

## Vorteile

- + attraktiver Festzins monatlich
- + Laufzeit flexibel, maximal 18 Monate
- + erstrangige Grundschuld
- + Sonderkündigungsrecht 8 Wochen
- + quartalsweise Zinszahlung

## Rahmenbedingungen

- + Kennenlern-Darlehen bereits ab 100.000 €
- + 2.000.000 € Darlehenssumme maximal
- + Tilgung endfällig
- + vorzeitige Rückzahlung durch Darlehensnehmer möglich
- + Logistik Immobilienprojekte in Dresden und Umland

## Allgemein

Das Flex Darlehen bietet Darlehensgebern flexible Anlagemöglichkeiten mit kurzen Laufzeiten. Darlehensgeber erhalten einen Festzins pro Monat. Attraktive Zinsen wie sie sonst nur Großinvestoren erhalten. Der Einstieg beginnt bereits ab 100.000 €.

Abgesichert mit einer erstrangigen Grundschuld in einem lastenfreien Bestandsobjekt und einer Bürgschaft bietet das Flex Darlehen banktypische Sicherheiten.

Darlehensnehmer ist die Immobiliengesellschaft der EL Unternehmensgruppe als Eigentümerin von 25.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Gewerbefläche in Dresden und Umland. Die EL Unternehmensgruppe blickt auf 10 Jahre erfolgreicher Industrieprojekte zurück.

## Flexibilität

Das Flex Darlehen bietet Darlehensgebern eine hohe Flexibilität. Durch ein Sonderkündigungsrecht erhalten diese ihr Kapital in spätestens 2 Monaten zurück und behalten die Kontrolle über ihre Liquidität. Zwischen Ausübung des Sonderkündigungsrechtes bis zur Rückzahlung, 2 Monate, erhält der Darlehensgeber keine Zinsen (Aufwandsgebühr).

## Darlehensbetrag

Die Darlehenssumme ist begrenzt auf insgesamt zwei Millionen Euro. Das Kennenlern-Darlehen beginnt mit 100.000 €. Der maximale Darlehensbetrag pro Darlehensgeber beträgt 500.000 €. Die Darlehenssumme verteilt sich auf mindestens 4, maximal 20 Darlehensgeber.

## Sicherheit

Das Darlehen erhält banktypische Sicherheiten: erstrangige Grundschuld und Bürgschaft. Die erstrangige Grundschuld wird in einem lastenfreien Bestandsobjekt der Vermögens-Verwaltenden-Gesellschaft der Unternehmensgruppe (EL Immo VV GmbH) eingetragen. Das Sicherungsobjekt hat einen Beleihungswert von 2 Mio. € und einen Sachwert von 3 Mio. €. Der Darlehensgeber erhält eine Bürgschaft der Muttergesellschaft und des Mehrheitsgesellschafters der Unternehmensgruppe.

## Laufzeit

Es handelt sich um ein Darlehen mit flexibler Laufzeit, maximal 18 Monate. Die Laufzeit kann auch kürzer vereinbart werden. Der Darlehensnehmer kann das Darlehen mit einer Frist von 1 Monat vorzeitig kündigen und zurückzahlen.

## EL Immo

EL Immo ist der Geschäftsbereich Immobilienwirtschaft der EL Group Unternehmensgruppe und ein Tochterunternehmen der EL Group Muttergesellschaft. EL Immo ist Eigentümerin von aktuell 25.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Immobilienfläche auf 8 Hektar Land in Dresden und Umland. Spezialisiert auf Gewerbeimmobilien für Lager und Logistik. Durch Kapitalgeber entwickelt die EL Unternehmensgruppe die Objekte und steigert den Mietertrag. Jedes Jahr kommen mehrere tausend Quadratmeter dazu. Die Kompetenz für diese Projekte kommt aus 10 Jahren Erfahrung und mehr als 700 realisierten Projekten im Geschäftsfeld Industrial Services, Industriedienstleistungen.