

# Vermögensanlagen-Informationsblatt der R&K Immobilien Assets 1 GmbH & Co. KG gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 30.01.2024 – Zahl der Aktualisierungen: 0

<b>1.</b>	<p><b>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</b>                  Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“).                  Bezeichnung: „Nachrangdarlehen_Aufteilerprojekt_Zweibrücken_7,75%_2024_2026“</p>
<b>2.</b>	<p><b>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</b>                  R&amp;K Immobilien Assets 1 GmbH &amp; Co. KG („Nachrangdarlehensnehmer“, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage) Werner-von-Siemens-Straße 9, 76646 Bruchsal, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRA 710519. Geschäftstätigkeit ist der Erwerb und die Veräußerung von Immobilien, die Verwaltung von eigenen Immobilien oder der Nachweis über die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge. Die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern oder Pächter oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- und Nutzungsrechte. Beteiligungen an anderen Gesellschaften, Vermietung und Verpachtung von mobilen Investitionsgütern.</p> <p><b>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</b>  <a href="http://www.genocrowd.de">www.genocrowd.de</a>, GenoCrowd GmbH, Bleidenstraße 6, 60311 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 120149 („Internet-Dienstleistungsplattform 1“, „Plattform 1“ und „Plattformbetreiber 1“).  <a href="http://www.oeko-zinsen.de">www.oeko-zinsen.de</a>, Öko-Zinsen GmbH, Otto-Heilmann-Straße 17, 82031 Grünwald, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht München unter HRB 275909 („Internet-Dienstleistungsplattform 2“, „Plattform 2“ und „Plattformbetreiber 2“).  <a href="http://www.achtstein-invest.de">www.achtstein-invest.de</a>, Achtstein Invest AG, Kurfürstenallee 6, 53177 Bonn, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bonn unter HRB 27966 („Internet-Dienstleistungsplattform 3“, „Plattform 3“ und „Plattformbetreiber 3“). Die Achtstein Invest AG ist als vertraglich gebundener Vermittler der Effecta GmbH im Sinne des §3 Abs. 2 WpIG und wird bei der Vermittlung von Finanzinstrumenten gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 WpIG ausschließlich für Rechnung und unter Haftung der Effecta GmbH, Am Sportplatz 13, 61197 Florstadt, tätig.  <a href="http://www.zinsstark.de">www.zinsstark.de</a>, FeWo Finanz GmbH, Speditionsstr. 15a, 40221 Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 97119 („Internet-Dienstleistungsplattform 4“, „Plattform 4“ und „Plattformbetreiber 4“). Die FeWo Finanz GmbH ist als vertraglich gebundener Vermittler der Effecta GmbH im Sinne des §3 Abs. 2 WpIG und wird bei der Vermittlung von Finanzinstrumenten gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 WpIG ausschließlich für Rechnung und unter Haftung der Effecta GmbH, Am Sportplatz 13, 61197 Florstadt, tätig.</p>
<b>3.</b>	<p><b>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt</b>  <b>Anlagestrategie</b> ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Umsetzung eines Immobilien-Projekts in Zweibrücken, Rheinland-Pfalz, Deutschland, zu ermöglichen („Vorhaben“). Der Emittent ist in der Immobilienbranche tätig. Mit dem Vorhaben sollen, durch den Verkauf der modernisierten Wohneinheiten, Umsätze generiert werden, um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der gezeichneten Nachrangdarlehensbeträge zu bedienen.</p> <p><b>Anlagepolitik</b> ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen.</p> <p><b>Anlageobjekt:</b> ist das Immobilien-Projekt des Emittenten und umfasst konkret den Erwerb, des zusammenhängenden und bebauten Grundstücks, der Nebenkosten, den Ankauf der teilweise vermieteten Bestandsobjekte aus dem Jahr 1960 in der Virginiastraße 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, sowie der Pennsylvaniastraße 22 – 24, D-66482 Zweibrücken, sowie die Modernisierung und Teilung der einzelnen Wohnungen der Bestandsobjekte. Die letzte Sanierung erfolgte im Jahr 2017. Nach Modernisierung und Teilung, sollen die bestehenden 98 Wohneinheiten und 48 Stellplätzen veräußert werden. Zur Modernisierung werden, wo erforderlich, Bodenbeläge getauscht, Badarmaturen getauscht, Wände und Türen gestrichen. Bei der Teilung werden die einzelnen Wohneinheiten rechtlich voneinander getrennt, um sie als einzelne Wohneinheiten zu behandeln und veräußern zu können. Die Gesamtgröße der modernisierten Immobilien beträgt 15.391 m<sup>2</sup>, die aktuelle Gesamtgröße der Immobilie beträgt 15.391 m<sup>2</sup>. Die Gesamtgröße des Grundstücks beträgt 12.483 m<sup>2</sup>. Die Einnahmen durch die Nettokalmiete belaufen sich auf EUR 553.356 p.a..                  Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Immobilienprojektes betragen EUR 18.848.070. Die Nettoeinnahmen in Höhe von EUR 695.600, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen gemeinsam mit einem vorrangigen Darlehen in Höhe von EUR 12.800.000, dem bereits eingebrachten Eigenkapital in Höhe von EUR 561.195, sowie EUR 4.791.275 die durch den Verkauf einzelner modernisierten Wohneinheiten eingeworben werden, zur Umsetzung des Vorhabens aus. Die Bankfinanzierung des Fremdkapitals ist zugesagt. Die Emittentin wird die Nettoeinnahmen des von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehens zur Realisierung des beschriebenen Immobilienprojektes verwenden.</p> <p>Die Umsetzung des Immobilien-Projekts hat begonnen. Der Emittent hat das Grundstück, sowie die Bestandsobjekte bereits erworben, die Eintragung im Grundbuch hat stattgefunden. Die Teilung ist bereits bei 3 von 4 Bestandsgebäuden erfolgt. Es wurde bereits ein Kaufvertrag zum Erwerb des Grundstücks und der Bestandsobjekte, sowie ein Vertriebsvertrag zum Verkauf der zum Immobilienprojekt gehörigen Wohneinheiten geschlossen, Verträge über den Verkauf der Wohneinheiten wurden bisher nicht geschlossen. Die modernisierten Wohneinheiten werden zu 100% als Wohnimmobilie genutzt. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der gezeichneten Nachrangdarlehensbeträge sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent infolge der Durchführung des Vorhabens als Einnahmen aus dem Verkauf der modernisierten Wohneinheiten erwirtschaftet.</p>
<b>4.</b>	<p><b>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage</b>                  Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.01.2026 („Rückzahlungstag“). Der Emittent darf das Nachrangdarlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor und nach dem Rückzahlungstag zurückzahlen („Rückzahlungsfenster“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.</p>
	<p><b>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</b>                  Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 2 Wochen ab Vertragsabschluss auf das Treuhandkonto einzahl.</p> <p>Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, eine Verzinsung zu erzielen. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt (Einzahlungstag), bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag bzw. bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 7,25 % p.a. (act/365). Die Zinsen sind planmäßig vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt endfällig zum 31.01.2026 oder bei Inanspruchnahme des Rückzahlungsfensters innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor oder nach dem Rückzahlungstag, frühestens zum 31.07.2025 spätestens jedoch zum 31.07.2026 fällig. Der Emittent gewährt dem Anleger weiter einen Zinsbonus in Höhe von 0,5% über die gesamte Laufzeit des Nachrangdarlehens, wenn der Anleger bis 21 Tage nach der erstmaligen Veröffentlichung der Emission auf der Internet-Dienstleistungsplattform investiert. Dadurch erhöht sich die Verzinsung auf jährlich 7,75%. Die Tilgung erfolgt vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt zum 31.01.2026 oder bei Inanspruchnahme des Rückzahlungsfensters innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor oder nach dem Rückzahlungstag, frühestens zum 31.07.2025 spätestens jedoch zum 31.07.2026.</p>

5.	<p><b>Risiken</b> Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine kurzfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p>
	<p><b>Maximalrisiko</b> Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p>
	<p><b>Geschäftsrisiko des Emittenten</b> Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist). Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die gezeichneten Nachrangdarlehensbeträge zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg des Immobilien-Projekts können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, wie insbesondere der erfolgreichen Durchführung des Immobilien-Projekts im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Immobilienmarktes und der damit einhergehenden Verkaufserlöse für die Wohneinheiten. Verschiedene Faktoren wie insbesondere Zins- und Inflationsentwicklungen, Planungsfehler, Umweltrisiken, der Zahlungs- und Leistungsfähigkeiten von Kunden, unbekannte Altlasten oder steuerliche oder rechtliche Risiken wie etwa Belastungen und Risiken aus Grundbuch und Baulastenverzeichnis, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen können nachteilige Auswirkungen auf das Vorhaben und den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.</p>
	<p><b>Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko)</b> Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn der Emittent eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p>
	<p><b>Nachrangrisiko</b> Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Nachrangdarlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Nachrangdarlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Nachrangdarlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Nachrangdarlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Nachrangdarlehensforderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.</p>
	<p><b>Fremdfinanzierung</b> Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in das Vorhaben 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><b>Verfügbarkeit</b> 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>
	<p><b>6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</b> Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Ko-Schwarmfinanzierung der Plattformen <a href="http://www.genocrowd.de">www.genocrowd.de</a>, <a href="http://www.oeko-zinsen.de">www.oeko-zinsen.de</a>, <a href="http://www.achtstein-invest.de">www.achtstein-invest.de</a> und <a href="http://www.zinsstark.de">www.zinsstark.de</a> und wird im Rahmen dieser durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von EUR 740.000 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens. Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 250 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können 2.960 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
	<p><b>7. Verschuldungsgrad</b> Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten kann nicht angegeben werden, da durch den Emittenten (Gründungsdatum: 12.01.2022) bisher kein Jahresabschluss aufgestellt wurde.</p>
	<p><b>8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b> Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und kurzfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden hängt maßgeblich vom Erfolg des Emittenten und des Immobilien-Projektes ab. Dieser ist mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Bei nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche kommen. Der für den Emittenten relevante Markt ist der Wohnimmobilienmarkt Zweibrücken. Marktbestimmende Faktoren sind die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in der Region Zweibrücken, die Entwicklung der Immobilienpreise, die Preise für Baustoffe, Handwerker und sonstige Baunahe Dienstleistungen sowie die Entwicklung der Kaufkraft in diesem Gebiet. Bei positiven oder neutralen Marktbedingungen erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen wird der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhalten.</p>

9.	<p><b>Kosten und Provisionen</b></p> <p><b>Anleger:</b> Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattform oder des Emittenten an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.</p> <p><b>Emittent:</b> Die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform 1, Plattform 2, Plattform 3 und Plattform 4 beträgt insgesamt 6 % der gezeichneten Gesamt-Nachrangdarlehensbeträge („Vermittlungspauschale“). Daneben erhält der Plattformbetreiber 1 während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von 2,5 % der gezeichneten Gesamt-Nachrangdarlehensbeträge („Projektmanagement-Gebühr“). Hinzu kommt eine Gebühr in Höhe von einmalig 0,25 % der gezeichneten Gesamt-Nachrangdarlehensbeträge zzgl. einer Fixvergütung über EUR 250 für die Zahlungsabwicklung über einen externen Treuhänder. Die Vermittlungspauschale und die Gebühr für den Treuhänder werden durch das Nachrangdarlehen finanziert. Die Projektmanagement-Gebühr wird vom Emittenten getragen. Gemeinsam bilden die Vermittlungspauschale, die Gebühr für den Treuhänder und die Projektmanagement-Gebühr die Transaktionskosten dieser Finanzierung.</p>
10.	<p><b>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz</b></p> <p>Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und den Unternehmen, die die Internet-Dienstleistungsplattformen betreiben, vor.</p>
11.	<p><b>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt</b></p> <p>Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit dem Emittenten und mit den Risiken der Vermögensanlage intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Nachrangdarlehensbetrags bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen könnten. Falls der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert, sollte er nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein, um den Kapitaldienst für die Fremdfinanzierung leisten zu können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Für den Anleger mit kurzfristigem Anlagehorizont handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment (Rückzahlungstag: 31.01.2026, spätestens zum 31.07.2026). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p>
12.	<p><b>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</b></p> <p>Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche der Nachrangdarlehen.</p>
13.	<p><b>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen</b></p> <p>Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.</li> <li>- verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.</li> <li>- vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.</li> </ul>
14.	<p><b>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht iSd. § 5b Abs. 1 VermAnlG</b></p> <p>Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.</p>
15.	<p><b>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG</b></p> <p>Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs war nicht erforderlich.</p>
16.	<p><b>Angaben über das Vorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG</b></p> <p>Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblattes nicht konkret bestimmt ist.</p>
17.	<p><b>Gesetzliche Hinweise</b></p> <p>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. 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. Es wurde bisher kein Jahresabschluss des Emittenten offengelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse des Emittenten werden nach der Offenlegung unter dem folgenden Link abrufbar sein: <a href="http://www.unternehmensregister.de">www.unternehmensregister.de</a></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><b>Sonstige Informationen</b></p> <p>Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattformen als Download unter <a href="http://www.genocrowd.de">www.genocrowd.de</a>, <a href="http://www.oeko-zinsen.de">www.oeko-zinsen.de</a>, <a href="http://www.achtstein-invest.de">www.achtstein-invest.de</a> und <a href="http://www.zinsstark.de">www.zinsstark.de</a> und kann diese kostenlos unter den jeweils oben (Ziffer 2) genannten Postanschriften anfordern.</p> <p>Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattformen auf <a href="http://www.genocrowd.de">www.genocrowd.de</a>, <a href="http://www.oeko-zinsen.de">www.oeko-zinsen.de</a>, <a href="http://www.achtstein-invest.de">www.achtstein-invest.de</a> und <a href="http://www.zinsstark.de">www.zinsstark.de</a> geschlossen und vermittelt. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf den Plattformen anbietet.</p> <p><b>Finanzierung</b></p> <p>Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. <b>Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.</b></p> <p>Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, besicherten vorrangigen Bankdarlehen, aus dem von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen, sowie dem Verkauf der modernisierten Wohneinheiten. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.</p> <p><b>Besteuerung</b></p> <p>Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>
19.	<p><b>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (laut Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.</b></p>