

Investmentübersicht der Cluse Immobilien

SMALL-CAPITAL-
GENUSSRECHTSEMISSION

Das Unternehmen

Cluse Immobilien ist ein familiengeführtes Unternehmen der Cluse-Gruppe. Tätigkeitsschwerpunkt sind Neubau und Sanierung renditestarker (Bestands-)Immobilien, Hauptgeschäftsfeld die Bereiche Wohn- und Gewerbeimmobilien. Sonderprojekte im Segment denkmalgeschützter Objekte komplettieren das Portfolio. Als Bauträgergesellschaft operiert Cluse Immobilien neben der Cluse Bau GmbH, die als klassische Bauunternehmung fungiert. Zusammen mit der Cluse Wohnungsverwaltung deckt der Unternehmensverbund somit das gesamte Spektrum der Bau- und Immobiliendienstleistungen „aus einer Hand“ ab.

Die Cluse Immobilien verfügt über eine solide Vermögens- und Finanzsituation. In der gesamten Unternehmenshistorie hat es keine der branchenüblichen Insolvenzen oder Konkurse gegeben.

Als bodenständiges und regional verwurzelt Unternehmen steht Cluse Immobilien für Kontinuität und Zuverlässigkeit. Kunden und Subgewerke schätzen sie gleichermaßen als vertrauensvollen Partner.



FUNDIERTES INVESTMENT!

Unternehmensentwicklung

Seit Gründung der Cluse Bau GmbH im Jahre 1985 ist die Cluse-Unternehmensgruppe eine feste Größe in Branche und münsterländischem Wirtschaftsleben. Zu allen Zeiten haben es die verschiedenen Unternehmen verstanden, flexibel auf die sich verändernden Marktbedingungen und -chancen zu reagieren. Seit den frühen 90er Jahren auch im Bauträgergeschäft tätig, stiegen die westfälischen Betriebe im Jahr 2000 in den Sanierungs-Bereich ein. Vor dem Hintergrund steuerlicher Begünstigungen kam 2001 die Sparte Denkmalschutz hinzu. Seit 2005 ist die Cluse-Gruppe auch im altersgerechten, barrierefreien Wohnungsbau tätig.

Unternehmensziele

Cluse Immobilien konnte über viele Jahre ein enormes Know-how in allen Bereichen des Hochbaus, vor allem im Wohnungsbau erwerben. Dabei hat sie stets über den Tellerrand hinaus geschaut und sich frühzeitig auf Märkten öffentlicher Förderung, z. B. in den Segmenten Denkmalschutz und barrierefreies Wohnen, engagiert.

Auf diesem Fundament will Cluse Immobilien durch die Ausgabe von Genussrechten jetzt die wirtschaftlichen Voraussetzungen für ein bankenunabhängiges Wachstum schaffen. Ziel ist der langfristige Aufbau eines renditestarken Immobilienvermögens, von dem Unternehmen und Anleger gleichermaßen profitieren können.

Die Marktbedingungen für diesen Expansionsschritt sind günstig wie nie. 2009 hat die Neubauquote in Deutschland den tiefsten Stand seit 50 Jahren erreicht. Gerade in Ballungsräumen wird Wohnraum bereits knapp. Preise für Immobilienwerb und -miete steigen, Sanierungen werden zunehmend nachgefragt. Die demografische Entwicklung erhöht zudem den Bedarf an altersgerechtem Wohnen.



Produkte und Services

Im Verbund der Cluse-Unternehmensgruppe nimmt Cluse Immobilien die Funktion einer Bauträgergesellschaft ein: Grundflächen werden von Gemeinden mit eigenem (bzw. finanziertem) Geld und auf eigenes Risiko erworben, beplant, erschlossen und schlüsselfertig bebaut, um anschließend in Parzellen oder Wohneinheiten gewinnbringend veräußert zu werden. Interessante Renditeobjekte werden im Interesse kontinuierlich hoher Mieteinnahmen langfristig im Bestand gehalten.

Aufgrund von steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten und Förderfähigkeit durch öffentliche Mittel werden auch denkmalgeschützte Objekte (vornehmlich in Leipzig) erworben und saniert sowie zunehmend seniorengerechte Wohnanlagen errichtet.

Die Beteiligung

Cluse Immobilien bietet **max. 20 Investoren** eine exklusive Beteiligungsmöglichkeit an einem wachstumsorientierten Unternehmen, das die gebotenen Marktchancen durch eigenkapitalfinanziertes Wachstum nutzen möchte. Anleger haben die Aussicht auf langfristig solide Ausschüttungen. Genussrechtsanteile können **ab einer Einlage von Euro 10.000,-** und einer **Laufzeit von 5 Jahren**, mit einer überdurchschnittlichen **Grunddividende** zuzüglich einer quotalen **Übergewinnbeteiligung an 15 %** des Jahresüberschusses, gezeichnet werden.

Die Beteiligungsparameter:

Laufzeit:	5 Jahre
Mindestzeichnungssumme:	10.000,- Euro
Grunddividende:	überdurchschnittlich

CLUSE IMMOBILIEN

Bernhard Cluse

Lembecker Straße 162 • 46286 Dorsten

Tel.: +49 (0) 23 69 - 206 06 36

E-mail: info@cluseimmobilien.de



Infos unter: www.cluseimmobilien.de

