

## Kurzdarstellung Unternehmensbeteiligung

Gesellschafter Immoservice B.f.BF GmbH, aus Vertraulichkeitsgründen leicht anonymisiert:

Geschäftsführer,	35 Jahre Erfahrung Bauwirtschaft.
Selbständige,	30 Jahre Berufserfahrung.
Betriebswirt Heizungs- und Elektroingenieur, Saarbrücken,	46 Jahre. 54 Jahre.
Selbständige,	Fachfrau Sozialimmobilien.
Betriebswirt,	Projektmanager.
Rechtsanwalt,	selbständig.
Stammkapital GmbH:	50.000 €
Rating mit Programm Ernst Young & Partner, als Eigenrating durch Buchhaltungsservice Füllemann,	Bonitätsstufe „A“

### Ziel KG:

- Reduzierung Kapitalbedarf bei Projektfinanzierungen/Bauträgerfinanzierungen. Renditechance Unterschied Zinsmarge Bank bei Bauträgerfinanzierung, je nach Projekt 9 – 14 Prozent. Verzinsung Immoservice KG 5 Prozent. Differenz Rohertrag.
- Kauf Debitoren, Tranche 1 Nominalwert rund 400.000 €, Erwerbswert 250.000 – 280.000 €, Differenz Rohmarge.
- Erwerbe fertiggestellter Immobilien-Projektentwicklungen zur weiteren Vermarktung.

### Genereller Geschäftszweck:

Erbringung von Planungs- und Ingenieurleistungen im Einfamilienhausbau und kleinformatigem Geschosswohnungsbau.

Ingenieurleistungen und Dienstleistungen werden nicht mit eigenem Personalstamm erbracht sondern durch Kooperationen mit Architektur- und Ingenieurbüros.

### **Geschäftsplan:**

Ein überarbeiteter/modifizierter Geschäftsplan wird, um absolute Aktualität zu gewährleisten, nach Erstellung der Bilanz 2011 erstellt.

### **Zielsetzung 2012/2013:**

Unter der Maßgabe, dass die Zinsmargen so optimal bleiben wie aktuell ist auch geplant, im Rahmen des Leistbaren ggf im eigenen Anlagevermögen Wohnungsbau/Mietwohnungsbau zu realisieren.

### **Zielsetzung der Gesellschafter neben der finanziellen Beteiligung:**

Eindeutige Zielsetzung der Gesellschafter, auch Beschlusslage ist, neben der Hereinnahme von Beteiligungskapital über die KG auch Beteiligte zu gewinnen, die einen Bezug haben zum mittelständischen Bau- und Wohnungsmarkt in Baden-Württemberg und die einen Sinne darin sehen, mit einer solchen Beteiligung die regionale Wirtschaft und den regionalen Baumarkt aktiv mitzugestalten.

### **Soziales Engagement der Immoservice B.f.BF GmbH & Co. KG**

In Kooperation mit anderen Firmen und Personen engagiert sich die Immoservice B.f.f.BF GmbH & Co. KG unter anderem:

- Oskar-Patzelt-Stiftung „Großer Preis des Mittelstandes“
- Kinderhilfe Oberstenfeld
- Deutsche Knochenmarkspenderdatei (DKMS)
- Jugendarbeit in örtlichen Vereinen.



### **Weitere Einzelheiten der KG-Beteiligung:**

- Kündbar mit einer Frist von 6 Monaten.
- Verzinsung 5 Prozent.
- Geschäftsführungskosten durch die Komplementär-GmbH: minimalst.

Sonstige Nebenkosten: keine

### **Informationspolitik und Transparenz:**

Die Geschäftsführung ist für die Kommanditisten jederzeit erreichbar und ansprechbar.

Beabsichtigt ist, mindestens halbjährlich, einen Newsletter/Firmenbericht zu erstellen für die Kommanditisten.

### **Weitere Einzelheiten:**

Steuerberatung: Steuerberatungskanzlei Thomas Kreppin, Bahnhofstr. 20, Beilstein.

Rechtsberatung: Rechtsanwaltskanzlei Helber, Schlesierweg 5, Oberstenfeld

Unternehmensberatung: Dipl. Kfm. Häussermann, Mittelstandsunternehmensberatung (MUB)

Hauptbankverbindung: Commerzbank Heilbronn

Räumlichkeiten: Bahnhofstr. 20, Beilstein - Verwaltung und Büro  
Beilsteiner Str. 16, Auenstein – Besprechung und Ausstellung

### **Personen:**



Karin Fülleemann  
**Geschäftsführung**  
ab 01.01.2012



Bernhard Klenk  
**Projektentwicklung**

### **Sonstiges:**

Teilnahme VR-Innovationspreis 2012 und „Wettbewerb Dienstleister 2012 Land Baden-Württemberg“, beide Wettbewerbe mit dem Thema „Optimale Kunden- und Bauherreninformation durch Referenzagenturen“.