



AVCM  
**CAPRICORN**  

---

**REAL ESTATE**  
GmbH & Co KGaA

**2025**



## Perspektive einer ertragreichen Investition!

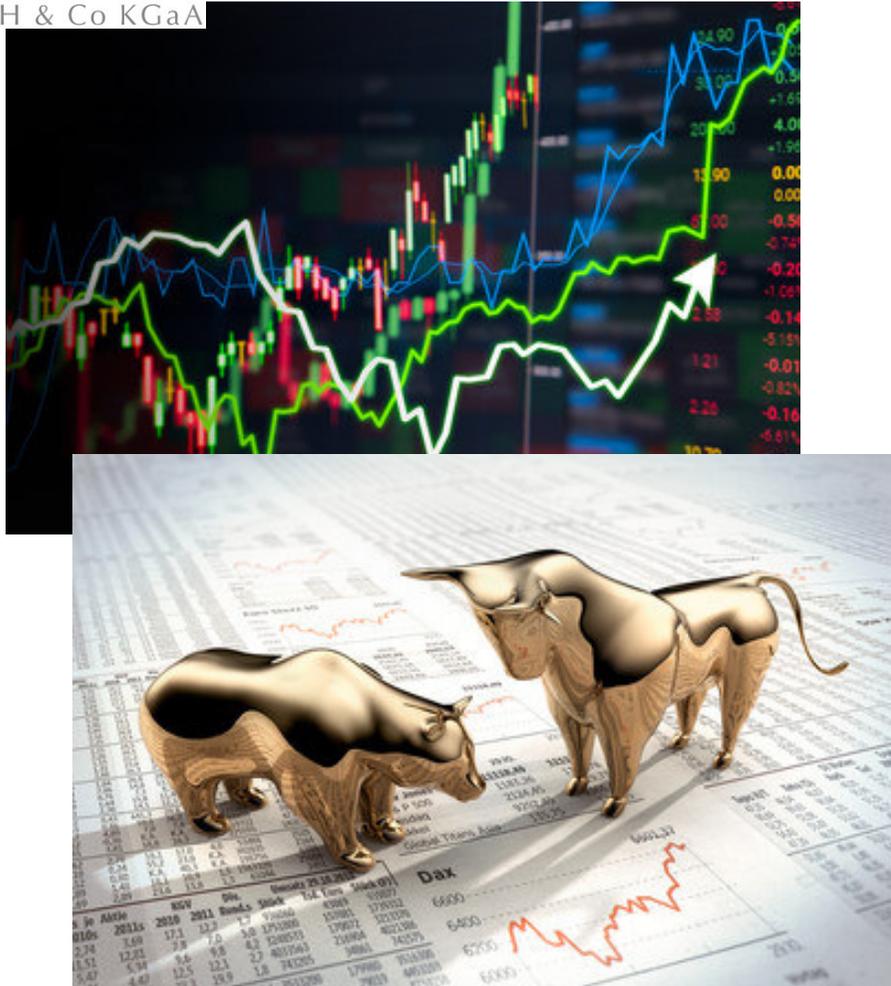
Du suchst die Möglichkeit, Dein  
Geld sinnvoll zu investieren?

Wie wäre es mit einer Beteiligung  
an einer ertragreichen Immobilie  
oder an einer interessanten  
Immobilien-Projekt-Entwicklung?





AVCM  
**CAPRICORN**  
REAL ESTATE  
GmbH & Co KGaA



## Unsere Vision!

Durch die intelligente Investition  
in interessante, wertstabile  
Immobilien bauen wir ein starkes  
und ertragreiches  
Immobilienunternehmen auf,  
durch das Anleger und Partner  
ein „**BESSER**“ im Leben  
erreichen.



AVCM  
**CAPRICORN**  
**REAL ESTATE**  
GmbH & Co KGaA



## **Unsere Mission!**

Durch den Erwerb und der Entwicklung von Immobilien ermöglichen wir unseren Investoren die Teilnahme an einer überdurchschnittlichen Performance. Der Sachwert sichert die Investoren gegen Wertverlust ab.

Der Investor soll an den Erträgen bestmöglich partizipieren.



## Fünf Gründe, in die AVCM AG zu investieren



### 1. Unsere Strategie:

Der Wert auf Basis der einzelnen Beteiligung steht im Vordergrund, nicht das Wachstum in absoluten Zahlen.

### 2. Chancen:

Wir spüren Trends auf. Renditechancen entdecken wir frühzeitig. Auf diese Weise haben wir attraktive, rentable und renditestarke Investments geschaffen.



## Fünf Gründe, in die AVCM AG zu investieren



### **3. Effektive, schlanke Organisation:**

Bei der Bewirtschaftung und Entwicklung unserer Bestände agieren wir mit flachen Hierarchien und einer regional dezentralen Organisationsstruktur.

### **4. Sicherheit:**

Der Anlegerbeirat muss bei allen neuen Investitionen zustimmen. Wir investieren nur, wenn die fundamentalen Daten unseren Kriterien entsprechen.



## Fünf Gründe, in die AVCM AG zu investieren

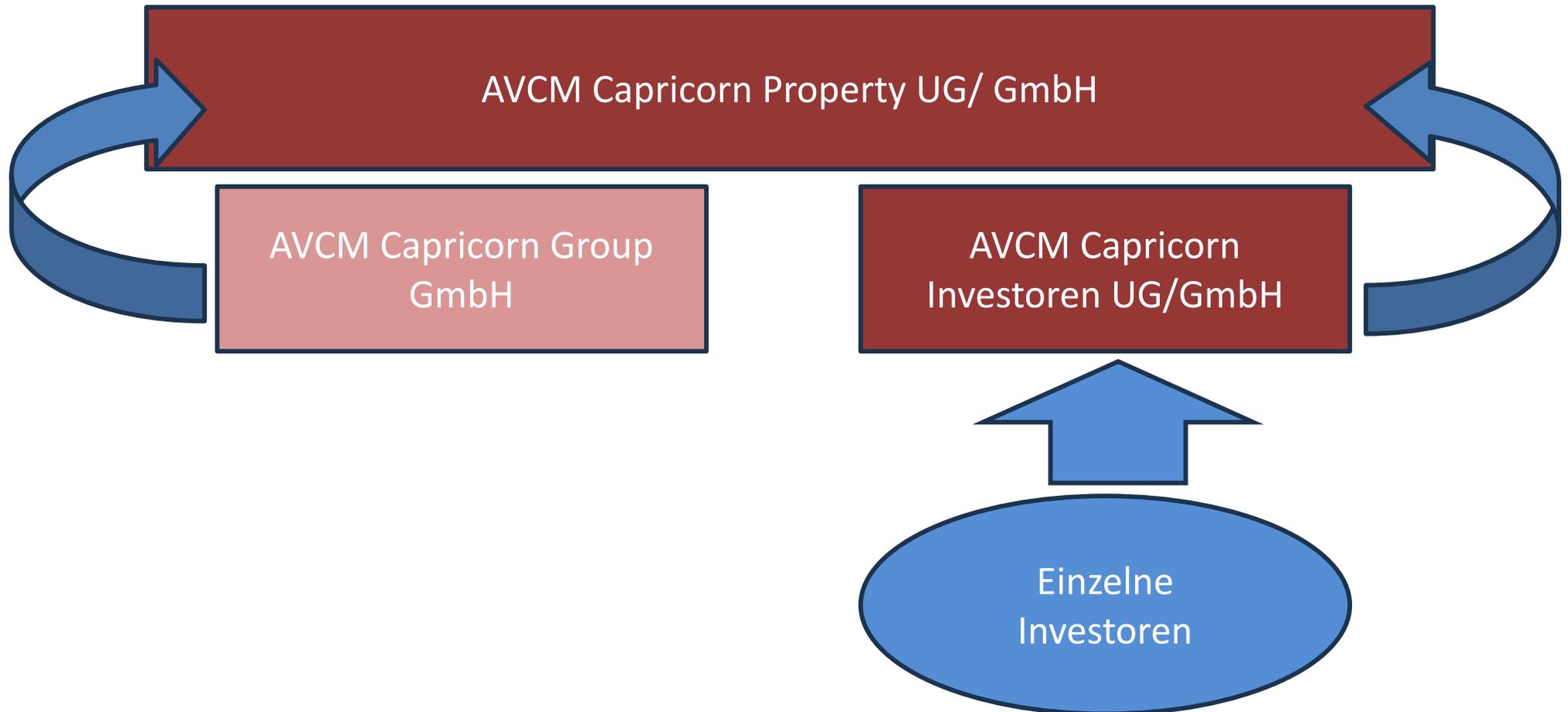
### 5. Sachwert:

Durch die Investition in Sachwerte haben wir die besten Chancen einer Entwertung des Geldes entgegenzuwirken.





## Ablaufdiagramm einer Investition





## Ablaufdiagramm einer Investition



Erwirbt die

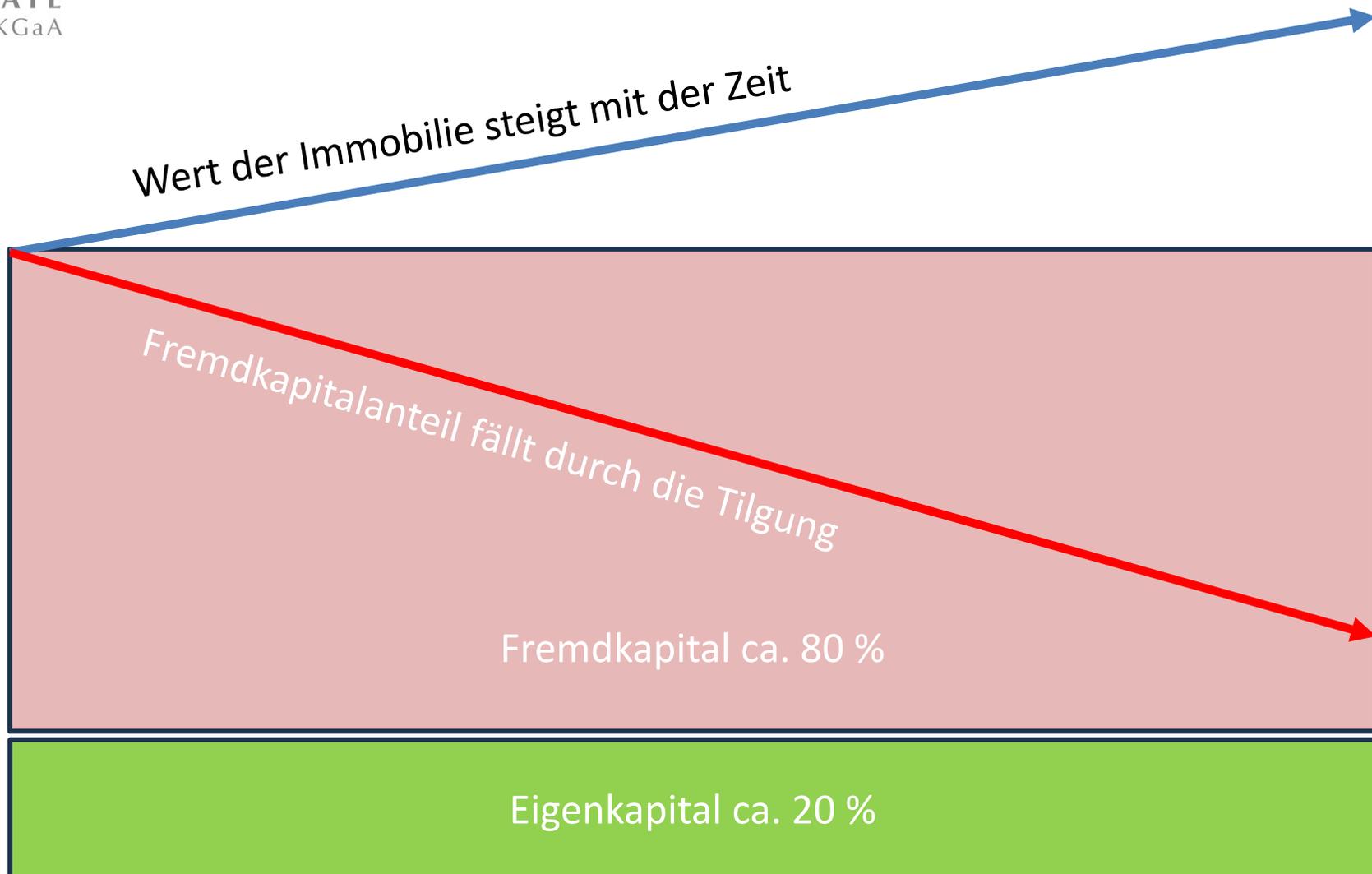


Immobilie





## Ablaufdiagramm einer Investition





## Aufgabenbereiche der Aufsicht

Geschäfts-  
Führung:

- Führt die Geschäfte
- Schlägt Investitionen vor

Aufsichtsrat

- Kontrolliert die Geschäftsleitg.
- Entscheidet mit über Investitionen

Beirat/Investor

- Entscheidet über die Investitionen
- Gibt die Investition mit frei!



AVCM  
**CAPRICORN**  
**REAL ESTATE**  
GmbH & Co KGaA

## Für wen kommt es in Frage?

...für alle Menschen, die sich nach alternativen Investments umschauen und die ein gewisses Verständnis für die Investition in Immobilien mitbringen.



Am besten ist man Unternehmer  
Und verfügt über eigenes Immobilien-  
Vermögen.



## Wie kann ich man beteiligen?

Die Investitionsgrößen orientieren sich an den zur Verfügung stehenden Mitteln des Einzelnen.

Da die meisten Investoren eine Scheu davor haben zusätzliche Mittel zu investieren, empfehlen wir zu ermitteln, wie denn aktuell die Ressourcen investiert werden. In aller Regel bestehen Möglichkeiten die vorhandene Finanzstruktur des Einzelnen zu optimieren. Sei es eine Privatperson, eine Familie oder ein Unternehmen. Verwenden Sie das vorhandene Kapital und erwirtschaften Sie durch unsere innovative Konzepte einen höheren Ertrag. Damit haben Sie später MEHR.





## Wie sieht so ein Vertrag aus?

Bei dem Beteiligungsvertrag handelt es sich um eine Beteiligung an unserer Aktiengesellschaft.

Sie haben die Möglichkeit als Vorzugsaktionär dem Unternehmen beizutreten. Dadurch ist man Mitgesellschafter mit gewissen Rechten.

Der Vertrag beginnt mit der Unterzeichnung und der Einzahlung des Investitionskapitals.

Die Laufzeit ist unbegrenzt. Sie kann durch den Verkauf oder den Rückkauf an uns angepasst werden. Ein Recht auf Rückkauf besteht nicht. Da wir aber laufend neue Investoren haben, kann ein Aktientausch unter Umständen ermöglicht werden. Eine Garantie ist es aber nicht.

Der Gewinn wird anhand der Beteiligung ermittelt, wobei die Höhe des Investierten Kapitals ausschlaggebend ist, der sich auf die Anzahl der Aktien auswirkt, die Sie erwerben.





## Was passiert mit dem investierten Kapital?

Das investierte Kapital wird verwendet für:

- + Tilgung vorhandener Bankkredite oder anderer Kredite.
- + Investition in die Sanierung und/oder Modernisierung des Immobilienbestandes, zur Wertsteigerung.
- + In Neuinvestitionen von Immobilien, die dem Geschäftszweck entsprechen und der Wertsteigerung dienen.



## Was erhalte ich als Sicherheit?

Als Aktionär bin ich direkt an den Werten der Gesellschaft beteiligt. Durch den Beirat und den Aufsichtsrat wird eine Kontrolle auf die Geschäftsleitung ausgeübt, die bei Geschäften ab einer bestimmten Größenordnung die Zustimmung beider Gremien benötigt. Im Beirat sind Menschen aus dem Kreis der Investoren vertreten.





## Was sind die nächsten Schritte?

Bei Interesse senden Sie uns eine Mail. Der Geschäftsführer setzt sich dann mit Ihnen in Verbindung und bespricht mit Ihnen die Möglichkeiten und die Abwicklung.

Andererseits reicht es auch aus uns einen Zeichnungsschein unterzeichnet und ausgefüllt einzusenden. Zur Legitimation benötigen wir ein Ausweisdokument mit dem Nachweis des Wohnsitzes.

Nach dem Erhalt der Unterlagen prüfen wir die Beteiligung und senden eine Annahmeerklärung zu.

Im letzten Schritt überweisen Sie den Investitionsbetrag.





## Was spricht für eine Investition?

- Der Investor muss nicht selbst in Immobilien direkt investieren
- Dennoch erhält er alle Vorteile einer Direktinvestition
- Keine eigenen Kreditverbindlichkeiten
- Kein Aufwand bei der Verwaltung der Immobilien
- Jederzeit Verkauf/ Übertragung des Vermögens machbar
- Vermögen auch teilweise übertragbar ohne Immobilie zu verkaufen
- Ideal bei Schenkung oder Erbschaft
- Teilweise Einnahmen aus Kapitalvermögen
- Nutzung der Abgeltungssteuer möglich
- Vermögen kann besser strukturiert werden
- Investition in Sachwerte
- Auch kleinere Tranchen machbar
- Investieren wie ein Großanleger



## Was spricht für eine Investition?

- Dividenden durch Mieteinnahmen gesichert
- Wertsteigerung durch die interne Tilgung der Bankkredite
- Wertsteigerung durch Preissteigerung bei Immobilien
- Wertsteigerung durch Anpassung der Mieten (Indexierte Mietverträge)
- Sichere Erträge durch hohe Anzahl an Mietverträgen
- Kein Kapitalausfall bei Mietausfall im normalen Rahmen
- Finanzielle Rücklagen
- Verkauf der Anteile gegebenenfalls über den Anlegerpool möglich
- Hohe Flexibilität und Fungibilität



## Was spricht für eine Investition?

- Hohe Sicherheit mittels Investition in Sachwerte
- Beirat (bestehend aus den Investoren) Freigabe der Investitionen
- Aufsichtsrat der die Geschäftsleitung kontrolliert
- Besetzung des Aufsichtsrats durch erfahrene Partner aus der Branche
- Hoher Anteil an Expertise bei den handelnden Personen
- Sicherheit der Anteile durch fundamentale Daten (Tatsachen)



Michael Todor Trifonoff ist 1962 geboren und seit 1981 ein in der Finanzwelt tätiger Unternehmer. In verschiedenen Aufgaben aktiv, bekleidet er von 2013 bis 2019 die Direktorenposition bei einer großen deutschen Bank. Seit Juni 2019 hat er die Tätigkeit als geschäftsführender Gesellschafter der AVCM-Gruppe inne.

Die Schwerpunkte seiner Tätigkeit liegen...

...im Vertrieb von Finanzprodukten seit 1981,  
...in der Entwicklung und Vermarktung von Immobilien seit 1985,  
...im Aufbau und Führen von Finanzberatern.

## Wer sind die Partner?





## Wer sind die Partner?

Vorsitzende des Aufsichtsrates ist Frau Gerlinde Jacobs. Als erfolgreiche Immobilienmaklerin aus Düsseldorf verfügt Sie über ein sehr gutes Netzwerk in die Finanz- sowie auch in die Photovoltaikbranche.

Das Unternehmen **JACOBS IMMOBILIEN – Eine hoch spezialisierte, internationale Immobilienagentur.**

Als Investmentmakler leitet Frau Jakobs ein international tätiges, strategisches Dienstleistungs- und Beratungsunternehmen. Welches auf umfassende professionelle Dienstleistungen für private und institutionelle Kunden aus dem In- und Ausland fußt.



## Wer sind die Partner?

Mitglied des Aufsichtsrats.

Christine Nicklaus-Trifonoff ist von Beruf Lehrerin und hat ein gutes Gespür für Trends und Partner.

Aufgrund Ihrer beruflichen Erfahrungen und Kompetenz und Ihrer besonnenen Art begleitet Sie die Prozesse des Unternehmens aus Sicht eines potentiellen Investors und Mieters. Sie stellt damit eine wichtige Säule zur Kontrolle der Geschäftsleitung dar.

## Wer sind die Partner?

Mitglied des Aufsichtsrats.

Alexander Fett ist Diplom Betriebswirt und seit mehr als 20 Jahren in der Finanz- und Immobilienbranche tätig. Seine Erfahrungen aus dem Vertrieb und mit Immobilien helfen die richtigen Anlageentscheidungen zu treffen und die Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit hierbei nicht aus den Augen zu verlieren.





AVCM  
**CAPRICORN**  
**REAL ESTATE**  
GmbH & Co KGaA

## Kontakt:

AVCM Capricorn Real Estate  
GmbH & Co KGaA

Firmensitz in D-67685 Weilerbach Hauptstr. 59

Büro in 67655 Kaiserslautern Rummelstr. 9-11

[m.trifonoff@avcmag.com](mailto:m.trifonoff@avcmag.com)

[www.avcmag.com](http://www.avcmag.com)