

Kapitalanlage-Informationenblatt der Q-Properties GmbH

Stand: 10.07.2020 – Zahl der Aktualisierungen: 0

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

1.	Art und genaue Bezeichnung der Kapitalanlage Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“). Bezeichnung: Q-Properties_Nachrangdarlehen_7,5%_2020_2021
2.	Identität von Anbieter und Emittent der Kapitalanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit Q-Properties GmbH (Nachrangdarlehensnehmer, „Anbieter“ und „Emittent“ der Kapitalanlage) Kurfürstendamm 194, 10707 Berlin, www.q-invest.de, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 151285 B. Geschäftstätigkeit ist der An- und Verkauf von Immobilien und Grundstücken nach § 34c GewO.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform www.ynto-crowd.com c/o Frankfurter Finanzanlagenvermittlung GmbH, Baseler Straße 10, 60329 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 116134 („Internet-Dienstleistungsplattform“, „Plattform“ und „Plattformbetreiber“).
3.	Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt <u>Anlagestrategie</u> ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Umsetzung eines Immobilien-Projekts („Vorhaben“) zu ermöglichen. Bei dem Emittenten handelt es sich um einen Projektentwickler (Bauträger), also eine Gesellschaft, die Immobilien und Grundstücke erwirbt, plant und realisiert. Mit dem Vorhaben sollen Umsätze generiert werden, um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta zu bedienen. <u>Anlagepolitik</u> ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. insbesondere mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen. Das Immobilien-Projekt, welches der Emittent umsetzen möchte, besteht aus dem An- und Verkauf einer Eigentumswohnung in der Blücherstr. 57 in Leipzig. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen gemeinsam mit einzubringendem Eigenkapital 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 vorhandene Eigenmittel decken und das Projekt umsetzen. <u>Anlageobjekt</u> ist es, die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen zur Umsetzung des Vorhabens und zur Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung (s.u. „Kosten und Provisionen“) zu verwenden. Das finanzierte Projekt besteht konkret in dem Ankauf sowie dem Verkauf einer Eigentumswohnung in der Blücherstr. 57 in Leipzig. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden. Der Ankauf der Eigentumswohnung ist bereits erfolgt.
4.	Laufzeit und Kündigungsfrist der Kapitalanlage Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 14 Tagen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht zusätzlich unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 30.000,00 („Funding-Schwelle“) innerhalb von 12 Monaten nach Fundingstart eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder innerhalb von 14 Tagen unverzinst und ohne Kosten zurück. Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Investors) und endet für alle Anleger einheitlich am 30.09.2021 (Rückzahlungstag). Der Emittent darf die Nachrangdarlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor und nach dem Rückzahlungstag zurückzahlen („Rückzahlungsfenster“, spätestens jedoch zum 28.02.2022). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, ab Einzahlung des Nachrangdarlehensbetrages auf das Treuhandkonto, bis zum einheitlichen Ende am 30.09.2021 eine Verzinsung zu erzielen und den investierten Nachrangdarlehensbetrag zurück zu erhalten. Die Verzinsung des Nachrangdarlehens beginnt ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt („ Einzahlungstag “). Der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag verzinst sich vertragsgemäß mit einem Zinssatz von jährlich 7,5 % (act/365) bis zum Rückzahlungstag. Für alle, die innerhalb der ersten 10 Tage des öffentlichen Angebots investieren, wird eine feste Verzinsung des Nachrangdarlehensbetrag von 8,25% p.a. (act/365) gewährt. Eine Verzinsung des Nachrangdarlehensbetrages erfolgt nur bei Erreichen der Fundingschwelle (EUR 30.000,00) Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmals am 30.09.2021. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 30.09.2021 oder innerhalb des Rückzahlungsfensters (s.u. Punkt 4). Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent aus den Einnahmen der noch zu verkaufenden Eigentumswohnung 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.
5.	Risiken 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 Kapitalanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Maximalrisiko 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 Kapitalanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Kapitalanlage 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 Kapitalanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Geschäftsrisiko des Emittenten 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 Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Die erfolgreiche Umsetzung des Immobilien-Projekts kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zureichend noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, wie insbesondere der erfolgreichen Durchführung des Immobilien-Projekts im geplanten Kosten- und Zeitrahmen, der Entwicklung des Immobilienmarktes und der Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Kunden und Vertragspartnern des Emittenten. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.

	<p>Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko) 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>Nachrangrisiko 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. Eine wirksame qualifizierte Rangrücktrittsklausel führt dazu, dass das Nachrangdarlehen nicht als erlaubnispflichtiges Bankgeschäft in der Form des Einlagengeschäfts gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 KWG beurteilt wird. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Rangrücktrittsklausel von der Rechtsprechung oder von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht als ausreichend angesehen und ein erlaubnispflichtiges Einlagengeschäft bejaht wird. Dies hätte zur Folge, dass der Nachrangdarlehensvertrag zu einem nicht kalkulierten Zeitpunkt rückabgewickelt werden müsste, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.</p>
	<p>Bestehende bilanzielle Überschuldung des Nachrangdarlehensnehmers Der Nachrangdarlehensnehmer weist in seiner Bilanz im Zeitpunkt der Aufnahme des Nachrangdarlehens einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aus (bilanzielle Überschuldung). Eine Überschuldung im insolvenzrechtlichen Sinne (und damit ein Insolvenzgrund) besteht dadurch nach Einschätzung der Geschäftsleitung des Nachrangdarlehensnehmers nicht, da zum einen Gesellschafterdarlehen in erheblicher Höhe gewährt worden sind. Diese sind in der insolvenzrechtlichen Überschuldungsbilanz des Nachrangdarlehensnehmers nicht als Verbindlichkeiten zu berücksichtigen. Zum anderen ist die Fortführung des Unternehmens nach Einschätzung der Geschäftsleitung des Nachrangdarlehensnehmers überwiegend wahrscheinlich, da die Wohneinheiten des umzusetzenden Immobilien-Projekts bereits reserviert ist.</p>
	<p>Fremdfinanzierung 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 Kapitalanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.</p>
	<p>Verfügbarkeit 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>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 99.000,00 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung). Bei der Kapitalanlage 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 100,00 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 990 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2018) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten kann aufgrund des negativen bilanziellen Eigenkapitals zum 31.12.2018 nicht ermittelt werden. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.</p>
8.	<p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen 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 beschriebenen Vorhabens 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 in Leipzig, Deutschland. Bei positivem oder neutralem Verlauf des Vorhabens und hinreichend stabilem Marktumfeld (Verfügbarkeit von Handwerkern zur Umsetzung des Immobilien-Projekts im geplanten Zeit- und Kostenrahmen, steigende oder gleichbleibende Nachfrage nach Immobilien, steigende oder gleichbleibende Immobilienpreise) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativem Verlauf (Verlängerung der Modernisierungsphase wegen mangelnder Verfügbarkeit von Handwerkern, Erhöhung der Modernisierungskosten allgemein, Komplikationen mit Handwerkern, Ausfall eines Käufers) wird der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhalten.</p>
9.	<p>Kosten und Provisionen Anleger: 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 Kapitalanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft. Emittent: Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform www.ynto-crowd.com in Höhe von insgesamt 6% netto zzgl. USt der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) wird von dem Emittenten getragen. Diese Vergütung wird durch das</p>

	<p>Nachrangdarlehen fremdfinanziert. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von 1 % netto zzgl. USt der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Projektmanagement-Fee“) sowie eine Vergütung für die Abwicklung der Nachrangdarlehensrückzahlung in Höhe von einmalig 0,7 % netto zzgl. USt der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Abwicklungs-Fee“); auch diese Vergütungen werden von dem Emittenten getragen.</p>
10.	<p>Erklärung Unabhängigkeit von Emittent und Plattform Der Emittent der Kapitalanlage kann auf das Unternehmen, dass die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, weder unmittelbar noch mittelbar maßgeblich Einfluss ausüben.</p>
11.	<p>Anlegergruppe, auf die die Kapitalanlage abzielt Die Kapitalanlage richtet sich an in Bezug auf Kapitalanlage kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die einen kurzfristigen Anlagehorizont haben, die sich insbesondere mit dem Emittenten und mit den Risiken der Kapitalanlage 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 Kapitalanlage fremdfinanziert, sollte er nicht auf Rückläufe aus der Kapitalanlage angewiesen sein, um den Kapitaldienst für die Fremdfinanzierung leisten zu können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p>
12.	<p>Hinweise des Emittenten Die inhaltliche Richtigkeit des Kapitalanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Kapitalanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Kapitalanlage. Der letzte veröffentlichte Jahresabschluss des Emittenten zum 31.12.2018 ist unter dem folgenden Link: www.unternehmensregister.de kostenpflichtig erhältlich und einsehbar. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter www.bundesanzeiger.de und www.ynto-crowd.com hinterlegt. Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Kapitalanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Kapitalanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Kapitalanlage im Inland, erworben wird.</p>
13.	<p>Sonstige Informationen Der Anleger erhält das Kapitalanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.ynto-crowd.com sowie auf der Homepage des Emittenten als Download unter www.q-invest.de und kann diese kostenlos unter den jeweils oben (Ziffer 2) genannten Postanschriften anfordern. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form geschlossen. Die Verträge werden in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattform auf www.ynto-crowd.com vermittelt. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht zusätzlich unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 30.000,00 („Funding-Schwelle“) innerhalb von 12 Monaten nach Fundingstart eingeworben wird. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent aus der Veräußerung der Immobilie erwirtschaftet. 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.</p> <p>Finanzierung Der Emittent finanziert sich aus Gesellschafterdarlehen 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>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.</p>
14.	<p>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises ist vor Vertragsabschluss in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.</p>