

Vermögensanlagen-Informationsblatt nach §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz für das Projekt Greiz- Wohnen im Alter - Seniorenwohngemeinschaft

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand: 11.07.2023– Zahl der Aktualisierungen: 1

| | |
|----------|---|
| 1 | <p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG („Nachrangdarlehen_Seniorengerechtes_Wohnen_in_Greiz_7,5%“).</p> |
| 2 | <p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit http://www.vip-immobilienpartner.de, V.I.P. GmbH („Nachrangdarlehensnehmer“, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), An der Schönen Aussicht 13, 08468 Reichenbach/Vgtl., eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter HRA 25031. Geschäftstätigkeit ist die Vermittlung von Wohnimmobilien in der Region Vogtland/Deutschland. Die Fachkompetenz hierbei umfasst den Erstkontakt über Kunden- und Interessentenbetreuung bis Angebot und Verkauf.</p> |
| | <p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattformen www.greenvesting.com, GreenVesting Solutions GmbH („Internet-Dienstleistungsplattform“, „Plattform“ und „GV“), Zimmermannstr. 1, 35091 Cölbe, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bad Homburg v. d. Höhe unter HRB 12315. www.crowd4climate.org, crowd4projects GmbH („Internet-Dienstleistungsplattform 2“, „Plattform 2“ und „crowd4climate“), Börsegasse 10/5, 1010 Wien, Österreich; eingetragen beim Handelsgericht Wien unter der Nummer FN 442828v und crowd4projects GmbH Zweigniederlassung Deutschland (Baseler Straße 10, 60329 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 105714). Dabei wird crowd4projects GmbH in Deutschland durch die Zweigniederlassung vertreten. Die Vermittlung von Vermögensanlagen in Deutschland erfolgt durch diese Zweigniederlassung.</p> |
| 3 | <p>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt <u>Anlagestrategie</u> des Emittenten ist es, mit der Aufnahme von Nachrangdarlehen in Höhe von bis zu 550.000 € die Sanierung des Gebäudes und die Entwicklung eines seniorenrechtlichen Wohnhauses in Greiz zu finanzieren. Aus dem Verkaufserlös der Immobilie soll unter anderem die Rückzahlung der Nachrangdarlehen an die Anleger (jeweils einschließlich Zinsen) bedient werden, wobei die während der Laufzeit der Vermögensanlage zu zahlenden jährlichen Zinsen aus den Mietüberschüssen der Wohnimmobilie bedient werden sollen. Der Emittent verpflichtet sich, die Mittel aus der Vermögensanlage ausschließlich zur Finanzierung des Projektes „Seniorengerechtes Wohnen in Greiz“ einzusetzen. <u>Anlagepolitik</u> des Emittenten ist die vollständige Umsetzung der Anlagestrategie, insbesondere die Investition in die Sanierung der Immobilie. Weitere Bestandteile der Anlagepolitik sind die Überwachung des Projektfortschritts und Umsetzungsqualität, sowie die Verwaltung des Bestandsobjektes und die Kostenkontrolle in Bezug auf die Sanierung der Immobilie sowie der Verkauf der Immobilie. <u>Anlageobjekt</u>: Bei dem Anlageobjekt des Emittenten handelt es sich um eine angekaufte, vermietete Bestandsimmobilie (Wohnimmobilie, erbaut um 1900, saniert und modernisiert 1995 und 2000). Geplant ist eine bauliche Umsetzung zu Wohn- und Pflegezwecken. Das Grundstück weist eine Grundstücksfläche von 494 m² (zusammenhängendes Grundstück) aus und befindet sich in D-07973 Greiz, Beethovenstr. 45. Die darauf befindliche Bestandsimmobilie weist eine Gesamtwohnfläche von 411 m² aus. Aus der Vermietung als Wohnimmobilie fließen regelmäßige Mieteinnahmen. Eine wesentliche Veränderung der Gesamtfläche ist nicht vorgesehen und ergibt sich final aus dem im Rahmen der Projektentwicklung durchzuführenden Planungsprozess. Das Objekt wurde im August 2021 erworben. Der Grundbucheintrag ist bereits erfolgt. Der Sanierungsstart ist Ende Q2 2023 erfolgt. Verträge mit bauausführenden Firmen wurden bereits abgeschlossen. Die Fertigstellung der Sanierungsarbeiten erfolgt voraussichtlich Ende Q4 2024. Durch die Vermietung der Wohneinheiten sollen Gewinne in Höhe von EUR 54.000 jährlich erzielt werden, die die Zinszahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens an die Anleger gewährleisten sollen. Die Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjektes belaufen sich auf EUR 724.000. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten, der Vermietung und der Implementierung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit Pflegeleistungen, soll die Immobilie im laufenden Betrieb verkauft werden. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern (d.h. das Emissionsvolumen gemäß Ziffer 6 abzüglich maximalen Vertriebskosten gemäß Ziffer 9) betragen EUR 486.750 und sind zur Realisierung des Vorhabens nicht ausreichend. Der Restbetrag sowie eine potenzielle Abweichung zum maximalen Emissionsvolumen wird aus Eigenkapital gestellt. Die Rückzahlung der Anlegergelder aus dieser Vermögensanlage, einschließlich noch ausstehender Zinsen dieser Vermögensanlage (s. Punkt 9), soll am Laufzeitende der Vermögensanlage aus einem Verkauf erfolgen. Es sind bisher keine Verträge zum Verkauf des Objektes geschlossen worden. Der geplante Verkaufspreis ist ausreichend, die Rückführung sämtlicher Finanzierungsmittel einschließlich abschließender Anlegerzinsensicherzustellen.</p> |
| 4 | <p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers über die Plattform) und endet für alle Anleger einheitlich am Tag der Rückzahlung des Nachrangdarlehens vom Emittenten auf das Konto des Anlegers („Rückzahlungstag“). Der Rückzahlungstag ist planmäßig am 31.10.2027. Der Emittent hat das Recht, das Nachrangdarlehen jährlich mit einer dreimonatigen Frist zum Jahrestag der regulären Zinszahlung zu kündigen (ordentliche Kündigung). Erstmalig besteht dieses Recht zu Beginn der zweiten vollständigen jährlichen Zinszahlungsperiode am 31.10.2024 (ordentliches Kündigungsrecht). Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Der Anleger vergibt ein Nachrangdarlehen und erhält keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern hat die Chance, über die Laufzeit des Nachrangdarlehens eine Verzinsung zu erzielen und den investierten Nachrangdarlehensbetrag zurückzu- erhalten. Die Verzinsung des Nachrangdarlehens beginnt ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt („Einzahlungstag“). Der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag verzinst sich vertragsgemäß mit einem Zinssatz von jährlich 7,50 % (act/365). Die Zinsen sind vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt jährlich nachschüssig fällig. Die Zinszahlungen erfolgen jährlich ab dem 31.10.2023, die letzte Zinszahlung erfolgt voraussichtlich zum 31.10.2027. Sofern eine Nachrangdarlehensvergabe vor dem 31.10.2023 erfolgt und der individuelle Anlagezeitraum vom Einzahlungsdatum bis zur ersten Zinszahlung am 31.10.2023 kein vollständiges Kalenderjahr umfasst, erfolgt eine Auszahlung des zeitanteiligen Zinsanspruches an die Nachrangdarlehensgeber. Bei Ausübung des ordentlichen Kündigungsrechts zum Jahresende durch den Nachrangdarlehensnehmer ab dem zweiten Laufzeitjahr, wird eine pauschale Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 25 % der noch ausstehenden Zinsansprüche bis zum 31.10.2027 fällig. Die Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung und die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags sind zwei Wochen nach Wirksamkeit der Kündigung fällig.</p> |

| | |
|---|--|
| 5 | <p>Risiken Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine mittelfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Es sind nachfolgend die wesentlichen Risiken aufgeführt, es können jedoch nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p> |
| | <p>Maximalrisiko Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche. Die Investition des Anlegers in die Vermögensanlage kann zum Totalverlust führen. Wird die Vermögensanlage von dem Anleger zudem fremdfinanziert, besteht nicht nur das Risiko eines Totalverlustes des eingesetzten Kapitals, sondern auch das Risiko von Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber dem finanzierenden Institut, die zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen könnten. Die Vermögensanlage ist nur für Anleger geeignet, die einen Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals wirtschaftlich verkraften können. Es handelt sich um ein Risikokapitalinvestment, welches nicht zur Altersvorsorge geeignet ist.</p> <p>Geschäftsrisiko des Emittenten Es handelt sich um eine unternehmerische Investition. Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Die Vermögensanlage ist mit unternehmerischen Risiken verbunden. Der wirtschaftliche Erfolg des Emittenten und damit auch der Vermögensanlage hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der Entwicklung des Immobilienmarktes sowie Zins- und Inflationsraten. Weitere Einflussfaktoren sind Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Vertragspartnern sowie Umweltrisiken, Altlasten oder Planungsfehler. Auch Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können Einfluss auf den unternehmerischen Erfolg des Bauvorhabens haben. Der Emittent nutzt Fremdfinanzierungen für die Projektentwicklung des Anlageobjektes. Hieraus ergibt sich das Risiko einer Überschuldung und Insolvenz des Emittenten, insbesondere wenn die budgetierten Entwicklungskosten höher ausfallen als geplant, der Verkauf der Immobilie langsamer oder zu niedrigeren Preisen als kalkuliert stattfindet. Die ggf. daraus resultierende Insolvenz des Emittenten kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals für den Anleger führen. Das Anlageprojekt und der Emittent können aufgrund von Pandemien, wie z.B. die aktuelle COVID-19-Pandemie und nationalen oder internationalen Ereignissen wie z.B. der Ukraine-Krieg und den daraus resultierenden Entwicklungen sowohl wirtschaftlich (z.B. Einstellung von Bauarbeiten, Abbruch von Verkaufsverhandlungen, Einstellung von Pacht- bzw. Mietzahlungen) als auch in der Organisationsfähigkeit (Geschäftsbetrieb) betroffen sein. Hiervon können sämtliche Einzelrisiken bis zum Maximalrisiko betroffen sein.</p> <p>Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko) Der Emittent kann aufgrund geringerer Einnahmen und/oder höherer Ausgaben, als erwartet in Überschuldung geraten und zahlungsunfähig werden. Eine Insolvenz des Emittenten kann zum vollständigen Verlust des Anlagebetrages und der Zinszahlungen des Anlegers führen. Der Emittent gehört keinem Einlagensicherungssystem an.</p> <p>Nachrangrisiko Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.</p> <p>Fremdfinanzierung Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Nachrangdarlehen, das er in die Emission investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.</p> |
| | <p>Verfügbarkeit Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträge. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.</p> |
| 6 | <p>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile Emissionsvolumen: Das Emissionsvolumen beträgt 550.000,00 EUR (Finanzierungslimit). Art der Anteile: Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes, festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt nach § 1 Absatz 2 Nr. 4 VermAnlG. Für sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag wird ein sogenannter qualifizierter Rangrücktritt vereinbart. Demzufolge dürfen diese Ansprüche nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (insolvenzverhindernde Funktion). Die Nachrangdarlehen werden außerdem in der Insolvenz und der Liquidation des Emittenten nur nachrangig nach allen anderen Fremdkapitalgebern bedient. Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 100,- betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 5.500 separate Nachrangdarlehensverträge für diese Vermögensanlage geschlossen werden.</p> |
| 7 | <p>Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten Auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2022) beträgt der Verschuldungsgrad des Emittenten 106,90 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und dem Eigenkapital des Emittenten an.</p> |
| 8 | <p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Der Emittent ist auf dem Wohnimmobilienmarkt im Vogtland tätig. Nach Abschluss der Entwicklung der Immobilie wird der Emittent auf dem Wohn- und Pflegeimmobilienmarkt im Vogtland tätig sein. Die Aussichten auf Zinszahlungen sowie auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens hängen unmittelbar von der erfolgreichen Realisierung des Immobilienprojekts ab. Dies ist mit den oben beschriebenen Risiken (s.o. Ziffer 5) verbunden. Szenarien für Zins- und Rückzahlung: • Bei für den Anleger positiver Marktentwicklung in Bezug auf den Emittenten (steigende Verkaufspreise von Immobilien, sinkende Zinsen für Darlehen und/oder sinkende Baukosten) oder unerwarteten Geschäftschancen für den Emittenten besteht die Möglichkeit, dass der Anleger die Auszahlung sämtlicher ab dem Auszahlungstag bis zum vorzeitigem Rückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen, sowie die Rückzahlung der Vermögensanlage früher als zum Rückzahlungsdatum 31.10.2027 erhält. • Bei für den Anleger positiver oder neutraler Marktentwicklung in Bezug auf den Emittenten (stabile Verkaufspreise von Immobilien, gleichbleibende Zinsen für Darlehen und/oder gleichbleibende Baukosten) oder bei geplantem Geschäftsverlauf des Emittenten erhält der Anleger nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit die ihm für diesen Zeitraum ab dem Auszahlungstag bis zum Laufzeitende aufgelaufenen zustehenden Zinsen, sowie die Rückzahlung der Vermögensanlage. • Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung in Bezug auf den Emittenten (sinkende Verkaufspreise von Immobilien, steigende Zinsen für Darlehen und/oder steigende Baukosten) oder unerwartetem, negativen Geschäftsverlauf des Emittenten, ist es möglich, dass der Anleger nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit nur einen Teilbetrag der ihm ab dem Auszahlungstag bis zum Laufzeitende aufgelaufenen zustehenden Zinsen, oder gar keine</p> |

| | Zahlungen erhält. Das Nachrangdarlehens unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz des Emittenten kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrages samt ab dem Auszahlungstag bis zum Laufzeitende aufgelaufenen Zinsen kommen. Sofern ein Teilbetrag ausgezahlt werden kann, hat der Emittent den Anleger unverzüglich nach Kenntniserlangung über die voraussichtliche Höhe und den voraussichtlichen Zahlungszeitpunkt zu informieren. | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|---|---|---|-----------------------|---------------|------------------|---------------------------------------|---|---|-------------------|---------------------------------------|---|---|
| 9 | <p>Kosten und Provisionen</p> <p>Anleger: Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.</p> <p>Emittent: Der Plattformbetreiber erhält eine Vergütung für die Vorstellung des Vorhabens auf der Plattform in Abhängigkeit der vermittelten Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta ("Vermittlungsprovision") zzgl. der geltenden Umsatzsteuer. Daneben erhält der Plattformbetreiber als Gegenleistung für die von ihm während der Gesamtlaufzeit der Nachrangdarlehen zu erbringenden Verfahrens-Dienstleistungen eine Vergütung in Abhängigkeit der vermittelten Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Projektmanagement Fee“) zzgl. der geltenden Umsatzsteuer. Die Marketing-Fee dient zur Zahlung von Marketingdienstleistungen wie z.B. Online-Werbung, Erstellung der Projektseiten und Unterlagen sowie sonstige Marketingdienstleistungen.</p> <p>Die Vermittlungsprovision, die Projektmanagement-Fee und die Marketing-Fee werden vom Emittenten getragen. Die Vermittlungsprovision, die Projektmanagement-Fee und die Marketing-Fee werden durch die Nachrangdarlehen fremdfinanziert. Vermittlungsprovision und Marketing-Fee sind mit der erfolgreichen Finanzierung fällig. Die Projektmanagement-Fee wird jährlich über die Laufzeit des Nachrangdarlehens fällig. Die Summe dieser drei Posten ergibt die im Anlageobjekt genannten Transaktionskosten, diese betragen im Fall der Vollplatzierung maximal EUR 63.250. Die Gebühr für das Treuhandkonto wird von der Plattform getragen.</p> <p>Im Einzelnen betragen die Vergütungen der Plattform:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Plattform</th> <th>Vermittlungsprovision</th> <th>Projektmanagement-Fee</th> <th>Marketing-Fee</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GreenVesting.com</td> <td>5 % vom vermittelten Emissionsvolumen</td> <td>1 % p.a vom vermittelten Emissionsvolumen</td> <td>2,5 % vom vermittelten Emissionsvolumen</td> </tr> <tr> <td>Crowd4climate.org</td> <td>5 % vom vermittelten Emissionsvolumen</td> <td>1 % p.a vom vermittelten Emissionsvolumen</td> <td>2,5 % vom vermittelten Emissionsvolumen</td> </tr> </tbody> </table> | Plattform | Vermittlungsprovision | Projektmanagement-Fee | Marketing-Fee | GreenVesting.com | 5 % vom vermittelten Emissionsvolumen | 1 % p.a vom vermittelten Emissionsvolumen | 2,5 % vom vermittelten Emissionsvolumen | Crowd4climate.org | 5 % vom vermittelten Emissionsvolumen | 1 % p.a vom vermittelten Emissionsvolumen | 2,5 % vom vermittelten Emissionsvolumen |
| Plattform | Vermittlungsprovision | Projektmanagement-Fee | Marketing-Fee | | | | | | | | | | |
| GreenVesting.com | 5 % vom vermittelten Emissionsvolumen | 1 % p.a vom vermittelten Emissionsvolumen | 2,5 % vom vermittelten Emissionsvolumen | | | | | | | | | | |
| Crowd4climate.org | 5 % vom vermittelten Emissionsvolumen | 1 % p.a vom vermittelten Emissionsvolumen | 2,5 % vom vermittelten Emissionsvolumen | | | | | | | | | | |
| 10 | <p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz</p> <p>Zwischen dem Emittenten und den Unternehmen, die die Internet-Dienstleistungsplattformen betreiben, bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Absatz 5 Vermögensanlagengesetz.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 11 | <p>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt</p> <p>Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (§67 WpHG) die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit einem mittelfristigen Anlagenhorizont. Der Privatkunde hat die Vermögensanlage bis max. 31.10.2027 zu halten. Der Privatkunde muss einen Verlust des investierten Betrags bis hin zum Totalverlust, d.h. bis zu 100,00 % des investierten Nachrangdarlehensbetrags, sowie der Zinsansprüche und darüber hinaus bei einer möglichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags, aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen und daraus entstehenden Verpflichtungen oder wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat, eine Privatinsolvenz hinnehmen können. Der Privatkunde sollte daher nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 12 | <p>Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</p> <p>Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche der Nachrangdarlehen.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 13 | <p>Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum der letzten zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkaufspreis der angebotenen Vermögensanlagen des Emittenten: 550.000,00 € • Verkaufspreis der verkauften Vermögensanlagen des Emittenten: 385.000,00 € • Verkaufspreis der vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten: 0,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 14. | <p>Nichtvorliegen von Nachschusspflichten im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnIG</p> <p>Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnIG besteht nicht.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 15. | <p>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleure nach § 5c einschließlich seiner Geschäftstätigkeit, seiner Vergütung sowie den Umständen oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen könnten</p> <p>Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleure nach § 5c VermAnIG war nicht erforderlich.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 16. | <p>Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnIG</p> <p>Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnIG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts nicht konkret bestimmt ist.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 17. | <p>Gesetzliche Hinweise</p> <p>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).</p> <p>Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.</p> <p>Der letzte aufgestellte Jahresabschluss (31.12.2022) der Emittentin ist unter dem folgenden Link offengelegt: www.unternehmensregister.de</p> <p>Die Offenlegung künftiger Jahresabschlüsse erfolgt unter folgendem Link: www.unternehmensregister.de</p> <p>Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 18. | <p>Sonstige Hinweise</p> <p>Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent aus Mietüberschüssen und aus dem Verkaufserlös der Immobilie erhält. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 19. | <p>Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises</p> <p>Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnIG wird elektronisch ersetzt und erfolgt gemäß § 15 Absatz 4 VermAnIG in einer der Unterschriftenleistung gleichwertigen Art und Weise vor Vertragsschluss. Zu diesem Zwecke muss der Anleger auf der Internet-Dienstleistungsplattform in der dafür vorhergesehenen Formularmaske die dort abgefragten Angaben eigenständig abgeben.</p> | | | | | | | | | | | | |