



GLOBAL
Foundation



GFE winstafhankelijke lening

Geniet als ervaren investeerder mee van de aantrekkelijke markt van Duits residentieel vastgoed

WE KNOW THE INVESTMENT WORLD

Investeringsmogelijkheden

Methodiek

Global Foundation Europe GmbH (GFE) richt zich tot ervaren investeerders die wensen mee te genieten van de aantrekkelijke vastgoedmarkt, zonder zelf vastgoed te moeten verwerven. GFE koopt panden tegen een vele malen lagere prijs in dan de huidige marktwaarde, veelal rechtstreeks van banken. GFE renoveert de panden en optimaliseert de huurinkomsten. Tenslotte worden verschillende wooneenheden van het pand doorverkocht aan eigenaars en investeerders tegen ongeveer de marktprijs. Op die manier wordt er op relatief korte termijn winst gecreëerd en daar kan u als investeerder van meegenieten.

Investeringsmogelijkheden

U kan participeren via een winstafhankelijke lening vanaf € 100.000 met een vaste rente van 6% per jaar aangevuld met een projectgebonden winstdeling. Er kan gekozen worden tussen looptijden van 2, 3 of 4 jaar. Naarmate geopteerd wordt voor een langere looptijd, stijgt de potentiële winstdeling van 3 tot 9% op het geïnvesteerde bedrag.

Looptijd	Vaste rente	Potentiële winstdeling
2 jaar	6%	3%
3 jaar	6%	6%
4 jaar	6%	9%

VIP Deals

Vanaf € 500.000 zijn VIP Deals mogelijk. Naast de vaste rente van 7% kennen VIP Deals doorgaans een hogere winstdeling. De winstdeling per project is afhankelijk van het geïnvesteerde bedrag en de gekozen looptijd, 25 tot 50% van de netto projectwinst.

Looptijd	Vaste rente	Potentiële winstdeling
2 jaar	7%	25%
3 jaar	7%	37,5%
4 jaar	7%	50%

Transparant & gesecuriseerd

Als investeerder wenst u te begrijpen wat er gebeurt met het geld dat u investeert. De structuur die GFE opgezet heeft, is eenvoudig en daardoor transparant.



Duitsland

In vergelijking met andere Europese landen kent de Duitse woningmarkt relatief weinig koopwoningen tegenover meer dan 60% huurwoningen. Een van de oorzaken is het feit dat bij de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog de overheid en de grote Duitse bedrijven veel woningen lieten bouwen om te verhuren aan werknemers. Deze filosofie is daarna op de woningmarkt doorgezet.

Zowel de huizenprijzen als de huurprijzen zijn in Duitsland de afgelopen 10 jaar vrijwel gelijk gebleven. Dit staat in schril contrast tot andere landen in de Europese Unie waar de woningprijzen enorme prijsstijgingen kenden (zie grafiek). Begin jaren '90 was een periode van groot optimisme in Duitsland. Economisch stond het land er goed voor, het eigen woningbezit werd fiscaal gestimuleerd en er was de val van de Berlijnse Muur. Er was sprake van een enorme bouw golf en stijgende prijzen tot in 1992 de luchtbel uiteen spatte. Het fiscale voordeel ging op de helling en economisch ging het bergafwaarts. Op de huizenmarkt was een enorm overschot aan woningen ontstaan. Door dit overaanbod kwamen de prijzen in de jaren daarna onder druk te staan.

Gemiddend bruto huurrendement	
Berlijn	6,47%
Bochum	8,09%
Bremen	8,78%
Dortmund	7,65%
Dresden	7,88%
Duisburg	8,33%
Düsseldorf	5,32%
Essen	8,47%
Frankfurt	5,51%
Hamburg	6,32%
Hannover	7,14%
Köln	6,59%
Leipzig	9,69%
München	4,43%
Nürnberg	7,62%
Stuttgart	5,72%

Bron: Immobilien Kompass

Tabel 1

The Economist house-price indicators							
			Latest % change on a year earlier	% change since 2007	Under(-)over(+) valued against rents	income	
Hong Kong	24,5	109,4	81,0	na	na	na	
Brazil	12,8	na	na	na	na	na	
South Africa	11,1	18,0	-2,0	10,0			
India	10,7	88,8	na	na			
United State	9,3	-20,8	-8,0	-17,0			
Singapore	3,5	24,8	57,0	-35,0			
Germany	3,4	9,7	-17,0	-17,0			
China	3,3	20,4	6,0	-35,0			
Sweden	3,0	10,0	31,0	17,0			
Australia	2,6	12,2	44,0	24,0			
Canada	2,0	18,3	73,0	32,0			
Britain	0,9	-11,4	19,0	11,0			
France	-1,7	1,1	39,0	34,0			
Japan	-2,6	-14,2	-37,0	-36,0			
Ireland	-3,0	-50,2	-1,0	-5,0			
Italy	-4,0	-11,3	-2,0	10,0			
Netherlands	-7,0	-16,5	6,0	33,0			
Spain	-7,7	-26,5	15,0	16,0			

Bron: Havar Analytics, Hong Kong

Tabel 2

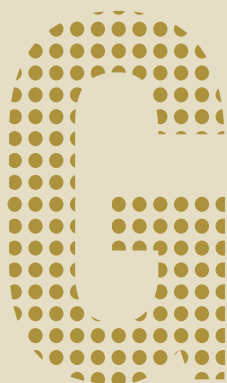
Vanaf 2010 kent Duitsland opnieuw lichte prijsstijgingen. Het overaanbod op de markt is sindsdien weggewerkt door een stijging van het aantal huishoudens. Verwacht wordt dat deze trend van stijgende prijzen de komende jaren voortgezet wordt. Studies naar de betaalbaarheid van woningen wijzen uit dat het aantal eigenaars van een eigen woning zal toenemen. Daarnaast is er een sterk toenemende vraag naar Duits vastgoed op de investeringsmarkt, wat naar verwachting een verdere opleving van de huizenmarkt tot gevolg zal hebben.

Verschillende studies (zie tabel 2) tonen aan dat de huidige Duitse woningprijzen sterk ondergewaardeerd zijn ten opzichte van andere West-Europese landen. Door deze ondergewaardeerde prijzen en de positieve verwachting voor de komende jaren is de Duitse woningmarkt een interessante vastgoedbelegging. Een andere belangrijke factor is dat huurrendementen op Duits woningvastgoed aantrekkelijk zijn in vergelijking met andere landen van de Eurozone. Een bruto huurrendement van meer dan 7% is in Duitsland geen uitzondering.

Overzicht kenmerken

Doel van de lening:	Aankoop, renovatie, verhuur en verkoop van woningen en appartementen in Duitsland.
Contracttype:	Winstafhankelijke lening volgens Duits recht
Zekerheidsstelling:	Eerste Zekerheidsrecht, Grundschild
Rendement:	Vaste jaarlijkse uitbetaling van 6% rente of vaste jaarlijkse uitbetaalbare rente van 7% (vanaf € 500.000)
Minimale investering:	€ 100.000
Winstafhankelijk deel:	Afhankelijk van winst, bedrag en looptijd: 3-9% per project of 25-50% van de netto projectwinst (vanaf € 500.000)
Valuta:	Euro
Looptijden:	2, 3, 4 jaar of meer
Vervroegde terugbetaling:	Inlegbedrag mits 6 maanden voorafgaande notificatie
Emissiekosten:	Geen
Lenende partij:	Global Foundation Europe GmbH Hörder Hafenstrasse 9 44263 Dortmund - Hörde
Fiscaal/juridisch advies:	Weiskopf Treuhand - Dortmund, Duitsland Delissen-Warners - Amsterdam, Nederland Simont-Braun - Brussel, België
Auditor/ houder derdengeldenrekening:	Beerman-Bruns Büro Münster Weseler Strasse 253 48151 Münster, Duitsland
Verkopende partij:	Estade B.V. Barneveld Tel. +31 6 502 570 06 E-mail info@estade.nl

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



GLOBAL
Foundation



WE KNOW THE INVESTMENT WORLD



'Het feit dat een Grundschild onafhankelijk is van het bestaan (of van het bedrag) van een persoonlijke vordering, maakt het veel populairder dan een klassieke hypotheek. Meer specifiek, zullen banken die een schuld wensen veilig te stellen via een inschrijving op vastgoed, zonder uitzondering ervoor kiezen om een Grundschild te vestigen.'

Vertaling: Legal aspects of doing business in Europe, Campbell, 2009

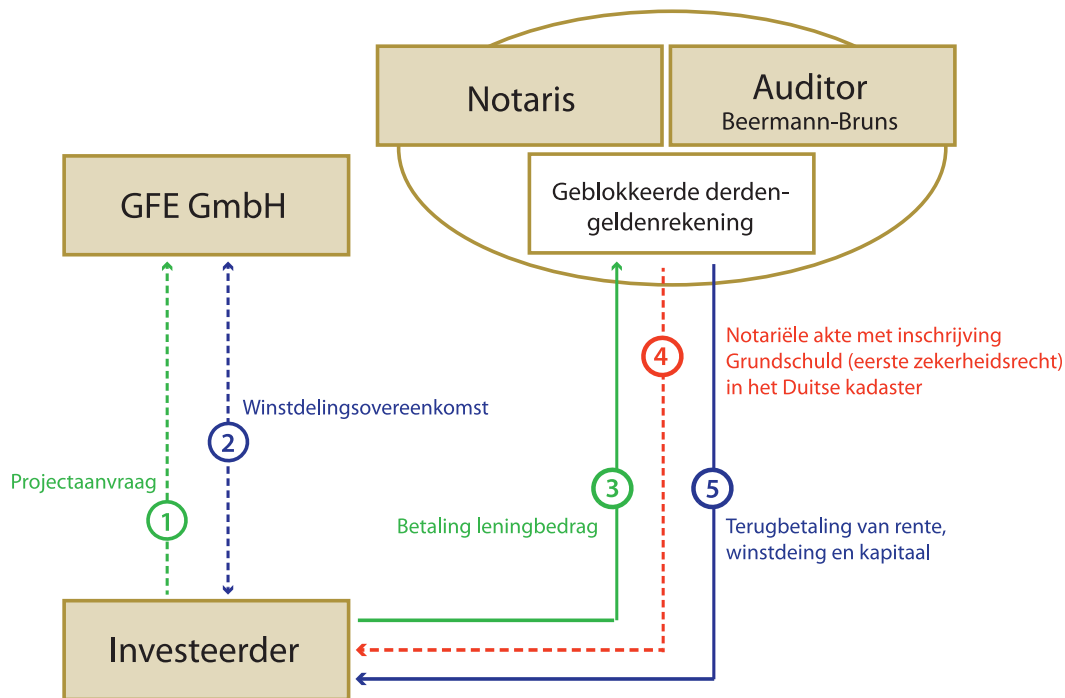
Disclaimer

De informatie in deze brochure is louter informatief van aard en is nadrukkelijk geen aanbod tot investering. Er kunnen aan deze brochure geen rechten ontleend worden voor wat betreft rendementcijfers, fouten en/of weglatingen. De genoemde rendementen zijn illustratief en gebaseerd op behaalde resultaten uit het verleden en vormen geen garantie voor de toekomst. Als investeerder moet u zich ervan bewust zijn dat investeren altijd risico's inhoudt. Deze winstafhankelijke lening naar Duits recht is slechts toegankelijk voor professionele en/of ervaren investeerders vanaf een bedrag van € 100.000 en valt buiten de prospectusverplichting en controle van AFM en FSMA. Als investeerder bent u zelf verantwoordelijk voor het inwinnen van informatie voor wat betreft de juridische en fiscale aspecten van deze investering. **Copyright: Global Foundation Europe GmbH.**



Transparant & gesecuriseerd

Als investeerder wenst u te begrijpen wat er gebeurt met het geld dat u investeert. De structuur die GFE opgezet heeft, is eenvoudig en daardoor transparant.



Geldroutering & veiligheid via geblokkeerde derdengeldenrekening

GFE heeft er voor gekozen om de transactie te routeren via de meest veilige weg. U maakt uw ontleend kapitaal over op een derdengeldenrekening van het gereputeerde Beermann-Burns. U bent bovendien verzekerd van rechtmatige aanwending van de gelden via bijkomend toezicht van het notaris- en advocatenkantoor. De verkoopopbrengsten van de verschillende projecten, alsook de terugbetaling van uw geïnvesteerd kapitaal, betaling van de rente en betaling van het winstdeel, verlopen via de derdengeldenrekening.

Extra zekerheidsstelling voor uw kapitaal

Als u geld uitleent, wenst u uiteraard zekerheden om het risico op niet-terugbetaling zoveel mogelijk af te dekken. Hier is dit niet anders. U krijgt steeds een eersterangs zekerheidsrecht onder de vorm van een Grundschild. De hoogte van deze Grundschild is gelijk aan uw inleg plus eenmaal de rente. Deze zekerheidsstelling wordt notarieel geformaliseerd door middel van inschrijving op naam van de investeerder in het Duitse Grundbuch (kadaster).

Contact

Estade B.V.

Barneveld
Tel. +31 6 502 570 06
E-mail info@estade.nl

Global Foundation Europe GmbH

Hörder Hafenstrasse 9, 44263 Dortmund - Hörde