

Gesetzlicher Warnhinweis:

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

Stand: 10.09.2020 Zahl der Aktualisierungen: 0

1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um unverbriefte Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt des Nachrangdarlehensgebers, welche als Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG einzuordnen sind (nachfolgend auch „**Nachrangdarlehen**“). Die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage lautet Nachrangdarlehen „Haus vor dem Wind - Modernes Arbeiten im Medienhafen Düsseldorf“.

2. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit und Internet-Dienstleistungsplattform

Anbieter der Nachrangdarlehen ist die Axel Haase Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Kaistraße 8b, D-40221 Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des AG Düsseldorf unter HRA 16525. Der Anbieter ist zugleich Emittent der Nachrangdarlehen (nachfolgend einheitlich „**Emittent**“). Die Geschäftstätigkeit umfasst den An- und Verkauf von Immobilien sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten. Teil der Geschäftstätigkeit des Emittenten ist die Beteiligung als Gesellschafter an der „GbR Düsseldorf, Kaistrasse 8A“, geschäftsansässig in Aachen und gegründet durch Niederschrift vom 04.02.2003 (UR-Nr. 135/2003 M) des Notars Thomas Karl Müsgen (nachfolgend „**Objektgesellschaft**“).

Die Internet-Dienstleistungsplattform www.ev-digitalinvest.de (nachfolgend „**Plattform**“) wird von der EV Digital Invest GmbH, Joachimsthaler Straße 12, D-10719 Berlin, eingetragen im Handelsregister des AG Charlottenburg unter der Registernummer HRB 188794 B (nachfolgend „**EVDI**“), betrieben, welche zugleich Finanzanlagenvermittlerin der Nachrangdarlehen ist.

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt

Die Anlagestrategie des Emittenten ist die Erzielung von Renditen aus einem Gesellschafterdarlehen, das der Emittent der Objektgesellschaft gewährt hat. Dieses Gesellschafterdarlehen ist nachrangig, d.h. die Ansprüche des Emittenten treten gegenüber den Ansprüchen nicht nachrangiger Gläubiger der Objektgesellschaft im Rang zurück. Die Anlagepolitik ist die Steigerung der finanziellen Flexibilität und des Investitionsspielraumes des Emittenten und die Investition weiterer Finanzmittel in Form von Gesellschafterdarlehen in die Objektgesellschaft. Das Anlageobjekt ist also der Geschäftsbetrieb des Emittenten und über die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens an die Objektgesellschaft mittelbar die Immobilie „Haus vor dem Wind - Modernes Arbeiten im Medienhafen Düsseldorf“, die die Objektgesellschaft entwickeln wird. Das bereits erworbene und im Jahr 2007 fertiggestellte Bürogebäude in der Kaistraße 8a, Am Handelshafen 7 in D-40221 Düsseldorf, soll refinanziert werden (nachfolgend auch „**Immobilienprojekt**“).

Mit dem durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Nachrangdarlehenskapital soll die Anschubfinanzierung i.H.v. EUR 2.200.000,00 (nachfolgend „**Investmentsumme**“), die der Emittent als zweckgebundenes Fremdkapital aufgenommen und der Objektgesellschaft zur Realisierung des Immobilienprojekts als zweckgebundenes Gesellschafterdarlehen zur Verfügung gestellt hat, teilweise - maximal bis zur Höhe des tatsächlich platzierten Volumens der Vermögensanlage - abgelöst werden. Kapitalgeber der teilweise abzulösenden Anschubfinanzierung ist eine Tochtergesellschaft der EVDI Die Objektgesellschaft verwendet das Gesellschafterdarlehen zur Bestandfinanzierung sowie zu Umbau, Renovierungs-, Instandsetzungs-, Instandhaltungs- Planungs- und/oder Vertriebsmaßnahmen oder für sonstige Kostenpositionen zur Realisierung des Immobilienprojekts. Des Weiteren dürfen der Emittent und die Objektgesellschaft das durch die Schwarmfinanzierung eingeworbene Nachrangdarlehenskapital zudem zur Finanzierung sonstiger im direkten Zusammenhang mit der Realisierung des Immobilienprojekts stehenden Maßnahmen (beispielsweise Erwerbs-, Umbau-, Renovierungs-, Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Bau-, Planungs- und/oder Vertriebsmaßnahmen) oder für sonstige Kostenpositionen zur Realisierung des Immobilienprojekts verwenden. Die Zins- und Tilgungszahlungen aus dem Gesellschafterdarlehen sollen dabei für die Zins- und Tilgungszahlungen der Nachrangdarlehen verwendet werden. Mit dem durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Nachrangdarlehenskapital soll auch die Kapitalstruktur der Objektgesellschaft optimiert werden. Dies beinhaltet auch die Option, aktuell in der Objektgesellschaft gebundenes wirtschaftliches Eigenkapital durch Fremdkapital (d.h. durch Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die Objektgesellschaft als Weiterleitung von Nachrangdarlehensmitteln aus der Schwarmfinanzierung) zu ersetzen und so freigewordenes Kapital an die Gesellschafter der Objektgesellschaft zurückzuführen Des Weiteren dürfen der Emittent und die Objektgesellschaft das aus der Schwarmfinanzierung eingeworbene Nachrangdarlehenskapital zur Zahlung der auf die Nachrangdarlehen zu zahlenden Zinsen verwenden sowie zur teilweisen Tilgung von mit dem Immobilienprojekt im Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten. Eine anderweitige Verwendung des durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Nachrangdarlehenskapital ist dem Emittenten und der Objektgesellschaft nicht gestattet.

4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zins- und Rückzahlung

Die Nachrangdarlehen haben eine feste Laufzeit, die mit dem Tag der Gutschrift des vollständigen Nachrangdarlehensbetrags des einzelnen Nachrangdarlehensgebers auf dem von dem Emittenten im Nachrangdarlehensvertrag benannten Zahlungskonto (nachfolgend „**Zahlungskonto**“) beginnt und mit Ablauf des 20.08.2023 endet (nachfolgend „**Festlaufzeit**“). Das bedeutet, dass die Laufzeit der Nachrangdarlehen nicht für alle Nachrangdarlehensgeber einheitlich, sondern individuell für jeden Nachrangdarlehensgeber am Tag der Gutschrift seines Nachrangdarlehensbetrags beginnt.

Während der Festlaufzeit ist der Emittent jederzeit berechtigt, die Nachrangdarlehen mit einer Frist von 4 Wochen anteilig zu tilgen oder mit einer ebensolchen Frist von 4 Wochen ordentlich zu kündigen (nachfolgend einheitlich „**Ankündigungsfrist**“). Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger ist während der Festlaufzeit nicht zulässig. Die Rechte des Emittenten und des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung des Nachrangdarlehens aus wichtigem Grund bleiben unberührt.

Für den Fall, dass der Emittent während der Festlaufzeit von seinem Recht zur anteiligen Tilgung oder zur ordentlichen Kündigung Gebrauch macht oder der Anleger während der Festlaufzeit aus wichtigem Grund außerordentlich kündigt, ist der Emittent verpflichtet, dem Anleger in Bezug auf den anteilig getilgten Betrag (im Falle einer anteiligen Tilgung) bzw. in Bezug auf den gesamten ausstehenden Nachrangdarlehensbetrag (im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten oder einer außerordentlichen Kündigung durch den Anleger) denjenigen Zinsbetrag zu zahlen, der dem Anleger bis zum Ende der Festlaufzeit des Nachrangdarlehens zugestanden hätte (nachfolgend „**Vorfälligkeitsentgelt**“). Für den Fall, dass der Emittent von seinem Recht zur außerordentlichen Kündigung Gebrauch macht (wie z.B. wenn der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht vertragsgemäß auf das Zahlungskonto einzahlt oder nicht vertragsgemäß an der Erfüllung geldwäscherechter Verpflichtungen des Emittenten mitwirkt), ist kein Vorfälligkeitsentgelt geschuldet.

Die Nachrangdarlehen werden während der Festlaufzeit mit einem Festzins von 4,7 % p.a. verzinst, wobei die Zinsberechnung auf Basis 30/360 erfolgt. Die Zinsen werden vorbehaltlich der Nachrangigkeit jeweils quartalsweise nachschüssig und in auf die jeweilige Zinsperiode anfallender anteiliger Höhe, bis zum Ende eines jeden kalendrischen Quartals (reguläre Zinszahlungen), erstmals zum 31.12.2020 zur Zahlung auf das vom Anleger auf der Plattform hinterlegte Bankkonto fällig. Fällt der Anfang oder das Ende einer Zinsperiode nicht auf den Beginn oder das Ende eines kalendrischen Quartals, entsteht der Zinsanspruch entsprechend zeitanteilig. Fällt das Ende der Festlaufzeit nicht auf das Ende einer Zinsperiode, sind die bis zum Ablauf der Festlaufzeit aufgelaufenen und noch nicht gezahlten Zinsen zum Ablauf der Festlaufzeit zur Zahlung fällig.

Der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens ist endfällig und wird nach Ablauf der Festlaufzeit unverzüglich getilgt. Der Emittent ist also während der Festlaufzeit nicht zur Leistung von Tilgungszahlungen verpflichtet. Für den Fall, dass der Emittent während der Festlaufzeit von seinem Recht zur anteiligen Tilgung oder ordentlichen Kündigung Gebrauch macht, werden der anteilige bzw. der gesamte ausstehende Nachrangdarlehensbetrag, die bis dahin aufgelaufenen Zinsen und das Vorfälligkeitsentgelt zum Ablauf der Ankündigungsfrist zur Zahlung fällig. Für den Fall einer außerordentlichen Kündigung durch den Anleger während der Festlaufzeit werden der gesamte ausstehende Nachrangdarlehensbetrag, die bis dahin aufgelaufenen Zinsen und das Vorfälligkeitsentgelt zum Wirksamwerden der Kündigung zur Zahlung fällig. Für den Fall einer außerordentlichen Kündigung durch den Emittenten während der Festlaufzeit wird ein auf das Zahlungskonto gezahlter

Nachrangdarlehensbetrag ohne Zins und Vorfälligkeitsentgelt innerhalb von fünf Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückgezahlt.

Die EVDI hat nach dem Nachrangdarlehensvertrag überdies das jederzeit ausübbare Recht, sämtliche Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag Zug um Zug gegen Zahlung des bei Ausübung des Rechts noch ausstehenden Nachrangdarlehensbetrages, der bis dahin aufgelaufenen Zinsen und des Vorfälligkeitsentgelts zu erwerben.

5. Risiken der Vermögensanlage

5.1 Risiko auftretender Zahlungsstörungen / Maximalrisiko

Investitionen in Immobilienprojekte sind mit Risiken verbunden. Grundsätzlich gilt: Je höher der in Aussicht gestellte Zins, desto höher das Risiko des Verlusts. Nachrangdarlehen sind Investitionen, deren Ergebnis von einer Vielzahl von Faktoren abhängig ist, die im Einzelnen nicht sicher vorhergesehen werden können. Diese Faktoren können sich teilweise unabhängig von unternehmerischen Entscheidungen des Emittenten entwickeln, wie z.B. durch eine veränderte Marktlage oder veränderte rechtliche Rahmenbedingungen. Auch aufgrund von geschäftspolitischen Grundsatzentscheidungen, wie z.B. neuen Investitionen können die Zins- und Rückzahlungsaussichten und die Werthaltigkeit der Vermögensanlage erheblich negativ beeinflusst werden. Unter Umständen kann ein etwaiger Finanzierungsbedarf des Emittenten oder der Objektgesellschaft nicht befriedigt werden, so dass der Emittent und die Objektgesellschaft das Immobilienprojekt nicht wie geplant entwickeln können und der Emittent nicht wie geplant zur Zahlung von Zins und Tilgung im Rahmen der Vermögensanlage in der Lage ist. Es bestehen daher Risiken hinsichtlich der vertragsgerechten Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen durch den Emittenten, d.h. in Bezug auf die Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals und/oder die Zahlung von Zinsen. Dies kann zu verzögerten Zahlungen, Zinsausfällen oder im Falle einer Insolvenz des Emittenten zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Im Fall einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehenskapitals durch den Anleger (z.B. durch Aufnahme eines Kredites bei einer Bank) erhöht sich das Risiko für den Anleger aufgrund der hierdurch zusätzlich anfallenden Kosten und der ggf. bestehenden Verpflichtung, die Zins- und Tilgungslast der Fremdfinanzierung unabhängig von der Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals und/oder der Zahlung von Zinsen auf das Nachrangdarlehen tragen zu müssen. Dies kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

5.2 Risiko durch den qualifizierten Nachrang der Nachrangdarlehen / Totalausfallrisiko

Der qualifizierte Nachrang der Nachrangdarlehen bewirkt, dass die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen gegen den Emittenten soweit und solange ausgeschlossen sind, wie die Geltendmachung der Forderungen einen Insolvenzgrund beim Emittenten herbeiführen würde. Zudem ordnet der qualifizierte Nachrang für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten oder der Liquidation des Emittenten außerhalb eines Insolvenzverfahrens an, dass sämtliche Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Emittenten zurücktreten, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt. Damit dürfen die Forderungen des Anlegers erst nach Beseitigung des Insolvenzgrundes oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Emittenten – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Emittenten erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind. Unbeschadet dessen kann der Anleger Leistungen nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten des Nachrangdarlehensnehmers (mit Ausnahme von Verbindlichkeiten gegenüber Gläubigern, für die ein entsprechender Rangrücktritt gilt) übersteigenden freien Vermögen verlangen.

Der Anleger trägt das Ausfallrisiko des Emittenten (Totalausfallrisiko). Die Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen gegen den Emittenten können je nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Emittenten bis hin zu einem Totalausfall ganz oder teilweise ausfallen. Anleger unterliegen insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Emittenten nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten (insgesamt oder teilweise) aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Zinsleistungen und die Rückzahlung der Nachrangdarlehen erfolgen nur unter vorgenannten Voraussetzungen. An einem etwaigen Liquidationserlös des Emittenten ist der Anleger nicht beteiligt.

5.3 Risiko der Nichtverwertbarkeit der Nachrangigkeit durch den qualifizierten Nachrang

Zur Sicherung sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger, auch bedingter oder befristeter Ansprüche der Anleger gegen den Emittenten aus und im Zusammenhang mit den Nachrangdarlehensverträgen wird die unter Ziffer 12 beschriebene Nachrangigkeit bestellt (nachfolgend „**Nachrangigkeit**“). Die Nachrangigkeit wird zugunsten eines Treuhänders bestellt, welcher diese für Rechnung der Anleger hält, verwaltet und ggf. verwertet. Ansprüche und Rechte aus der Nachrangigkeit unterliegen ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend vorstehender Ziffer 5.2. Das bedeutet, dass die Nachrangigkeit im Verwertungsfall nur dann zugunsten der Anleger verwertet werden darf, wenn hierdurch kein Insolvenzgrund, d.h. Zahlungsunfähigkeit, beim Emittenten herbeigeführt werden würde. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten oder der Liquidation des Emittenten außerhalb eines Insolvenzverfahrens können die Ansprüche der Anleger lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der Befriedigung der vorrangigen und vorrangig besicherten Gläubiger verbleibt. Ungeachtet der wirksamen Bestellung der Nachrangigkeit besteht demnach das Risiko des vollständigen Verlusts des von dem Anleger eingesetzten Nachrangdarlehenskapitals nebst Zinsen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die jeweiligen Nachrangigkeiten ganz oder teilweise unverwertbar sind.

5.4 Immobilienspezifische Risiken

Der Gewinn des Emittenten basiert überwiegend auf Zinszahlungen aus dem an die Objektgesellschaft gewährten Gesellschafterdarlehen und hängt somit indirekt von den Mieterträgen bzw. Verkaufserlösen (abzüglich der Kosten) der Objektgesellschaft im Zusammenhang mit dem Immobilienprojekt ab. Im Immobilienbereich können deshalb u.a. folgende branchenspezifische Risiken entstehen: Eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken kann zu Absatzschwierigkeiten und/oder einer verringerten Kaufpreiszahlung an den Emittenten bzw. seine Beteiligungen im Falle eines Verkaufs des Immobilienprojekts führen. Fehleinschätzungen bei der Auswahl geeigneter Immobilien können den Verkauf der Objekte zu den geplanten Preisen erschweren. Eine Verschlechterung der Standortbedingungen (Verkehrs-anbindung, Sozialstrukturen, Immissionen, etc.) kann sich nachteilig auf den Ertrag der Immobilie und die Zahlungsfähigkeit des Emittenten auswirken. Negative wirtschaftliche Auswirkungen können sich auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Betriebs-, Verwaltungs- oder Mieterträge bzw. Verkaufserlöse (abzüglich der Kosten) nicht in geplanter Höhe entstehen.

6. Emissionsvolumen sowie Art und Anzahl der Anteile

Das maximale Emissionsvolumen beträgt EUR 2.000.000,00 (nachfolgend „**Investitions-Limit**“). Es handelt sich um unverbriefte Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt des Nachrangdarlehensgebers. Der Anleger kann über die Plattform Nachrangdarlehensverträge mit Nachrangdarlehensbeträgen von EUR 100,00 bis zu maximal EUR 25.000,00 (wenn der Anleger keine Kapitalgesellschaft ist) mit dem Emittenten abschließen, woraus resultiert, dass die maximale Anzahl begebener Nachrangdarlehen 20.000 beträgt.

7. Verschuldungsgrad auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses

Der auf Grundlage des letzten, für das Geschäftsjahr 2019 aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2019 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 1,77 %.

8. Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Zins- und Rückzahlungsansprüche des Anlegers stehen jederzeit unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität des Emittenten und unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt. Damit sind die Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung in besonderem Maße vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten abhängig. Maßgebliche Faktoren für die Aussichten auf Zins- und Rückzahlung sind daher die Entwicklung des Immobilienmarktes für Büro- und Wohnimmobilien in Düsseldorf. Wesentliche Einflussfaktoren für das Immobilienprojekt sind neben allgemeinen Faktoren, wie der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung sowie politischer und regulatorischer Rahmenbedingungen, im Speziellen die Entwicklung der Nachfrage nach Büro- und Wohnflächen sowie die Entwicklung des Stadtbezirks Hafen und der Stadt Düsseldorf. Entwickelt sich das Immobilienprojekt in Abhängigkeit der o.g. Faktoren neutral bzw. positiv, ist regelmäßig mit einer vertragsgemäßen Zins- und Rückzahlung des

Emittenten an die Anleger zu rechnen. Eine negative Entwicklung des Immobilienprojekts in Abhängigkeit der o.g. Faktoren und/oder bspw. unvorhergesehene Schäden am Gebäude, erhöhte Mieterwechselkosten, können sich negativ auf die Liquidität des Emittenten auswirken. Falls hierdurch die realisierten Erträge des Immobilienprojekts nicht ausreichen, um dessen Kosten abzudecken, ist die Zins- und Rückzahlung gefährdet, kann sich verzögern, verringern oder ausfallen.

9. Kosten und Provisionen, einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstiger Leistungen

9.1 Vom Anleger zu tragende Kosten/Gebühren

Der Anleger trägt neben seinem Nachrangdarlehensbetrag keine Kosten/Provisionen/sonstigen Entgelte in Verbindung mit der Vermögensanlage. Erfolgt die Zahlung des Nachrangdarlehensbetrags per SEPA-Lastschrift, hat der Anleger für ausreichende Deckung seines Kontos Sorge zu tragen. Kosten, die aufgrund von Nichteinlösung oder Rückbuchung der Lastschrift entstehen, hat der Anleger zu tragen, soweit die Nichteinlösung oder Rückbuchung durch den Anleger verursacht wurde. Für Kosten oder Gebühren, die dem Anleger gegenüber Banken oder anderen Finanzinstituten entstehen (z.B. Transaktionsgebühren für die Zahlung des Nachrangdarlehensbetrages) ist der Anleger selbst verantwortlich.

9.2 Vom Emittenten zu tragende Entgelte und sonstige Leistungen der Internet-Dienstleistungsplattform

EVDI wird als Vermittlerin im Rahmen der Schwarmfinanzierungen tätig (Finanzanlagenvermittlung). Hierfür sowie für die damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen erhält sie vom Emittenten eine einmalige Vermittlungsgebühr i.H.v. 3,3 % auf die Investmentsumme zzgl. USt. Aus der Vermittlungsgebühr zahlt EVDI z.B. die Projektanalyse, die Kampagne, den Informationsfilm, Gebühren des Zahlungsdienstleisters, Marketing sowie den Kundenservice.

10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt

Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und der Betreiberin der Plattform, der EVDI. Weder ist ein Mitglied der Geschäftsführung, des Vorstands oder deren Angehörige im Sinne des § 15 Abgabenordnung auch Mitglied der Geschäftsführung der EVDI noch ist der Emittent mit dieser gemäß § 15 Aktiengesetz unternehmerisch verbunden.

11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gemäß § 67 Absatz 3 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG), die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung verfolgen. Eine Zeichnung durch professionelle Kunden gemäß § 67 Absatz 2 WpHG und/oder geeignete Gegenparteien gemäß § 67 Absatz 4 i.V.m. § 68 WpHG ist jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Der Anleger muss einen kurzfristigen Anlagehorizont haben, da die Vermögensanlage mit Ablauf des 20.08.2023 endet. Zudem muss der Anleger fähig sein, die Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, bis hin zu 100% des Gesamtbetrages des eingesetzten Kapitals (Totalverlust), zu tragen. Im Falle einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehenskapitals durch den Anleger kann dies im Einzelfall auch zur Privatinsolvenz des Anlegers führen (siehe Ziffer 5.1). Aufgrund der mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken handelt es sich um eine Vermögensanlage für Anleger mit Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Vermögensanlagen.

12. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen

Zur dinglichen Besicherung sämtlicher gegenwärtigen und zukünftigen, auch bedingte oder befristete Ansprüche der Anleger gegen den Emittenten aus und im Zusammenhang mit den Nachrangdarlehensverträgen tritt die Objektgesellschaft eine Briefgrundschuld ab in Höhe von EUR 2.000.000,00, zzgl. Grundschuldzinsen i.H.v. 18 % p.a., über den Grundbesitz eingetragen im Grundbuch von Hamm des Amtsgerichts Düsseldorf, Blatt 3133, Gemarkung Hamm, Flur 40, Flurstück 567. Gemäß Grundbuchauszug vom 17.07.2020 sind in Abteilung III des vorgenannten Grundbuchblatts 3133 keine Grundschulden eingetragen. Die Höhe der dinglichen Belastung kann sich über die Laufzeit der Vermögensanlage ändern.

Diese Nachrangssicherheit wird zugunsten eines Treuhänders, der "Treuökonom" Beratungs-, Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Domstraße 15, D-20095 Hamburg, bestellt, welcher diese für Rechnung der Anleger hält, verwaltet und ggf. verwertet, falls der Emittent trotz Fristsetzung und Mahnung seine Zahlungspflichten aus und im Zusammenhang mit einem Nachrangdarlehensvertrag nicht vollständig erfüllt. Haftungsbegrenzend wirkt der qualifizierte Nachrang der Grundschuld, der dazu führt, dass die Grundschuld nicht zugunsten der Anleger verwertet werden kann, wenn die Verwertung bei dem Emittenten zur Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung führen würde oder eine solche bereits eingetreten ist. Schuldrechtliche Sicherheiten werden nicht bestellt.

13. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten

Der Verkaufspreis sämtlicher in den letzten zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten beträgt zum 10.09.2020 EUR 0,00, da der Emittent bis zu diesem Zeitpunkt noch keine Vermögensanlagen angeboten oder verkauft hat.

14. Weitere Hinweise:

14.1 Keine inhaltliche Prüfung durch die BaFin

Die inhaltliche Richtigkeit dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (nachfolgend "BaFin").

14.2 Keine Hinterlegung eines Verkaufsprospekts bei der BaFin

Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von dem Anbieter und Emittenten der Vermögensanlage.

14.3 Letzter offengelegter Jahresabschluss des Emittenten

Der Jahresabschluss des Emittenten für das Geschäftsjahr 2012 war der letzte im Bundesanzeiger offengelegte Jahresabschluss. Die Jahresabschlüsse für die Jahre 2013 bis 2019 wurden im Unternehmensregister veröffentlicht und sind unter www.unternehmensregister.de kostenpflichtig abrufbar. Aufgestellte und im Bundesanzeiger offengelegte Jahresabschlüsse sind zukünftig beim Betreiber des Bundesanzeigers unter www.bundesanzeiger.de einzusehen.

14.4 Ansprüche auf der Grundlage einer Angabe in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt

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.

15. Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises:

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG wird elektronisch ersetzt und erfolgt gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG vor Vertragsschluss in einer der Unterschriftleistung gleichwertigen Art und Weise (eigenständige Texteingabe gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 Vermögensanlagen-Informationsblatt-Bestätigungsverordnung) auf der Plattform, da für den Vertragsabschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.