



Genuss & Wellness am Notschreipass ★★☆☆



Beteiligungs-Exposé

Rendite mit Erholungs-MehrWert

# Inhalt

Vorwort	3
das Unternehmen	4
aktuelle Projekte	6
MehrWert Investition	8
Nachrang Darlehen	9
Grundsschuldbesicherte Darlehen	10
Hinweise	11



## Vorwort

# Ihre Schwarzwald Win-Win Beteiligung

In unserer schnelllebigen Zeit sind Zufluchtsorte gefragt, in denen man Wurzeln und neue Inspiration erleben kann. Diesen Mehrwert erleben Sie bei einem Erholungsurlaub in einem unserer Schwarzwald Häuser - immer umgeben von herrlicher Bergwelt Natur...

Mit jeder Investition, die wir tätigen, entscheiden wir auch darüber, welche Werte und Prioritäten wir in unserem Leben fördern. Wir wollen Ihnen mit diesem Beteiligungs-Exposé eine Investition in das Grundbedürfnis nach Auszeit und Auftanken vorstellen, welches Ihnen selbst gut tun wird sowie geliebten Menschen, die sie vielleicht damit beschenken wollen. Unsere Firmen Philosophie zielt nicht auf monetäre Gewinne sondern die Weiterentwicklung unseres Angebotes nach Ihren Wünschen mit Investitionen in attraktive Hotel & Restaurant Angebote, in zukunftsweisende Energiekonzepte und in Nachhaltigkeit. Der Unternehmens-Erfolg der letzten 30 Jahre ermutigt uns aktuell ein Erweiterungsbau für das Waldhotel am Notschreipass in Angriff zu nehmen. Die sehr gute konstante Zimmerauslastung von 85-95% sowie viele Anregungen unserer Gäste haben uns zu einer Projekt-Planung geführt, welche wir Ihnen in diesem Exposé vorstellen möchten. Zudem stellen wir Ihnen verschiedene Beteiligungsformen vor, welche wir Ihnen rechtlich abgesichert durch Kapitalmarktfachleute anbieten. Uns hat der Win-Win Situation Gedanke dieser alternativen Finanzierungsformen von Anfang an begeistert, da er uns ermöglicht nicht nur für die Bank ertragreiche Zinsen zu erwirtschaften sondern auch für unsere Gäste! Wir würden uns sehr freuen wenn Sie uns mit einer der vorgeschlagenen Beteiligungsmöglichkeiten für unsere aktuellen Investment Projekte unterstützen. Bringen Sie Ihre Schäfchen bei unserem gut laufendem Wirtschaftsbetrieb ins Trockene ;)

mit herzlichen Grüßen  
Ihre Gastgeber-Familien Albiez, Bock und Ernst



das Unternehmen

# Herzlich Willkommen in der Familie...

Die Gastro-Team Albiez GmbH betreibt seit Firmengründung 1993 das 4 Sterne Wellnesshotel Waldhotel in traumhafter Lage auf dem 1121m hohen Notschreipass bei Freiburg (20min entfernt) und zwischen den 2 höchsten Schwarzwald Bergen Feldberg und Belchen. Ein Natur Eldorado für Winter und Sommersport. In den letzten Jahren wurde zudem die erfolgreiche Betreuung von zwei 3 Sterne Superior Hotels im Schwarzwald hinzugefügt: Das heimelige Naturparkhotel Grüner Baum im Bergdorf Muggenbrunn und das Hotel Hanauerhof in den schönen Weinbergen der Ortenau/Mittelschwarzwald. Jeweils mit ausgezeichneter Restauration und modernisierten Zimmern. In der Hubertus Lounge in Ibach / Hotzenwald gibt es in sehr idyllischer Lage stilvolle Ferienwohnungen. In alle 4 Häuser wurden über die letzten Jahre fortlaufend und zukunftsweisend investiert, so dass Sie überall ein zeitgemäßes, authentisches und attraktives Erholungsangebot genießen können... Betrieben werden alle Häuser von unserer Familie Albiez-Bock-Ernst. Jedes Haus wird geleitet von einer Familie der 3 Geschwister:



*Hubertus Lodge*  
mein Ruhepol im Südschwarzwald

[www.schwarzwald-lodge.de](http://www.schwarzwald-lodge.de) | Steigass 8 | 79837 Ibach-Hotzenwald

Gastgeber in der Hubertus Lodge ist der Unternehmensgründer Hubert Albiez und seine Frau Irene. Es gibt 3 Ferienwohnungen in verschiedenen Größen + Gästezimmer. Ibach ist ein sehr idyllisches Hochtal mit herrlicher Fernsicht - oft über die gesamte Schweizer Alpenkette und bietet herrliche Wanderwege und Loipen...



[www.schwarzwald-waldhotel.de](http://www.schwarzwald-waldhotel.de) | 79674 Todtnau-Notschreipass



Genuss & Wellness am Notschreipass ★★★★★

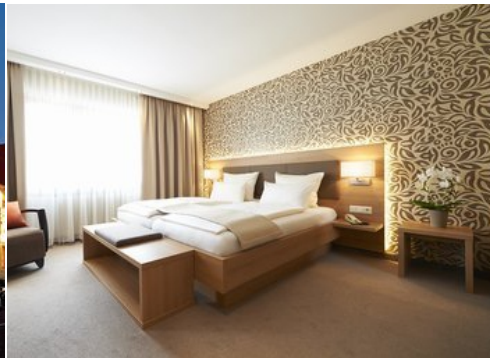
Gastgeber im Waldhotel sind Familie Benjamin & Catrin Albiez. „dem Himmel so nah“ erleben Sie unsere Waldküche, 28 Wald-Suiten und den Wald-Wellnessbereich mit Panorama-Bad, Waldhütten-Saunabereich und vielem mehr. An der größten Schwarzwaldloipe und ideal für Biker & Wanderer gelegen...



Tradition seit 1904 ★★★★★

[www.hanauer-hof.de](http://www.hanauer-hof.de) | Ortenauer Straße 50 | 77767 Appenweier

Gastgeber in Hotel Hanauerhof mit 27 modernen Zimmern, dem trendigen Restaurant Klara und der Bar Unikum sind Patrick & Annika Ernst mit Familie. Das traditionsreiche 3 Sterne Superior Hotel liegt im Herzen Badens und bietet familiäre herzliche Gastfreundschaft



Dorf-gasthaus & Naturparkhotel ★★★★★

[www.schwarzwald-naturparkhotel.com](http://www.schwarzwald-naturparkhotel.com) | 79674 Muggenbrunn

Sebastian & Angela Bock sind Gastgeber in diesem historischen Schwarzwaldhaus welches bereits seit 1758 Gasthaus ist bietet 22 neu renovierte Zimmer, trendige & klassische Schwarzwaldküche sowie eine Wellness Oase und viele Inklusive Aktiv Angebote wie Skipass für die Lifte am Haus, E-Bike Verleih, uvm.



# aktuelle Projekte Gästehaus & nachhaltiges Energiekonzept Waldhotel am Notschreipass

Im Dezember 2023 konnten wir erleben, wie der Gemeinderat Todtnau einen Bebauungsplan für den Notschreipass verabschiedet hat, für welchen wir uns nun schon einige Jahre ins Zeugs gelegt hatten. Der Grund ist: Wir würden gerne für Sie das Angebot auf dem Notschreipass verbessern! Wir planen das Waldhotel um ein Gästehaus zu erweitern wie Sie es rechts im Bild sehen. Zum einen soll der Wellnessbereich vergrößert werden mit weiteren Ruheräumen, Wellness-Bistro, Saunen, einem Natur-Badeteich und als Highlight einen Sky-Pool mit Terrasse auf dem Dach.

Geplant ist für das Bau-Projekt eine autarke nachhaltige Energie & Wasserversorgung eigener Wasserquelle und neuem Wasserspeicher (siehe Bild rechts) mit neuer Wasseraufbereitungstechnik. Besonders das Energie-Konzept soll mit einem innovativen zukunftsweisendem Wasserstoff BHKW (siehe Bild rechts) als Ergänzung zur großen PV Anlage umgesetzt werden.

Im Haus selbst planen wir eine neue Rezeption mit schöner Waldlichtung-Lobby mit offenem Kamin und einer passenden Hotel-Bar sowie weitere Hotel-Suiten & Zimmer auf welche wir auf der nächsten Seite näher eingehen.





Darüber hinaus planen wir Räumlichkeiten die sowohl nur für Familien mit Kindern genutzt werden als auch Räumlichkeiten mit viel Ruhe für Erholungssuchende, so dass man sich im Hotel da mit verschiedenen Interessen nicht mehr in die Quere kommt. So wird es z.B. ein spezielles Familien Restaurant mit Kinderbuffet geben, ein spezieller Familien Wellnessbereich und Spiel-Zimmer Angebote und auf der Anderen Seite Ruhebereiche, Wellnessbereiche, Kreativ-Zimmer und Genuss-Orte die nur Erwachsenen zur Verfügung stehen.



Es sollen 26 neue Zimmer & Suiten entstehen. Insgesamt wird das Waldhotel dann eine immer noch familiäre Größe von 52 Zimmern haben (im Altbau fallen ein paar Zimmer dafür weg). Alle mit Balkon und mit heimischen Hölzern liebevoll gestaltet. Anbei sehen Sie die aktuellen Zimmer Entwürfe:

Es wird Wellness Suiten geben mit heimeligem Wohnbereich, freistehender Badewanne, Wellness-Einrichtungen wie Infrarotsauna oder Massagesessel und großzügigen Umkleide und Badezimmerbereich.

Die Standard Kategorie ist mit einem kuscheligen Day-Bed ausgestattet und wie die anderen Zimmer auch mit Wohlfühl Schwarzwald Atmosphäre eingerichtet.



Die neuen Familien Zimmer bieten Platz für Familien mit 2 Erwachsenen und 2-4 Kindern. Sie bieten natürlich getrennte Schlafzimmer und je nach Familiengröße zusätzlich ein schöner Wohnbereich und Spielbereich für die Kinder.

Gerne zeigen wir Ihnen bei einer unserer Online Präsentationen das Vorhaben und Baupläne genauer und gehen auf Ihre Fragen ein. Erfragen Sie aktuelle Termine gerne bei der Email Adresse auf der Exposé Rückseite.



## MehrWert Investition

# Nehmen Sie sich etwas Genuss Schwarzwald Zeit

Machen Sie mit uns das vorgestellte Vorhaben möglich und beteiligen Sie sich am Erfolg unseres Unternehmens! Wir machen Ihnen dafür die nachfolgenden 2 Beteiligungs-Angebote. Die Variante „Nachrangdarlehen“ bietet die beste Rendite: für Ihr eingesetztes Kapital erhalten Sie sehr gute Zinsen in Form von Hotel-Gutscheinen - Sie investieren also in Qualitätszeit für Ihren Lebens-MehrWert!

Die Variante „Grundschuldbesichertes Darlehen“ bietet ein Plus an Sicherheit und Flexibilität. In beiden Fällen unterstützen Sie unser Unternehmen, welches nach unserer christlichen Philosophie geführt auch das Wohl der Mitarbeiter und soziale Projekte leidenschaftlich unterstützt... wie gesagt eine Win-Win Investition!

Über aktuelle Entwicklungen werden wir für Sie regelmäßig in unserem Investoren Rundbrief berichten. Darüber hinaus stehe ich für Fragen gerne persönlich für Sie zur Verfügung - ob bei einer unserer Online Präsentationen oder individuell auf Termin Absprache (Kontaktdata auf der Rückseite)



Herzlichst  
Benjamin Albiez, Geschäftsführer  
Gastro-Team Albiez GmbH





# Nachrang Darlehen

## beste Zins-Konditionen

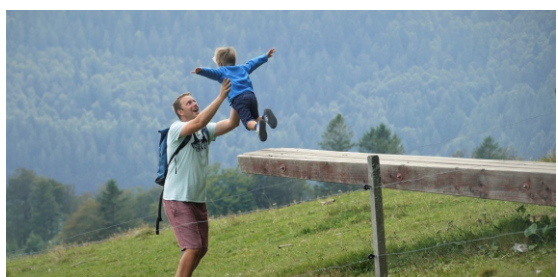
Wenn Sie uns für die Finanzierung einen Betrag ab € 5.000 zur Verfügung stellen, so profitieren Sie von einem Zinssatz von starken 8 % bei einer Laufzeit von 10 Jahren Tilgung oder von 7% bei einer Rückzahlung über 5 Jahre. Für die Bauphase würden jeweils noch 2 Jahre tilgungsfreie Zeit dazu kommen. Die Zinsen erhalten Sie in Form von Hotel & Restaurant & Wellness Gutscheinen für Urlaube in unseren 3 Betrieben - eine Win Win Situation für Sie und uns! Eine monetäre Zinsausschüttung ist bei dieser Variante nicht möglich.

Das würde z.B. bedeuten bei einer Einlage von € 10.000 bei der 5 Jahre Laufzeit Variante stehen Ihnen im Jahr € 700 Urlaubskaptial zur Verwendung in unseren Hotels zur Verfügung. Die Tilgung geschieht endfällig, so dass Sie die ganze Zeit von den guten Zinsen profitieren oder alternativ wenn es Ihnen lieber ist erhalten Sie ab dem 3. Jahr jährlich € 2.000 Tilgung zurück (Zins ab dann abnehmend). Das Gutschein Guthaben kann auch angespart werden oder weiterverschenkt werden.

Laufzeit:	5 Jahre + 2 Jahre tilgungsfrei	10 Jahre + 2 Jahre tilgungsfrei
Hotelgutschein Festverzinsung:	7% p.a.	8% p.a.
Mindestzeichnung:	5.000,- €	5.000,- €
Zahlung der Hotelgutschein Zinsen:	jährlich (im Juli) ab € 20.000 vierteljährlich ab € 50.000 monatlich	jährlich (im Juli) ab € 20.000 vierteljährlich ab € 50.000 monatlich

**Gerne lassen wir Ihnen Zeichnungsschein und weitere Unterlagen auf Anfrage zukommen! Kontaktieren Sie uns gerne unter den Kontaktdaten auf der Exposé Rückseite...**

Im Steuerrecht werden die Erträge aus Nachrangdarlehen als Einkünfte aus Kapitalvermögen eingestuft und unterliegen der Kapitalertragssteuer plus Solidaritätszuschlag zzgl. eventueller Kirchensteuer. Die Steuer wird von der Gesellschaft einbehalten und abgeführt nach Zinsbescheinigungserstellung vom Steuerberater. Das Nachrangdarlehen ist ein Darlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt des Kapitalgebers hinter die Ansprüche von erstrangigen Gläubigern. Das Kapital wird fest verzinst und als Hotel & Restaurantgutscheine vergütet. Bei dem Nachrangdarlehen erfolgen die jährlichen Gutschein Zinszahlungen und später dessen Kapitalrückführung erst nach der Befriedigung von bevorrechtigten Finanzierungspartnern des Unternehmens. Die Ansprüche des Nachrangdarlehens-Gebers werden also erst an zweiter Stelle bedient. Soweit zum jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt keine Zahlung des Unternehmens erfolgen kann, bleiben dennoch die Ansprüche (lediglich mit zeitlicher Verschiebung) erhalten. Im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Unternehmens dürfen Zahlungen auf das Nachrangdarlehen erst dann durchgeführt werden, nachdem alle bevorrechtigten Gläubiger ihre Forderungen bezahlt bekommen haben. Für die hier dargestellte Vermögensanlage besteht gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 Vermögensanlagengesetz keine Prospektpflicht.



# Grundschuldbesicherte Darlehen

## höchste Flexibilität

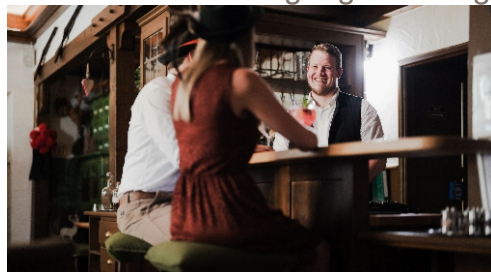
Das Grundschuldbesicherte Darlehen bietet die gleichen attraktiven Zinsen wie das Nachrang Darlehen allerdings ist es zusätzlich abgesichert über eine eingetragene Grundschuld. Diese wird verwahrt von dem Notar Dr. Johannes Weber, LL.M. (Cambridge) 79098 Freiburg im Breisgau, Fahnenbergplatz 1 E-Mail: [kanzlei@notare-fahnenbergplatz.de](mailto:kanzlei@notare-fahnenbergplatz.de) / Tel.: 0761 / 380 988-0

Zudem haben Sie die Möglichkeit alternativ zur Festverzinsung als Hotelgutschein eine monetäre Überweisung des Zinses als Dauerauftrag auf Ihr Bankkonto zu erhalten zu den unten aufgeführten alternativen Zinssätzen bei monetärer Auszahlung. Die Art der Zinsauszahlung ist dabei von Ihnen bekannt zu geben (wird erstmalig erfragt und bleibt dann bei dieser Art der Auszahlung sofern Sie nicht bis 30.6. um Wechsel der Auszahlungsweise für das neue Jahr umstellen lassen)

Laufzeit:	5 Jahre + 2 Jahre tilgungsfrei	10 Jahre + 2 Jahre tilgungsfrei	15 Jahre + 2 Jahre tilgungsfrei
Gutschein Festzins:	7% p.a.	7,5% p.a.	8% p.a.
Monetärer Festzins:	3,5 % p.a.	4 % p.a.	4,5 % p.a.
Mindestzeichnung:	20.000,- € + 5 % Agio einmalig	20.000,- € + 5 % Agio einmalig	20.000,- € + 5 % Agio
Zahlung der Zinsen:	jährlich (im Juli) ab € 50.000 vierteljährlich ab € 100.000 monatlich	jährlich (im Juli) ab € 50.000 vierteljährlich ab € 100.000 monatlich	jährlich (im Juli) ab € 50.000 vierteljährlich ab € 100.000 monatlich

**Gerne lassen wir Ihnen Zeichnungsschein und weitere Unterlagen auf Anfrage zukommen! Kontaktieren Sie uns gerne unter den Kontaktdaten auf der Exposé Rückseite...**

Im Steuerrecht werden die Erträge aus Grundschuldbesicherten Darlehen als Einkünfte aus Kapitalvermögen eingestuft und unterliegen der Kapitalertragssteuer plus Solidaritätszuschlag zzgl. eventueller Kirchensteuer. Die Steuer wird von der Gesellschaft einbehalten und abgeführt nach Zinsbescheinigungserstellung vom Steuerberater. Kapitalmarktrechtliche Zulässigkeit für das grundschuldbesicherte Darlehen von privater Seite ist, dass dem Darlehensgeber eine Grundschuldabsicherung eingeräumt und eine Orderschuldverschreibung in Form einer (Teil-)Briefgrundschuld ausgestellt sein muss, die ihm selbst unabhängig von Dritten eigene Verwertungsrechte in Bezug auf die Grundschuld gewährt oder es muss ein Verzicht gem. § 1160 BGB erklärt sein. Es kann sich dabei um eine Eigentümergrundschuld handeln, deren Rechte an die Anleger anteilmäßig abgetreten werden. Geschieht die Besicherung dadurch, dass für die Anleger keine (Teil-)Grundschuldbriefe ausgestellt werden, sondern nur der Mitbesitz am Stammbrief eingeräumt wird, so ist zusätzlich erforderlich, dass auf das Widerspruchsrecht des jeweiligen Grundstückseigentümers aus § 1160 BGB verzichtet und der Verzicht ins Grundbuch eingetragen wird. Für die hier dargestellte Darlehensanlage besteht gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Kreditwesengesetz (KWG) keine Prospektspflicht. Sofern ein Notar oder ein anderer Ehrenberufler (RA, StB oder WP) die (Teil-)Briefgrundschulden verwahrt, darf er keine eigenen Zurückweisungsrechte haben, wenn der Anleger eine vollstreckbare Ausfertigung beantragt.



# Hinweise

## Angabenvorbehalt

Das vorliegende Exposé wurde mit viel Sorgfalt erarbeitet. Unvorhergesehene zukünftige Entwicklungen können die in diesem Exposé dargestellten Angaben beeinflussen. Die unvorhergesehenen Entwicklungen können zu Verbesserungen oder auch zu Verschlechterungen zukünftiger Erträge sowie zu Vermögensgewinnen oder -verlusten führen. Änderungen der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis können die Rentabilität, Verfügbarkeit und Werthaltigkeit dieser Kapitalbeteiligung beeinflussen. Die Herausgeber können daher für den Eintritt der mit der Investition verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele keine Gewähr übernehmen.

## Haftungsvorbehalt

Die in diesem Exposé enthaltenen Wirtschaftlichkeitsdaten, sonstige Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und aufgezeigten Entwicklungstendenzen beruhen ausschließlich auf Prognosen und Erfahrungen der Herausgeber. Zwar entsprechen alle vorgelegten Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und Entwicklungsprognosen bestem Wissen und Gewissen und beruhen auf gegenwärtigen Einschätzungen der wirtschaftlichen Situation und des Absatzmarktes, dennoch sind Abweichungen aufgrund einer anderen als der angenommenen künftigen Entwicklung möglich, namentlich hinsichtlich der kalkulierten und prognostizierten Zahlenwerte. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und Berechnungen kann nicht übernommen werden, sofern sich Druck-, Rechen- und Zeichenfehler eingeschlichen haben sollten. Eine Haftung für abweichende künftige wirtschaftliche Entwicklungen, für Änderungen der rechtlichen Grundlagen in Form von Gesetzen, Erlassen und der Rechtsprechung kann nicht übernommen werden, da diese erfahrungsgemäß einem

Wandel unterworfen sein können. Insbesondere kann keine Haftung für die in diesem Konzept gemachten Angaben hinsichtlich der steuerlichen Berechnungen und Erläuterungen übernommen werden. Niemand ist berechtigt, von dem vorliegenden Konzept abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist von den Herausgebern dazu schriftlich ermächtigt. Maßgeblich für das Vertragsverhältnis ist der Inhalt dieses Beteiligungs-Exposés.

## Risikobelehrung

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit Grundschuldbesichertem Darlehen oder Nachrangdarlehens-Kapital handelt es sich nicht um eine so genannte mündelsichere Kapitalanlage, sondern um eine Unternehmensbeteiligung mit Risiken. Eine Kapitalanlage in eine Unternehmensbeteiligung stellt wie jede unternehmerische Tätigkeit ein Wagnis dar. Somit kann prinzipiell ein Verlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers nicht ausgeschlossen werden. Der Kapitalanleger sollte daher stets einen Teil- oder gar Totalverlust aus dieser Anlage wirtschaftlich verkraften können. Zudem ist der Anleger über einen längeren Zeitraum an die Beteiligung gebunden und kann während dessen nicht über sein eingesetztes Kapital verfügen, da vorzeitige Kündigungen ausgeschlossen sind. In der Regel kann ein Anleger seine Beteiligung auch nicht ohne weiteres an Dritte veräußern (mangelnde Fungibilität). Sofern der Anleger den Erwerb seiner Kapitalanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Kapitalanlage erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern aus dem Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe oder Rückzahlung der Kapitalanlage sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Kapitalanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen.





**Gastro-Team Albiez GmbH** Notschrei Passhöhe 2 79674 Todtnau-Muggenbrunn

Ansprechpartner: Geschäftsführer Benjamin Albiez Tel: 07602-94200 mail: [ba@albiez-team.de](mailto:ba@albiez-team.de)



Alle Informationen aus diesem Konzept werden dem interessierten Geschäftspartner oder Kapitalgeber ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und sollen nicht als Verkaufsangebot verstanden werden. Stand: Februar 2024. Bildmaterial: Gastro-Team Albiez GmbH