Vermögensanlagen-Informationsblatt der Steucap Real Estate 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: 26.05.2021 – Zahl der Aktualisierungen: 1

1.	**Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage** Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen"). Bezeichnung: Dortmund-City_Nachrangdarlehen_6,5%_2020_2023
2.	**Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit** Steucap Real Estate GmbH & Co. KG (Nachrangdarlehensnehmer, „Anbieter" und „Emittent" der Vermögensanlage), Frankfurter Straße 10 – 12, 65189 Wiesbaden, www.Steucap.com, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRA 8908. Geschäftstätigkeit ist die Verwaltung von Vermögen, insbesondere von Grundstücken, Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Büro- und Geschäftshäusern.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform ffav.crowddesk.io (Hauptseite), www.steucap-crowd.de (Unterseite), beide Seiten betrieben durch die Frankfurter Finanzanlagenvermittlung GmbH, Baseler Straße 10, 60329 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main, HRB 116134 („Internet-Dienstleistungsplattform 1", „Plattform 1" und „Plattformbetreiber 1"). www.ynto-crowd.de, YNTO Deutschland GmbH, Kurfürstendamm 194, 10707 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg, HRB 225343 B („Internet-Dienstleisuntgsplattform 2", „Plattform 2" und „Plattformbetreiber 2"
3.	**Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt** Anlagestrategie ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Refinanzierung von mehreren Immobilien zu ermöglichen, deren Eigentümer der Emittent ist („Vorhaben"). Der Emittent ist in der Immobilienbranche tätig. Er erwirbt und entwickelt Immobilien mit dem Ziel der Vermietung im Bestand und/oder des Verkaufs. Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. insbesondere mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen. Das für den Ankauf der Immobilien aufgewandte Eigenkapital in Höhe von EUR 498.100,00 soll durch das Nachrangdarlehen teilweise refinanziert werden. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen 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 die Bestandsimmobilien in geringerem Umfang refinanzieren, d.h. Eigenkapital in geringerem Umfang ersetzen. Anlageobjekt 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. Der Emittent ist Eigentümer eines aus 13 Mehrfamilienhäusern mit 65 Wohneinheiten bestehenden Immobilen-Pakets in Dortmund, Hirtenstr. 4, 6, 6a, 10a, 12, 14, 16 sowie Flurstr. 80, 82, 84, 86, 88, 90, welche umfassend modernisiert und anschließend verkauft werden sollen. Der Emittent hat die Immobilien am 11.12.2019 zu einem Preis von EUR 4.800.000,00 erworben. Die Gesamtwohnfläche beträgt 5.022,13m². Der überwiegende Teil der Wohneinheiten hat eine Wohnfläche zwischen 46m² und 100m². Das Objekt Flurstraße 80 verfügt über drei Einheiten von mehr als 120m². Dieses Objekt soll als Ganzes verkauft bzw. die dortigen Wohnungen verkleinert werden. Während zwölf der Wohneinheiten bereits vollständig saniert worden sind, sollen die übrigen noch modernisiert und renoviert werden. Die Immobilien weisen einen hohen Leerstand aus, sodass verschiedene Wohnungen unmittelbar renoviert und anschließend wieder vermietet und ohne zeitlichen Verzug in den Vertrieb gegeben werden können. Der Emittent hat den Erwerb und die Renovierung der Immobilien unter anderem durch Fremdkapital in Form einer Bankfinanzierung in Höhe von EUR 7.000.000,00 finanziert, die gegenüber den Nachrangdarlehen vorrangig ist, davon wurden bereits EUR 4.227.015,56 beansprucht (derzeitige Valuta). Die vorrangige Bankfinanzierung verzinst sich mit 2,25% p.a. Sie soll planmäßig bis zum 01.11.2021 zurückgeführt werden. Bei planmäßiger Tilgung des vorrangigen Fremdkapitals wird dieses im Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachrangdarlehen zur Tilgung am 28.02.2023 vollständig zurückgeführt sein.
4.	**Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage** Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Investors über die jeweilige Plattform) und endet für alle Anleger einheitlich am 28.02.2023 (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 grundsätzlich ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 100.000,00 („Funding-Schwelle") innerhalb von 12 Monaten nach Fundingstart eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzinst und ohne Kosten zurück. Zusätzlich steht jeder Nachrangdarlehensvertrag unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 2 Wochen ab Vertragsabschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, über die Laufzeit des Nachrangdarlehens 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 6,5 % p.a. (act/365). Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmals am 31.12.2020. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 28.02.2023 oder innerhalb des Rückzahlungsfensters, frühestens zum 28.08.2022, spätestens jedoch zum 28.08.2023.
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 Vermögensanlage 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 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.
	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. Der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Bewirtschaftung, Entwicklung und des geplanten Verkaufs der Immobilien 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, wie insbesondere von der Entwicklung der künftigen Mieteinnahmen, der Vermietungsquote, der wirtschaftlichen Entwicklung der Mieter sowie den Kosten der Bewirtschaftung der Immobilie und der Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Mietern. Verschiedene weitere Faktoren können nachteilige Auswirkungen auf den Emittenten haben, wie insbesondere unerwarteter zusätzlicher Instandhaltungs- oder Revitalisierungsbedarf, unerkannte Baumängel oder sonstige Mängel an den Immobilien, unbekannte Umweltrisiken, Altlasten oder steuerliche oder rechtliche Risiken wie etwa Belastungen und Risiken aus Grundbuch und Baulastenverzeichnis, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen, eine Unwirksamkeit von Mietverträgen, Komplikationen im Zusammenhang mit den geplanten Renovierungen und Modernisierungen, Schwierigkeiten oder Verzögerungen beim Erhalt der hierfür erforderlichen Genehmigungen, das gesamtwirtschaftliche Umfeld und die allgemeinen Verhältnisse auf dem Immobilienmarkt, stark steigende Preise für Bauleistungen und/oder Baumaterial oder Bevölkerungsabfluss im Raum Dortmund. Der Verkauf der entwickelten Immobilien könnte sich bedingt durch die rückläufige Wirtschaftslage im Zuge der Covid-19 Pandemie verzögern, sodass Einnahmen aus dem Abverkauf fehlen, etwa weil Kunden aufgrund restriktiverer Kreditvergabe der Banken Finanzierungszusagen zu schlechteren Konditionen erhalten oder sich das Projekt insgesamt verzögert. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.
	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, oder wenn die gehaltenen Immobilien an Wert verlieren, so dass eine Veräußerung der Immobilien nicht zu einem Kapitalzufluss führen würde, der zur Zahlung aller dann fälligen Verbindlichkeiten ausreicht. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.
	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 („Nachrangforderungen“) 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.
	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 Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.
	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.
6.	**Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile** Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Ko-Schwarmfinanzierung der Plattform 1 und Plattform 2 und 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 500.000,00 („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 bei der Plattformen 1 und Plattform 2 jeweils mindestens EUR 100,00 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 5.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.
7.	**Verschuldungsgrad** Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (Stichtag: 31.12.2019) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 1.309%. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.
8.	**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 Emittenten und 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 Immobilienmarkt. Bei positivem oder neutralem Verlauf des Vorhabens und hinreichend stabilem Marktumfeld (Bevölkerungszufluss oder

	gleichbleibende Bevölkerungszahlen im Raum Dortmund, stabile oder steigende Nachfrage nach Wohnraum, niedrige Arbeitslosenquote, gleichbleibender Zugang zu Krediten für Endkunden) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativem Verlauf (allgemeine wirtschaftliche Rezession, steigende Zinsen und/oder erschwerter Zugang zu Darlehen, Bevölkerungsabfluss im Raum Dortmund) wird der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und/oder den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhalten.
9.	**Kosten und Provisionen** **Anleger:** Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattformen 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. **Emittent:** Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform 1 in Höhe von insgesamt 1 % der Gesamt-Darlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) zusätzlich 0,95% der Gesamt-Darlehensvaluta („Processing-Fee“) und auf der Plattform 2 5% für die Vermittlung von bis zu 200.000 EUR, sowie 6% für die Vermittlung ab 200.000 EUR („Vermittlungspauschale“), diese Vergütung wird durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert und vom Emittenten getragen. Daneben erhält der Plattformbetreiber 1 eine Vergütung für die Abwicklung der Nachrangdarlehensrückzahlung in Höhe von einmalig 0,25 % der Gesamt-Darlehensvaluta plus EUR 250,00 einmalig („Abwicklungs-Fee“); auch diese Vergütung wird von dem Emittenten getragen. Die Vermittlungspauschale, Processing-Fee sowie die Abwicklungs-Fee bilden gemeinsam die Transaktionskosten dieser Finanzierung.
10.	**Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz** Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und den Unternehmen, die die Internet-Dienstleistungsplattformen betreiben, vor.
11.	**Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt** Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die einen kurzfristigen Analgehorizont haben 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). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit kurzfristigem Anlagehorizont (Rückzahlungstag: 28.02.2023). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.
12.	**Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen** Eine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche besteht nicht.
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 500.000. - verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 74.750. - vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 1.035.000,00.
14.	**Hinweise des Emittenten** 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 dem folgenden Link erhältlich: www.bundesanzeiger.de. 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 jeweiligen Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.steucap-crowd.com, www.ynto-crowd.de sowie auf der Homepage des Emittenten als Download unter www.Steucap.com 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-Dienstleistungsplattformen auf www.steucap-crowd.com, www.ynto-crowd.de vermittelt. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der jeweiligen 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. Zusätzlich steht der Nachrangdarlehensvertrag unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 100.000,00 („Funding-Schwelle“) eingeworben wird. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung gemäß Nachrangdarlehen sollen aus den Mieteinnahmen der Immobilien bedient werden. Die Tilgung der Nachrangdarlehen soll nach Veräußerung der Immobilie aus dem Veräußerungserlös geleistet werden. 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 Darlehen 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. **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 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.**