

ANLAGEBASISINFORMATIONSBLATT

gem. Art. 23 ECSP-VO

Friedrichstraße 191 IV

Dieses Schwarmfinanzierungsangebot wurde von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bzw. der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde (ESMA) weder geprüft noch genehmigt.

Die Angemessenheit Ihrer Erfahrung und Ihres Wissens wurde nicht zwangsläufig bewertet, bevor Ihnen der Zugang zu dieser Anlage gewährt wurde.

Wenn Sie diese Anlage tätigen, übernehmen Sie alle damit verbundenen Risiken, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des angelegten Geldes.

Risikowarnung

Anlagen in dieses Schwarmfinanzierungsprojekt sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des angelegten Geldes. Ihre Anlage ist nicht durch die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates eingerichteten Einlagensicherungssysteme geschützt¹. Ihre Anlage ist auch nicht durch die gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates² geschaffenen Anlegerentschädigungssysteme geschützt.

Sie erhalten möglicherweise keine Rendite aus Ihrer Anlage.

Es handelt sich hierbei nicht um ein Sparprodukt, und wir raten Ihnen, nicht mehr als 10 % Ihres Reinvermögens in Schwarmfinanzierungsprojekten anzulegen.

Sie werden die Anlageinstrumente möglicherweise nicht jederzeit verkaufen können. Selbst wenn Sie sie verkaufen können, können Sie doch Verluste erleiden.

Vorvertragliche Bedenkzeit für nicht kundige Anleger

Nicht kundigen Anlegern steht eine Bedenkzeit zu, während der sie ihr Anlageangebot oder die Bekundung ihres Interesses am Schwarmfinanzierungsangebot ohne Begründung und ohne Vertragsstrafe jederzeit widerrufen können.

Die Bedenkzeit beginnt zu dem Zeitpunkt, zu dem das Anlageangebot oder die Interessenbekundung des potenziellen nicht kundigen Anlegers erfolgt, und läuft vier Kalendertage danach ab. Nach Abgabe des Anlageangebots erhält der nicht kundige Anleger per E-Mail die Information, dass die Bedenkzeit begonnen hat und wie der Widerruf erfolgen kann. Der Widerruf kann schriftlich ohne Angabe von Gründen per E-Mail an info@ev-digitalinvest.de erfolgen. Im Falle des fristgerechten Widerrufs wird das Anlageangebot nicht berücksichtigt und eine wirksame Zeichnung kommt nicht zustande.

Überblick über das Schwarmfinanzierungsangebot

Kennung des Angebots	391200W0V6CFRKDPHO56 - EVDI1147
Projekträger und Projekttitel	Diok Asset GmbH, Friedrichstraße 191 IV
Art des Angebots und Art des Instruments	Kapitalaufnahme in Form von Darlehen
Zielbetrag	1.790.000,00 EUR
Frist	27.12.2024

Teil A: Informationen über den/die Projekträger und das Schwarmfinanzierungsprojekt

a)	PROJEKTRÄGER UND SCHWARMFINANZIERUNGSPROJEKT Identität: Diok Asset GmbH mit Sitz in Köln, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter Nummer HRB 117493 Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) Kontaktdaten: Kleingedankstr. 11 a, D-50677 Köln; Tel.: +49 221 291 933 33; E-Mail: info@diok-one.de Eigentumsverhältnisse: Die alleinige Gesellschafterin des Projekträgers ist die Diok One AG mit Sitz in Köln, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter Nummer HRB 90226. Die Diok One AG, Köln, ist damit zu 100 % am Projekträger beteiligt. Die letzte Änderung der Eigentumsverhältnisse ist mit Wirksamwerden der Abtretungen gemäß Urkunde vom 21. September 2021 (UR.-Nr.: 03055/2021 JB (Teil 2) des Notars Dr. Johannes Beil, Hamburg) erfolgt. Diese letzte Änderung der Eigentumsverhältnisse wurde am 27.10.2021 im Handelsregister veröffentlicht. Management: Geschäftsführer des Projekträgers ist Herr Daniel Ludwig Grosch, Köln, geboren am 25.10.1966.
b)	VERANTWORTUNG FÜR DIE IN DIESEM ANLAGEBASISINFORMATIONSBLATT ENTHALTENEN INFORMATIONEN Der Projekträger erklärt, dass seines Wissens keine Informationen ausgelassen wurden oder sachlich irreführend oder unrichtig sind. Der Projekträger ist für die Ausarbeitung dieses Anlagebasisinformationsblatts verantwortlich.

¹ Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme (ABl. L 173 vom 12.6.2014, S. 149).

² Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. L 84 vom 26.3.1997, S. 22).

	<p>Verantwortlich für die in diesem Anlagebasisinformationsblatt enthaltenen Informationen ist der Projektträger, vertreten durch seinen Geschäftsführer Herrn Daniel Ludwig Grosch, Köln.</p> <p>Die Erklärung der genannten Personen zu ihrer Verantwortung für die in diesem Anlagebasisinformationsblatt enthaltenen Informationen gemäß Artikel 23 Absatz 9 der Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates³ ist diesem Dokument als Anhang A beigefügt.</p>																												
c)	<p>HAUPTTÄTIGKEITEN DES PROJEKTRÄGERS, ANGEBOTENE PRODUKTE ODER DIENSTLEISTUNGEN DES PROJEKTRÄGERS</p> <p>Die Haupttätigkeit des Projektträgers umfasst u.a. den Erwerb, die Verwaltung, Nutzung und Veräußerung von Immobilien. Der Projektträger verfolgt die Strategie, die Geschäftstätigkeit der Diok Velbert GmbH, Köln, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter Nummer HRB 118196 („Objektgesellschaft“), zu fördern.</p> <p>Die Geschäftstätigkeit der Objektgesellschaft umfasst den Erwerb, das Halten und Verwalten, die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Immobilien, insbesondere im Raum Velbert, im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und nicht als Dienstleistung für Dritte.</p>																												
d)	<p>HYPERLINK ZU DEN JÜNGSTEN JAHRESABSCHLÜSSEN DES PROJEKTRÄGERS</p> <p>Der jüngste Jahresabschluss des Projektträgers ist unter https://www.unternehmensregister.de/ unter Angabe des Projektträgers in der „Schnellsuche“ abrufbar.</p>																												
e)	<p>DIE WICHTIGSTEN NACH JAHREN AUFGESCHLÜSSELTEN FINANZWIRTSCHAFTLICHEN ZAHLEN UND KENNZIFFERN DES PROJEKTRÄGERS FÜR DIE LETZTEN DREI JAHRE</p> <p>Im Folgenden sind die wichtigsten finanzwirtschaftlichen Zahlen und Kennziffern des Projektträgers dargestellt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Umsatz</td> <td>221.448,52 EUR</td> <td>66.997,75 EUR</td> <td>338.417,96 EUR</td> </tr> <tr> <td>Jahresüberschuss</td> <td>- 32.721,86 EUR</td> <td>49.901,71 EUR</td> <td>10.092,08 EUR</td> </tr> <tr> <td>Gesamtvermögen</td> <td>4.270.009,90 EUR</td> <td>4.607.254,57 EUR</td> <td>4.812.561,43 EUR</td> </tr> <tr> <td>Nettverbindlichkeiten</td> <td>4.259.353,23 EUR</td> <td>4.531.226,82 EUR</td> <td>4.718.134,80 EUR</td> </tr> <tr> <td>Eigenkapitalquote</td> <td>0 %</td> <td>1 %</td> <td>1 %</td> </tr> <tr> <td>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</td> <td>32.721,86 EUR</td> <td>71.246,94 EUR</td> <td>17.068,88 EUR</td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	Umsatz	221.448,52 EUR	66.997,75 EUR	338.417,96 EUR	Jahresüberschuss	- 32.721,86 EUR	49.901,71 EUR	10.092,08 EUR	Gesamtvermögen	4.270.009,90 EUR	4.607.254,57 EUR	4.812.561,43 EUR	Nettverbindlichkeiten	4.259.353,23 EUR	4.531.226,82 EUR	4.718.134,80 EUR	Eigenkapitalquote	0 %	1 %	1 %	Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	32.721,86 EUR	71.246,94 EUR	17.068,88 EUR
	2021	2022	2023																										
Umsatz	221.448,52 EUR	66.997,75 EUR	338.417,96 EUR																										
Jahresüberschuss	- 32.721,86 EUR	49.901,71 EUR	10.092,08 EUR																										
Gesamtvermögen	4.270.009,90 EUR	4.607.254,57 EUR	4.812.561,43 EUR																										
Nettverbindlichkeiten	4.259.353,23 EUR	4.531.226,82 EUR	4.718.134,80 EUR																										
Eigenkapitalquote	0 %	1 %	1 %																										
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	32.721,86 EUR	71.246,94 EUR	17.068,88 EUR																										
f)	<p>BESCHREIBUNG DES SCHWARMFINANZIERUNGSPROJEKTS, EINSCHLIESSLICH SEINES ZWECKS UND SEINER HAUPTMERKMALE</p> <p>Gegenstand des Projekts ist die Refinanzierung einer Anschubfinanzierung, die dem Projektträger gewährt wurde, und die dieser an seine Tochtergesellschaft, die Diok Velbert GmbH (geschäftsansässig Kleingedankstr. 11a, D-50667 Köln und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter der HR-Nr. HRB 118196) weitergegeben hat, welche damit die Bewirtschaftung und den Verkauf eines in den 1980er-Jahren errichteten und durch die Objektgesellschaft bereits angekauften Wohn- und Geschäftshauses (Wohn- und Gewerbenutzung) mit einer Gesamtgröße von ca. 12.894 m² (Gesamtnutzfläche) verteilt auf 30 Wohneinheiten mit einer Nutzfläche von ca. 2.659 m² (ca. 20,6 % der Gesamtnutzfläche) und 13 Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von ca. 10.235 m² (ca. 79,4 % der Gesamtnutzfläche) nebst 180 Tiefgaragenstellplätzen auf dem insgesamt ca. 5.668 m² großen zusammenhängenden Grundstück in der Friedrichstr. 191 / Oststraße 66 und 68 in D-42551 Velbert, realisiert.</p>																												

Teil B: Hauptmerkmale des Schwarmfinanzierungsverfahrens und Bedingungen für die Darlehensaufnahme

a)	<p>MINDESTZIELBETRAG DER DARLEHENAUFNAHME IM RAHMEN EINES EINZIGEN SCHWARMFINANZIERUNGSANGEBOTS</p> <p>100,00 EUR</p>								
	<p>ANZAHL DER VOM PROJEKTRÄGER ODER SCHWARMFINANZIERUNGSDIENSTLEISTER BEREITS DURCHFÜHRTEN (ÖFFENTLICHEN ODER NICHT ÖFFENTLICHEN) ANGBOTE FÜR DIESES SCHWARMFINANZIERUNGSPROJEKT</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Art des Angebots und der angebotenen Instrumente</th> <th>Abschlussdatum</th> <th>Betrag der Darlehensaufnahme und Zielbetrag (einschließlich des Gegenwerts in Euro und des Datums des Wechselkurses bei anderen Währungen als Euro)</th> <th>Sonstige zweckdienliche Informationen, sofern zutreffend</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Jeweils qualifizierte Nachrangdarlehen vermittelt im Rahmen von Schwarmfinanzierungen nach §2a VermAnlG</td> <td> 1. 20.12.2021 2. 03.08.2022 3. 22.12.2023-18.01.2024 </td> <td> 1. Zu 1.: Betrag der Darlehensaufnahme und Zielbetrag: EUR 2.000.000,00, 2. Zu 2.: Betrag der Darlehensaufnahme und Zielbetrag: EUR 1.430.000,00 3. Zu 3.: Betrag der Darlehensaufnahme und Zielbetrag: EUR 1.990.000,00 </td> <td> 1. Zu 1.: Vollständig getilgt am 16.10.2023 2. Zu 2.: Vollständig getilgt am 16.10.2023 3. Zu 3.: Tilgung ausstehend </td> </tr> </tbody> </table>	Art des Angebots und der angebotenen Instrumente	Abschlussdatum	Betrag der Darlehensaufnahme und Zielbetrag (einschließlich des Gegenwerts in Euro und des Datums des Wechselkurses bei anderen Währungen als Euro)	Sonstige zweckdienliche Informationen, sofern zutreffend	Jeweils qualifizierte Nachrangdarlehen vermittelt im Rahmen von Schwarmfinanzierungen nach §2a VermAnlG	1. 20.12.2021 2. 03.08.2022 3. 22.12.2023-18.01.2024	1. Zu 1.: Betrag der Darlehensaufnahme und Zielbetrag: EUR 2.000.000,00, 2. Zu 2.: Betrag der Darlehensaufnahme und Zielbetrag: EUR 1.430.000,00 3. Zu 3.: Betrag der Darlehensaufnahme und Zielbetrag: EUR 1.990.000,00	1. Zu 1.: Vollständig getilgt am 16.10.2023 2. Zu 2.: Vollständig getilgt am 16.10.2023 3. Zu 3.: Tilgung ausstehend
Art des Angebots und der angebotenen Instrumente	Abschlussdatum	Betrag der Darlehensaufnahme und Zielbetrag (einschließlich des Gegenwerts in Euro und des Datums des Wechselkurses bei anderen Währungen als Euro)	Sonstige zweckdienliche Informationen, sofern zutreffend						
Jeweils qualifizierte Nachrangdarlehen vermittelt im Rahmen von Schwarmfinanzierungen nach §2a VermAnlG	1. 20.12.2021 2. 03.08.2022 3. 22.12.2023-18.01.2024	1. Zu 1.: Betrag der Darlehensaufnahme und Zielbetrag: EUR 2.000.000,00, 2. Zu 2.: Betrag der Darlehensaufnahme und Zielbetrag: EUR 1.430.000,00 3. Zu 3.: Betrag der Darlehensaufnahme und Zielbetrag: EUR 1.990.000,00	1. Zu 1.: Vollständig getilgt am 16.10.2023 2. Zu 2.: Vollständig getilgt am 16.10.2023 3. Zu 3.: Tilgung ausstehend						
b)	<p>FRIST FÜR DIE ERREICHUNG DES ZIELBETRAGS DER DARLEHENAUFNAHME</p> <p>27.12.2024</p>								
c)	<p>INFORMATIONEN ÜBER DIE FOLGEN, FALLS DER ZIELBETRAG DER DARLEHENAUFNAHME NICHT FRISTGERECHT ERREICHT WIRD</p> <p>Der Mindestzielbetrag entspricht dem Mindestbetrag der Darlehensgewährung eines Anlegers, daher hat es für Anleger keine Folgen, wenn der Mindestzielbetrag nicht fristgerecht erreicht wird.</p>								

³ Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. Oktober 2020 über Europäische Schwarmfinanzierungsdienstleister für Unternehmen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1129 und der Richtlinie (EU) 2019/1937 (ABl. L 347 vom 20.10.2020, S. 1).

	Sollte der Zielbetrag der Darlehensaufnahme nicht fristgerecht erreicht werden und die EV Digital Invest AG, Berlin, das Schwarmfinanzierungsangebot auch nicht nach freiem Ermessen verlängern, wird die bis dahin erzielte Summe an den Projektträger ausbezahlt und das Projekt dennoch umgesetzt. Somit hat es für die Anleger auch keine Folgen, wenn der Zielbetrag nicht fristgerecht erreicht wird.
d)	HÖCHSTANGEBOTSSUMME, SOFERN SIE SICH VON DEM UNTER BUCHSTABE A GENANNTEN ZIELBETRAG DER DARLEHENS-AUFNAHME UNTERSCHIEDET 1.790.000,00 EUR
e)	HÖHE DER VOM PROJEKTTRÄGER FÜR DAS SCHWARMFINANZIERUNGSPROJEKT BEREITGESTELLTEN EIGENMITTEL Der Projektträger des Schwarmfinanzierungsprojektes verfügt über Eigenkapital in Höhe von mindestens 175.000,00 EUR; dies entspricht 9,78% des Zielbetrages.
f)	ÄNDERUNG DER ZUSAMMENSETZUNG DES KAPITALS ODER DER DARLEHEN DES PROJEKTTRÄGERS IM ZUSAMMENHANG MIT DEM SCHWARMFINANZIERUNGSANGEBOT Durch die Aufnahme von Darlehen in Höhe von bis zu 1.790.000,00 EUR werden bestehende Darlehensverbindlichkeiten des Projektträgers refinanziert bzw. abgelöst. Dadurch erhöht sich die Gesamthöhe der Darlehensverbindlichkeiten des Projektträgers nicht.

Teil C: Risikofaktoren

Investitionen in Schwarmfinanzierungsprojekte sind mit Risiken verbunden. Es bestehen allgemeine Risiken, die mit jeder Investition in Schwarmfinanzierungen verbunden sind, sowie besondere Risiken, die abhängig vom konkreten Schwarmfinanzierungsprojekt, dessen Projektträger und dem Schwarmfinanzierungsangebot sind. Im Folgenden sind die Wesentlichen, mit dem Schwarmfinanzierungsangebot verbundenen Risiken dargestellt. Die Reihenfolge der Darstellung entspricht nicht der Höhe eines Risikos oder der Wahrscheinlichkeit, dass sich ein Risiko realisiert.

Typ 1 – Projektrisiko

Es besteht das Risiko, dass die Bewirtschaftung und der Verkauf des Wohn- und Geschäftshauses nicht oder nicht wie geplant realisiert werden kann, etwa bei Eintreten derzeit nicht vorhersehbarer Umstände (wie z.B. Verzögerungen im Vergabe-, Genehmigungs-, Verkaufs- oder Bewirtschaftungsprozess). Daneben besteht das Risiko, dass die angestrebte Vermietung der bestehenden Wohn- und Gewerbeflächen nicht wie geplant erfolgt.

Typ 2 – Sektorrisiko

Der Projektträger zählt zum Sektor „Grundstücks- und Wohnungswesen“, insbesondere zur Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte (entsprechend der Klassifizierung der Verordnung (EG) Nr. 1893/2006). Zu den besonderen Risiken dieses Sektors zählen unter anderem negative makroökonomische Veränderungen, wie ansteigende Preise für Instandhaltung und Sanierung, rückläufige Nachfrage nach Miet- und Gewerbeflächen sowie politische und regulatorische Veränderungen, die sich nachteilig auf das Marktumfeld auswirken können. Diese Faktoren könnten den Erfolg des Projekts beeinträchtigen. Eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken kann zu Absatzschwierigkeiten und/oder einer verringerten Kaufpreiszahlung im Falle eines Verkaufs der Immobilie und damit zu einer geringeren Rückzahlung an die Anleger führen. Fehleinschätzungen bei der Auswahl geeigneter Mieter oder Käufer können die Bewirtschaftung oder den Verkauf des Immobilienprojekts erschweren. Eine Verschlechterung der Standortbedingungen (Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen, etc.) kann sich nachteilig auf den Ertrag der Immobilie und die Zahlungsfähigkeit des Projektträgers auswirken. Negative wirtschaftliche Auswirkungen können sich auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Erlöse (abzüglich der Kosten) nicht in geplanter Höhe entstehen.

Typ 3 – Ausfallrisiko

Bei dieser Investition sind die Anleger dem Insolvenzrisiko des Projektträgers ausgesetzt. Dieses Risiko wird von zahlreichen, oft unvorhersehbaren Faktoren beeinflusst, die teilweise auch unabhängig von den Entscheidungen des Projektträgers auftreten können, wie beispielsweise durch Marktveränderungen oder Änderungen in der Gesetzgebung. Daraus resultieren Risiken für die fristgerechte Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen des Projektträgers, insbesondere bezüglich der Rückzahlung des investierten Kapitals und der Zinszahlungen. Dies kann zu verspäteten Zahlungen oder im Falle einer Insolvenz des Projektträgers sogar zum teilweisen oder vollständigen Kapitalverlust führen. Mögliche Ursachen für einen Ausfall sind Veränderungen in der makroökonomischen Situation, Misswirtschaft, fehlende Erfahrung, Betrug, zweckfremde Finanzierung, erfolglose Markteinführung des Produkts oder unzureichender Cashflow.

Insolvenzrisiko bei Sicherheiten und Sicherheitengebern: Die Anleger tragen das Risiko der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten. Im Falle einer Insolvenz der Sicherheitengeber kann dies zu verspäteten Zahlungen, Zinsausfällen oder zum Verlust des investierten Kapitals führen. Details zu den vereinbarten Sicherheiten und den Sicherheitengebern finden sich in Teil G Punkt c) dieses Dokuments.

Typ 4 – Risiko niedrigerer, verspäteter oder fehlender Rendite

Aufgrund der in diesem Abschnitt dargestellten Risiken kann die angestrebte Rendite niedriger ausfallen, Zins- und Rückzahlungen verspätet erfolgen oder eine Rendite vollständig ausfallen.

Typ 5 – Risiko eines Plattformausfalls

Es besteht das Risiko, dass die Plattform der EV Digital Invest AG zeitweise oder dauerhaft nicht erreichbar ist oder ihren Geschäftsbetrieb einstellt. In diesem Fall kann es zu Verzögerungen der Zahlungen an Anleger kommen oder die Kommunikation mit dem Projektträger erschwert sein. EV Digital Invest AG nimmt zu keiner Zeit Gelder der Anleger oder der Projektträger entgegen, sodass ein Plattformausfall keine Auswirkungen auf den Anspruch der Anleger gegen den Projektträger hat.

Typ 6 – Risiko der mangelnden Liquidität der Investition

Bei der Anlage handelt es sich um ein Darlehen an den Projektträger. Der Anspruch ist nicht verbrieft und damit nicht an Handelsplätzen handelbar. Es besteht kein Zweitmarkt für die Anlage. Das eingesetzte Kapital ist damit in der Regel bis zur vertraglich vereinbarten Rückzahlungsfrist gebunden.

Typ 7 – Sonstige Risiken

Risiken, die teilweise außerhalb der Kontrolle des Projektträgers liegen, wie politische und regulatorische Risiken.

Teil D

Entfällt.

Teil E – Informationen über Zweckgesellschaften

a)	IST EINE ZWECKGESELLSCHAFT ZWISCHEN PROJEKTTRÄGER UND ANLEGER ZWISCHENGESCHALTET? Nein
b)	KONTAKTDATEN DER ZWECKGESELLSCHAFT n/a

Teil F – Anlegerrechte

Es besteht kein ordentliches Kündigungsrecht für die Anleger. Das Kapital des Anlegers ist damit bis zum Ende der Laufzeit gebunden. Allerdings ist eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund zulässig, falls der Projektträger erheblich gegen Bestimmungen des Darlehensvertrages verstößt, die es für den Anleger unzumutbar machen, den Vertrag weiterhin aufrechtzuerhalten.

Teil G: Informationen über Darlehen

a)	ART, LAUFZEIT UND ANDERE WESENTLICHE BEDINGUNGEN DES DARLEHENS Festverzinsliches Darlehen mit einer Laufzeit bis spätestens zum 15.02.2026 .
b)	ANWENDBARE ZINSSÄTZE ODER GEGEBENENFALLS SONSTIGE VERGÜTUNGEN FÜR DEN ANLEGER Fester Zinssatz von 7,0% pro Jahr, quartalsweise nachschüssig, Berechnungsmethode: Deutsche kaufmännische Berechnungsmethode (30/360).
c)	MASSNAHMEN ZUR RISIKOBEGRENZUNG, EINSCHLIESSLICH SICHERUNGS- ODER GARANTIEGEBERN ODER ANDEREN ARTEN VON SICHERHEITEN Bürgschaft zur Besicherung der Crowd-Anleger in Höhe von 200.000,00 EUR Bürge: Diok One AG mit Sitz in Köln, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter Nummer HRB 90226, Geschäftsanschrift: Kleingedankstraße 11 a, D-50677 Köln
d)	TILGUNGSPLAN FÜR DIE RÜCKZAHLUNG DER DARLEHENSUMME UND ZAHLUNG DER ZINSEN Das Darlehen hat eine feste Laufzeit, die mit dem Tag der Gutschrift des Darlehens des einzelnen Anlegers, auf dem von dem Projektträger im Darlehensvertrag benannten Zahlungskonto beginnt und mit Ablauf des 15.02.2026 endet („ Festlaufzeit “). Das bedeutet, dass die Festlaufzeit individuell für jeden Anleger am Tag der Gutschrift seines Darlehensbetrags beginnt. Der Projektträger ist während der Festlaufzeit berechtigt, die Darlehen mit einer Frist von 4 Wochen anteilig zu tilgen oder mit einer eben solchen Frist ordentlich zu kündigen. Für den Fall, dass der Projektträger 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 Projektträger verpflichtet, dem Anleger in Bezug auf den anteilig getilgten Betrag (im Falle einer anteiligen Tilgung) bzw. in Bezug auf den gesamten ausstehenden Darlehensbetrag (im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Projektträger oder einer außerordentlichen Kündigung durch den Anleger) den vertraglich vereinbarten Festzins gemäß des Darlehensvertrags zu zahlen. Für den Fall, dass der Projektträger von seinem Recht zur außerordentlichen Kündigung Gebrauch macht, ist kein Vorfälligkeitsentgelt geschuldet. Die Zinsen werden quartalsweise nachschüssig und in auf die jeweilige Zinsperiode anfallender anteiliger Höhe, bis zum Ende eines jeden Kalenderquartals zur Zahlung auf das vom Anleger auf der Plattform hinterlegte Bankkonto fällig. Ist die Schwarmfinanzierung sechs Wochen vor dem Ende des jeweiligen Kalenderquartals bereits abgeschlossen, wird die erste Zinszahlung zum Ende dieses Kalenderquartals fällig, anderenfalls wird die erste Zinszahlung zum Ende des nächsten Kalenderquartals fällig. Fällt der Anfang oder das Ende einer Zinsperiode nicht auf den Beginn oder das Ende eines Kalenderquartals, 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 Darlehens ist endfällig und wird nach Ablauf der Festlaufzeit unverzüglich getilgt. Der Projektträger ist während der Festlaufzeit nicht zur Leistung von Tilgungszahlungen verpflichtet. Für den Fall, dass der Projektträger während der Festlaufzeit von seinem Recht zur anteiligen Tilgung oder ordentlichen Kündigung Gebrauch macht, werden der anteilige bzw. der gesamte ausstehende Darlehensbetrag, 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 das gesamte ausstehende Darlehen, die bis dahin aufgelaufenen Zinsen und das Vorfälligkeitsentgelt zum Wirksamwerden der Kündigung zur Zahlung fällig. Für den Fall einer außerordentlichen Kündigung durch den Projektträger während der Festlaufzeit wird ein auf das Zahlungskonto gezahlter Darlehensbetrag ohne Zins und Vorfälligkeitsentgelt innerhalb von fünf Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückgezahlt.
e)	JEGLICHER ZAHLUNGSVERZUG DES PROJEKTTRÄGERS BEI DARLEHENSVERTRÄGEN IN DEN LETZTEN FÜNF JAHREN Keiner.
f)	BEDIENUNG DES DARLEHENS (EINSCHLIESSLICH FÜR DEN FALL, DASS DER PROJEKTTRÄGER SEINEN VERPFLICHTUNGEN NICHT NACHKOMMT) Die Abwicklung der Rückzahlungen des Projektträgers erfolgt durch die SECUPAY AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Dresden unter HRB 27612 („ Secupay “). Die Website lautet https://secupay.com/ . Die Kontaktdaten von Secupay sind: Telefon +49 (0) 35955 75 50 0, E-Mail: info@secupay.com . Für den Fall von Leistungsstörungen im Verhältnis zum Projektträger enthält der Darlehensvertrag nähere Angaben.

Teil H: Gebühren, Informationen und Rechtsmittel

a)	GEBÜHREN UND KOSTEN, DIE DEM ANLEGER IM ZUSAMMENHANG MIT DER ANLAGE ENTSTEHEN (EINSCHLISSLICH VERWALTUNGSKOSTEN INFOLGE DER VERÄUSSERUNG VON FÜR SCHWARMFINANZIERUNGSZWECKE ZUGELASSENEN INSTRUMENTEN)		
	Gebühren, Entgelte und sonstige Kosten	in EUR	in Prozent des Gesamtinvestitionsbetrags
Einmalig	Einstiegskosten	0	0 %
	Ausstiegskosten	0	0 %
Laufend		0	0 %
Zusätzlich	An die Wertentwicklung gebundene Gebühren/Carried Interest	0	0 %
	Sonstige zusätzliche Kosten	0	0 %
b)	<p>ANGABEN DAZU, WO UND WIE ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN ÜBER DAS SCHWARMFINANZIERUNGSPROJEKT, DEN PROJEKTTRÄGER UND GEGEBENENFALLS DIE ZWECKGESELLSCHAFT UNENTGELTLICH ANGEFORDERT WERDEN KÖNNEN</p> <p>Weitere Informationen über das Schwarmfinanzierungsprojekt können über folgenden Link der Plattform innerhalb des Projektbereichs abgerufen werden: https://www.ev-digitalinvest.de/projekte/</p>		
c)	<p>ANGABEN DAZU, AN WEN DER ANLEGER EINE BESCHWERDE ÜBER DIE ANLAGE ODER DAS VERHALTEN DES PROJEKTTRÄGERS ODER DES SCHWARMFINANZIERUNGSDIENSTLEISTERS RICHTEN KANN UND WIE</p> <p>Beschwerden über das Verhalten des Projektträgers oder Schwarmfinanzierungsdienstleisters können Sie per E-Mail an die Adresse beschwerde@ev-digitalinvest.de richten. Des Weiteren können Sie das auf der Website bereitgestellte Beschwerdeformular nutzen. Nähere Informationen sind auf folgender Website abrufbar: https://ev-digitalinvest.de/beschwerde-einreichen.</p>		

Anhang A

ERKLÄRUNG ZUR RICHTIGKEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT DER ANGABEN IM ANLAGEBASISINFORMATIONSBLETT

gem. Art. 23 Abs. 9 ECSPR¹

Die **Diok Asset GmbH** mit Sitz in Köln, Geschäftsanschrift: Kleingedankstr. 11 a, D-50677 Köln, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter Nummer HRB 117493 (nachfolgend „**Projekträger**“) erklärt im Hinblick auf die im Anlagebasisinformationsblatt (*Key Investor Information Sheet – KIIS*) zum Schwarmfinanzierungsprojekt **Friedrichstraße 191 IV** mit der Angebotskennung: 391200W0V6CFRKDPHO56 – EVDI1147 was folgt:

Der Projekträger erklärt, dass die im KIIS enthaltenen Informationen richtig und aktuell sind und weder Informationen, welche Anleger bei ihrer Abwägung einer Finanzierung des durch das KIIS beschriebenen Schwarmfinanzierungsprojekts unterstützen, ausgelassen worden sind, noch irreführende oder unrichtige Informationen im KIIS genannt worden sind.

Köln, den

DocuSigned by:

C619D6C24E734FF...

Diok Asset GmbH,
vertreten durch ihren Geschäftsführer
Herrn Daniel Ludwig Grosch

¹ Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. Oktober 2020 über Europäische Schwarmfinanzierungsdienstleister für Unternehmen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1129 und der Richtlinie (EU) 2019/1937.