

8% Gesamtertrag* p.a. bei nur knapp 6 Jahren Laufzeit* 6% Basiszins plus 2% gewinnabhängiger Bonus

SeniVita, ein führender Betreiber von Pflegeheimen mit über 1.100 Mitarbeitern, verzeichnet seit Gründung vor 10 Jahren ein stabiles Wachstum und wurde von der bayerischen Regierung schon mehrfach als führendes Unternehmen („Bayerns Best 50“) ausgezeichnet.



Zur weiteren Expansion begibt SeniVita folgendes **Genussrecht**:

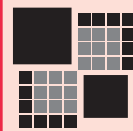
- 8% Gesamtausschüttung p.a., halbjährliche Auszahlung
- sechs Jahre Laufzeit
- vorzeitige Rückgabemöglichkeit

- lt. Experten vorbildliche Sicherungsmechanismen für Anleger
- bevorzugtes Belegungsrecht für Zeichner bzw. Angehörige

Graf Financial Consulting hat von der SeniVita den Exklusivvertrieb zu dieser interessanten Anlage für das Gebiet Oberpfalz erhalten und lädt ein zum

Infoabend am 28. September um 19.30 Uhr in den Räumen der Steuerkanzlei Kummert, Weiden

Die SeniVita-Geschäftsleitung ist anwesend und gibt interessante Einblicke hinter die Kulissen eines erfolgreichen Pflegeheimbetreibers. Anmeldung erforderlich – bitte mailen oder faxen Sie kurz Vor- und Zunamen des bzw. der Teilnehmer, Anschrift und Telefonnummer an:



PRIVATE FINANZPLANUNG
GRAF FINANCIAL CONSULTING

MICHAEL GRAF
Bankbetriebswirt (BA)
Estate Planner (ebs)

Beim Flugplatz 8
92655 Grafenwöhr
Tel.: 0964-924083-0
Fax: 09641-924083-9
Mail: m.graf@mgfc.de
Web: www.mgfc.de

Interview mit Dr. H. Wiesent zu Details des SeniVita-Genussrechts.

Frage: Herr Dr. Wiesent, in Fachkreisen zählt Ihr **unlängst begebenes Genussrecht zu den sichersten derzeit am Markt verfügbaren Produkten in diesem Segment. Wie erreichen Sie dieses hohe Maß an Sicherheit?**

Dr. Wiesent: ähnlich wie bei einer Unternehmensanleihe steht bei einem Genussrecht die Qualität des begebenden Unternehmens an erster Stelle. Die SeniVita hat mit dem der Anlage zugrunde liegenden Pflegeheim in Baiersdorf in den letzten 7 Jahren bewiesen, dass aufgrund einer konstanten Vollvermietung (z.Zt. sogar Wartelisten) und einem aktiven Kosten- und Qualitätsmanagement eine hohe Rendite möglich ist. Darüber hinaus ist die Anlage substanzwertunterlegt, d.h. eine moderne Immobilie in sehr guter Lage nördlich des Ballungszentrum Nürnberg/Erlangen sichert das Kundeninvestment ab.

Frage: eine Besonderheit am Markt ist Ihre **Rechtsform als Gesellschaft des bürgerlichen Rechts („GbR“). Was bringt dies dem Anleger?**

Dr. Wiesent: In der Tat ist ein sogenanntes GbR-Genussrecht am Markt die absolute Ausnahme. Für den Anleger heißt dies, dass – im Unterschied zu einer GmbH – ich und meine beiden Mit-Gesellschafter (Steuerberater Kummert und Rechtsanwalt Vetterl; Anm. d. Red.) persönlich und vollumfänglich mit ihrem gesamten Privatvermögen haften.

Frage: So schön 8% Gesamtausschüttung im Jahr klingen, so fragen sich doch manche interessierte Kunden, wie das möglich ist?

Dr. Wiesent: Grundsätzlich weisen Genussrechte natürlich ein anderes Chancen/Risikoprofil auf als z.B.: eine Bundesanleihe. Für eine attraktive Rendite muss man ein Stück Sicherheit preisgeben. Abgesehen davon, dass ich aufgrund unserer exzellenten Umsatzrentabilität die Ausschüttung bei entsprechender Vermietung gut darstellen kann, profitiere ich als mittelständischer Unternehmer durch eine Emission eines solchen Genussrechts noch von anderen Effekten.

Frage: Können Sie dies bitte noch kurz erläutern?

Dr. Wiesent: Genussrechtskapital kann ich meinen Eigenkapital zurechnen und dadurch das sogenannte Rating, also die Bonität meines Unternehmens verbessern. Im Ergebnis gelingt es mir dadurch meine Kreditkonditionen für künftige Expansionen bei den Banken zum Teil um 1,5 bis sogar 2%-Punkte zu verbessern. Dieser mittelbare Effekt spart meinem Unternehmen viel Geld, das wir lieber in eine attraktive Ausschüttung für unsere Genussrechtskunden investieren.

Frage: Das klingt gut. Kann man also sagen, dass ein Genussrecht eine zukunftsfruchtige Finanzierungsform

für den Mittelstand ist?

Dr. Wiesent: Das ist vollkommen richtig, trifft aber nur auf sehr solide Mittelständler zu, die über beste Vergangenheitsergebnisse verfügen und ein zuverlässiges und kalkulierbares Geschäftsmodell mit künftig guten Wachstumsraten aufweisen können. Dies ist im Pflegesektor gewährleistet. Die SeniVita ist in den letzten 10 Jahren quasi von 0 auf über 1.100 Mitarbeiter angewachsen und ist auch weiterhin auf der Suche nach qualifiziertem Personal.

Frage: Wo kann ich als interessierter Kunde diese Anlage erwerben?

Dr. Wiesent: Wir legen großen Wert darauf, dass diese Anlage nur von absolut unabhängigen Finanzberatern vertrieben wird, die ihr Handwerk verstehen und Kunden sauber und umfassend beraten. Für das Gebiet „Oberpfalz“ haben wir Herrn Graf (Graf Financial Consulting, Grafenwöhr) betraut. Er ist ein ausgewiesener Experte auf dem Gebiet der Kapitalanlagen und verfügt über langjährige Erfahrung in der Vermögensberatung.

Herr Dr. Wiesent ich danke für diese weiterführenden Erläuterungen und freue mich, dass Sie und Herr Graf beim Informationsabend am 28. September in Weiden persönlich anwesend sein werden und den Teilnehmern alle Fragen beantworten können.