

# Vermögensanlagen-Informationsblatt der WGS-Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 31.10.2022 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p><b>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</b> Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“). Bezeichnung: „Nachrangdarlehen_Wohn glueck_am_See_2,5%_2022_2025“</p>
2.	<p><b>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</b> WGS-Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH („Nachrangdarlehensnehmer“, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), Geschwister-Scholl-Straße 3-5, 19053 Schwerin, <a href="http://www.wgs-schwerin.de">www.wgs-schwerin.de</a>, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Schwerin unter HRB 2556. Geschäftstätigkeit ist die Verwaltung, Betreuung und Bewirtschaftung, die Errichtung, Restaurierung und Modernisierung von Immobilien in allen Rechts- und Nutzungsformen.</p> <p><b>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</b> <a href="http://www.dkb-crowdfunding.de">www.dkb-crowdfunding.de</a>, betrieben durch die DKB Crowdfunding GmbH, Baseler Straße 10, 60329 Frankfurt, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main, HRB 115401 („Internet-Dienstleistungsplattform“, „Plattform“ und „Plattformbetreiber“).</p>
3.	<p><b>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt</b> <u>Anlagestrategie</u> ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Umsetzung eines Projekts in Schwerin, Mecklenburg-Vorpommern, Deutschland, zu ermöglichen („Vorhaben“). Der Emittent ist in der Immobilienbranche tätig. Aus der Vermietung der im Anlageobjekt genannten Immobilien sollen Umsätze generiert werden, um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der gezeichneten Nachrangdarlehensbeträge zu bedienen. <u>Anlagepolitik</u> ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen. <u>Anlageobjekt</u> ist das Projekt des Emittenten und umfasst konkret die Gestaltung des Wohnumfeldes rund um die Reihenhäuser in der Möwenburgstraße 35-41, D-19055 Schwerin, Flurstücke 28, 29, 36/1, 36/2, 37/2, 38/2, 39/3, die Optimierung der bereits fertiggestellten Außenflächen im Bereich der Mehrfamilienhäuser in der Möwenburgstraße 43-59, D-19055 Schwerin, Flurstücke 18, 19, 23, 30-35, sowie der Ankauf der Straßen und Nebenflächen an der Möwenburgstraße 35-59, D-19055 Schwerin, auf den Flurstücken 24 und 2/2 von der Landeshauptstadt Schwerin. Die zuvor genannten Grundstücke bilden ein großes, zusammenhängendes Grundstück. Die Gesamtgröße des zusammenhängenden Grundstücks beträgt 8.172 m<sup>2</sup>. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Immobilienprojektes betragen EUR 1.200.000. Die Nettoeinnahmen über EUR 900.000 reichen gemeinsam mit dem einzubringenden Eigenkapital in Höhe von EUR 300.000 zur Umsetzung des Vorhabens aus, falls das Funding-Limit (s.u. Ziffer 6) erreicht wird. Wird die Funding-Schwelle (s.u. Ziffer 4), aber nicht das Funding-Limit erreicht, so wird der Emittent den Differenzbetrag durch zusätzliches Eigenkapital decken und das Vorhaben gleichwohl umsetzen. Der Emissionserlös aus der beschriebenen Schwarmfinanzierung ist zweckgebunden. Die Emittentin wird die Nettoeinnahmen des von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehens zur Realisierung des beschriebenen Immobilienprojektes verwenden.</p> <p>Im Zeitraum von 2020-2022 modernisierte der Emittent, vor Beginn dieses Projektes, die bestehenden Wohnimmobilien, und konnte alle Wohneinheiten der Mehrfamilienhäuser 43/45/47, 49/51/53, 55/57/59 und die der Reihenhäuser 35/37, 39/41 voll vermieten. Die fünf Gebäude sind grundbuchlich unter folgenden Flurstücken eingetragen: 18, 19, 23, 2, 28, 37/2 und 38/2. Alle Gebäude wurden im Jahr 1937 errichtet. Die Gesamtgröße der genannten Immobilien beträgt 6.427,08 m<sup>2</sup>. Die Objekte in der Möwenburgstraße 35-59, D-19055 Schwerin werden rein zu Wohnzwecken genutzt. Die Umsetzung des Projektes hat begonnen. Der Emittent ist im Grundbuch eingetragener Eigentümer der Flurstücke 18, 19, 23, 28-35, 37/2, 38/2. Die Flurstücke 36/1, 36/2 sowie 39/3 wurden durch einen Grundstückstausch mit der Landeshauptstadt Schwerin erworben. Der Tauschvertrag ist geschlossen, aber der Emittent ist noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Ein abgeschlossener Kaufvertrag zum Kauf der Flurstücke 24 und 2/2 liegt noch nicht vor und der Emittent ist nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen, jedoch liegt eine Kaufvereinbarung mit dem Eigentümer der beiden Grundstücke, der Landeshauptstadt Schwerin, von beiden Seiten unterschrieben vor. Der Vertrag mit einem Handwerksunternehmen zur Wohnumfeldgestaltung ist bereits geschlossen. Die Wohnumfeldgestaltung erfolgt nach den mehrheitlichen Wünschen aller Mieter. Für die Freizeitfläche zwischen den Häusern in der Möwenburgstraße 39-41 und 35-37 bevorzugen die Bewohner des Quartiers eine Mischung aus Aktivität und Erholung – dementsprechend werden ausgewählte Outdoor-Sportgeräte sowie gemütliche Sitzgelegenheiten und ein sprudelnder Quellstein das Wohnumfeld in Zukunft weiter verschönern. Darüber hinaus entsteht am Giebel der Hausnummer 43 eine praktische Fahrradgarage und die Innenhöfe im Bereich der bereits fertiggestellten Außenanlagen in der Möwenburgstraße 43-59 werden mit zusätzlichen Sitzgelegenheiten und Bepflanzungen ergänzt. Außerdem werden die Gärten der Reihenhausmieter nach ihren Vorstellungen gestaltet – Grillflächen, Beete und Gartenhäuschen sorgen dort für den individuellen Wohlfühlfaktor. Der Start der Gestaltungsmaßnahmen erfolgte Ende Juli 2022. Die Fertigstellung des Vorhabens ist für das zweite Quartal 2023 geplant. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der gezeichneten Nachrangdarlehensbeträge sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent infolge der Vermietung der genannten Immobilien erwirtschaftet.</p>
4.	<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 30.09.2025 („Rückzahlungstag“). 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 einzahlt. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht zusätzlich unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 400.000,- („Funding-Schwelle“) im Zeitraum von maximal 12 Monaten ab Funding-Start („Funding-Zeitraum“) eingeworben wird. Wird diese Funding-Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzüglich unverzinst und ohne Kosten zurück. Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, eine Verzinsung zu erzielen und den investierten Nachrangdarlehensbetrag zurückzuerhalten. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt (Einzahlungstag), bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 2,5% p.a. (act/365). Die Zinsen sind jährlich nachschüssig zum 31.01., erstmalig zum 31.01.2023, fällig. Die letzte Zinszahlung erfolgt zum 30.09.2025. Die Tilgung erfolgt vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt endfällig zum 30.09.2025.</p>
5.	<p><b>Risiken</b> Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Finanzierung eine kurzfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine</p>

	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><b>Maximalrisiko</b></p> <p>Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinszahlungen. 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></p> <p>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.</p> <p>Weder der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg 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 Projekts im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Marktes, auf dem der Emittent tätig ist sowie der Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Kunden und Lieferanten. 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></p> <p>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></p> <p>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 gesperret, 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.</p> <p>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></p> <p>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></p> <p>Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträge. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.</p>
6.	<p><b>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</b></p> <p>Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von EUR 900.000 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung).</p> <p>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.</p> <p>Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 250 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können 3.600 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p><b>Verschuldungsgrad</b></p> <p>Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2021) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 323%. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.</p>
8.	<p><b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b></p> <p>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.</p>

	<p>Der für den Emittenten relevante Markt ist der Wohn- und Mietimmobilienmarkt in Schwerin. Marktbestimmende Faktoren sind dabei insbesondere die Entwicklung der Kauf- und Mietpreise und Baukosten, sowie die Nachfrage und der Bedarf nach Wohnimmobilien, die Preise für Baustoffe, Handwerker und sonstige Baunahe Dienstleistungen sowie etwaige Gesetzesänderungen</p> <p>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 Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform beträgt insgesamt einmalig 3,00 % der gezeichneten Gesamt-Nachrangdarlehensbeträge („<b>Vermittlungspauschale</b>“). Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von 0,50 % der gezeichneten Gesamt-Nachrangdarlehensbeträge („<b>Projektmanagement-Gebühr</b>“). Die Vermittlungsprovision und die Projektmanagement-Gebühr werden vom Emittenten getragen.</p>
10.	<p><b>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz</b></p> <p>Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, 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 Anlage 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 oder wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins – und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat eine Privatinsolvenz hinnehmen können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit kurzfristigem Anlagehorizont (Rückzahlungstag: 30.09.2025). 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>Im Zeitraum der letzten zwölf Monate hat der Emittent Vermögensanlagen für einen Gesamtverkaufspreis von EUR 0,00 angeboten, für einen Gesamtverkaufspreis von EUR 0,00 verkauft und für einen Gesamtverkaufspreis von EUR 0 vollständig getilgt.</p>
14.	<p><b>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG</b></p> <p>Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG der Anleger besteht nicht.</p>
15.	<p><b>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG</b></p> <p>Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs im Sinne von §5c VermAnlG war nicht erforderlich.</p>
16.	<p><b>Erklärung zu § 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 Vermögensanlageninformationsblattes 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.</p> <p>Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2021 ist unter folgendem Link erhältlich: <a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a>. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter <a href="http://www.unternehmensregister.de/ureg/">www.unternehmensregister.de/ureg/</a> hinterlegt.</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-Dienstleistungsplattform als Download unter <a href="http://www.dkb-crowdfunding.de">www.dkb-crowdfunding.de</a> sowie der Homepage des Emittenten und kann diese kostenlos unter der jeweils oben (Ziffer 2) genannten Adresse anfordern.</p> <p>Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form geschlossen. Die Verträge werden in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattform auf <a href="http://www.dkb-crowdfunding.de">www.dkb-crowdfunding.de</a> vermittelt. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet. Der Zahlungstreuhänder ist die secupay AG.</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> Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter sowie aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. 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. ggf. bis zu 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>