

INVESTIEREN SIE IN GUT PLANBARE MIETERTRÄGE UND HOHE CASHFLOWS.

Präsentation zur Anleihe



5,75 %

FESTZINS P.A.

JETZT AN DER
BÖRSE
FRANKFURT
KAUFEN. ISIN
DE000A3E46C5.

Zeichnen auf
www.hinkel-anlagenvermittlung.de/gecci575

RECHTLICHE HINWEISE



Hinkel & Cie. bietet ausschließlich die Übermittlung eines Zeichnungsantrags des Anlegers an den Emittenten, GECCI Investment KG, an und keine anderen Finanzdienstleistungen. Hinkel & Cie. hat keine Empfehlungen zur Zeichnung ausgesprochen und auch nicht auf eine Zeichnung hingewirkt. Hinkel & Cie. wird lediglich als Bote des Anlegers für dessen selbständig getroffene Zeichnungsentscheidung tätig und darüber hinaus ausschließlich im Auftrag des Emittenten als Dienstleister gemäß § 6 WpPG zur Zeichnung über einen Wertpapierdienstleister unter Abfrage und Prüfung der Anlagegrenzen durch diesen.

Diese Präsentation stellt kein Angebot zum Kauf bzw. Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren der Gecci Investment KG in jeglicher Rechtsordnung dar. Diese Präsentation stellt insbesondere kein Angebot zum Kauf bzw. Aufforderung zum Kauf von gemäß dem United States Securities Act von 1933 in seiner derzeit gültigen Fassung dar. Das rechtlich maßgebliche Wertpapier-Informationsblatt (WIB) nach § 4 Wertpapierprospektgesetz steht auf der Webseite der Emittentin unter gecci-investment.de zum Download zur Verfügung. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind nicht unabhängig verifiziert worden. Obwohl diese nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt wurden, besteht weder eine Zusicherung oder Garantie, noch eine Haftung seitens der Gecci Investment KG bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen. Jegliche Haftung für deren Richtigkeit ist vielmehr ausdrücklich ausgeschlossen. Das gilt insbesondere auch für in die Zukunft gerichtete Aussagen, also solche Angaben, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen, sondern auf die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, die Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft der Gesellschaft und/oder der Gruppe, Angaben über mögliches Wachstum und Profitabilität sowie wirtschaftliche und regulatorische Rahmenbedingungen etc., in Bezug auf die Gesellschaft bzw. die Gruppe. Diese in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf der gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzung der Gesellschaften. Der Eintritt oder Nichteintritt dieser Einschätzungen ist mit Unsicherheiten behaftet und ungewiss. Die Geschäftstätigkeit der Gecci Investment KG und ihrer Gruppengesellschaften unterliegt einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die dazu führen können, dass eine oder mehrere zukunftsgerichtete Aussagen, Einschätzungen oder Vorhersagen unzutreffend wird bzw. werden. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass weder die Gesellschaften noch ihre Organe oder Mitarbeiter die Verpflichtung übernehmen, die in dieser Präsentation enthaltenen in die Zukunft gerichteten Aussagen fortzuschreiben oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

DER NEUE WEG INS EIGENHEIM

Das Mietübergabungsmodell Gecci Rent And Buy ist einzigartig und bringt Menschen leichter in ihr Traumhaus als jemals zuvor. Ohne Kredite, ohne Anzahlung, ohne Restkaufbetrag und alles aus einer Hand. Damit positionieren wir uns in einem riesigen Markt und differenzieren uns gegenüber dem Wettbewerb.

Die Entwicklung der ersten Eigenheime ist abgeschlossen und der Rollout kann beginnen. Zur Finanzierung begeben wir eine Unternehmensanleihe.

1

Gecci Gruppe



1 Gecci Gruppe

2 Idee & Konzept

3 Geschäftsmodell

4 Finanzen & Anleihe

AUF EINEN BLICK

Gruppe



Bis heute hat Gecci an Projekten im In- & Ausland mit einem Gesamtvolumen von über 9 Milliarden Euro mitgewirkt.



Inhabergeführt von Gerald Evans als persönlich haftender Gesellschafter

Leistungsspektrum von Beratung bis schlüsselfertiger Bau

Kunden sind private und gewerbliche Bauherren

Seit mehr als 20 Jahren am Markt

International erfahren mit Budgetverantwortung von bis zu 800 Mio. Euro

Über 27.000 Quadratmeter Wohnraum realisiert

UNSERE LEISTUNGEN

Gecci Gruppe



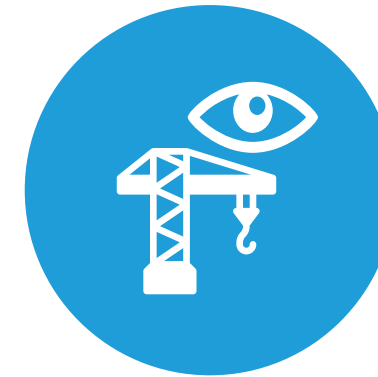
Bauberatung &
Bauplanung



Baumanagement



Kosten-
schätzungen &
-berechnungen



Objektüber-
wachung



Bau

Spezialist für Beratung und Abwicklung von Bauprojekten verschiedenster Facetten.

REFERENZENZEN

Gecci Gruppe



Kunden



2

Idee & Konzept



1 Gecci Gruppe

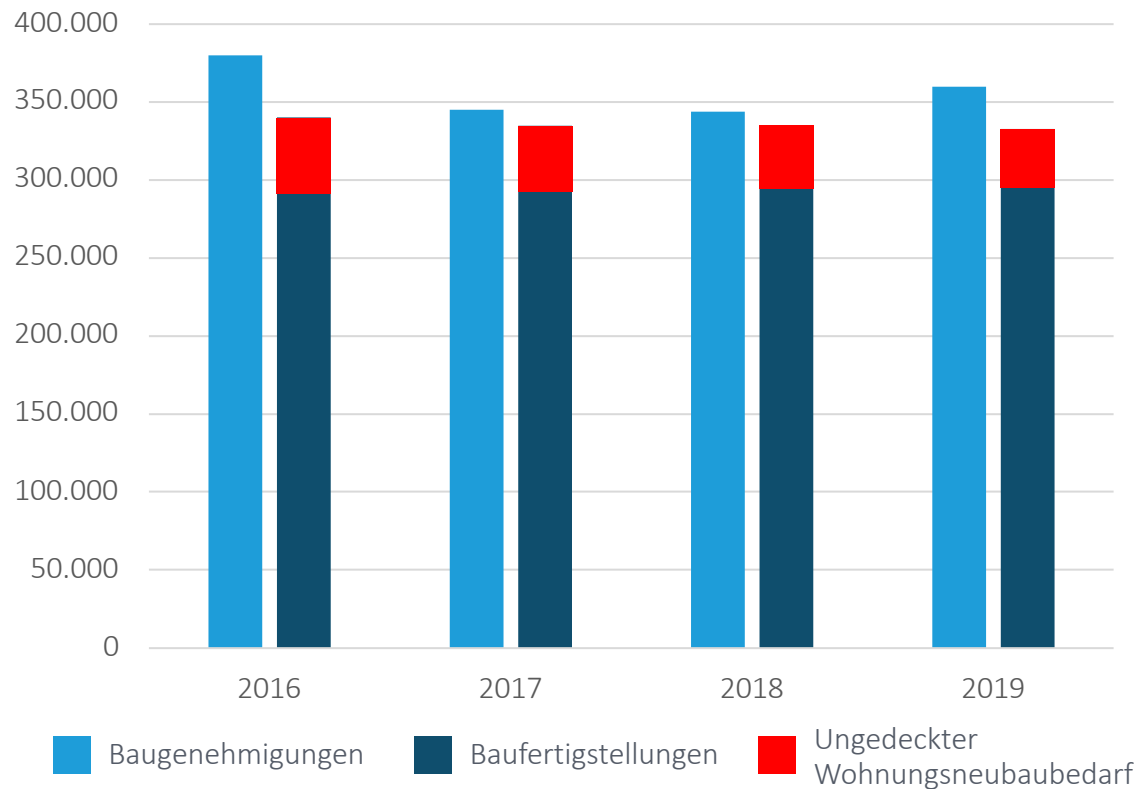
2 Idee & Konzept

3 Geschäftsmodell

4 Finanzen & Anleihe

WOHNUNGSNEUBAUBEDARF IST IN DEUTSCHLAND SEIT JAHREN UNGEDECKT...

Idee & Konzept



- Die eigenen vier Wände sind in Deutschland der Lebensraum Nummer 1
- Immobilie hat auch hohen Stellenwert als Altersvorsorge und Kapitalanlage
- Seit Jahren Trend zum Leben in den Ballungsräumen deutscher Großstädte
- Wohnen im Umland wird durch Corona-bedingten Trend zum Homeoffice wieder attraktiver
- Insgesamt niedrige Wohneigentumsquote von 47 % in Deutschland
- Bautätigkeit liegt insbesondere in den Großstädten und Ballungszentren hinter dem Bedarf zurück.

Quelle: Statistisches Bundesamt / ifo

...UND BIETET UNS VIEL POTENTIAL

Idee & Konzept

263 Milliarden Euro in 2019.
Noch nie wurden in Deutschland mehr
Neubaukredite ausgeben.

Bis zu 50% der
Kreditwünsche werden **abgelehnt**.

(Quelle: www.finanzmarktwelt.de)

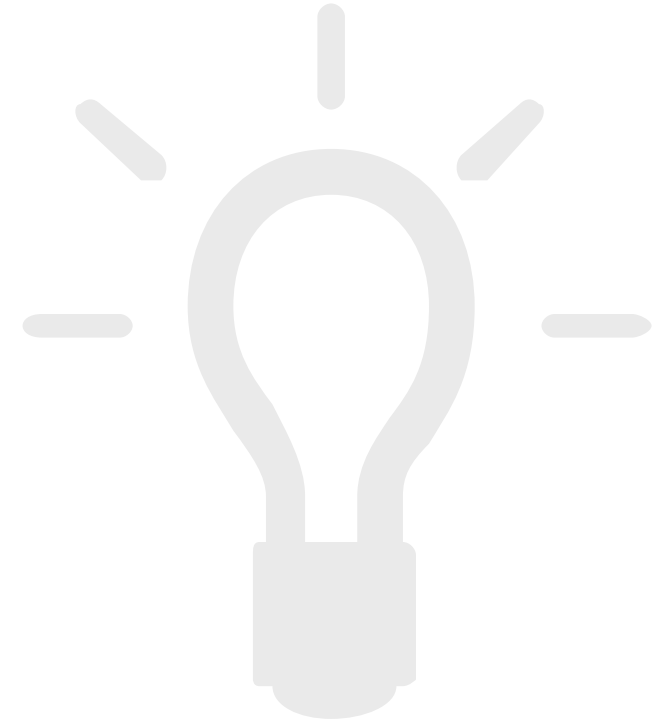
- Steigende Grundstücks- und Immobilienpreise sind zunehmende Herausforderungen
- Benötigter Eigenkapitalanteil stellt große Hürde dar
- Finanzierungsanträge werden seit der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie restriktiver geprüft & häufiger abgelehnt wegen
 - zu niedrigem Eigenkapital
 - ausreichend Eigenkapital aber zu niedrigem Monatsgehalt
 - befristetem Arbeitsvertrag
 - Einkommen in Fremdwährung
 - Selbständigkeit
 - Nicht-Euro-EU-Kreditnehmer

AUSGANGSLAGE

Idee & Konzept

Frage: Gibt es in diesem riesigen Markt eine
Eigenheimfinanzierung, die so sicher ist wie der
Grundbucheintrag bei der klassischen
Bankfinanzierung, so flexibel wie eine Mietzahlung und
vielleicht sogar mit niedrigeren Erwerbsnebenkosten?

Antwort: Bisher nicht.



„MIETÜBEREIGNUNG“: EINZIGARTIG & UNSERE DIFFERENZIERUNG IM WETTBEWERB

Idee & Konzept

GECCI Rent And Buy®

ist rechtlich vor

Nachahmern geschützt &
insolvenzfest.

Miet-Elemente

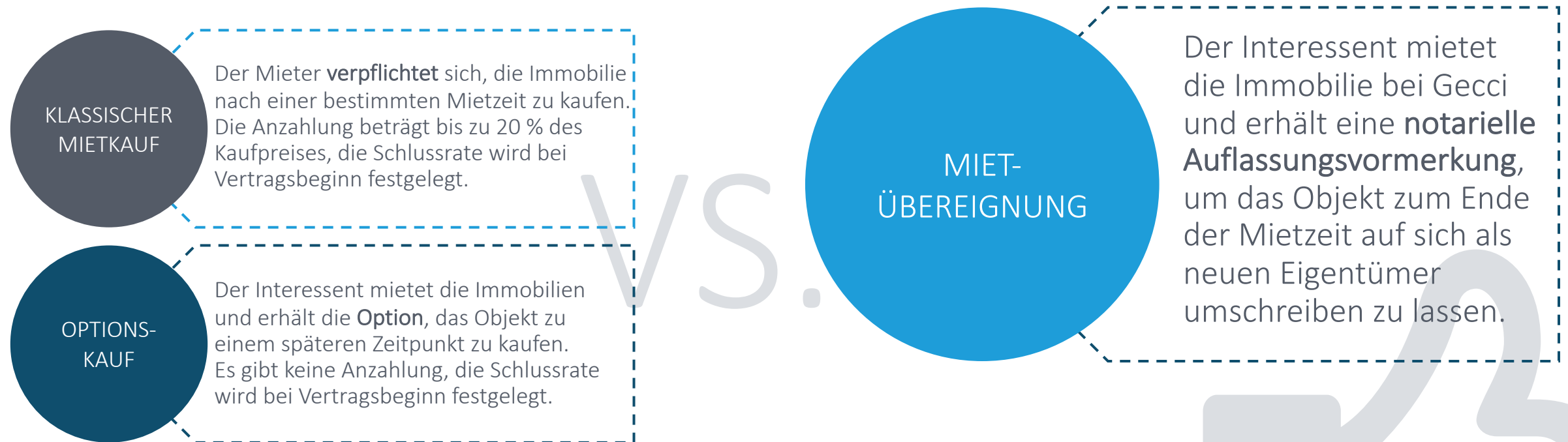
- Klassischer Mietvertrag
- Konstante monatliche Mietzahlungen
- Mietvertrag mit gesetzlicher Kündigungsfrist von 3 Monaten bietet dem Mieter hohe Flexibilität
- Kein Bankkredit notwendig und keine sonstigen Schulden
- Keine Maklerprovision
- Optional Untervermietung möglich (70 bis 110 € im Monat extra)

Eigentums-Elemente

- Individuelle Planung und Bau des Eigenheims durch GECCI
- Neubau in Massivbauweise
- Erstbezug durch den Bauherrn
- Notariell erstellter Übereignungsvertrag mit allen Vormerkungen und Bedingungen
- Eigentumsübertragung an den Bauherrn nach Ablauf des Mietvertrags
- 57,5% bis 80 % Ersparnis* bei Grunderwerbssteuer

MIETKAUF VS. MIETÜBEREIGNUNG

Idee & Konzept



Nachteile / Schwächen

NICHT Insolvenzfest, da keine notarielle Auflassungsvormerkung möglich. Kaltmiete steigt. Eigenkapitalbedarf für Anzahlung (bei klassisch) nötig. Restzahlung nötig. Bonitätsprüfung durch Bank (wegen Restzahlung). Miete in der Regel deutlich über Mietspiegel (insbesondere bei Optionskauf).

Vorteile / Stärken

Die Mietüberreignung verbindet die Sicherheit des Grundbucheintrags (Insolvenzfestigkeit) mit der Flexibilität der Miete und bietet dabei noch eine feste Kaltmiete und deutlich niedrigere Erwerbsnebenkosten.

VORTEILE DER MIETÜBEREIGNUNG FÜR UNSERE KUNDEN

Idee & Konzept

Kein Eigenkapital notwendig (Anzahlung aber möglich)

Keine Schlussrate (komplette Kaufpreiszahlung über die monatliche Kaltmiete)

Konstante Kaltmiete über die gesamte Laufzeit (keine Kaltmieterhöhung)

Feste Laufzeit (mind. 23 Jahre, maximal 32 Jahre)

Keine Verschuldung durch Bankkredit

Hohe Sicherheit durch Insolvenzfestigkeit bis zur Eigentumsumschreibung durch notarielle Auflassungsvormerkung im Grundbuch unter Verzicht der Einrede / Verjährung



3

Geschäftsmodell



1 Gecci Gruppe

2 Idee & Konzept

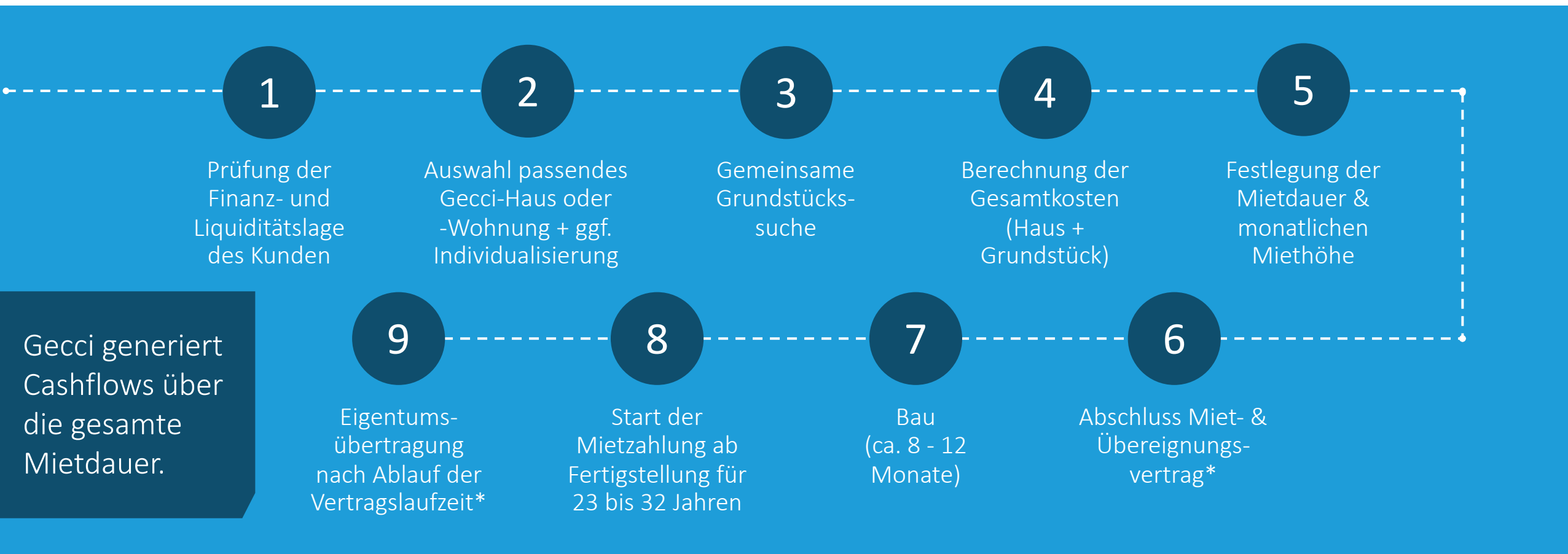
3 Geschäftsmodell

4 Finanzen & Anleihe

GECCI BIETET ALLES AUS EINER HAND



Geschäftsmodell



*Grundlage ist eine Auflassungsvormerkung ohne Verjährung (notariell Beurkundung + Grundbucheintragung)



ZIELGRUPPE

Geschäftsmodell

- Regionaler Fokus auf Ballungszentren in Westdeutschland und Berlin
- Jedermann: Familien, Paare und Alleinstehende
- Haushaltseinkommen mind. 2.600 Euro (Alleinstehende) bzw. 3.400 Euro (Paare)

GECCI RENT AND BUY: MARKE FÜR EIGENHEIME

Geschäftsmodell

Massiv-
bauweise



EnEV- &
KfW-Standards

ÖKOTEST



Preise ab
199.000 Euro
(+ Grundstück)



Größe ab
136 m²



Individuelle
Wünsche wie
Barrierefreiheit
möglich

KfW-70
EffizienzHaus

Baustoffe mehrfach
von Ökotest und
Stiftung Warentest
ausgezeichnet

GECCI LIVING: MARKE FÜR MEHRFAMILIENHÄUSER



Geschäftsmodell



Massiv-
bauweise

Schlüsselfertig mit
einfachem
Gebäudestandard +
Individualisierung

5 bis 11
Wohneinheiten



Preise ab 243.500
Euro bzw.
810 Euro Kaltmiete



ab 55m² &
2-Zimmern



PKW-Stellplatz,
überdachter
Fahrradabstellplatz
und Kellerraum

EnEV- &
KfW-Standards



Baustoffe mehrfach
von Ökotest und
Stiftung Warentest
ausgezeichnet

ERTRAG JE HAUS

Geschäftsmodell

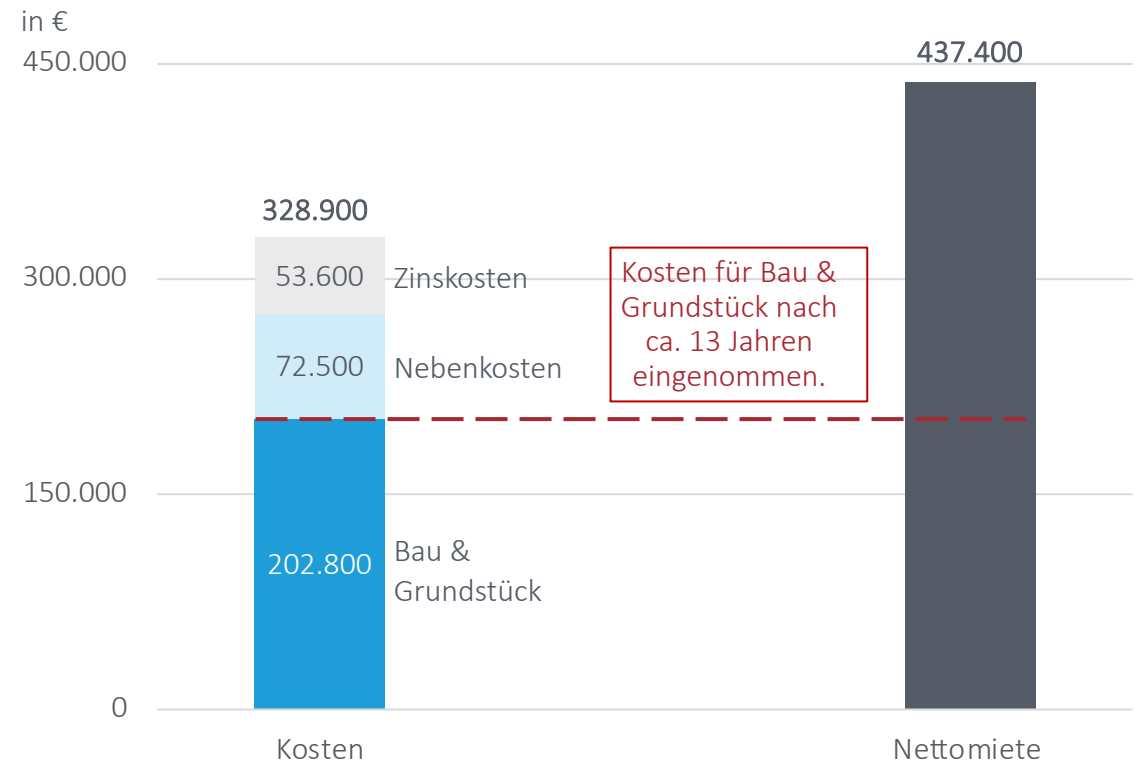


Beispiel:
Wohnfläche: 136 m²
Herstellkosten* pro m²: 1.050 Euro
Nettomiete pro Monat: 1.350 Euro
Verkaufspreis: ab 199.000 Euro (zzgl. Grundstück)

*ohne Grundstück

Beispielrechnung

Haustyp Classic 100 mit Mietdauer 27 Jahre



WACHSTUMSZIELE & VISION

Geschäftsmodell

Kurzfristig

Realisierung von

- 13 Eigenheimen
(17 befinden sich bereits in der Entwicklung)
- 4 Mehrfamilienhäusern



In 2021

Mittelfristig

Realisierung von

- 40 Eigenheimen
- 20 Mehrfamilienhäusern



In den
kommenden
5 Jahren

Vision

Gecci Rent And Buy® & Gecci Living®

sollen sich als die wichtigste Alternativen zur klassischen Baufinanzierung über Banken etablieren und...



...über Franchise-Nehmer national und international ausgerollt werden.

4

Finanzen & Anleihe



1 Gecci Gruppe

2 Idee & Konzept

3 Geschäftsmodell

4 Finanzen & Anleihe

RAHMENDATEN FÜR DIE FINANZPLANUNG

Finanzen

44 Wohneinheiten

sollen ab 2021 jährlich
errichtet werden

11,5 Mio. Euro

Investitionsbudget pro Jahr
für die Errichtung vorgesehen

unter **1,5 %** p.a.

Zinssatz für Bankdarlehen
(inkl. KfW) als Finanzierung
neben der Anleihe

Fördermittel

für Bau nach energetischen
& ökologischen Standards
beschleunigt zusätzlich die
Substanzbildung

Cashflow

steigt mit zunehmender
Fertigstellung der
Wohnimmobilien und
Mieteinnahmen
(+ Abschreibungen)
kontinuierlich an

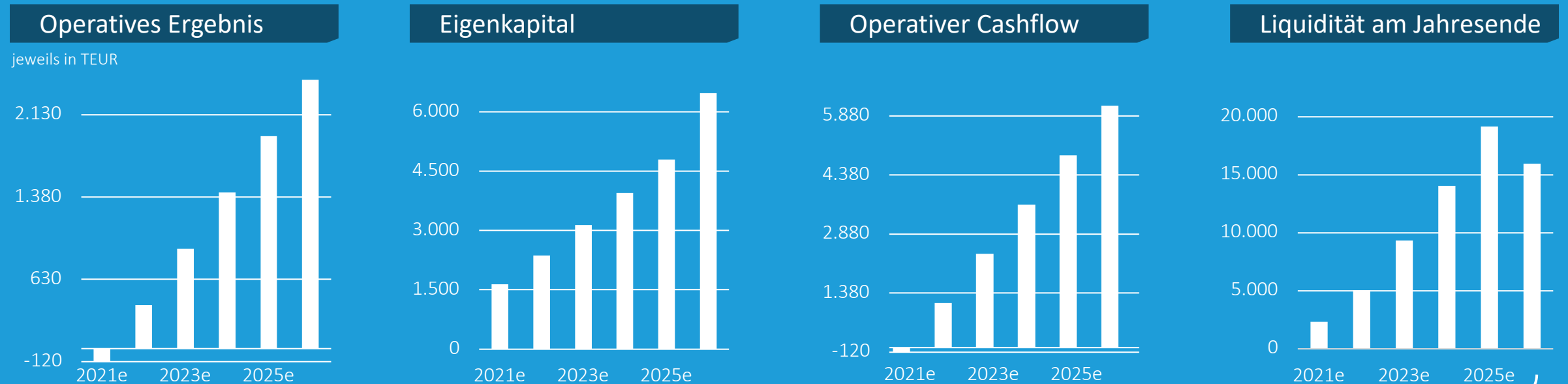
Geprüft

durch DWP AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
auf Plausibilität des
Geschäftsmodells bezüglich der
Kapitaldienstfähigkeit der Anleihe

GESCHÄFTSMODELL STARK CASHFLOW-GETRIEBEN

Finanzen

Konservative Finanzplanung mit Vorhaltung hoher Liquidität zur Sicherstellung schnellen Baufortschritts und Anleihebedienung.



Spätestens ab 2026 Anleiherückzahlung
aus Cashflow geplant

EMPFEHLUNG VON GBC RESEARCH

5,75%-GECCI-Anleihe „überdurchschnittlich attraktiv“

- Geschäftsmodell innovativ und Marktumfeld attraktiv
- GBC-Schätzungen für Umsatz und Ertrag ermöglichen
 - Kapitaldienstfähigkeit über die gesamte Anleihelaufzeit
 - Bonitätskennzahlen im Wesentlichen über dem Marktdurchschnitt

„Ausgehend vom innovativen und vielversprechenden Geschäftsmodell und den aus unseren Prognosen abgeleiteten Bonitätskennzahlen, die im Wesentlichen über dem Marktdurchschnitt liegen, in Verbindung mit den marktkonformen Anleihekonditionen, stufen wir die GECCI-Anleihe als „überdurchschnittlich attraktiv“ ein.“

GBC-Studie
zum Download:
www.more-ir.de/d/21867.pdf



GBC AG
Investment Research

Credit Research
Emission einer 5,75% verzinsten Unternehmensanleihe

GECCI

Immobilienentwickler und Bestandshalter mit
sehr innovativem Finanzierungskonzept der
„Mietübereignung“

Rating: überdurchschnittlich attraktiv
(4 GBC-Falken von 5)

WICHTIGER HINWEIS:
Bitte beachten Sie den Disclaimerrisikohinweis
sowie die Offenlegung möglicher Interessenskonflikte nach §34b WpHG ab Seite 29

Hinweis gemäß MFID II Regulierung für Research „Geringfügige Nichtmonetäre-Zuwendung“: Vorliegendes Research erfüllt die Voraussetzungen für die Einstufung als „Geringfügige Nichtmonetäre-Zuwendung“. Nähere Informationen hierzu in der Offenlegung unter „I. Research unter MFID II“

Datum und Zeitpunkt der Fertigstellung der Studie: 20.11.2020 (10:24 Uhr)
Datum und Zeitpunkt der ersten Weitergabe der Studie: 23.11.2020 (10:00 Uhr)

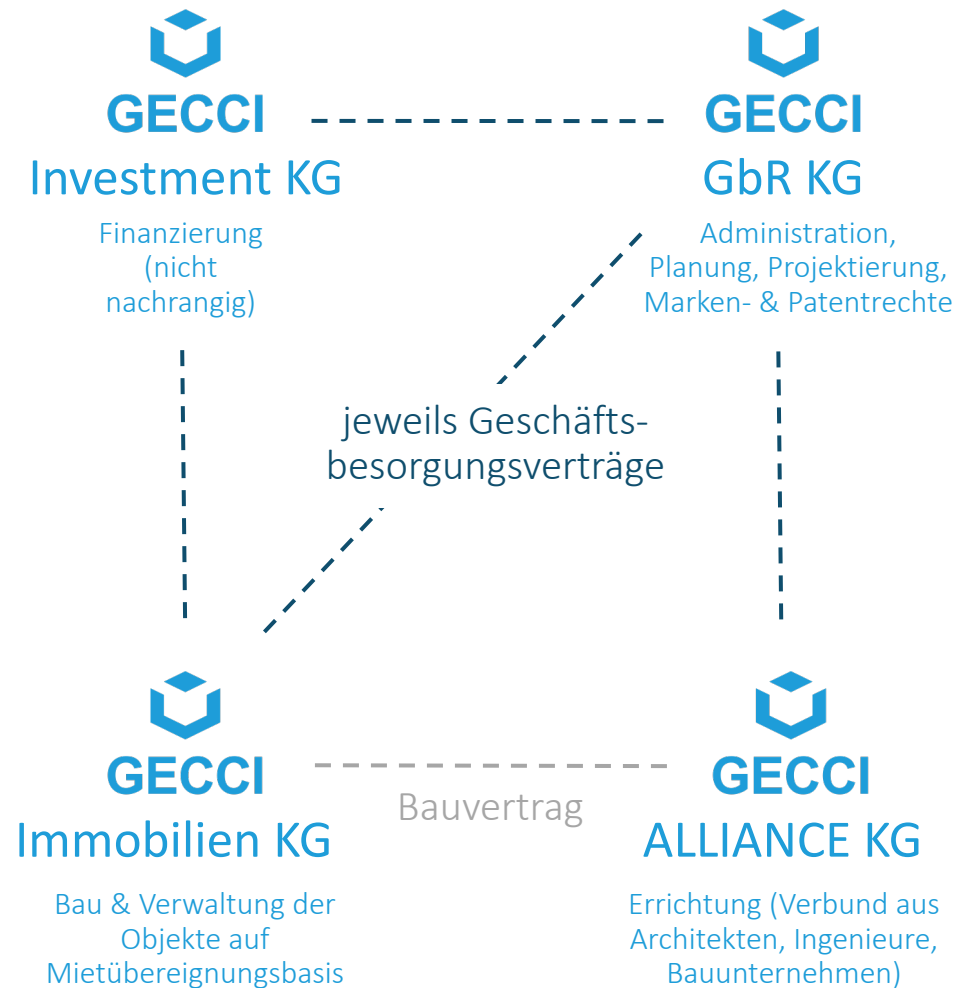
ANLEIHE AUF EINEN BLICK

Anleihe

Emittentin	Gecci Investment KG
Emissionsvolumen	bis zu 8 Mio. Euro
Art	Inhaberschuldverschreibung (prospektfrei)
Kupon	5,75 % (jährliche Zinszahlung)
Stückelung / Mindestanlage	1.000 Euro
ISIN / WKN	DE000A3E46C5 / A3E46C
Laufzeit	5 Jahre (1. August 2020 bis 31. Juli 2025)
Zeichnungsmöglichkeit	www.hinkel-anlagenvermittlung.de/gecci575
Zeichnungsfrist	bis zum 31. Juli 2021
Börsennotierung	Börse Frankfurt
Selling Agent	Hinkel & Cie. Vermögensverwaltung AG
Zahlstelle	Bankhaus Gebr. Martin AG

ORGANIGRAMM

Anleihe



Finanzierung von GECCI Rent and Buy®

Alle Gesellschaften der Gruppe werden von Gerald Evans als persönlich haftendem Gesellschafter geführt.

Die Gecci Immobilien KG wird über eine Finanzierungsgemeinschaft (Gläubigergemeinschaft) **nicht nachrangig** finanziert.

Die Finanzierungsgemeinschaft besteht aus der GECCI Investment KG und Trägern der langfristigen KfW Kredite (Landes-, Förderbanken & Versicherungskonzerne).

Nach dem Ende der Bauphase bekommt die Gemeinschaft je nach Finanzierungsanteil eine Grundschuld

ersten Ranges per Grundschuldbrief

in das Grundbuch der

GECCI Immobilien KG.

QUARTALSWEISE
PRÜFUNGEN
DURCH
WIRTSCHAFTS-
PRÜFER

AUF DEN PUNKT GEBRACHT

Mit der Gecci-Anleihe investieren Anleger in ...

Erfahrung

... eine Unternehmensgruppe mit mehr als 20 Jahren Bauerfahrung, die mit der Mietübereignung ein einzigartiges patent- und markenrechtlich geschütztes Modell zur Eigenheimfinanzierung entwickelt hat.



Innovation

... ein innovatives Geschäftsmodell, das sich in dem Milliardenmarkt Wohneigentum von den Alternativen wie Bankfinanzierung und Mietkauf durch starke Argumente absetzt: u.a. kein Eigenkapital, kein Kredit, feste Kaltmiete, deutlich niedrige Erwerbsnebenkosten und insolvenzfest.



Cashflow

... Wohnimmobilien, die bis zur Übergabe an den Mieter – für mind. 23 Jahre – hohe und langfristig gut planbare Cashflows generieren. Diese nutzt Gecci für Wachstum & Rückzahlung der Anleihen. Der Bau nach geförderten energetischen & ökologischen Standards beschleunigt zusätzlich die Substanzbildung.



IMPRESSIONEN UNSERER OBJEKTE



KONTAKT

GECCI Investment KG

Nordasseler Straße 5

31185 Nettlingen

Tel: +49 (0)5123 4073551

E-Mail: anleihe@gecci-investment.de

Online-Zeichnungsplattform

www.hinkel-anlagenvermittlung.de/gecci575

Mehr über die Emittentin

www.gecci-investment.de

Mehr über unser Geschäftsmodell

www.mietubereignung.de



5,75 %

FESTZINS P.A.

JETZT AN DER
BÖRSE
FRANKFURT
KAUFEN.
ISIN:
DE000A3E46C5.