

# Vermögensanlagen-Informationsblatt der L&B Wohnungsbaugesellschaft mbH gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagegesetz

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

05.10.2020 – Zahl der Aktualisierungen: 2

|           |  |
|-----------|--|
| <b>1.</b> | <p><b>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</b><br/>                 Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt) („<b>Nachrangdarlehen</b>“).<br/>                 Bezeichnung: „Nachrangdarlehen_L&amp;B Wohnungsbaugesellschaft mbH_6%_09.2020_09.2024“</p>   |
| <b>2.</b> | <p><b>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</b><br/>                 L&amp;B Wohnungsbaugesellschaft mbH („Nachrangdarlehensnehmer“, „Anbieter“ und „Emittent der Vermögensanlage“), Lengenfelder Straße 5a, 08228 Rodewisch, <a href="http://www.lb-lengenfeld.de/wp/">www.lb-lengenfeld.de/wp/</a>, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter HR B 32651. Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist die Errichtung, Erwerb, Veräußerung, Bewirtschaftung und Betreuung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen.</p>   |
| <b>3.</b> | <p><b>Identität der Internet-Dienstleistungsplattformen</b><br/> <a href="http://www.leihdeinerumweltgeld.de">www.leihdeinerumweltgeld.de</a> c/o CrowdDesk GmbH („Internet-Dienstleistungsplattform 1“, „Plattform 1“ und „LDUG“), Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 102616.<br/> <a href="http://www.greenvesting.com">www.greenvesting.com</a> GreenVesting Solutions GmbH („Internet-Dienstleistungsplattform 2“, „Plattform 2“ und „GreenVesting“), Zimmermannstr. 1, 35091 Cölbe, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bad Homburg v. d. Höhe unter HRB 12315.</p>  |
| <b>3.</b> | <p><b>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt</b><br/> <u>Anlagestrategie</u> des Emittenten ist es, die Mittel in den Geschäftsbetrieb des Emittenten aufzunehmen, um in die weitere Entwicklung und den Ausbau der Geschäftstätigkeit investieren zu können und somit eine Steigerung der Umsätze und des Unternehmenswerts zu erzielen.<br/><br/> <u>Anlagepolitik</u> des Emittenten ist es, Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen, insbesondere das Generieren von Erträgen durch Planung, Entwicklung und Realisierung von Immobilienprojekten. Durch die langfristige Vermietung bzw. teilweisen Verkauf der Wohneinheiten sollen Gewinne erzielt werden, welche die Zinsauszahlungen und Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an die Anleger gewährleisten sollen.<br/><br/> <u>Anlageobjekt</u>: Der Emittent investiert das Kapital aus den von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen in die energetische Sanierung einer Wohnanlage in der Straße der Freundschaft 1-7, Lengenfeld (Bundesland Sachsen, Nördliches Vogtland). Die Wohnanlage, bestehend aus 2 Wohnblöcken (Baujahr 1972) umfasst jeweils vier 4 Vollgeschosse, mit gesamt 56 Wohneinheiten, eingeteilt in Zwei- und Drei-Raumwohnungen auf rund 3.100 Quadratmetern Wohnfläche. Beide Wohnblöcke sind unterkellert und beinhalten neben Kellerabteilen auch Gemeinschaftsräume für Fahrräder, Waschmaschinen- und Wirtschaftsräumen. Die energetische Sanierung umfasst dabei neue Wärmedämmungen, Dach, Heizungsanlagen und Fenster. Der Beginn der energetischen Sanierung ist im Oktober 2020 geplant; die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im zweiten Quartal 2021. Eine Baubewilligung für die energetische Sanierung ist nicht erforderlich.</p>  |
| <b>4.</b> | <p><b>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage</b><br/>                 Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt und im Rahmen der Co-Schwarmfinanzierung innerhalb des öffentlichen Angebots, nicht mindestens die Funding-Schwelle (s.u. Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung) erreicht wird.<br/>                 Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Investors) und endet für alle Anleger einheitlich am 01.09.2024 (<b>Rückzahlungstag</b>). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.</p>   |
| <b>4.</b> | <p><b>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</b><br/>                 Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, ab Einzahlung des Nachrangdarlehensbetrages auf das Treuhandkonto, bis zum einheitlichen Ende am 01.09.2024 eine Verzinsung zu erzielen. Zudem hat der Anleger den vertraglichen Anspruch den investierten Nachrangdarlehensbetrag zurück zu erhalten. 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 6 % p.a. (act./365).<br/>                 Der Emittent gewährt dem Anleger weiter einen Zinsbonus in Höhe von 0,50 % über die gesamte Laufzeit des Nachrangdarlehens, wenn der Anleger in den ersten 14 Tagen nach Onlinegang des Projektes am 19.08.2020 investiert (Early-Bird-Bonus). Dadurch erhöht sich die Verzinsung auf jährlich 6,50 %.<br/>                 Die Zinsen sind vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt in den ersten 2 Jahren jährlich zum 01.09. fällig, erstmalig am 01.09.2021. Ab dem 3. Jahr erfolgt die Zinszahlung halbjährlich immer zum 01.03. und 01.09. eines Kalenderjahres. Die Tilgung erfolgt ebenso halbjährlich zum 01.03. und 01.09. eines jeden Kalenderjahres, erstmalig zum 01.03.2023.</p>  |
| <b>5.</b> | <p><b>Risiken</b><br/> <b>Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine mittelfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</b></p> <p><b>Maximalrisiko</b><br/> <b>Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche.</b> 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><br/>                 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).</p> <p>Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Der wirtschaftliche Erfolg des Vorhabens kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab,</p> |

|    |  |
|----|--|
|    | <p>insbesondere von der erfolgreichen Durchführung des Vorhabens im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Energiepreises und des Markts, auf dem der Emittent tätig ist. Verschiedene Faktoren wie insbesondere Politische Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen, Planungsfehler, Umweltrisiken, Altlasten sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen 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><br/>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. 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><br/>Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt). Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – in diesem Falle die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (d.h. Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit des Emittenten) herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten 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 Emittenten berücksichtigt. Bei Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Die qualifizierte Nachrangklausel gilt sowohl vor als auch nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens. Eine Zahlung des Emittenten auf die Nachrangforderungen darf – unabhängig von der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens – auch nicht erfolgen, wenn in Bezug auf den Emittenten schon vor dem geplanten Zahlungszeitpunkt oder sogar bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Nachrangdarlehensvertrags ein Insolvenzgrund vorliegt. Die Ansprüche sind dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Emittenten nicht behoben wird.</p> <p><b>Fremdfinanzierung</b><br/>Von einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags wird ausdrücklich abgeraten. 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><br/>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><br/>Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Co-Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 400.000,- („<b>Funding-Limit</b>“, maximales Emissionsvolumen der Co-Schwarmfinanzierung).</p> <p>Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt). Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens.</p> <p>Der Nachrangdarlehensbetrag auf Plattform 1 oder 2 muss mindestens EUR 100 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können auf Plattform 1 oder 2 insgesamt maximal 4.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>  |
| 7. | <p><b>Verschuldungsgrad</b><br/>Auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses vom 31.12.2019 beträgt der Verschuldungsgrad des Unternehmens 4.654,49 %. 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><br/>Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und mittelfristigen 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 können, hängt vorrangig vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten insgesamt und des finanzierten Vorhabens (s.u. Anlageobjekt) ab. Dieses ist mit den oben geschilderten Risiken verbunden.</p> <p>Der für den Emittenten relevante Markt ist der Wohnimmobilienmarkt in Sachsen, insbesondere in Lengenfeld. Wesentliche Einflussfaktoren, sind die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, das Stadtzentrum, Bildungseinrichtungen und Nahversorgern. Bei positiver und neutraler Geschäftsentwicklung (steigende oder gleichbleibende Umsätze) infolge positiver oder neutraler Marktbedingungen kann mit einer pünktlichen und vollständigen Zins- und Kapitalrückzahlung gerechnet werden. Bei negativer Geschäftsentwicklung (rückläufiger Umsatz) infolge negativer Marktbedingungen muss mit einem Ausbleiben der Zinszahlungen und dem Verlust des investierten Kapitals gerechnet werden.</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 Plattformbetreiber 1 und 2 erhalten eine einmalige Vergütung für die Vorstellung des Vorhabens auf der Plattform in Abhängigkeit der vermittelten Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Vermittlungsprovision“ oder „Fundinggebühr“) zzgl. Der geltenden Umsatzsteuer. Daneben erhalten die Plattformbetreiber 1 und 2 als Gegenleistung für die von ihnen während der Gesamtlaufzeit der Nachrangdarlehen zu erbringenden Verfahrensdienstleistungen eine Vergütung pro Laufzeitjahr des Nachrangdarlehens in Abhängigkeit der vermittelten Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Handling Fee“) zzgl. Der geltenden Umsatzsteuer. Zusätzlich erhalten die Plattformbetreiber 1 und 2 eine einmalige Vergütung in Abhängigkeit des maximalen Emissionsvolumens für Material- und Servicekosten für Marketingaktivitäten zzgl. Gesetzlicher Umsatzsteuer („Marketing Fee“). <b>Die Fundinggebühr, Handling-Fee und Marketing-Fee bilden gemeinsam die Kosten dieser Finanzierung, sie</b></p>  |

werden vom Emittenten getragen. Diese Gebühren werden durch die Nachrangdarlehen fremdfinanziert. Die Fundinggebühr sowie Handling Fee sind mit erfolgreichem Funding fällig. Die Marketing Fee ist proratarisch mit Fundingfortschritt zu zahlen.

| Plattform    | Fundinggebühr | Handling Fee | Marketing Fee |
|--------------|---------------|--------------|---------------|
| LDUG         | 5,00 %        | 1,00 %       | 4,50 %        |
| GreenVesting | 5,00 %        | 1,00 %       | 4,50 %        |

**10. Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz**  
Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten der Vermögensanlage und den Unternehmen, die die Internet-Dienstleistungsplattformen betreiben, vor.

**11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt**  
Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (§67 WpHG) die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen und einen mittelfristigen Anlagehorizont besitzen. Der Privatkunde hat die Vermögensanlage bis zum 01.09.2024 zu halten. Der Privatkunde muss einen Teilverlust bis hin zum Total-verlust, d.h. bis zu 100 % des investierten Nachrangdarlehensbetrags sowie der Zinsansprüche und darüber hinaus bei einer möglichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags, aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen und daraus entstehenden Verpflichtungen oder wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat, eine Privatinsolvenz hinnehmen können. Der Privatkunde sollte daher nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.

**12. Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen**  
Es bestehen keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche.

**13. Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen**  
Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate

- angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 1.300.000.
- verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 457.900.
- vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.

**14. Gesetzliche Hinweise**  
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.

Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten zum 31.12.2019 ist unter folgenden Links einsehbar: [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de), [www.leihdeinerumweltgeld.de](http://www.leihdeinerumweltgeld.de) und [www.greenvesting.com](http://www.greenvesting.com).

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

**15. Sonstige Informationen**  
Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattformen als Download unter [www.leihdeinerumweltgeld.de](http://www.leihdeinerumweltgeld.de) oder unter [www.greenvesting.com](http://www.greenvesting.com) und kann diese kostenlos unter der jeweils oben (Ziffer 2) genannten Adresse anfordern.

Der Nachrangdarlehensvertrag wird in elektronischer Form von den Internet-Dienstleistungsplattformen vermittelt und geschlossen. Der Emittent erstellt ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf den Plattformen anbietet.

Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent infolge der Durchführung des Vorhabens als Einnahmen aus dem Verkauf und der Bewirtschaftung der Wohneinheiten generiert. **Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.**

**Finanzierung**

Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, über aufgenommene vorrangige Darlehen sowie aus einem weiteren qualifizierten Nachrangdarlehen mit Rangrücktritt in Höhe von EUR 317.900, welches über eine weitere Funding Plattform eingesammelt wurde und zum 14.01.2024 endfällig ist. Das aktuell einzuwerbende Nachrangdarlehen hat eine Gesamtangebotshöhe von 400.000 Euro. 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.

**Besteuerung**

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.

**16. Die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetz ist vor Vertragsschluss elektronisch zu bestätigen (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).**