



## Office am Europaring V

### Innovatives Büro-Projekt in Ratingen bei Düsseldorf

ZINS P.A.

6,5 %

LAUFZEIT

18-24 Monate

FINANZIERUNGSZIEL

1.790.000 €

ANLAGEKLASSE

A



Gesetzlicher Risikohinweis: 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 geschaffenen Einlagensicherungssysteme geschützt. Ihre Anlage ist auch nicht durch die gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates geschaffenen Anlegerentschädigungssysteme geschützt.

# Eckdaten der Investition



## Feste Verzinsung

Anleger profitieren von einer festen Verzinsung von 6,5 % p.a. sofort ab Geld-  
eingang



## Laufzeit

Laufzeit bis 20.02.2027 (ca. 24 Monate;  
mind. 18 Monate Verzinsung auch bei  
vorzeitiger Tilgung des Darlehensnehmers  
bis zum 20.08.2026)<sup>1</sup>



## Besicherung

Besichert durch eine selbstschuldnerische  
Höchstbetragsbürgschaft des Gesell-  
schafers MAGNA Real Estate AG über  
75.000 Euro.<sup>2</sup> Darüber hinaus beteiligt  
sich der Gesellschafter mit wirtschaftlichem  
Eigenkapital<sup>3</sup> i.H.v. mindestens 1.000.000  
Euro am Projekt



## Die wichtigsten Fakten zum Investitionsprojekt

Finanzierung einer fortlaufend modernisierten Landmark-Büroimmobilie inmitten der Metropolregion Rhein-Ruhr – einer der wirtschaftsstärksten Regionen Europas

Verkehrsgünstige Top-Lage mit nachhaltiger Wertstabilität – direkte Anbindung an Düsseldorf (Flughafen und Innenstadt) sowie schnelle Verbindungen nach Duisburg, Essen und Köln

Attraktive Konditionen für Ihr Investment – profitieren Sie von 6,5 % p.a. fester Verzinsung bei einer Mindestlaufzeit von nur 18 Monaten

Ausgewogenes Risikoprofil – Anschlussfinanzierungsgarantie eines institutionellen Investors für maximale Stabilität und Planungssicherheit

MAGNA Real Estate – professioneller Projektentwickler und Asset Manager im Bereich Real Estate mit umfassender Expertise und einem starken Track Record

Zuverlässiger und erfahrener Partner – alle Zins- und Tilgungsforderungen für das Immobilienprojekt „Office am Europaring“ wurden pünktlich und vollständig zurückgeführt

Erfolgreiche Schwarmfinanzierung – bereits in der Vergangenheit wurden die Immobilienprojekte "Bürokomplex Alemannenhof" und "Bürohaus im Sophienblatt" der MAGNA vollständig zurückgeführt

# Office am Europaring V

LANDMARK-IMMOBILIE BEI DÜSSELDORF

Das moderne Bürogebäude liegt im Zentrum von Ratingen, einer Stadt, die direkt an Düsseldorf grenzt. Gemanagt wird die am Europaring 60 gelegene Landmark-Immobilie von der MAGNA EOR PM GmbH & Co. KG – einer Tochtergesellschaft der Darlehensnehmerin MAGNA PM Holding GmbH & Co. KG. Zum Grundstück gehören zudem 115 Tiefgaragen- und 9 Außenstellplätze.<sup>4</sup>

Das Gebäude besticht durch eine einzigartige Arbeitsatmosphäre, die durch ein harmonisches Zusammenspiel von Licht, Farben und Materialien sowie eine moderne technische Ausstattung entsteht. Die Immobilie wird seit 2006 kontinuierlich saniert – zuletzt erfolgten Modernisierungsmaßnahmen an der Fassade und der Tiefgarage im Jahr 2017. Derzeit sind rund 67 % der Flächen vermietet, und es laufen konkrete Gespräche mit weiteren Mietinteressenten.

Zu den Highlights zählen das ökologische Gesamtkonzept sowie das innovative Betreiberkonzept. Letzteres umfasst ein umfangreiches Serviceangebot für die Mieter: Über eine eigene App können unter anderem Kurse im hauseigenen Fitnessbereich gebucht sowie Reinigungs- und Paketservices, Botengänge und Handwerkertätigkeiten in Anspruch genommen werden. Der Projektentwickler plant, das gesamte Objekt zu einem späteren Zeitpunkt zu veräußern.

Bereits seit 2020 beteiligen sich Anleger von Engel & Völkers Digital Invest gemeinsam mit institutionellen Partnern am Immobilienprojekt „Office am Europaring“. Aufgrund der vom Projektentwickler erwarteten Verbesserung des Verkaufserlöses beabsichtigt der Projektentwickler eine Finanzierung über einen längeren Zeitraum als ursprünglich geplant. Sämtliche Zinszahlungen sowie die Tilgung der Vorgängerinvestitionsprojekte wurden pünktlich und vollständig geleistet. Auch im Rahmen der Anschlussfinanzierung werden Engel & Völkers Digital Invest oder institutionelle Partner weiterhin am Projekt partizipieren.



# Die Lage

## Makrolage: Metropolregion Rhein-Ruhr

Das Immobilienprojekt befindet sich in der Metropolregion Rhein-Ruhr, einem der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte Europas mit über 14 Millionen Einwohnern. Die Region zählt zu den wichtigsten Wirtschaftszentren Deutschlands und Europas, geprägt von einer hohen Unternehmensdichte, starker Infrastruktur und internationaler Vernetzung.

Ratingen hat sich als bedeutender Unternehmensstandort etabliert, insbesondere für Unternehmen aus den Bereichen IT, Telekommunikation und Dienstleistungen. Die Stadt bietet gut angebundene Gewerbeflächen und profitiert von der Nähe zu Düsseldorf. Die Landeshauptstadt zieht Unternehmen aus Mode, Werbung, Versicherungen und Technologie an, wodurch Ratingen zunehmend als Alternative mit hervorragender Verkehrsanbindung genutzt wird.



## Mikrolage Ratingen

Der Stadtteil Ratingen-Zentrum, in dem sich das Investitionsprojekt befindet, liegt nur 1 km von der Innenstadt entfernt. Das direkte Umfeld verbindet Wohn- und Gewerbenutzung, was eine attraktive Mischung für Unternehmen schafft.

Die hohe Standortqualität spiegelt sich in der starken Nachfrage von Unternehmen wider. Ratingen bietet moderne Büroflächen und profitiert von seiner exzellenten Anbindung an Düsseldorf, Duisburg und Essen.

Die Kombination aus wirtschaftlicher Dynamik, moderner Infrastruktur und langfristiger Standortstabilität macht Ratingen zu einem idealen Zukunftsstandort.

## Verkehrsanbindung

Durch die zentrale Lage innerhalb der Rhein-Ruhr-Region ist Ratingen infrastrukturell sehr gut angebunden. Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr besteht durch die Bus- und U-Bahn-Haltestelle Europaring direkt am Objekt. Von dort aus verkehrt die Linie U72, die zwischen Ratingen Mitte und Düsseldorf-Bilk fährt. Sie bietet eine Direktverbindung in die Düsseldorfer Altstadt.

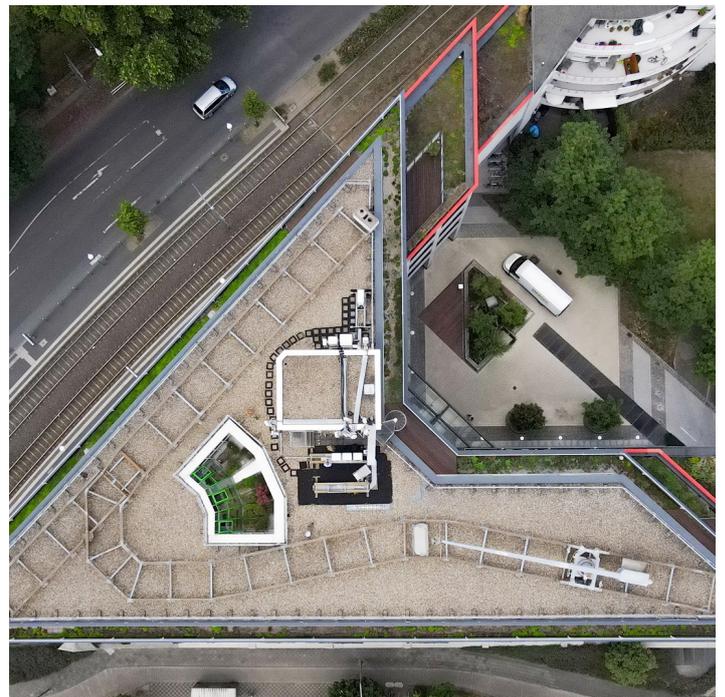
Mit dem Bus fährt man 30 min zum Düsseldorfer Flughafen und nur 8 min zum Bahnhof Ratingen Ost. Von dort aus besteht Anschluss an die von vielen Berufspendlern genutzte S-Bahn, die im 20-Minuten-Takt in Richtung Düsseldorf (16 min Fahrtzeit) und Essen (26 min Fahrtzeit) fährt.

Auch die Anbindung an den Individualverkehr ist sehr gut: Mitarbeiter, die mit dem Auto von außerhalb kommen, erreichen die Autobahnen A3, A44 und A52 in nur jeweils etwa 5 min. Der Flughafen Düsseldorf ist in etwa 10 min Fahrtzeit erreichbar. Das Objekt verfügt außerdem über eine Tiefgarage mit 115 Stellplätzen sowie 9 Außenstellplätze. Weitere Parkmöglichkeiten stehen im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

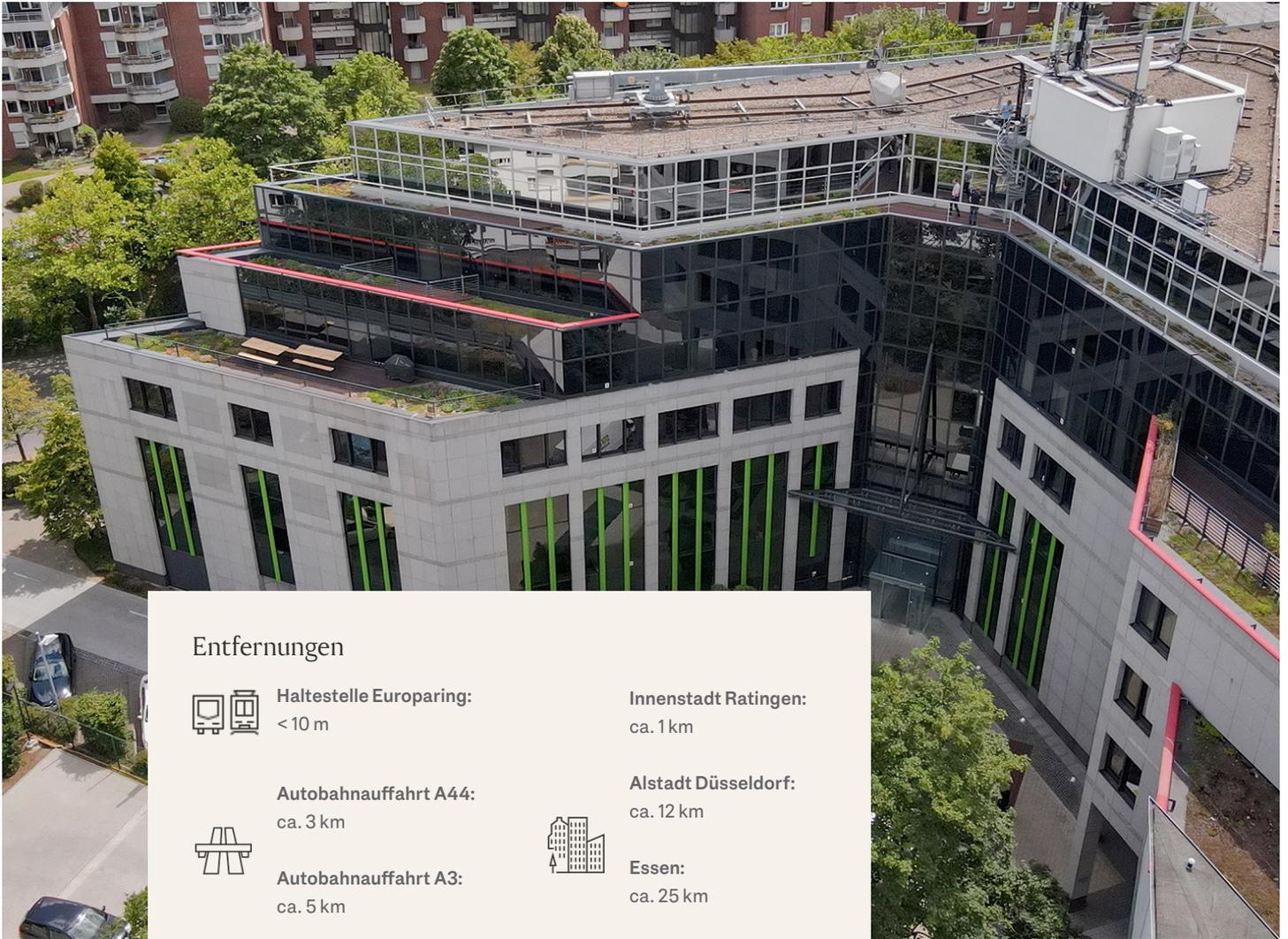
## Infrastruktur

Den Mietern wird direkt in der Immobilie ein breites Service-Angebot geboten: Verschiedene kleinere Dienstleistungen wie Paketservices und Sportmöglichkeiten sparen Fahrtzeit in die Innenstadt. Die nächste Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf liegt etwa 600 m vom Objekt entfernt. Weitere Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich in der Düsseldorfer Straße sowie entlang des Europarings.

Beide Straßen führen vom Objekt Richtung Innenstadt. Zahlreiche gastronomische Angebote und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind vor allem in Richtung Innenstadt vorhanden.

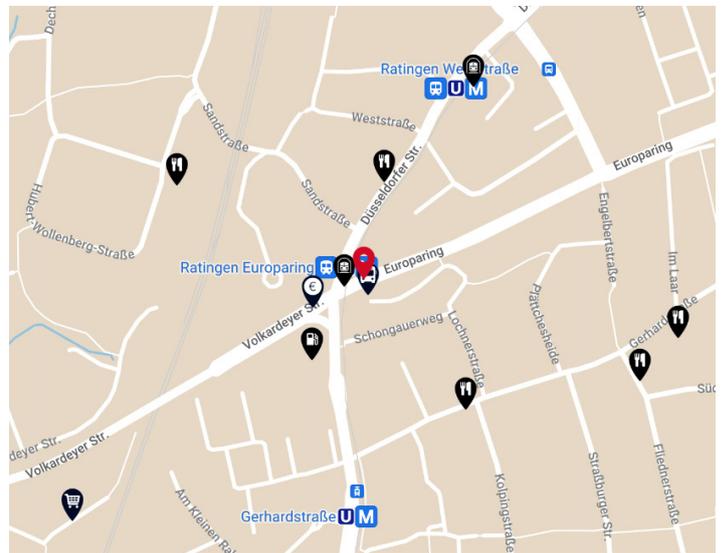


# Das Umfeld



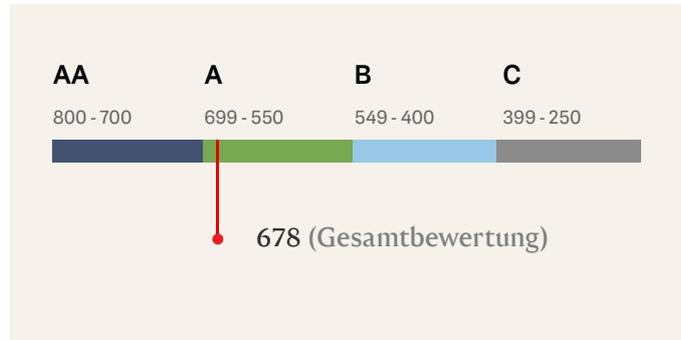
**Entfernungen**

	<b>Haltestelle Europaring:</b> ca. 10 m	<b>Innenstadt Ratingen:</b> ca. 1 km
	<b>Autobahnauffahrt A44:</b> ca. 3 km	<b>Alstadt Düsseldorf:</b> ca. 12 km
	<b>Autobahnauffahrt A3:</b> ca. 5 km	<b>Essen:</b> ca. 25 km
	<b>Flughafen Düsseldorf:</b> ca. 5 km	<b>Duisburg:</b> ca. 25 km



# Unsere Analyse

Die Gesamtbewertung des Investitionsprojektes ergibt sich aus verschiedenen Faktoren, die in unterschiedlicher Gewichtung in das Analyse-Ergebnis einfließen – darunter die zentrale Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr, die hervorragende Verkehrsanbindung, der sehr gute Gebäudezustand, die nachhaltige Vermietungssituation und das moderne Servicekonzept für die Mieter.



Projekte unter einem Score von 250 bieten wir aufgrund des sehr hohen Risikos nicht auf unserer Plattform an.

## Die Analysebereiche im Detail:

### Markt

■ (A: 550)

Der Büromarkt der Stadt Ratingen profitiert von seiner Lage zwischen dem Ruhrgebiet und der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt mit dem nahe gelegenen Flughafen Düsseldorf. Die Bürobeschäftigung hat in Ratingen in der vergangenen Dekade kontinuierlich zugelegt. Aktuell steht der Büromarkt vor einigen Herausforderungen. Doch aufgrund der guten Lage bleibt die Vermarktungsfähigkeit am Standort Ratingen stabil. (Gewichtung 15 %)

### Standort

■ (A: 660)

Die Lage in direkter Nähe zu Düsseldorf bewegt auch finanzkräftige Unternehmen dazu, die im Vergleich zur Landeshauptstadt günstigeren Flächenangebote in Ratingen für einen Ergänzungs- oder Alternativstandort wahrzunehmen. Für den konkreten Standort ist die sich direkt am Objekt befindliche U-Bahn- und Bushaltestelle „Europaring“ positiv hervorzuheben, die Direktverbindungen zum Flughafen und in die Altstadt Düsseldorf bietet. Auch die Anbindung an das nationale Straßenverkehrsnetz ist sehr gut. (Gewichtung 10 %)

### Objekt

■ (AA: 726)

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und entspricht den hochwertigen Ansprüchen moderner Büronutzer. Das gepflegte Gebäude aus den 1990er Jahren verfügt über gute Voraussetzungen für mögliche Wiedervermietungen: Die Teilbarkeit der Flächen ist durch die beiden Aufzugsschächte sowohl horizontal als auch vertikal gegeben. Es sind daher die Vermietung des gesamten Gebäudes an einen einzigen Mieter, großflächige Nutzungen über das gesamte Gebäude, aber auch die Vermietung einzelner Etagen oder kleinteilige Anmietungen in Teilen der Geschosse möglich. Ebenso verfügt das Gebäude über einen ansprechenden Eingangsbereich und bietet den Mietern zahlreiche Service-Angebote. (Gewichtung 25 %)

### Wirtschaftlichkeit

■ (A: 695)

Basierend auf den Objektqualitäten, den Standortparametern und der Büromarktentwicklung in Ratingen sind für die Immobilie Mietpreise von mehr als 10 Euro/m<sup>2</sup> marktkonform. Durch die sehr gute Anbindung angrenzend zur City ist somit ein Mietpreis über dem durchschnittlichen Marktniveau für Bestandsgebäude erzielbar. Für kleinteilige Vermietungen können auch Mieten über diesem Niveau erzielt werden. Hinsichtlich der Kaufpreise sind für Objekte wie das „Office am Europaring“, die neben sehr guten Lageparametern auch eine nachhaltige Vermietungssituation aufweisen, Werte deutlich über dem Marktniveau realistisch. (Gewichtung 50 %)

# Unser Analysekonzept

OFFICE AM EUROPARING V

Das Immobilienprojekt wurde, wie alle unsere Immobilienprojekte, von uns und einer Vielzahl an starken Partnern analysiert. Der Analyse liegt ein eigens von Engel & Völkers Digital Invest für die Finanzierung von Bauvorhaben und Grundstücken entwickeltes, einzigartiges Konzept zugrunde.

Die oben dargestellte Einschätzung des Investitionsprojektes "Office am Europaring V" wurde von EV Digital Invest AG alleinverantwortlich verfasst. Diese basiert auf dem Expertenwissen des Netzwerkes an den zahlreichen von Engel & Völkers bearbeiteten Standorten sowie auf der Expertise von etablierten Partnern wie dem Immobilienbewertungs- und Marktforschungsunternehmen bulwiengesa appraisal GmbH, dem Beratungsunternehmen Drees & Sommer sowie der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mazars und der Anwaltskanzlei Huth-Dietrich-Hahn.

Die Einschätzung bzgl. der Prolongation und somit bzgl. des Investitionsprojektes "Office am Europaring V" hat EV Digital Invest AG ohne erneute Einbeziehung der genannten Partner alleinverantwortlich verfasst. Dabei hat EV Digital Invest AG die externen Bewertungen und Beurteilungen dieser Partner berücksichtigt, die sie anlässlich der ersten Finanzierung für das Immobilienprojekt erstellt haben.

Diese Einschätzung des Investitionsprojektes durch EV Digital Invest AG dient ausschließlich der Information und ist keine Investitionsempfehlung.



Markt- und Standortanalyse durch das Immobilienbewertungs- und Marktforschungsunternehmen bulwiengesa appraisal GmbH



Projektanalyse durch das Beratungsunternehmen Drees & Sommer



Analyse des Projektentwicklers durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mazars



Die Anwaltskanzlei Huth-Dietrich-Hahn erstellt für unsere Projekte einen "Legal Red Flag Due-Dilligence Report"



HUTH DIETRICH HAHN

**HINWEIS:** Die Analyse des Investitionsprojektes erfolgt ausschließlich für den Plattformbetreiber als Entscheidungsgrundlage, ob ein Investitionsprojekt auf der Plattform angeboten wird. Der Plattformbetreiber prüft jedes Investitionsprojekt lediglich unter Berücksichtigung zuvor für diesen Zweck definierter Kriterien. Die Veröffentlichung eines Investitionsprojektes auf der Seite stellt ausdrücklich keine Investitionsempfehlung dar. Die Veröffentlichung von Informationen und Auszügen aus der Analyse des Plattformbetreibers erhebt nicht den Anspruch alle zur eigenständigen Beurteilung der Investitionsentscheidung notwendigen Informationen zu umfassen. Der Plattformbetreiber beurteilt insbesondere nicht die Bonität des Projektträgers oder des Projektentwicklers. Er überprüft auch nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen auf ihre Richtigkeit, ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität. Investoren sollten die Möglichkeit nutzen, sich fachkundig beraten zu lassen und auf weitere unabhängige Quellen zurückzugreifen.

# Finanzierung

## GESAMTKALKULATION IMMOBILIENPROJEKT "OFFICE AM EUROPARING"

### Erlöse<sup>56</sup>

Rohertrag (Soll-Miete 100 %) <sup>5)</sup>	1.345.039 €/m <sup>2</sup> p.a.
Rohertrags-Vervielfältiger (Faktor)	ca. 19-fach
Marktwert	25.555.737 €
Reinertrag (über die Darlehenslaufzeit)	1.337.140 €
Marktwert (inkl. Reinertrag (über die Darlehenslaufzeit))	26.892.877 €



# Mittelherkunft

Fremdkapital	13.492.878 €	59,6 %
Mezzanine-Kapital inkl. Crowdfunding	6.800.000 €	30,1 %
Wirtschaftliches Eigenkapital <sup>3</sup>	1.000.000 €	4,4 %
Reinertrag während der Darlehenslaufzeit	1.337.140 €	5,9 %
<b>Gesamt</b>	<b>22.630.018 €</b>	<b>100 %</b>



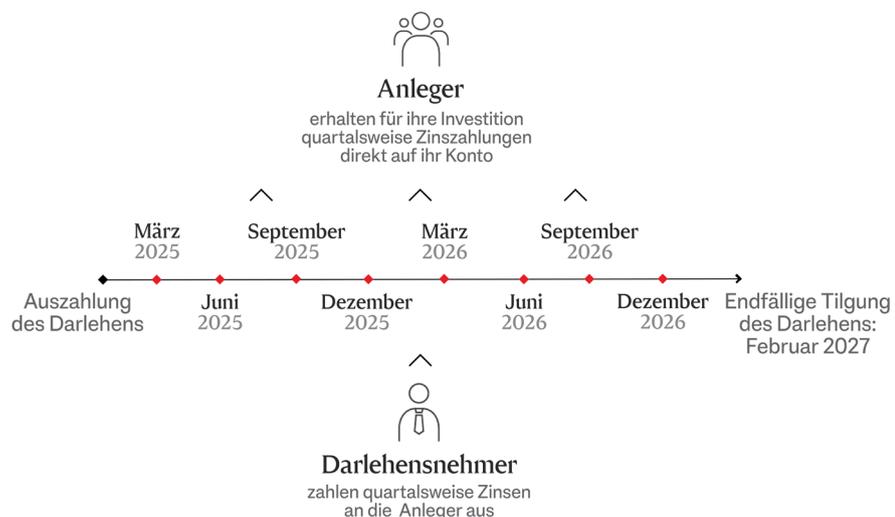
Das gesamte Projektvolumen für das "Office am Europaring V" beträgt 22.630.018 Euro.

Für die Finanzierung des Objektes wurden 13.492.878 Euro als Fremdkapital<sup>7</sup> aufgenommen. Es ist aktuell geplant insgesamt 6.800.000 Euro Mezzanine-Kapital im Rahmen dieser und weiterer Finanzierungsphasen über die Anleger sowie Engel & Völkers Digital Invest und institutionelle Partner zu finanzieren. 1.000.000 Euro werden aus wirtschaftlichem Eigenkapital<sup>3</sup> finanziert. Weitere 1.337.140 Euro sind der planmäßige Reinertrag aus der Vermietung während der Darlehenslaufzeit.

## Zahlungsfluss

Hinweis zur Tilgung: Eine vorzeitige Tilgung des Darlehens ist bei diesem Investitionsprojekt möglich. In einem solchen Fall ist der Darlehensnehmer aber trotzdem verpflichtet, die vereinbarten Zinszahlungen zu leisten und zusammen mit der Tilgung an die Investoren auszuzahlen.

Im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten ist dieser verpflichtet, dem Anleger Zinsen gemäß nachfolgend a) bis b) zu zahlen: Für eine Kündigung a) bis einschließlich zum 20.08.2026 sind die Zinsen bis einschließlich zum 20.08.2026 zu zahlen; oder b) nach dem 20.08.2026 sind die Zinsen bis einschließlich zum 20.02.2027 zu zahlen.



# Management

## MAGNA PM HOLDING GMBH & CO. KG

Die MAGNA EOR PM GmbH & Co. KG, die das Immobilienprojekt im Bestand hält, gehört zur MAGNA Real Estate GmbH und ist eine Tochter der Darlehensnehmerin MAGNA PM Holding GmbH & Co. KG. Die MAGNA Real Estate GmbH ist ein Asset-Manager und Projektentwickler für Wohn- und Gewerbeimmobilien mit Sitz in der Hansestadt Hamburg. Das Team verfügt über eine jahrzehntelange Erfahrung in der Projektentwicklung sowie bei komplexen Immobilieninvestments.

Die MAGNA Real Estate GmbH erwirbt Grundstücke und Bestandsobjekte als Asset- oder Sharedeal. Darüber hinaus beteiligt sich das Unternehmen an bestehenden Projekten. Die Immobilieninvestitionen konzentrieren sich auf Wachstumsregionen in Deutschland und Österreich. Neben Wohnimmobilien entwickelt und erwirbt die MAGNA Real Estate GmbH gewerblich genutzte Objekte wie Büro-, Handels- und Pflegeimmobilien in ausgezeichneten Lagen oder mit herausragenden Eigenschaften. Das realisierte Projektvolumen beträgt über 18 Mrd. Euro.

## Martin Göcks

Geschäftsführer MAGNA Real Estate GmbH

Martin Göcks studierte Betriebswirtschaftslehre in Deutschland. Während seiner Tätigkeit bei PricewaterhouseCoopers in Düsseldorf und Hamburg arbeitete er in diversen Projekten für mittelständische Unternehmen und Konzerne in den Bereichen Unternehmensführung, Beteiligungsmanagement und Transaktionen.

Im Anschluss war Martin Göcks für die Goldman Sachs Realty Management Division – zuletzt als Executive Director – im Real Estate Investment Banking aktiv und hat nationale sowie internationale Projekte im Ankauf, der Finanzierung und dem laufenden Asset Management von Immobilieninvestments verantwortet.

Durch seine langjährige Erfahrung in der Begleitung von Immobilientransaktionen verfügt Martin Göcks über ein verlässliches Netzwerk zu Finanzierungspartnern und in die Real Estate Industrie.



## Emmitent & Anbieter

MAGNA PM Holding GmbH & Co. KG  
Große Elbstraße 61  
22767 Hamburg  
Deutschland

# Ergänzungen

Für dieses Schwarmfinanzierungsprojekt besteht keine Prospektspflicht. Dargestellte Visualisierungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und sollen es Investoren so ermöglichen, sich eine gute Vorstellung vom geplanten Immobilienprojekt zu machen. Sie können aber vom späteren Design abweichen.

**Alle dargestellten Informationen wurden vom Darlehensnehmer (als Emittent & Anbieter) mit Stand vom 01.02.2025 zur Verfügung gestellt und entsprechen dem Stand zu diesem Stichtag. Änderungen nach dem Stichtag oder zukünftig können sich ergeben. Der Darlehensnehmer ist alleiniger Verantwortlicher für den Inhalt und die Richtigkeit der Informationen.**

- 1) Im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten ist dieser verpflichtet, dem Anleger Zinsen gemäß nachfolgend a) bis b) zu zahlen: Für eine Kündigung a) bis einschließlich zum 20.08.2026 sind die Zinsen bis einschließlich zum 20.08.2026 zu zahlen; oder b) nach dem 20.08.2026 sind die Zinsen bis einschließlich zum 20.02.2027 zu zahlen.
- 2) Ungeachtet der Bestellung der Sicherheiten ist das Investmentangebot mit Risiken verbunden. Es besteht 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Vertragsunterlagen sowie dem Anlagebasisinformationsblatt (Key Investor Information Sheet - KIIS).
- 3) Gesellschafterdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und somit wirtschaftlich mit Eigenkapital vergleichbar.
- 4) Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich um Planwerte des Managements für die Büroräume entsprechend aktueller Erwartungen. Dennoch sind zukünftige Werte nicht sicher vorhersagbar, bei Kosten und Erträgen können sich demnach Abweichungen ergeben.
- 5) Durchschnittliche erwartete Mieteinnahmen über die Darlehenslaufzeit. Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich um Planwerte des Projektentwicklers (u.a. auf Basis der Kalkulation des Projektentwicklers sowie marktüblicher Vergleichswerte) entsprechend aktueller Erwartungen. Dennoch sind zukünftige Werte nicht sicher vorhersagbar, bei Kosten und Erträgen können sich demnach Abweichungen ergeben.
- 6) Erlöse vor Steuern.
- 7) Das aktuelle Fremdkapitaldarlehen der Bank ist befristet zum 31.03.2026. Der Projektentwickler plant anschließend, die aktuelle Bankfinanzierung langfristig zu refinanzieren und ggf. aufzuvaluieren.

Bildnachweise: © EV Digital Invest AG; © MAGNA Real Estate GmbH



**Gesetzlicher Risikohinweis: 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 geschaffenen Einlagensicherungssysteme geschützt. Ihre Anlage ist auch nicht durch die gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates geschaffenen Anlegerentschädigungssysteme geschützt.**

## Verantwortlich für den Inhalt

MAGNA PM Holding GmbH & Co. KG  
Große Elbstraße 61  
22767 Hamburg  
Deutschland

## Schwarmfinanzierungsdienstleister gemäß Art. 12 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2020/1503

EV Digital Invest AG  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG  
Joachimsthaler Straße 12  
10719 Berlin  
Telefon: +49 30 403 691 550  
E-Mail: [info@ev-digitalinvest.de](mailto:info@ev-digitalinvest.de)  
[www.ev-digitalinvest.de](http://www.ev-digitalinvest.de)

