

## elbfonds Invest GmbH – Kundenbindung mit Perspektive

Die elbfonds Gruppe ist Marktführer bei Projektentwicklungen mit dem Fokus auf Handelsimmobilien in Polen und hat sich am Kapitalmarkt fest etabliert. Dabei konzentriert sie sich auf die wachstumsstarken Regionen in unserem Nachbarland Polen. In diesem Land mit stetigem Wachstum, das heute Investitionsstandort Nr. 1 in Europa ist, realisiert die elbfonds Gruppe Fonds, die ein ausgewogenes Rendite-/Risikoprofil bieten. Auch in Zukunft sieht elbfonds hier ein attraktives Potential für Investitionen in Handelsimmobilien.

Polen hat sich in den letzten Jahren rasant entwickelt – über 10 Mrd. Euro ausländische Direktinvestitionen fließen in das Land! Polen schiebt sich konstant und beharrlich an die Spitze Europas. Durch die steigende Kaufkraft wächst die Konsumfreude bei den Polen. Sie kaufen am liebsten bei Discountern und Supermärkten – Tendenz weiter steigend! Bisher fehlen

jedoch in den kleinen und mittelgroßen Städten die Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Nachbarschaft. Die Grundstückspreise sind hier günstig, die Bauzeiten der Handelsmärkte kurz. International erfolgreiche Handelskonzerne haben das Potenzial in Polen für sich entdeckt und nutzen gute Renditechancen durch starke Expansion ihrer Filialnetze vor Ort.

Als Mitglied der elbfonds Gruppe bietet die elbfonds Invest ihren Anlegern attraktive Kapitalanlagen mit einer Laufzeit von 3 bis 6 Jahren an. Die kurze Laufzeit beinhaltet einen prognostizierten jährlichen Kapitalrückfluss. Die Strategie des Fonds konzentriert sich auf die Wertschöpfung aus den einzelnen Projektentwicklungen. Durch das VERKAUF-VOR-ANKAUF-PRINZIP steht bereits bei der Investition das Verkaufsszenario fest, wodurch eine verlässliche Planung gewährleistet ist.

## Direkt Invest Polen 7 – im Überblick

Anbieterin:	elbfonds Invest GmbH
Investitionskonzept:	Direktinvestitionen in Projektentwicklungen mit dem Fokus auf Handelsimmobilien
Laufzeit:	3 Jahre und 9 Monate (bis 30.09.2015)
Eigenkapital:	EUR 25,0 Mio.
Mindestbeteiligung:	EUR 10.000 zzgl. 3 % Agio
Frühzeichnerbonus:	0,5 % pro Monat = 6 % p.a.
Prognostizierte Auszahlung:	ca. 15 % in 2013, ca. 25 % in 2014
Prognostizierte Gesamtausschüttung:	ca. 141,20 %
Prognostizierte Rendite:	11,11 % p.a. (gemäß IRR, nach Steuern in Polen, inkl. Agio, vor Progressionsvorbehalt)

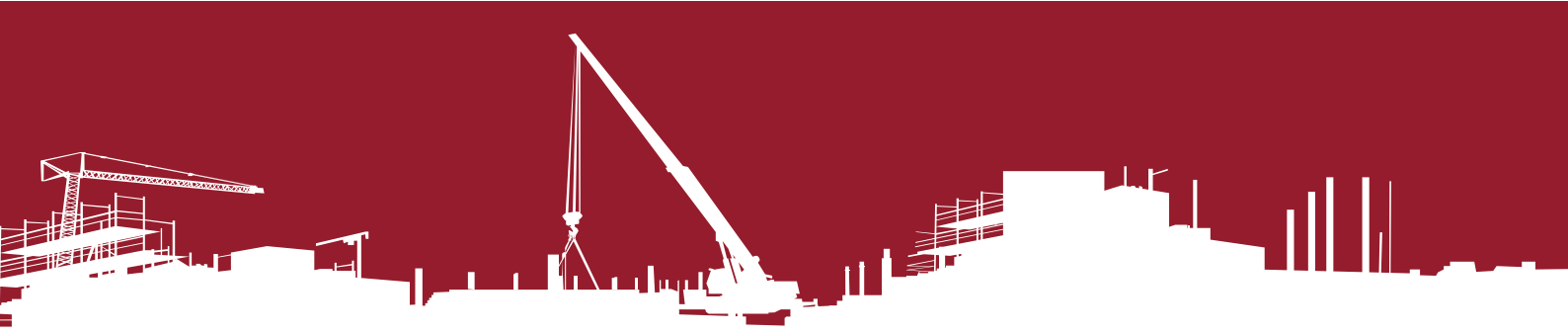
## Ausschüttungsverlauf

Laufendes Jahr	2012	2013	2014	2015 (01.01. – 30.09.)	Gesamt
Einzahlung Kapital inkl. 3 % Agio	-103.000				
Auszahlungen in EUR		15.000	25.000	101.205	141.205
Auszahlungen in Prozent	0,00 %	15,00 %	25,00 %	101,20 %	141,20 %

### Gesamtausschüttung: 141,20 %<sup>1)</sup>

1) Inklusive Agio, nach Steuern Polen, vor Progressionsvorbehalt, für einen Beispielanleger mit einer Beteiligung in Höhe von EUR 100.000 zzgl. 3% Agio, ohne Ansatz Frühzeichnerbonus.

Das vorliegende Faktenblatt ist eine unverbindliche Information und kein Zeichnungsangebot. Als Entscheidungsgrundlage für einen Erwerb von Kommanditanteilen an der DIREKT INVEST POLEN 7 Immobilien Portfolio Fonds GmbH & Co. KG dient allein der rechtlich bindende Verkaufsprospekt. Auf diesen wird ausdrücklich verwiesen.



## Polen – das neue Kraftzentrum Europas

Unser starker Nachbar. Im Herzen Europas. Mitglied der EU und der NATO!



Polen hat sich in den vergangenen 20 Jahren so rasant entwickelt, wie kein westliches EU-Land. Durchschnittliches BIP-Wachstum von über 4 %, fast 40 % weniger Arbeitslose, stetig steigende Löhne und ein Wachstum im Einzelhandel, das über allen Erwartungen liegt. Polen ist ein überdurchschnittlich junges Land. Mit einem hohen Bildungsstandard. Und einer rasant wachsenden Infrastruktur. Die Welt hat Polen entdeckt! Führende Investmentbanken sind an der Weichsel präsent, das Land rangiert bei Investoren weltweit auf Rang 6. Und es ist der größte Handelspartner der Bundesrepublik im ganzen Osten Europas. Ökonomen bezeichnen Polen als das neue Kraftzentrum Europas.

Die historische Wiederwahl von Ministerpräsident Donald Tusk hat dieser Dynamik noch mehr Schwung gegeben. Denn Tusk steht für Europa. Er ist ein Garant für Stabilität – auch in den kommenden Jahren. Sein Land wird immer weiter in den Fokus der Weltöffentlichkeit rücken – u. a. auch durch die Ausrichtung der Fußball-Europameisterschaft 2012.



## elbfonds Invest – Akzeptanz und Vertrauen nutzen

elbfonds Invest GmbH

**Firmensitz:**  
Elbchaussee 336  
22609 Hamburg

Tel.: + 49. 40. 500 16 09 - 20  
Fax: + 49. 40. 500 16 09 - 99  
E-Mail: [info@elbfonds-invest.de](mailto:info@elbfonds-invest.de)  
[www.elbfonds-invest.de](http://www.elbfonds-invest.de)

**Hauptverwaltung:**  
Hans-Henny-Jahnn-Weg 29  
22085 Hamburg

Überreicht durch: