

Bereits vor einiger Zeit hatten wir angekündigt, einen noch detaillierteren Artikel zu dem Investmentangebot des Unternehmens zu veröffentlichen.

Das wollen wir nachfolgend tun. Da Herr Evans zwar gerne redet, aber leider keine Presseanfragen beantwortet, wollen wir Ihnen die Gelegenheit geben, diese Fragen an Herrn Gerald Evans zu stellen. Lassen Sie sich bitte seine Antworten dann in schriftlicher Form geben.

Auf seiner Internetseite finden wir nachfolgenden Hinweis:

Erster Schritt: Nachrangdarlehen. Anschließend nach Abschluss der Bauphase des Projektes **Eintragung ins Grundbuch, Abteilung 3, erster Rang.**

Anmerkung der Redaktion: Nun, wir fragen uns natürlich, warum man dem Unternehmen überhaupt Geld in Form eines Nachrangdarlehens geben sollte, denn, wie wir alle wissen, hat ein Nachrangdarlehen ja immer das Risiko eines Totalverlustes für den investierten Anleger.

Ganz im Gegensatz zu der dann angeblich nachfolgenden Grundbuchsicherheit. Fragen Sie doch Herrn Evans einmal, **warum sie als Anleger nicht direkt ins Grundbuch eingetragen werden?**

Aber selbst wenn Sie ins Grundbuch kommen, und an erster Rangstelle stehen, müssen Sie bitte darauf achten, dass das Grundstück auch einen Wert hat, der der Beleihung im Grundbuch entspricht und nicht "überbeliehen" ist.

Hier kann man zum Beispiel das Gutachten eines vereidigten IHK-Sachverständigen zur Ermittlung des Grundstückswertes heranziehen. Möglicherweise ist genau das ja für Herrn Gerald Evans eine Selbstverständlichkeit.

Beim Begriff "Nachrangdarlehen" fragen wir uns natürlich aber auch, ob man dann dafür nicht möglicherweise einen BaFin gestatteten Prospekt benötigt. Lediglich wenn man unter einer bestimmten Anzahl an Anlegern bleibt, ist das Nachrangdarlehen dann nicht BaFin gestattungspflichtig.

Fragen Sie Herrn Evans bitte, wie viel Anleger er bereits über ein Nachrangdarlehen angeworben hat? Auch hier lassen Sie sich die Antwort bitte schriftlich geben.

Des Weiteren gibt es den Hinweis "Optional":

Optional eine Beteiligung an der Grundstücksentwicklungsgesellschaft GECCI Immobilien KG; durch eine solche Beteiligung mit der Einlage als Kommanditist können Sie Kosten steuerlich geltend machen. Komplementär der GECCI Immobilien KG ist Herr Gerald Evans, der somit mit seinem gesamten Privatvermögen haftet.

Anmerkung der Redaktion: Sie sollten sich bei der Nutzung der Variante natürlich bewusst sein, dass sie hier Mitunternehmer werden, also natürlich auch Verluste erleiden könnten, die bis zum Totalverlust ihres einbezahlten Geldes führen können.

In Bezug auf die angebotene Grundbuchbesicherung an erster Rangstelle ist das eine schlechte Alternative und absolut nicht empfehlenswert aus unserer Sicht.

Herr Evans spricht hier davon, dass er mit seinem gesamten Privatvermögen haftet. Das ist prinzipiell prima, doch was diese Aussage dann in der Realität WERT ist, wissen sie erst dann, wenn Sie das genaue Vermögen von Herrn Gerald Evans kennen, und wenn Sie wissen, ob er möglicherweise auch schon anderen Personen/ Institutionen gegenüber eine Haftung/ Bürgschaft übernommen hat.

Fragen Sie ihn danach und denken Sie bitte auch hier an die schriftlich Antwort von Herrn Evans. Das macht er sicherlich gerne.

Auf der Internetseite GECCI.net finden wir zudem eine weitere Aussage, die man hinterfragen sollte/ muss:

Das **GECCI Rent and Buy** Immobilienprojekt findet großen Zuspruch bei Kapitalanlegern.

Innerhalb kürzester Zeit konnten 300.000 Euro an Investorengeldern für dieses innovative Wohnbauprojekt eingesammelt werden. Bei GECCI Rent and Buy werden Ein- und Zweifamilienhäuser in Massivbauweise errichtet und vermietet. Dabei erhalten die Mieter von Anfang an das Recht, die von ihnen genutzte Immobilie nach Ablauf der Mindestmietdauer (typischer 23 Jahre, bei größeren Wohnimmobilien auch bis zu 32 Jahre) die Übereignung des Hauses auf sich zu verlangen. Von den (ehemaligen) Mietern wird keine Schlusszahlung o.ä. erhoben!

Zur Finanzierung der Baukosten sowie der Erwerbskosten für die Grundstücke kommt bei GECCI ein Mix von Eigenkapital, Hypothekenkrediten sowie auch Investorenkrediten zum Einsatz. Letztere werden mit einem **festen Zinssatz von attraktiven 6,5 % pro Jahr** verzinst.

Anmerkung der Redaktion: Natürlich freut es uns für Herrn Gerald Evans, dass sein Geschäftsmodell so großen Zuspruch findet. Betrachtet man diese Ausführungen aber einmal mit den anderen Ausführungen, die wir hier angemerkt haben, dann ist hier von einem MIX zwischen Eigenkapital, Hypothekenkrediten und auch Investorenkrediten die Rede.

Nun, ich mache meinen Job auch nicht erst seit gestern Herr Evans, aber wenn Sie hier von Hypothekenkrediten sprechen, dann könnten diese ja auch von einer Bank kommen. Ist dem so, dann stellt sich natürlich die Frage, wie ein Investor noch an die erste Rangstelle im Grundbuch kommen könnte, denn hier gehen doch üblicherweise die Banken hin mit ihrer Kreditforderung plus Nebenkosten?

Vielleicht kann Ihnen Herr Evans ja erklären, wie er das dann genau meint und wie das dann mit der Absicherung an erster Rangstelle im Grundbuch für den Investor geht?

Spannend!!

[FireShot Capture 137 - Bereits 300.000 Euro Kapital für GECCI Rent and Buy akquiriert - News - www.gecci.net](#)