



TYCOON ACADEMY

by Paul Misar

Co-Investment



**Eine Übersicht der beliebtesten
Möglichkeiten je nach Anlegertyp**

ERFOLG

ntv

R

T

L

7

V

X

SAT.1

ONLINE

CUS



TYCOON ACADEMY

by Paul Misar

Hallo, mein Name ist Paul Misar.

Seit über 30 Jahren bin ich leidenschaftlicher international tätiger Unternehmer und Immobilieninvestor.



Ich baute Unternehmen in mehreren europäischen Ländern und USA auf und besitze heute noch u.a. Gewerbeareale, eine Fabrik sowie eine Vielzahl von Luxus- und Ferienimmobilien im aktuell wahrscheinlich spannendsten Immobilienmarkt der Welt, der Sonneninsel Mallorca. Mit meiner Tycoon Academy helfe ich Menschen sich finanziell zu bilden als Basis für finanzielle Freiheit. Da Immobilien im DACH-Raum aktuell wenig attraktiv sind und nicht jeder Mensch die Zeit und die Kapazitäten hat Immobilien im Ausland zu verwalten, bietet sich für viele Investoren das Co-Investment als attraktive Alternative zur eigenen Immobilie an.

Im weiteren Verlauf dieser Broschüre findest Du eine Übersicht zu interessanten Bereichen rund um das Thema Co-Investment.

Für wen sind Co-Investments geeignet?

Alle Nachfolgenden Informationen sind für Personen erstellt worden, die

1. Nicht mehr akzeptieren möchten, wie ihr Geld auf dem Sparbuch, im Rahmen einer Lebensversicherung oder auf einem Bankkonto laufend durch schleichende oder offensichtliche Geldentwertung permanent an Kaufkraft verliert.
2. Nicht bereit sind das Risiko des nächsten Crashes, einer Insolvenz der Bank oder Versicherung abzuwarten, um zusehen zu müssen, wie sich dann das mühsam ersparte Vermögen in Luft auflöst.



3. Angst vor einer weiteren Verschärfung der Geldentwertung haben, die in einer galoppierenden Inflation oder Hyperinflation enden könnte (siehe Argentinien und Türkei), welche durch das massive „Geld-Drucken“ schon sehr bald ausgelöst werden könnte.
4. Nicht selbst die Netzwerke besitzen, um A-Lage Immobilien 30-40 % unter Marktpreis einzukaufen und trotzdem in beste Immobiliensachwerte investieren möchten, um sich gegen alle Arten der massiven Geldentwertung abzusichern.

Welches Problem lösen Co-Investments?

Die Ausgangsbasis:

Schleichende Enteignung der Sparer

Die unberechenbare Zinspolitik der Notenbanken und die Gelddruckorgien sämtlicher FIAT-Währungen, befördern die Wirtschaft in eine Sackgasse, aus der es kein Entkommen mehr gibt. Die sich anbahnende, vermutlich länger anhaltende Rezession, respektive wirtschaftliche Stagflation (eine Mischung aus Stillstand des Wirtschaftswachstums gekoppelt mit einer Inflation, wie die meisten von uns sie noch nie erlebt haben) ist die Ausgangsbasis dafür, dass unser Geld täglich an Wert verliert. Klassische Sparformen, wie sie früher funktioniert haben, sind nicht mehr geeignet Vermögen abzusichern.

Wer herkömmliche Ansparmodelle mit Sparbuch oder Lebensversicherung in Anspruch nimmt, muss damit rechnen, im Alter drastische Vermögensverluste in Kauf zu nehmen und den Lebensstandard nicht mehr halten zu können. Im “worst case” besteht sogar die Gefahr der Altersarmut.

Gefahr des Totalverlustes

Nicht nur die schleichende Enteignung durch Inflation ist ein Thema, sondern aktuell, in der gegenwärtigen Krise, stellt sich sogar die Gefahr des Totalverlustes des Geldes im Falle eines Bankencrashes oder einer Währungsreform. Auch das Geld bei den Lebensversicherungs-Anbietern ist in Gefahr, wie diverse Pleiten einzelner Anbieter in den letzten Monaten bereits gezeigt haben.

Thema Bankencrash im Detail: Wir erinnern uns kurz an die Wirtschaftskrise in Zypern 2013, die mit einem Schuldenschnitt in Griechenland 2012 begann und zu einem Platzen der Blase führte.

Während die Bankentagelang geschlossen waren und die Bürger am Abheben ihrer Gelder gehindert wurden, wurde hinter geschlossenen Türen parallel an der Rettung von Zypern mit der EU verhandelt. Anders als bei Griechenland gab es diesmal keine Rettung durch EU-Finanzspritzen.

Für den Staat gab es eine günstigere Rettungsidee und zwar erstmalig seit Lehman Brothers wieder die Pleite einer systemrelevanten Bank, indem der Staat diese nicht auffing.

Diesmal wurde der Staat nämlich gerettet, indem parallel dazu unzählige Bürger in die Pleite getrieben wurden und das nicht in einer „Bananenrepublik“, sondern mitten in der EU. Ähnliches könnte durch das seit 1.1.2015 in Kraft getretene SAG, das Sanierungs- und Abwicklungsgesetz geschehen. Dieses nahezu ohne Medienpräsenz im Bundestag, vor fast leerem Plenum, zu später Stunde im Dezember 2014 abgesegnete Gesetz, entstand aus den Lehren der Finanzkrise 2008. Im Wesentlichen regelt es, dass die, nach der letzten Krise neu ins Leben gerufene, Bundesanstalt für Finanzmarkt-Stabilisierung jederzeit, bei drohender Insolvenz, einer systemrelevanten Bank

- a) Kundengelder einziehen oder
- b) Aktien der Bank zu einem von ihr festgelegten Nennwert umwandeln und den Nennwert herabsetzen kann – und das tatsächlich bis auf o!!!
- c) Ein Widerspruchsverfahren wird ausgeschlossen.
- d) Selbst eine Klage hätte keine aufschiebende Wirkung, da in diesem Falle alle Ansprüche des Aktionärs als „erfüllt“ gelten – für immer (§ 99 Abs.1-3 SAG).

Interessant ist, dass lt. § 5 SAG alle Verfahrensbeteiligten per Gesetz zum Stillschweigen angehalten sind. Vermutlich mit ein Grund, warum niemand darüber spricht.



Die Lösung – Sachwerte.

Ein Ausweg sind Sachwerte, wobei Aktien aufgrund des hohen Zeitaufwandes beim Investieren, der hohen Volatilität und der Komplexität der Materie für einen Großteil der Anleger ausscheiden. Jedenfalls für Menschen, die im Wertpapiersektor keine fundierte Ausbildung genossen haben, bergen Aktien-Investments ein hohes Risiko. Bedenke: Wer mitten in 2020 auf den Anlegertipp Nr. 1 gehört hätte (Zoom-Aktien kaufen) hätte wenige Monate später sein investiertes Vermögen auf nur 25 % der ursprünglichen Summe reduziert. Hinzu kommt, dass sich in der aktuellen Entwicklung, rund um den geplanten „System-Reset“, ganze Branchen verändern werden. Das dabei auch das gesamte Finanzsystem verändert werden soll, ist kein Geheimnis mehr.

Wer darüber nachdenkt, dass Gold die Lösung darstellen könnte, möge mal unter „Goldverbote im Laufe der Geschichte und im 20. Jahrhundert“ googeln oder auf Wikipedia nachlesen. Auch andere Edelmetalle scheiden, aus vielerlei von Gründen, aus, die meisten aus praktischen Lager- und Transportmöglichkeiten welche den praktischen Besitz stark einschränken. Kryptowährungen haben extrem hohe Volatilität, sind betrugsanfällig und können natürlich ebenso verboten werden, besonders dann, wenn der für Herbst 2025 angekündigte digitale EURO kommt. Auch die extremen Kursschwankungen der Coins in den letzten Jahren, sollten uns zu denken geben.



Betongold als Alternative ist in der Regel eine sehr kapitalintensive Anlage und war deshalb bezogen auf Großprojekte primär institutionellen Investoren vorbehalten.

Dieses Problem greifen wir auf, indem wir sorgsam ausgewählte Immobilieninvestments tätigen, und zwar in Makro- und Mikrolagen wo Immobilien noch deutlich steigen.

Davon profitieren dann natürlich auch unsere Co-Investment-Partner. Wertsteigerung und Absicherung unserer Objekte stehen dabei im Vordergrund.

Wir lassen unsere Co-Investoren direkt am wirtschaftlichen Erfolg unserer Projekte teilhaben und sorgen dafür, dass sie auch in Zukunft ruhig schlafen können. Neben Sicherheit beim Investieren sind überdurchschnittliche Rendite-Aussichten für unsere Mitinvestoren und natürlich auch unsere eigenen Unternehmen der MISAR-Gruppe dabei unser oberstes Ziel.



Warum ich Co-Investments anbiete?

CO-INVESTMENTS SIND DANN IDEAL GEEIGNET, WENN

der potenzielle Investor verstanden hat, dass Immobilien die krisensichere Form von Sachwerten in allen letzten Krisen waren, aber selbst nicht das Netzwerk oder die Zeit hat:

- die richtigen Objekte 20-40 % unter Marktpreis zu suchen.
- die Objekte zu sichern.
- die Objekte zu finanzieren.
- die Objekte aufzuwerten, zu optimieren und stets zu verbessern.
- die Objekte rentabel und sicher (in Zeiten der Krise) zu vermieten.
- die Objekte gut zu managen.
- die Objekte später gewinnbringend zu veräußern.

Meine Mission

Ich habe 2012 nach einem schweren Autounfall, noch im Krankenhaus eine Entscheidung getroffen, nachdem ich realisiert hatte, dass mir soeben ein zweites Leben geschenkt worden war:

„Innerhalb der nächsten 20 Jahre werde ich weit über eine Million Menschen im deutschen Sprachraum und 10 Millionen weltweit zur finanziellen Freiheit verhelfen.“



Nachdem ich in den letzten Jahren gemerkt habe, dass viele Menschen, die meine Bücher lesen, meine Videos schauen und meine Seminare besuchen, zwar in der Theorie verstanden haben, dass Immobilien der Weg zur finanziellen Freiheit sind – aber an der praktischen Umsetzung scheitern (sei es aus zeitlichen Gründen, mangels geeigneter Objekte oder Netzwerke für Offmarket-Immobilien), habe ich mich entschlossen, mein Netzwerk und meine Möglichkeiten auch Personen aus meinem Freundeskreis, meiner Mastermind- und Mentoring Gruppen und meinen Inner Circle-Mitgliedern zu öffnen. In der Regel sind das Menschen, die ich seit einiger Zeit kenne und die auch mich bereits kennengelernt haben oder Menschen, die über eine dieser Gruppen weiterempfohlen wurden. Wie sieht das Modell jetzt im Detail aus und wie gehen wir vor? Bei den meisten Projekten sichere ich das Objekt oder kaufe es und gebe dann Co-Investoren die Möglichkeit, sich mit unserer Firmengruppe gemeinsam am Projekt zu beteiligen.



Der Investor hat in den meisten Fällen den Status eines stillen Gesellschafters in der Projektgesellschaft. Gerade bei Ferienimmobilien bringen mehrere Investoren den Vorteil der besseren und breiteren Bekanntmachung, weil jeder der Investoren in seinem Netzwerk normalerweise für derartige Immobilien wirbt (insbesondere auf Social Media).

Gegenüber Banken machen uns Co-Investments autark und wir arbeiten nur selten mit klassischen Finanzierungsinstrumenten. Bei Fix & Flip Projekten, die innerhalb von 5 Jahren wieder zum Verkauf angeboten werden sollen, ist Co-Investment unsere bevorzugte Wahl gegenüber der Bankenfinanzierung, da Banken, speziell auf Mallorca Fix & Flip Modelle nicht gerne sehen, sondern lieber langfristig finanzieren möchten.

Wie sicher ist das Investment?

Jede Form von Investment hat ein Restrisiko, auch wenn du selbst eine Immobilie kaufst. Es kann Mietausfälle geben, Erdbeben, Naturkatastrophen, Kriege und Krisen.

Tatsache ist, dass ich seit 30 Jahren mit Immobilien am Markt bin, mit meinen Investments meistens richtig liege und einen guten Ruf bei meinen Kunden genieße. Durch meine Bekanntheit und Medienpräsenz verfolgen viele Menschen, was ich mache und es ist mir wichtig, selbst und mit meinen Kunden in sichere Projekte zu investieren. Daher ist „kein Geld verlieren“ immer meine wichtigste Devise, bevor es um Gewinnoptimierung geht. Bei den meisten Investments ist der Co-Investor, vielleicht bald schon du, direkt am wirtschaftlichen Erfolg der Immobilie über die Projektgesellschaft beteiligt, an der auch unsere Firmengruppe beteiligt ist. Gewinne resultierend aus Mietüberschüssen und Verkaufserlöse werden prozentuell fair aufgeteilt und ausgeschüttet.

Du erhältst prozentual die gleiche Gewinnausschüttung wie auch ich respektive meine am Projekt beteiligte Holding. Wie hoch liegt unsere Managementfee? Bei den meisten Projekten tatsächlich nur zwischen 1-1,5 % jährlich.



Welche Form von Co-Investments sind die beliebtesten?

Anleihen

Diese sind in der Regel fest verzinste nicht börsennotierte Wertpapiere mit 5, 7 oder 10 Jahren Laufzeit. Sie beziehen sich nicht auf eine einzelne Immobilie, sondern in der Regel auf ein gesamtes Immobilienportfolio. Die fixen Zinsen bewegen sich je nach Laufzeit aktuell zwischen 6 und 7,2 %. Die Ausschüttung der Zinsen kann jährlich erfolgen oder thesaurierend am Ende der Vertragsperiode gemeinsam mit dem Kapital.

Nicht nur Immobilieninvestoren, sondern auch viele große Industriekonzerne und Staaten, benutzen ähnliche Modelle der Finanzierung.

Stille Beteiligungen

Im Rahmen einer Projekt-GmbH (auf Mallorca auch Projekt-S.L.) arbeiten wir mit stillen Beteiligungen. Der Co-Investor ist damit am wirtschaftlichen Erfolg eines Projektes beteiligt. Die Beteiligung erfolgt über seine Einlage und ist nicht veräußerbar.

Sollte es in der Startphase des Projektes zu temporären Verlusten kommen (was sehr selten vorkommt), dann ist die Verlustbeteiligung auf die Höhe der Einlagebeschränkt. Es besteht für den Investor keine Nachschusspflicht.

Die gute Nachricht: Sollte verlustbedingt in einem Jahr keine Gewinnausschüttung möglich sein, so verlagert sich der Gewinnanspruch auf die Folgejahre. Meistens gibt es einen 5-jährigen Kündigungsverzicht, danach ist die stille Beteiligung jederzeit, unter Einhaltung der vereinbarten Fristen, möglich. Die Gewinnausschüttung kann, je nach Vereinbarung, jährlich oder thesaurierend am Ende der Vertragsperiode stattfinden. Die Kapitalrückführung findet am Ende der vereinbarten Laufzeit statt.

Genussschein

Es gibt Genussscheine zur Beteiligung an Projektgesellschaften und Genussscheine für reine Projektbeteiligungen am Projekterlös. Es handelt sich um eine Form von Mezzanine Kapital mit Laufzeiten von 5, 7 oder 10 Jahren. Genussscheine können sinnvoll sein für Menschen, die nicht nur in besonders attraktive Immobilien investieren wollen, sondern vielleicht auch mal selbst Urlaub in diesen Immobilien verbringen wollen.

Die Gewinnausszahlung kann, je nach Vereinbarung, jährlich oder thesaurierend am Ende der Vertragsperiode stattfinden. Die Kapitalrückführung findet am Ende der vereinbarten Laufzeit statt.

Individuelle Möglichkeiten

Speziell bei größeren Beträgen über 500.000 € gibt es auch die Möglichkeit speziell ausgewählter Investments. Diese sollten immer in einem persönlichen Beratungsgespräch geklärt werden ebenso wie alle individuellen Fragen.



LD Abundantia S.L.

Neu ist dieses fondsähnliche Modell, wo mehrere Immobilienprojekte im Gesamtwert von ca. 12,5 Mio. € (Stand Mitte 2025) in einem Paket gebündelt sind unter einer Projektgesellschaft. Du bist im Falle einer Beteiligung am „gesamten Kuchen“ beteiligt, hast also einen guten Risikosplitt. Gerade, wenn du vor hast über längere Zeiträume (5-7 Jahre oder mehr) Vermögen aufzubauen und zu sichern, kann diese Variante besonders interessant sein. Außerdem kannst du frei entscheiden ob du die Gewinne jährlich ausbezahlt haben willst oder thesaurierend mit einer Verzinsung beim Exit deines Investments.

Wie viele Personen investieren in ein Projekt und wie groß sind die Projekte?

Das ist individuell je Projekt und hängt auch immer von der Art des Co-Investments ab. Bei einigen Co-Investments gibt es höhere finanzielle Einstiegshürden als bei anderen.

Einige unserer Projekte laufen ohne Co-Investoren, andere mit 1-7 Co-Investoren und einige wenige (vorwiegend im Bereich der Ferienvermietung zwecks besserer Bekanntmachung) mit mehreren Co-Investoren. Je nach Projektvolumen ist der einzelne Co-Investor manchmal mit 50.000 € manchmal mit 100.000 € oder auch mit mehreren hunderttausend Euro am Projekt beteiligt.

Unsere kleinsten Projektbewegungen sich aktuell zwischen 0,5 und 1 Mio. €, die meisten Einzelprojekte zwischen 3 und 7 Mio. € Projektvolumen, inklusive Umbau, Renovierung oder Sanierung.

Das aktuell größte Projekt (Stand Mitte 2025) umfasst knapp unter 13 Mio. € Volumen.



Marktaussichten Deutschland, Österreich und Schweiz?

Grundsätzlich gehören Immobilien in den meisten europäischen Ländern langfristig zu einem der stabilsten Wirtschaftszweige. Man sollte dabei aber gerade in Krisenzeiten folgendes nicht außer Acht lassen:

Der Immobiliensektor in Österreich und Deutschland verfügt in den meisten Lagen bereits über eine extreme Blasenbildung und obwohl es bereits gravierende Bereinigungen gab, sind Faktoren über 30 in den Ballungszentren der Normalfall. In Städten wie München oder Wien ist es keine Seltenheit, dass Objekte zu Faktoren weit über 40 bis sogar 60 den Besitzer wechseln. Auch in der Schweiz sieht es nicht besser aus. In Städten wie Zürich liegen wir in einzelnen Mikrolagen noch deutlich über diesem Wert und auch in Südtirol gibt es seit Jahren bereits Blasenbildung.

Rückläufiger Markt im DACH-Raum

Speziell der Krieg in der Ukraine und die Rezession in Deutschland führen zu Verunsicherungen bei den Investoren die sich darin zeigen, dass die Immobilienmärkte in diesen Ländern stark rückläufig sind.

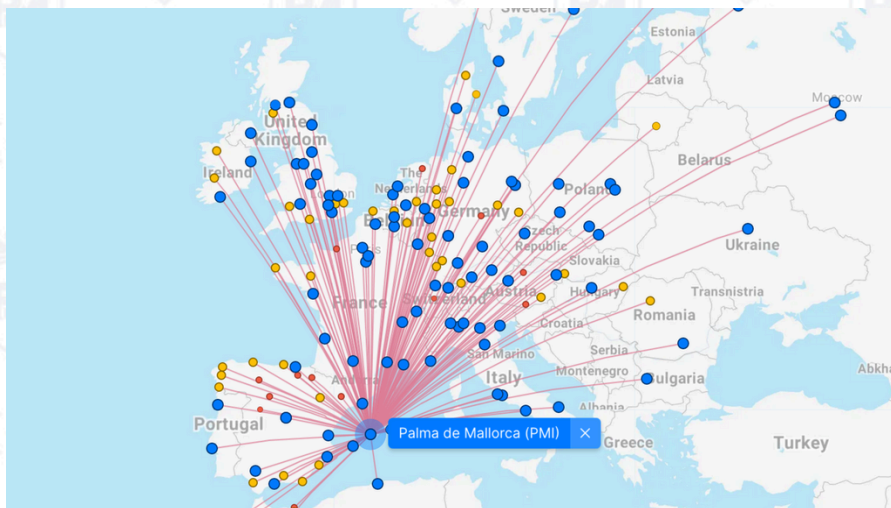
Gerade aufgrund der vielen Projekte, die teilweise ohne Eigenkapital oder sogar mit 110%-Finanzierungen finanziert wurden, kann es gerade in Lagen, in denen es in den nächsten Monaten durch Firmenpleiten und Privatkonkurse verursachte, Mietausfälle geben wird, da und dort zu massiven weiteren Markteinbrüchen kommen. Speziell die Vielzahl der Zombieunternehmen, die vermutlich die von den Notenbanken verursachten deutlich höheren Zinsen nicht verkraften werden, werden weitere Notverkäufe verursachen.

Auch der eine oder andere Investor, der mit wenig Eigenkapital gearbeitet hat, wird große Probleme bekommen. Wie lange diese Entwicklung anhalten wird, ist schwer abzuschätzen. Es ist davon auszugehen, dass B-, C- und D-Lagen deutlich stärker betroffen sein werden als A-Lagen. Alles in allem ist jetzt noch ein guter Zeitpunkt für den Verkauf, wenn man die Möglichkeit hat, rasch zu reinvestieren.

Warum Mallorca?

Wer mitten in der Ölkrise in den 70er Jahren in Monaco investiert hatte, konnte mit wenigen Deals finanziell frei werden. Wer heute auf der Sonneninsel („dem 17. deutschen Bundesland“) ähnliches macht, kann nicht viel falsch machen. Vorausgesetzt er hat das „Know-How“, wo speziell im Südwesten der Insel wirklich die besten Lagen zum Investieren liegen. Dabei kommt es nicht nur auf die Makro-, sondern auch immer wieder auf die Mikrolage an. Deswegen investieren wir am liebsten rund um die Hotspots Puerto Portals, Port Adriano und Port d'Andratx, die drei beliebtesten Yachthäfen der Sonneninsel und in Son Vida, dem Beverly Hills von Palma.

Nur ca. 2 Stunden von München, Zürich oder Wien entfernt erfreuen sich die Toplagen der Insel weltweit großer Beliebtheit.



Und das nicht nur bei diversen Königshäusern und Hollywoodstars wie Brad Pitt, Pierce Brosnan, Tom Cruise, Catherine Zeta-Jones und Michael Douglas, sondern auch Til Schweiger, Grönemeyer, Rainhard Fendrich, der halbe FC Bayern und bekannte Familien von Schumachers bis Quandt wohnen auf der beliebten Ferieninsel oder haben zumindest einen feudalen Zweitwohnsitz auf der Insel.

Während in Deutschland in den meisten Städten die Immobilienpreise seit Ausbruch des Ukrainekrieges und der steigenden Bankzinsen die Preise sukzessive nach unten gehen, sind bei unseren Projekten auf Mallorca die Preise im letzten Jahr (2024) durchschnittlich um 12,6 % gestiegen.

Nicht nur Millionäre, sondern auch viele Milliardäre lieben die Insel. Richard Branson ist genauso ein bekennender Insel-Fan, wie der gebürtige Mallorquiner Rafael Nadal oder Bill Gates, der mitten im Lockdown eines der größten Hotels auf der Insel gekauft hat, während andere Hotels zusperren mussten. Auch viele deutsche Reiche und Superreiche haben privat oder mit ihren Stiftungen auf der Insel eifrig Immobilienvermögen angehäuft u.a. LIDL-Gründer Dieter Schwarz und die Familienstiftungen rund um die Albrecht-Brüder-Erben (ALDI) oder Familie Quandt (BMW).

Der Markt der Käufer und Verkäufer auf der Insel ist international und alleine ich hatte in den letzten Jahren mit sehr vielen verschiedenen Nationalitäten im An- und Verkauf von Immobilien zu tun. Darunter u. a. Deutsche, Österreicher, Schweizer, Spanier, Russen, US-Amerikaner, Engländer, Schotten, Irländer, Araber, Ägypter, Holländer, div. Skandinavier, Italiener u. v. m.

Über unser Netzwerk kommen wir regelmäßig an Notverkäufe und Offmarket-Immobilien, die wir nahezu immer deutlich unter Marktpreisen kaufen können. Nachlässe von 20-40 % sind aufgrund unserer Schnelligkeit und hohen Liquidität dabei keine Seltenheit. „Nicht die Großen fressen die Kleinen, sondern die Schnellen, die Langsamen“ ist unsere Devise.



Diese Schnelligkeit kommt uns zugute und gibt dir als Co-Investor die Möglichkeit am Kuchen mit zu partizipieren, wenn du jetzt eine Entscheidung triffst.

Große Vermögen wurden immer in Krisenzeiten gebildet – in Monaco kosten heute Mietwohnungen in guten Lagen über 100 € je Quadratmeter und die Kaufpreise liegen bei durchschnittlich 50.000 € je Quadratmeter und auch noch mehr. Der Grundstein dafür wurde in den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts mitten in der Erdölkrise gelegt.

Wer in Krisenzeiten zu den Gewinnern zählen möchte, muss handeln und Verantwortung für sein Geld übernehmen und zwar jetzt.

Ich würde mich freuen, wenn wir gemeinsam das eine oder andere spannende Projekt abwickeln.



WARUM JETZT IMMOBILIENINVESTMENTS AUF DER SONNENINSEL?

Die letzten Monate haben uns gezeigt, dass diese Welt im Wandel ist und dass kein Stein auf dem anderen bleiben wird. Aber wir sehen auch einmalige Möglichkeiten in einer Welt, die sich gerade sehr stark verändert. Krise als Chance, wie ich schon eingangs in diesem Report erwähnt habe, allerdings nur für jene, die auch bereit sind, diese Chancen zu ergreifen.

Branchen werden sich genauso verändern wie Märkte und auch bei den Investments ist Weitblick gefordert.

Die Zeit ist JETZT und der ORT eine ENTSCHEIDUNG zu treffen ist hier. Lasse uns starten.

Gehe jetzt auf meine Website und vereinbare mit einem meiner engsten Mitarbeiter einen Termin:

www.paulmisar.com



TYCOON ACADEMY

by Paul Misar

www.paulmisar.com

ERFOLG      





TYCOON ACADEMY

by Paul Misar

www.paulmisar.com



ERFOLG      