



UNICORN

REAL ESTATE

Untermauern Sie Ihr Kapital mit Immobilien



Small-Capital-Beteiligungsangebote als
konservative und sichere Kapitalanlage mit bis zu

6,75% VERZINSUNG

Ideal auch zur Altersabsicherung / Altersvorsorge

SEHR GEEHRTE ANLEGER UND INTERESSENTEN



Echte Werte schaffen: Anleger sind stets auf der Suche nach einer Investition, bei der sie ihr Geld mit möglichst hoher Rendite und gleichzeitig möglichst geringem Risiko einsetzen können. Um dies zu erreichen, stehen ihnen grundsätzlich Geldwerte und Sachwerte zur Auswahl.

Mit einer Investition in die richtigen Immobilien können Anleger sowohl eine hohe Rendite erzielen als auch der schleichenden Inflation trotzen.

Es spricht vieles dafür, sein Geld jetzt in Immobilien anzulegen.

Doch nicht jeder, der eine Kapitalanlage mit dauerhaftem Wertsteigerungspotenzial sucht, kann oder will geeignete Immobilien selbst erwerben. Wer die Gunst der Stunde dennoch nutzen möchte, findet in der Unicorn Real Estate GmbH den richtigen Partner.

Die verschiedenen Small-Capital-Beteiligungen von Unicorn Real Estate GmbH bieten Ihnen die Chance auf weit überdurchschnittliche Renditen. Unsere Sachwerte, Expertenwissen und verantwortungsvolles Wirtschaften sichern Ihre Anlage ab. Warum gerade unsere Strategie, Leistungsbilanz und bestehenden Projekte beste

Voraussetzungen für Ihren Anlageerfolg mitbringen, lesen Sie auf den folgenden Seiten.

Werden Sie jetzt Erfolgsteilhaber der Unicorn Real Estate GmbH!

Die Immobilienwirtschaft ist eine der größten, wichtigsten und sichersten Wachstumsbranchen der deutschen Wirtschaft. Wir freuen uns auf eine langfristige Partnerschaft und sind sehr optimistisch, Sie nach der Lektüre in unserem Unternehmen begrüßen zu dürfen.

Herzlichst Ihr Norbert Traut

A handwritten signature in black ink that reads "N. Traut".

Geschäftsführer

SMALL-CAPITAL-BETEILIGUNG



Firmensitz der Unicorn Real Estate, Düsseldorf Königsallee 2B

Unicorn Real Estate GmbH ist ein junges und innovatives Unternehmen mit mehr als 20 Jahren Erfahrung mit Netzwerkpartnern in der Immobilienbranche sowie im Bereich der Finanzdienstleistungen.

Unser Fokus liegt auf dem Handel mit Immobilien und mobilen Sachwerten per Small-Capital-Beteiligungen über unsere innovative Internetplattform.

Die Unicorn Real Estate GmbH ist eine innovative Internetplattform aus Düsseldorf, über die Investoren sich bereits mit Beträgen ab 5000 € an attraktiven Immobilienprojekten mittels einer Small-Capital-Beteiligung beteiligen können.

Damit eröffnet UNICORN REAL ESTATE GMBH Kleinanlegern einen Markt, der bisher vorwiegend Großanlegern vorbehalten war: Das direkte Investieren in Immobilien.

Die Unicorn Real Estate GmbH agiert als innovativer Projektentwickler und erfolgreicher Immobilienvermarkter sowie im Small-Capital-Segment. Anleger / Investoren lassen ihr Kapital punktgenau in einigen der rentabelsten Immobiliensegmente in Deutschland für sich arbeiten, ohne selbst im Markt aktiv werden oder die Gesamtinvestition für ein renditestarkes Immobili-

enobjekt tätigen zu müssen. Über die Die Unicorn Real Estate GmbH erhalten Anleger / Investoren jetzt die Möglichkeit, bereits mit vergleichbar kleinen Beträgen in solche Substanzwerte per Small-Capital-Beteiligungen zu investieren.

Small-Capital-Beteiligung: Wie investiere ich mit UNICORN REAL ESTATE GMBH?

Das Investieren bei der Unicorn Real Estate GmbH geschieht fast vollständig elektronisch bzw. digital und dauert nur wenige Minuten. Unser Berater bespricht mit Ihnen in mehreren Schritten alle relevanten Daten für den Investitionsprozess. Im letzten Schritt werden per E-Mail alle Dokumente, Verträge und ein Risikohinweis bereitgestellt. Nachdem Sie diese gelesen und bestätigt haben, können Sie den Investitionsprozess abschließen. Das postalische Versenden von Dokumenten ist nicht erforderlich. Die Zahlung erfolgt mittels Überweisung.

Was bekomme ich für mein Geld?

Ihre Investition erfolgt in Form der Gewährung eines Nachrangdarlehens per Small-Capital-Beteiligung an der Unicorn Real Estate GmbH. Mit Ihrer Forderung ist der Anspruch auf eine feste jährliche Verzinsung zu einer vereinbarten Laufzeit verbunden. Genaue Details können Sie den jeweiligen Informationen zu der Small-Capital-Beteiligung entnehmen.

Was passiert mit meinem Geld?

Mit Ihrem Geld werden sorgfältig ausgewählte Immobilienprojekte realisiert. Für Ihr eingezahltes Kapital erhalten Sie eine Forderung gegenüber dem Darlehensnehmer.

Mit Ihrer Forderung ist ein Anspruch auf Rückzahlung des eingezahlten Kapitals inklusive einer Verzinsung verbunden.

10 GEBOTE FÜR EINE VERMÖGENSANLAGE IN IMMOBILIEN

FÜR INVESTOREN

1. Aus der Vergangenheit lernen

Viele Vermögen nach dem Krieg sind durch Immobilienbesitz entstanden.

Wer 1960 in München ein Haus oder eine Wohnung erworben hat, konnte sein Vermögen bis heute vervielfachen. Immobilienbesitz ist immer eine Möglichkeit, Vermögen günstig zu schaffen und es ohne Inflationsrisiko zu vermehren.

Die einzige echte Alternative – inflationsgeschützt, risikoarm, aber trotzdem renditestark – sind Sachwertanlagen, allen voran Immobilien. Doch die sind nicht für jedermann erschwinglich.

Die einzige echte Alternative – inflationsgeschützt, risikoarm, aber trotzdem renditestark – sind Sachwertanlagen, allen voran Immobilien. Doch die sind nicht für jedermann erschwinglich.

Die verschiedenen Small-Capital-Beteiligungen der Unicorn Real Estate Gesellschaft mbH bietet Anlegern / Investoren die Chance auf weit überdurchschnittliche Renditen. Unsere Sachwerte, Expertenwissen und verantwortungsvolles Wirtschaften sichern Ihre Anlage ab.

2. Sachwerte schaffen

Der Immobilienbesitz ist in Deutschland eine große Säule der Vermögensanlage. Neben dem Eigenheim sind vermietete Immobilien eine hervorragende Kapitalanlage. Sie bieten hohe Sicherheit, Inflationsschutz, ggf. Steuervorteile, Rendite und eine Einkommensquelle im Alter. Sie sind weniger stark von Konjunkturzyklen abhängig als z. B. eine Aktie. **Wenn es heißt „Essen und Trinken müssen die Menschen immer“, dann gilt dies ebenso für das „Dach über dem Kopf“.**

3. Inflation = Vernichtung von Vermögen

Auch wenn in Deutschland vergleichsweise niedrige Inflationsraten zu beobachten sind, so frisst die schleichende Geldentwertung jedes Jahr etliches Vermögen auf. So manche Geldanlage verbucht nach Abzug von Steuern und Inflation oft sogar eine negative Rendite. Vermehrt trifft dies auch für Lebens- und Rentenversicherungen zu. Besitzer von ausgewählten Anlage-Immobilien treten dieser Situation entgegen: Die Miete kann dem Inflationsverlauf weitestgehend angepasst werden. Bei einer Finanzierung mit Fremdmitteln verringert die Inflation sogar die Rückzahlungskaufkraft der Darlehen.

4. Steuern optimal gestalten

Durch gezielte Steuervergünstigungen versucht der Staat Investitionen in seinem Sinne zu lenken. Dadurch entstehen für den Anleger – abhängig von seiner steuerlichen Situation – Möglichkeiten, den Staat an seinem Vermögensaufbau zu beteiligen durch die Investition in die Small-Capital-Beteiligung der Unicorn Real Estate GmbH.

5. Im Alter aus Vermögen leben

Das gesetzliche Rentensystem wird im Regelfall nicht ausreichen, um den Lebensstandard im Alter zu halten. Private Vorsorge tut not. Immobilienbesitz und Mieteinnahmen sichern das Einkommen über das Berufsleben hinaus. Ist die Immobilienfinanzierung so konzipiert, dass die Immobilie spätestens mit Eintritt ins Rentenalter schuldfrei wird, stehen die gesamten Mieteinnahmen als Einkommensquelle zur Verfügung.

6. Portfolio und Renditen

Zu einer ausgewogenen Vermögensplanung gehören viele Bausteine. Die Immobilie gehört neben Edelmetallen und den langfristigen Aktienfondsanlagen zu den gängigen Instrumenten der Kapitalanlage. Sie bietet Mietrendite, Wertsteigerung, Inflationsschutz und ggf. steuerliche Vorteile.

7. Immobilienkauf mit gesundem Menschenverstand

Das wesentlichste Kriterium für den Kauf einer Immobilie ist die Lage. Ein gefragtes Wohngebiet mit entsprechender Infrastruktur und gut erreichbaren, sich weiterentwickelnden Wirtschaftszweigen bietet auch langfristig eine gute Wertigkeit des Objektes. Doch nicht jeder, der eine Kapitalanlage mit dauerhaftem Wertsteigerungspotenzial sucht, kann oder will geeignete Immobilien selbst erwerben. Anleger / Investoren lassen ihr Kapital punktgenau in einigen der rentabelsten Immobiliensegmente in Deutschland für sich arbeiten, ohne selbst im Markt aktiv werden oder die Gesamtinvestition für ein renditestarkes Immobilienobjekt aufbringen zu müssen.

Über die Unicorn Real Estate GmbH erhalten Anleger / Investoren jetzt die Möglichkeit, bereits mit vergleichbar kleinen Beträgen in solche Substanzwerte per Small-Capital-Beteiligungen zu investieren.

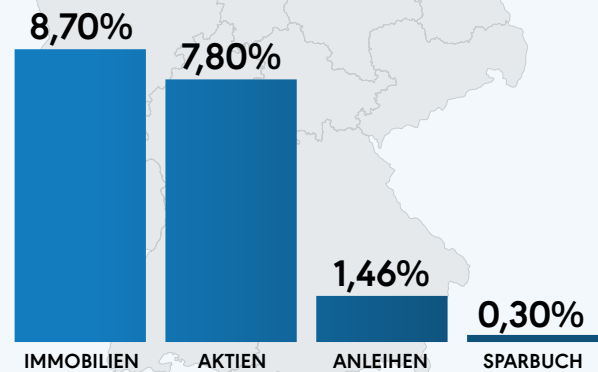
8. Langfristig anlegen schafft Wertzuwachs

Untersuchungen zeigen, dass häufiges Umschichten von Kapitalanlagen zu einer verminderten Rendite führt. Dies liegt zum einen an den Transaktionskosten, zum anderen an der Schwierigkeit, den richtigen Zeitpunkt für den Ein- und Ausstieg in einen Markt zu treffen. Eine Kapitalanlagenimmobilie sollte immer langfristig betrachtet werden, so dass solche Probleme nicht auftreten.

9. Werthaltigkeit / Wertentwicklung von Wohneigentum bis 2025

Die Immobilienpreise in Deutschland sind im vergangenen Jahr stark gestiegen. Lag der Immobilienindex IMX vor einem Jahr für Neubauobjekte noch bei 110,4 für neue Eigentumswohnungen, liegt er aktuell bei 115,7 für November 2016. Hinzu kommt die Werthaltigkeit von Immobilien.

GROSSE JAHRHUNDERT-ANALYSE: IMMOBILIEN SIND DIE LUKRATIVSTE GELDANLAGE



Die Immobilie ist ein klassisches Investment, das alle Krisen und schlechten Zeiten überlebt. Grund und Boden war und ist immer werthaltig.

Seit Jahren spricht man von Höchstpreisen im Grundstückshandel. Gleichwohl steigen diese Höchstpreise ständig und stetig weiter. Im Vergleich mit Großstädten anderer Länder sind die Grundstückspreise deutschlandweit immer noch günstig. Die Immobilie überlebt Krisen und Inflationen. Das garantiert ihre Werthaltigkeit.

Am Ende ist die Immobilie die einzige Kapitalanlage, deren Rendite stetig und ständig ansteigt. Kein anderes Investment bietet diese Sicherheit.

10. Vermögen weitergeben

Für so manchen Anleger ist auch dies ein wichtiger Grund: Immobilienvermögen an die Kinder weitergeben zu können und so einen Beitrag zur künftigen Vermögenssituation zu leisten. Immobilien sind sicher und beständig. Deshalb können sie besonders gut an die nächste Generation weitergereicht werden. Für viele Anleger ist das ein wesentlicher Vorteil.

INVESTITION MIT HOHEN RENDITEN

Investoren sind vor allem an der zukunftsorientierten Rendite interessiert, die sie mit Pflegeheimen erzielen können. Die bisher bevorzugten Investitionen in Bürogebäude oder in Ladengeschäfte des Einzelhandels erbringen nicht mehr den Ertrag, den Anleger noch vor einigen Jahren erzielen konnten. Die auf den Rentenmärkten erzielten Erträge befinden sich auf einem historischen Tiefstand.

Anleger sind auf der Suche nach renditestarken Alternativen, die sie vor allem in Gesundheitsimmobilien finden. So konnten professionelle Investoren im Jahr 2014 mit Altenheimen eine Rendite von bis zu 6,25 % erzielen. Damit lag der erzielte Ertrag nur 0,75 Prozent unter dem Wert des Vorjahres. Die Erträge moderner Pflegeheime in guter Lage und mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten lagen im letzten Jahr zwischen 1,75 Prozent und 2,15 Prozent über den Renditen für Spitzenimmobilien aus dem Einzelhandel oder dem Bürogebäudesegment. Auch im Vergleich zu erstklassigen Hotels erzielten Pflegeheime einen höheren Ertrag.

Finanzexperten rechnen damit, dass professionelle Anleger in Zukunft verstärkt in Pflegeheime und Seniorenresidenzen investieren werden.

Anleger können durch den demografischen Wandel mit einer deutlich höheren Verzinsung ihrer Geldanlage rechnen als durch klassische Immobilieninvestments. Überdies sind Ihre Investitionen in Immobilien für Senioren steuerbegünstigt. Eine Investition in Seniorenresidenzen wird vom Staat als Investition in eine förderungswürdige Sozialimmobilie anerkannt. Doch das ist nur die eine Seite der Chancen, die Investoren sich mit einer Beteiligung an einer Residenz für Senioren sichern.

Investitionen als Baustein für Ihre Altersversorgung!

Wie möchten Sie leben, wenn Sie selbst zur Gruppe der Senioren oder „Golden Ager“, wie sie von der Werbung

genannt werden, gehören? Sorgen Sie dafür, dass Sie keine Abstriche machen müssen!

Frühzeitige Investitionen in zukunftsorientierte Seniorenresidenzen sind derzeit eine der attraktivsten Vorsorgemöglichkeiten in Ihre ganz private Zukunft.

Insbesondere die Investition in die Luxusgattung der neuen Altersresidenzen gilt als Geheimtipp; einem Trend folgend, der enorme Wachstumsraten verspricht. Für Sie als Anleger bedeutet das eine Zukunftssicherung mit sonnigen und sorglosen Aussichten auf eine sichere Rendite und verdienten Luxus: Entweder als Selbstnutzer (Option durch Ihr Eigenbelegungsrecht) oder als Nutznießer Ihres klug investierten Kapitals.

Oder in beiden Bereichen, je nachdem, wie Sie Ihr Leben planen.

Wo früher Zweckmäßigkeit die Grenze des Machbaren darstellte, bestimmt heute architektonische und planerische Aktivitäten im Sterne-Niveau-Segment. Gehobener Pflegekomfort, erstklassige Grundstückslagen und exklusive Ausstattungen müssen zu den Standards der neuen Seniorenresidenzen gehören. Die modernen, luxuriösen Seniorenresidenzen berücksichtigen heute jeden Wunsch bezüglich Größe, Ambiente und barrierefreiem Wohn-Pflege-Komfort.

Soviel Luxus und Komfort haben natürlich auch ihren Preis, von dem Sie als vorausschauender Kapitalanleger profitieren.

Diesem Trend folgen auch die Standorte neuer Seniorenresidenzen. War es früher üblich, diese gehobenen Immobilien für die goldene Zeit des Lebens nur in Stadtrandlagen zu bauen, sind inzwischen alle auch sonst begehrten Residenzen mit Traum-Grundstückslagen zum Wohl der Anleger noch eine Ausnahme, jedoch in Zukunft die sicherste Fundamentstütze einer qualitativ noch höheren Kapitalanlagensicherheit.

GEMEINSAM VOM IMMOBILIENMARKT PROFITIEREN.

Herzlichen Willkommen in Ihrem persönlichen Investment-Cockpit bei der Unicorn Real Estate GmbH! Hier können Sie sich unsere aktuellen Investitionsangebote ansehen und sich über spannende Immobilien- und Investmentthemen informieren. Wenn Sie weitere Fragen zu den Investitionsangeboten haben, kontaktieren Sie uns bitte persönlich über unsere Servicehotline unter 0211 5405 7095 oder per E-Mail: info@unicorn-real-estate.com.
Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

PROFIL ANLEGEN

Alle Daten behandeln wir mit größter Sorgfalt!

Alle Daten behandeln wir mit höchster Sorgfalt. Die Anmeldung bei der Unicorn Real Estate GmbH ist einfach und kostenlos! Durch das Anlegen Ihres Profils erhalten Sie Zugang zu hochverzinslichen Immobilieninvestitionen in ganz Deutschland.

ZUSCHAUEN, WIE IHR GELD ARBEITET

Jeder Schritt wird detailliert dokumentiert!

Die Entwicklungsphasen unserer Projekte liegen zwischen 12 und 48 Monaten. Damit Sie währenddessen immer auf dem aktuellen Stand sind, dokumentieren wir die Entwicklung auf www.unicorn-real-estate.com. Außerdem informieren wir Sie per E-Mail quartalsweise über Neuerungen.

PROJEKTE AUSWÄHLEN

Bei uns können Sie immer investieren!

Unser Projektteam, bestehend aus Projektentwicklern und engagierten Projektmanagern, versorgt unsere Plattform regelmäßig mit neuen soliden Projekten, sodass Sie auf Unicorn Real Estate GmbH.de immer Immobilien finden, in die Sie investieren können.

INVESTIEREN

Bereits mit 5000 € starten!

Das Investieren bei Unicorn Real Estate GmbH geschieht fast vollständig auf unserer digitalen Plattform und dauert nur wenige Minuten. Grundsätzlich kann jeder*, ab einer Investitionssumme von 5000 €, investieren. Transparenz steht dabei für uns an erster Stelle.

* Bei Unicorn Real Estate GmbH kann grundsätzlich jeder, der volljährig und unbeschränkt geschäftsfähig ist, investieren.





UNICORN

REAL ESTATE



UNICORN REAL ESTATE GMBH

Königsallee 2b

40212 Düsseldorf

Telefon: 0211 5405 7095

Fax: 0211 5405 7001

www.unicorn-real-estate.com

info@unicorn-real-estate.com

Stand Dez. 2017