING GMBH ALS ERFAHRENER ANBIETER VON PHOTOVOLTAIKANLAGEN VERKAUFT DIESE IN KLEINEN AUFGETEILTEN EINHEITEN

Die Fa. BadenInvest veräußert exklusiv Direktinvestments im Bereich erneuerbarer Energien und beteiligt auch Anleger (siehe www.finanzierung-ohne-bank.de) am Unternehmen. Ziel ist es, den Investor so nah wie möglich an das Investment zu bringen, um ihm die höchstmögliche Rendite zu ermöglichen. Das Risiko wird hierbei durch staatliche Garantien minimiert. Diese sachwertorientierten Investmentkonzepte vertreibt BadenInvest an Finanzdienstleister, Banken und direkt an private Investoren.

Die **BadenInvest Consulting GmbH** ist ein versierter Akteur bei dem Angebot sachwertorientierter Direktinvestments insbesondere im Segment von Solaranlagen. Seit 2011 hat das Unternehmen große Erfahrungen gesammelt und nicht weniger als 470 eigenständige PV-Freiland- und -Dachanlagen projektiert und in aufgeteilten Einheiten verkauft. Das Unternehmen BadenInvest Consulting GmbH (www.baden-invest.de) hat sich somit auf die Aufteilung von Photovoltaikanlagen in kleine erschwingliche Einheiten spezialisiert, vergleichbar mit der Aufteilung von Immobilien in Eigentumswohnungen. Investoren, institutionell oder privat, erwerben im Umfang solcher Einheiten Eigentum an den Solarmodulen, Wechselrichtern und Untergeräten. Die Käufer werden damit zu eigenständigen Photovoltaik-Unternehmern und profitieren, neben den Substanzwerten, von einer staatlich garantierten Einspeisevergütung über 20 Jahre nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

Die BadenInvest Consulting GmbH trifft mit diesem Geschäftsmodell den Nerv der Zeit – und auf eine enorme Nachfrage. Denn immer mehr Bürgerinnen und Bürger sind auf der Suche nach soliden Sachwertanlagen, die sich mit einem vergleichsweise geringen finanziellen Engagement realisieren lassen, gleichzeitig aber höhere Erträge versprechen als Sparbuch oder Lebensversicherung.

Von der BadenInvest Consulting GmbH in der Vergangenheit projektierte PV-Anlagen waren binnen kürzester Zeit „ausverkauft“. Um die immer schneller wachsende Nachfrage bedienen zu können und unsere marktführende Stellung zu stärken, will unser Unternehmen weitere Investitionsobjekte entwickeln.

Obwohl der nationale Photovoltaikmarkt infolge politischer Anpassungen des EEG-Rahmens und der daraus resultierenden Kürzung der Solarförderung heute längst nicht mehr die Dynamik der Jahre 2011 und 2012 aufweist, bleiben Investitionen in Solarstrom höchst attraktiv. Denn der dominierende Kostenanteil von PV-Kraftwerken, die Investitionskosten, fielen in den letzten zehn Jahren dank technologischem Fortschritt, Skalens- und Lerneffekten um rund 75 %. Das von der Bundesregierung im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2014 und 2017 festgelegte Ziel eines jährlichen PV-Zubaus von 2,5 GW wurde im letzten Jahr mit 1,48 GW an neuen PV-Kraftwerken deutlich verfehlt. Um unseren Energiebedarf überwiegend aus erneuerbaren Energien zu decken, werden etwa 200 GW installierte PV-Leistung benötigt. Engpässe entstehen vor allem aus der mangelnden Bereitschaft der Kreditinstitute, ausreichend Kapital zur Verfügung zu stellen. Projektfinanzierungen sind aber eine wichtige Säule beim Ausbau der erneuerbaren Energien. Für Investoren stellt das wiederum eine große Chance dar.

By continuing your visit to this site, you accept the use of cookies. They ensure the proper functioning of our services and display relevant ads. [Learn more](#) about cookies and act. Accept

Zur Finanzierung dieser Projekte durch Eigenkapital bietet das Unternehmen mit Unterstützung von Dr. Horst Werner (www.finanzierung-ohne-bank.de) einem ausgewählten Anleger **over** **Folge diesem Blog**

[Login](#) [Create my blog](#)



gerkreis nun auch die Möglichkeit, sich direkt an unserer Gesellschaft zu beteiligen

und damit unmittelbar am wirtschaftlichen Erfolg der BadenInvest Consulting GmbH teilzuhaben. Dafür stehen Interessenten vier unterschiedliche Beteiligungsmodelle zur Auswahl, die wir den Anlageinteressenten gern vorstellen möchten. Wir freuen uns, Interessenten als Finanz- und Umweltpartner in unserem Unternehmen begrüßen zu dürfen.

Daher bietet das Unternehmen Privatanlegern und Investoren verschiedene Beteiligungsmöglichkeiten an: z.B : Stille Beteiligungen mit einer Mindestlaufzeit von 3, 5 od. 7 Jahren ab 10 T€ von bis zu 4,75 % p.a., Genussrechte 3, 5 od. 7 Jahre ab 10 T€ bis zu 4,75 % p.a.; Anleihekaptal bis zu 5,25% p.-a., 3, 5 und 7 Jahre, 100 T€ oder Nachrangdarlehen, 1,3 und 5 Jahre, ab 10 T€ bis zu 4 % p.a. Bei Interesse nehmen Anleger bitte Kontakt auf zu dem geschäftsführenden Gesellschafter Herr Stefan Falk unter der Mailadresse info@baden-invest.de und fordern Sie das ausführliche Beteiligungs-Exposé an. Das Beteiligungsangebot wurde aufbereitet und wird unterstützt von der Dr. Werner Financial Service AG (www.finanzierung-ohne-bank.de).

Repos:0

Published by bankenfreie-finanzierungen
24. Dezember 2016

DIE BLANK ROAST GMBH KAFFEEMANUFAKTUR IN NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE BELIEFERT MIT EXKLUSIVEM PREMIUM-KAFFEE HERVORRAGENDE REFERENZADRESSEN

Als innovatives Unternehmen startete die **BLANK ROAST GmbH** vor sieben Jahren im Bereich des Kaffeeröstens. Die weltweit einzigartige Rebenholzröstung und das schonende Langzeitröstverfahren zeichnen die in Handarbeit hergestellten Kaffee-Produkte aus. Die Zeiten des Gerstenkaffees sind lange vorüber, aber das Gespür für die Geheimnisse des Röstens hat Holger K. Blank von seinem Großvater übernommen und weiterentwickelt. Um die stetig wachsende Nachfrage an Kaffee auch in Zukunft bedienen zu können, liegen die strategischen Ziele der **BLANK ROAST GmbH** ganz klar in der Erweiterung des Marktes und dem quantitativen Wachstum der Röstkapazitäten. Operativ bedeutet das eine Expansion der Produktions- und Verpackungsanlagen und eine damit einhergehende Vermarktung über alle Kanäle.

Die heutige **BLANK ROAST GmbH** als Kaffeemanufaktur in Neustadt an der Weinstraße – umgegründet und fortgeführt als GmbH im Juli 2010 – ist in vielen Einzelhandelskanälen gelistet, denn der Röstmeister Holger K. Blank hat von Anfang an auf die gezielte Kommunikation mit dem Handel und den Verbrauchern gesetzt. Ziel des Unternehmens ist es, in ganz Deutschland und nicht nur regional von Handelshäusern in ihr Sortiment aufgenommen zu werden. Auch weitere Erzeugnisse in Kombination mit dem Trendprodukt Kaffee sind denkbar. Eine eigene, geschulte Vertriebsmannschaft betreut den Lebensmitteleinzelhandel in der Region, betreibt Regalpflege und unternimmt Aktionen zum Abverkauf sowie Verkostungs-Promotions- und zusätzliche Zweitplatzierungen in attraktiven Display-Gebinden. BLANK ROAST arbeitet also mit dem Einzelhandel Hand in Hand. Aufgrund der guten Zusammenarbeit und der qualitativ hochwertigen Kaffeeprodukte hat die Blank Roast GmbH hervorragende Referenzadressen (z.B. Edeka, REWE, Real, Kaufland, Metro etc.) unter den führenden Filialisten und sogar das Bundespräsidialamt in Berlin wird beliefert.

Das Unternehmen (<http://www.blankroast.de>) wird deshalb direkt vom Einzelhandel für Aktionen ausgewählt und gesteuert, wie zum Beispiel für Großplakatierungen direkt in den Supermärkten. Aber auch BLANK ROAST bezieht die Marktleiter in sein Marketing mit ein. Per Store Locator findet der Verbraucher im Online Shop die Markenfilialen, die das BLANK ROAST Sortiment führen.

Immer mehr Verbraucher kaufen Produkte heute online. Das hängt mit Zeitmangel, Gewohnheit und persönlicher Lebenseinstellung zusammen. Auch hier im Onlineverkauf ist BLANK ROAST bestens aufgestellt. Alle Kaffees können im Shop bestellt werden. Er lässt an Auswahl, Produktpräsentation und Service keine Wünsche offen. Die Logistik ist auf eine automatisierte, pünktliche Lieferung ausgelegt.

In der Kaffeemanufaktur Blank Roast im Südwesten Deutschlands an der Weinstraße können Begeisterte die Marke BLANK ROAST direkt erleben: beim Frühstück, beim Kaffeekoltsch, beim Kaffee-Seminar, in der gläsernen Kaffeemanufaktur; jeden Tag. Nahe am Verbraucher zu sein, gibt Einblick in die Vorlieben der Kunden, ihre Sehnsüchte und Wünsche. Ihr Verständnis von Lebensqualität und ihr Anspruch an Verantwortungsbewusstsein gegenüber Drittländern, in denen Kaffee angebaut wird, sind uns ebenso wichtig.

EIGENMARKEN MIT BRANDING BEANS: Ziel ist es für BLANK ROAST, seine Kaffees selbst auf den Weltmärkten einzukaufen und zu importieren. Ein Mehrkauf von Rohkaffee senkt den Kaffeepreis erheblich und macht das Unternehmen grundsätzlich ertragsreicher. Eine Maßnahme dafür ist die Entwicklung von Eigenmarken im Auftrag von Kunden. Unter branding beans erstellt BLANK ROAST mit einem Expertenteam Private Labels nach Wunsch der Kunden und übernimmt Konzeption, Design, Röstung, Abfüllung, Vermarktung und Webaufttritt.

Einem ausgewählten Anleger- und Investorenkreis wird die Möglichkeit geboten, im Rahmen einer Small-Capital-Platzierung am weiter steigenden Erfolg des Unternehmens zu partizipieren. Ausgegeben werden renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligungen ab einer Mindestbeteiligung von Euro 5.000,- in Form von typisch stillen Beteiligungen und als Genussrechte (Mindestlaufzeiten ab 5 bzw. Jahre) mit einer jeweiligen, jährlichen Ausschüttung von bis zu 7,5 % plus Übergewinnanteile anteilig aus 15% des Jahresüberschusses sowie fünfjährige Anleihen ab Euro 100.000,- mit einer Festverzinsung von 6,5 % p.a. .

Interessenten bekommen ausführliche Informationen und ein sehr informatives Beteiligungs-Exposé wird auf Anfrage an info@blankroast.de per Mail oder per Post übersandt. Zur ersten Kontaktaufnahme und für die Fragen von potentiellen Investoren steht Ihnen Herr Holger R. Blank als geschäftsführender Gesellschafter und kompetenter Ansprechpartner gern zur Verfügung. Das Beteiligungsangebot wurde aufbereitet und wird unterstützt von der Dr. Werner Financial Service AG (www.finanzierung-ohne-bank.de).

Repos:0

Published by bankenfreie-finanzierungen
13. Dezember 2016

KAPITAL BESCHAFFUNG BEI KUNDEN UND STRATEGISCHEN PARTNERN ZUR UNTERNEHMENSFINANZIERUNG - VON DR. HORST WERNER

Bei der Kapitalbeschaffung zur Unternehmensfinanzierung können Kunden des eigenen Unternehmens (siehe www.finanzierung-ohne-bank.de) und strategische Partner eine Zielgruppe für die Ansprache zur stimmlichen und persönlichen Kapital-Beteiligung sein. So ist der Finanzierungspraktiker Dr. Horst Werner positiv gestimmt für Kunden-Platzierungen (customer placements), die einer Eigenkapital-Beschaffung von Mittelstandunternehmen und gleichzeitig der Kundenbindung des Unternehmens dienen, da sie durch die Vertrauenswürdigkeit bei den eigenen Kunden lewis.orgate.my.blog, Göttingen im Rahmen der bankenfremden Finanzierung zu erfolgreichen Kapitalbeschaffungs-Ergebnissen führen. Gleichzeitig erhält der Kunde für sein Kapital eine Verzinsung, wie er sie heute bei keiner Bank mehr bekommt. Meist kommen dann noch Einkaufsvorteile und Einkaufsgutscheine dazu, so dass diese Mehrfachvorteile die Zeichnung von Beteiligungskapital äußerst positiv beeinflussen. Customer Placements sind eine Unterform der bekannten „Family-and-Friends-Platzierung“; es geht um die Kunden-Platzierung. Der Kapitalmarktberater Dr. Horst Werner (Göttingen) hält aus Erfahrung eine Beteiligungsplatzierung bei den eigenen Kunden und Geschäftspartnern für einen erfolgreichen Vertriebsweg. Hotels, Gastronomiebetriebe, Versandhäuser, Online-Shops, Autohäuser etc. sind für ein Customer Placement



ideal aufgestellte Unternehmen, da sie den unmittelbaren persönlichen Zugang zum bereits bekannten Kunden haben. Einzelhandelsgeschäfte können eine Kapitalplatzierung sogar direkt über den Ladentisch bei ihren Käufern durchführen. Diese Kundennähe mit Vertrauensvorsprung nutzen z.B. die Fa. die Großbäckerei-Kette Heberer, die Baumarktkette Leitermann und die Kaffeerösterei Contigo Trade Fair GmbH, was wegen des Platzierungserfolges für andere Unternehmen nachahmenswert ist. Die Fa. Contigo GmbH hat die Kapitalbeschaffung zur bankenunabhängigen Unternehmensfinanzierung über das Customer Placement durch Kapitaleinwerbung bei den eigenen Kunden (Private Placement with customers) hervorragend mit der richtigen, einfühlsamen und überzeugenden Kundenansprache durchgeführt; was seit einem Jahr auch der Großbäckerei-Gruppe Heberer aus Hessen gelingt.

Eine Reihe von Unternehmen haben wie z.B. auch die von Dr. Werner betreute Baumarktkette Fa. Leitermann GmbH & Co KG KG aus Göpfersdorf ihre unorthodoxe Kapitalbeschaffung für die Unternehmensfinanzierung ohne Bankkredite über eine Privatplatzierung durch die Ansprache von eigenen Kunden in ihren Geschäftsräumen realisiert. Hier werden für Anleger zusätzliche Rabatt- und Einkaufsvorteile geboten. Schon vor fünf Jahren und wiederum 2016 holte sich z.B. auch das Unternehmen Heberer als Wiener Bäckerei (235 Filialen in Deutschland) das erforderliche Investitionskapital durch die Direktplatzierung von Inhaberschuldverschreibungen (Anleihen). Diese Anleihen wurden unmittelbar in den Geschäftsfilialen der Ladenkette mit einem Aufsteller von Angebots-Flyern neben der Kasse über den Ladentisch verkauft. Beide genannten Unternehmen boten einen Festzins von 3,5 % bis 7 % per anno. Durch diese Direktvermarktung konnten die Unternehmen beim Beteiligungsverkauf von stimmrechtslosen Anleihen und stillen Beteiligungen das KWG-rechtliche Emittentenprivileg nutzen und waren vom § 32 KWG freigestellt.

Die Fa. Contigo GmbH, bei der die Anleihe-Bedingungen und Verkaufsunterlagen von Dr. Horst S. Werner, Göttingen (www.finanzierung-ohne-bank.de) erarbeitet worden waren, hatte über das Customer Placement von 170 Stammkunden insgesamt Euro 3 Mio. bekommen. In der Finanzkommunikation wurde als Beispiel mit dem Werbeslogan "Investition ins goldene Handwerk" geworben. Die Heberer-Gruppe aus Mühlheim am Main konnte über Euro 6 Mio. Anleihekaptal durch die Kunden-Platzierung an der Ladentheke einspielen. Der Mut zum Customer Placement wurde voll belohnt. Die Fa. Contigo GmbH (Verkauf von Röstkaffee und Kunsthandwerk aus der Dritten Welt) besteht seit über 15 Jahren und die Bäckereigruppe Heberer wurde schon 1891 gegründet. Beide Unternehmen können also auf einen langjährig erfolgreichen Geschäftsverlauf verweisen, was auf verantwortungsvoll betriebene und seriöse Geschäftsmodelle hindeutet. Für die Kunden als Kapitalgeber sind daher die Kapitalanlagerisiken vergleichsweise gering und überschaubar. Gleichwohl wurden die Anleger bei der Fa. Contigo GmbH auch über ein mögliches Totalverlust-Risiko sowohl in den Beteiligungsunterlagen als auch zusätzlich im Zeichnungsschein belehrt. Das Customer Placement war somit für alle von Dr. jur. Horst Werner betreuten Unternehmen (dr.werner@finanzierung-ohne-bank.de) ein großer Erfolg mit vielen Millionen platziertem Anleihekaptal.

Reposit0

Published by bankenfreie-finanzierungen
9. Dezember 2016

GRUNDSCHULDVERBRIEFTE DARLEHEN SIND KEINE EINLAGENGESCHÄFTE GEM. § 1 KREDITWESENGESETZ UND KEINE FINANZINSTRUMENTE GEM. VERMÖGENSANLAGENGESETZ

Nach Feststellung der BaFin gelten grundschuldbesicherte Darlehen mit verbrieftter Schuldverschreibung, so Dr. Horst Werner (www.finanzierung-ohne-bank.de) nicht als unbedingt



rückzahlbare Gelder im Sinne des Kreditwesengesetzes und auch nicht als Finanzinstrumente im Sinne des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG), da in § 1 Abs. 2 Nr. 3 und 4 VermAnlG nur das partiarische Darlehen und das Nachrangdarlehen genannt sind (so die BaFin). Die Auffangklausel mit der Nr. 7 ist ebenfalls – so die BaFin – nicht einschlägig. Ein entsprechendes Auslegungsschreiben der BaFin liegt vor.

Der neue § 1 Abs. 2 Nr. 7 Vermögensanlagengesetz enthält zwar erstmalig eine Auffangklausel bzw. Generalklausel, wonach als Vermögensanlagen auch alle „sonstigen Anlagen gelten, die einen Anspruch auf Verzinsung und Rückzahlung gewähren“. Entsprechend dieser Generalklausel hätten auch grundschuldbesicherte Darlehen als Vermögensanlagen im Sinne des Gesetzes angesehen werden können. Für grundschuldbesicherte Darlehen wendet die BaFin jedoch diese Generalklausel nicht an.

Für die kapitalmarktrechtliche Zulässigkeit der privaten grundschuldbesicherten Darlehen setzt die BaFin zum einen voraus, dass sich die Besicherung im Rahmen des Verkehrswertes der (in Deutschland belegenen) Immobilie bewegen muss. Dieser Verkehrswert kann entweder durch eine zeitnahe Kaufpreisvereinbarung oder durch ein Bewertungsgutachten nachgewiesen werden. Zum anderen muss die Grundschuldbesicherung so veranlasst sein, dass jeder Anleger als Darlehensgeber einen direkten Zugriff auf das Sicherungsmittel hat und unmittelbar im Falle von Nichtleistung des Unternehmens die Zwangsvollstreckung in das Grundstücksobjekt einleiten kann. Er muss die Möglichkeit haben, sich eine vollstreckbare Ausfertigung über die (Teil-)Grundschuld ausstellen zu lassen, ohne dass es der Zustimmung eines Dritten bedarf. Als verbotenes Einlagengeschäft bestimmt das Kreditwesengesetz (KWG) in § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 unbedingt rückzahlbare Gelder u.a. dann, wenn der Rückzahlungsanspruch nicht in Inhaber- oder Orderschuldverschreibungen (= (Teil-)Grundschuldbrief) verbrieft wird. Geschieht die Sicherung dadurch, dass für die Anleger keine (Teil-)Grundschuldbriefe ausgestellt werden, sondern nur der **Mitbesitz am Stammbrief** eingeräumt wird, so ist zusätzlich erforderlich, dass auf das Widerspruchsrecht des jeweiligen Grundstückseigentümers aus § 1160 BGB verzichtet und der Verzicht ins Grundbuch eingetragen wird. Damit keine fremden Dritten im Grundbuch stehen, ist die Eintragung einer **Eigentümer-Briefgrundschuld** auf ihren Namen zu empfehlen.

Voraussetzung für das besicherte Darlehen von privater Seite ist also, dass dem Darlehensgeber eine Grundschuldabsicherung und eine Mitberechtigung an der Briefgrundschuld eingeräumt sein muss, die ihm selbst unabhängig von Dritten eigene Verwertungsrechte in Bezug auf die Grundschuld gewährt. Sofern ein Notar den Stammbrief oder die (Teil-)Briefgrundschulden verwahrt, darf er keine eigenen Zurückweisungsrechte haben, wenn der Anleger eine vollstreckbare Ausfertigung beantragt. Weitere Informationen erteilt kostenfrei Dr. Horst Werner (dr.werner@finanzierung-ohne-bank.de) von der Dr. Werner Financial Service AG.

Reposit0

By continuing your visit to this site, you accept the use of cookies. They ensure the proper functioning of our services and display relevant ads. [Learn more](#) about cookies and act. Accept

Published by bankenfreie-finanzierungen
8. Dezember 2016 Folge diesem Blog

BANKENFREIE KAPITAL BESCHAFFUNG ÄUSSERST PREISWERT MIT EINER PRIVATPLATZIERUNG AM FREIEN KAPITALMARKT

Die Kapitalbeschaffung zur **bankunabhängigen Unternehmensfinanzierung** über die Dr. Werner Financial Service AG (www.finanzierung-ohne-bank.de) mit BaFin-gemäßen Unterlagen und BaFin-prospektfrei ist äußerst günstig.

Am Kapitalmarkt gibt es viele Finanzdienstleistungs-Unternehmen, die über eine Privatplatzierung die Kapitalbeschaffung zur Unternehmensfinanzierung anbieten. Zahlreiche Anbieter, insbesondere aus der Schweiz, offerieren Ihre Dienstleistungen jedoch nicht nur zu deutlich überhöhten Preisen an, sondern verfügen auch nicht über die kapitalmarktrechtlichen Sachkenntnisse. So erhalten viele Unternehmen vollkommene fehlerhafte Unterlagen, mit denen sie sich nach § 54 Kreditwesengesetz nicht nur strafbar machen, sondern auch noch eine Rückabwicklungsverfügung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) riskieren. Das bedeutet in der Regel die Insolvenz des Unternehmens, wenn die beschafften Gelder durch Investitionen gebunden sind und nicht innerhalb der gesetzlichen Frist von drei Wochen an die Anleger zurückgezahlt werden können.

Bei der Dr. Werner Financial Service AG (www.finanzierung-ohne-bank.de) betragen die Kosten für eine kapitalmarktorientierte Finanzierung mit einer Privatplatzierung nur ein Drittel (unter Euro 2.000,- ; siehe <http://buchung.finanzierung-ohne-bank.com/> als Finanzierungs-Basispaket mit sämtlichen Leistungsinhalten) im Verhältnis zu den überteuerten Angeboten von den Abzocker-Anbietern. Zudem sind sämtliche Vertrags- und Zeichnungsunterlagen von Dr. Horst Werner aus Göttingen seit drei Jahrzehnten von der BaFin als ordnungsgemäß anerkannt. Selbst Anwälte aus Nordrhein-Westfalen mit massiver Google-Adwords-Werbung scheuen sich nicht, oft mehr als das Fünffache an Honoraren z.B. für Nachrangdarlehensverträge zu fordern. So gibt es leider unter den Kapitalmarktdienstleistern einen hohen Prozentsatz an „schwarzen Schafen“, denen es immer wieder gelingt, unwissende Unternehmer erheblich zu übervorteilen. Die meisten Anbieter können auch keinen Full-Service anbieten, sondern erstellen den Unternehmern nur (oft rechtlich unzulässige) Vertragsunterlagen. Beim Finanzmarketing und bei den erforderlichen Investoren-Kontakten werden die Unternehmen dann sich selbst überlassen. Bei der Dr. Werner Financial Service AG erhalten die Unternehmen "alles aus einer Hand" über www.investoren-brief.de und über das älteste deutsche Beteiligungsportal seit 1999 www.anleger-beteiligungen.de . Lassen Sie sich von dem ausgewiesenen Kapitalmarktexperten unter dr.werner@finanzierung-ohne-bank.de ein unverbindliches Kapitalbeschaffungs-Angebot unterbreiten und Sie werden erstaunt sein, wie günstig eine Privatplatzierung hin zu mehr Eigenkapital durchgeführt werden kann. Wir machen aber weder Erfolgsversprechen noch geben wir Platzierungsgarantien. Das Vertrauen und die Glaubwürdigkeit müssen sich die Emissionsunternehmer bei den Anlegern und Investoren selbst erarbeiten.

Repos:0

Published by bankenfreie-finanzierungen
5. Dezember 2016

ONLINE-BUCHUNG BEI DER DR. WERNER FINANCIAL AG VON BAFIN-PROSPEKTFREIEN FINANZINSTRUMENTEN MIT ALLEN ZEICHNUNGS- UND VERTRAGSUNTERLAGEN MÖGLICH

Bei der Dr. Werner Financial Service AG ist eine sehr günstige Online-Buchung von BaFin-prospektfreien Finanzinstrumenten mit allen Zeichnungs- und Vertragsunterlagen möglich.



Die bankenfreie Kapitalbeschaffung ist unser Know-how. Unternehmensfinanzierungen und Immobilienfinanzierungen mit BaFin-prospektbefreiten Finanzinstrumenten (jeweils 20 Anteile) ohne Bankkredit über stimmrechtsloses Nachrang-Kapital, Anleihen oder Privat-Darlehen: Mezzaninekapital bis ca. € 5 Mio. BaFin-frei (stille Beteiligungen, Genussrechte, Nachrangdarlehen, partiarische Darlehen oder Namensschuldverschreibungen zu 3,5 % bis 5,5 % p.a. etc.) und grundschuldbesicherte Darlehensvertragsunterlagen zur unbeschränkten Kapitalaufnahme am Beteiligungsmarkt (ohne jede BaFin-Prospektspflicht) von privaten Investoren mit einer Privatplatzierung beschaffen: Liquidität für Unternehmen über die kapitalmarktorientierte Finanzierung (<http://www.finanzierung-ohne-bank.de>) zur Kapitalversorgung ist unser Kerngeschäft seit 34 Jahren ! Für schnell Entschlossene ist eine sofortige Online-Buchung möglich: <http://buchung.finanzierung-ohne-bank.com/> - Siehe auch unser Finanzportal <http://www.anleger-beteiligungen.de> und unser Marketing-Tool www.investoren-brief.de . Alles zu den prospektfreien Möglichkeiten finden Interessenten auf <http://www.finanzierung-ohne-bank.de> .



Logo der Dr. Werner Financial Service AG



Repos:0

Published by bankenfreie-finanzierungen accept the use of cookies. They ensure the proper functioning of our services and display relevant ads. [Dezember 2016](#) about cookies and act. Accept

WAS TUN GEGEN DIE NULLZINS-POLITIK UND DIE NEGATIV-ZINSEN DER EZB? - VON DR. HORST WERNER

Login Create my blog

Die Nullzins-Politik und die Strafzinsen der EZB, so Dr. Horst Werner (www.finanzierung-ohne-bank.de) lässt viele Menschen mit positiven Geldguthaben ratlos sein, sofern sie bislang den mündelsicheren (staatlich garantierten) Sparanlagen vertraut haben und nun wegen der abgeschafften Bank-Guthabenzinsen kein Vorsorgesparguthaben mehr betreiben können. Allein die Sicherheit und das Vertrauen in Bank-Sparguthaben mit der Einlagensicherung im Hintergrund hilft nicht mehr. Was nutzt die vermeintliche Sicherheit, wenn das Kapital von Negativzinsen und Inflation längerfristig „aufgefressen“ wird. Den Banksparguthaben bleibt jetzt nur die Investition ihrer Gelder in Sachwerte mit Wertzuwachs-Aussichten oder mit ergänzenden Ertragsaussichten, Dividenden- oder fortlaufenden Mieterträgen. Börsennotierte Aktien sind ein Ausweg aus der Nullzins-Falle, werden aber von vielen als viel zu spekulativ empfunden. Das gilt auch für Gold und sonstige Rohstoffe, die überhaupt keine Zinserträge bringen. Eventuelle Wertzuwächse sind da rein spekulativ und überhaupt nicht kalkulier-



bar.

Immobilien sind relativ wertstabil und mietetrags-orientiert, aber auch verwaltungs- und arbeitsintensiv mit Leerstands- und eventuellen Standortrisiken. Im übrigen bringt es regelmäßig eine langfristige Bindung des investierten Kapitals. Zudem kann sich nicht jeder Immobilien als Einzelinvestment leisten, da es meistens mehrere hundert Tausend Euro Investition und viel bürokratischen (Erwerbs-)Aufwand erfordert. Anders ist es mit der Kapitalanlage in grundschuldbesicherte Darlehen, so Dr. Horst Werner (www.finanzierung-ohne-bank.de).

Festverzinsliche Wertpapiere (z.B. Industriefinanzierungen namhafter, bonitätstarker Schuldner wie z.B. Siemens, Daimler, BMW etc.) oder wertpapierfreie Festzinsanlagen an Industrieunternehmen oder mittelständisch geprägten Unternehmen mit **Grundschuldbesicherung** bieten denkbare Ausnahmen. Hier kann der Anleger sein Kapital sicher vor drohenden Strafzinsen investieren und gleichzeitig am Markt der außerbörslichen Unternehmensbeteiligungen eine angemessene Verzinsung von derzeit 3 % bis 6 % p.a. auch bei kurzen Laufzeiten ab 1 Jahr Festanlage erzielen (entsprechende Angebote finden Interessenten auf www.anleger-beteiligungen.de). Gerade die mittelständischen Unternehmen sind bereit, zusätzliche Sicherheiten für das Kapital der Anleger zu vereinbaren, um den Sicherheitsbedenken von Anlegern entgegen zu kommen.

Repos:0

Published by bankenfreie-finanzierungen
25. November 2016

GEPRÜFTE KAPITALANLAGEN FÜR FINANZDIENSTLEISTER ALS VERMITTLER BEI BESTEN, STORNOFREIEN PROVISIONEN

BaFin-gemäße Kapitalanlageprodukte von zukunftssträchtigen Unternehmen stehen mit leistungsgerechten Provisionsangeboten seriösen Finanzdienstleistern zur Verfügung, berichtet Dr. Horst Werner (www.finanzierung-ohne-bank.de). Finanzvermittler können sich direkt an den Kapitalmarktkjuristen Dr. Horst Werner zur Kontaktaufnahme wenden. Die Dr. Werner Financial Service AG hat zahlreiche innovative deutsche Unternehmen mit ausgewählten Finanzinstrumenten und mit stornofreien Provisionen für Vermittler unter Vertrag. Die Kapitalanlage-Produkte sind sämtlichst BaFin-konform von dem Fachjuristen Dr. Horst Werner konzipiert und strukturiert.

Für den Vertrieb von wertpapierfreien Finanzierungsinstrumenten, die also keine „Wertpapiere“ im Sinne des KWG sind, wie beispielsweise die stille Beteiligung, das unverbriefte, vinkulierte Namens-Genussrecht und das Nachrangdarlehen ist eine Erlaubnis nach § 34 f Gewerbeordnung (GewO) ausreichend. Wertpapierfreie Kapitalanlagen dürfen also von allen Finanzdienstleistern ohne KWG-Erlaubnis platziert werden. Grundschuldbesicherte Darlehen sind vollkommen BaFin-frei und ohne jede Prospektspflicht. Für den Vertrieb durch Vermittler bedürfen diese grundschuldbesicherte Darlehen nur einer Erlaubnis nach § 34 c GewO. Sofern Finanzdienstleister und Vermittler uns ihre Kontaktdaten (Mail-Adresse, Tel. etc.) zuleiten, erhalten die Interessenten weitere Informationen und können die für sie interessanten Unternehmen und Kapitalmarktprodukte zum Mitvertrieb auswählen. Dr. Horst Werner steht auch selbstverständlich für einen unmittelbaren Kontakt zwecks Vorabinformation zur Verfügung (dr.werner@finanzierung-ohne-bank.de oder unter der Tel. 0551 / 99964240).

Repos:0


Published by bankenfreie-finanzierungen



Dr. Horst Werner, Göttingen



Folge diesem Blog

 [Login](#) [Create my blog](#)