

## Vermögensanlagen - Informationsblatt („VIB“) gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz („VermAnlG“)

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

Stand: 21. Juli 2022 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<b>Art und genau Bezeichnung der Vermögensanlage</b>	<p><b>Art:</b> Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („<b>Nachrangdarlehen</b>“)</p> <p><b>Bezeichnung:</b> Grüner Energie- und Gewerbecap</p>
2.	<b>Angaben zur Identität des Anbieters, des Emittenten einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</b>	<p><b>Z Immobilien GmbH</b>, Benndorfer Landstraße 2, 04509 Delitzsch, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 31814 („<b>Emittentin</b>“)</p> <p><b>Geschäftstätigkeit:</b> Die Geschäftstätigkeit der Emittentin umfasst die Verwaltung eigenen Vermögens, Consulting, Immobilienhandel und die Erbringung erlaubnisfreier Trockenbau- und Bauleistungen.</p>
	<b>Angaben Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</b>	<p>wiwin GmbH, („<b>Plattform</b>“), Schneeberghof 14, 67813 Gerbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kaiserslautern unter HRB 33266. Die Vermögensanlage wird über die Internetseite <a href="http://www.wiwin.de">www.wiwin.de</a> vermittelt, die von der Plattform betrieben wird. Die Plattform ist bei der Anlagevermittlung ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler (§ 3 Abs. 2 Wertpapierinstitutsgesetz) im Namen, für Rechnung und unter der Haftung des Finanzdienstleistungsinstituts Effecta GmbH, Florstadt, eingetragen im Handelsregister Friedberg unter HRB 8830, tätig.</p>
3.	<b>Anlagestrategie</b>	<p>Die Anlagestrategie besteht darin, mit der Aufnahme von Nachrangdarlehen den Erwerb und die Sanierung nebst Umbau einer Immobilie zu finanzieren, und im Anschluss an die Sanierung zu vermieten. Es sollen gewinnbringende Ergebnisse aus der Vermietung der sanierten und umgebauten Immobilie sowie der Vermietung der Dachflächen an einen Solarparkbetreiber der H&amp;S Unternehmensgruppe erzielt werden.</p>
	<b>Anlagepolitik</b>	<p>Die Anlagepolitik der Vermögensanlage sieht vor, Maßnahmen zu ergreifen, die der Anlagestrategie dienen, insbesondere die Immobilie zu vermieten, so dass Mieteinnahmen erzielt und damit die Rückzahlungsansprüche der Anleger bedient werden können. Konkrete Verträge zur Vermietung liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des VIBs noch nicht vor. Die Zinszahlungsansprüche der Anleger sollen aus der Vermietung der Dachfläche der Immobilie an einen Solarparkbetreiber erwirtschaftet werden. Die Dachfläche der Gewerbeimmobilie soll bereits bis Ende 3. Quartal 2022 saniert und an einen Solarparkbetreiber der H&amp;S Unternehmensgruppe vermietet werden. Die Rückzahlungsansprüche sollen zusätzlich aus den weiteren Einnahmen durch die Vermietung der sanierten und umgebauten Immobilie sowie durch liquide Mittel der Emittentin bedient werden; sollten diese nicht ausreichen, wird die Emittentin eine Anschlussfinanzierung aufnehmen oder die Immobilie nebst Grundstück veräußern.</p>
	<b>Anlageobjekte (inkl. Angaben zum Realisierungsgrad, abgeschlossener Verträge, ob die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern hierfür allein ausreichend sind und Gesamtkosten)</b>	<p>Die durch die Vermögensanlage eingeworbenen Mittel sollen für den Erwerb und die Sanierung nebst Umbau einer Gewerbeimmobilie in Delitzsch verwendet werden. Für die Durchführung der Sanierung und den Umbau hat die Emittentin bereits für alle Bau-Gewerke einen Generalunternehmervertrag abgeschlossen.</p> <p>Die Gewerbeimmobilie befindet sich in der Paupitzscher Straße 28, D-04509 Delitzsch, eingetragen in das Grundbuch des Amtsgerichts Eilenburg von Benndorf Blatt 274 Flur 2, Flurstück 45, mit einer Grundfläche von 3.950 m<sup>2</sup> und einer Gesamtfläche von 4.450 m<sup>2</sup>, wovon 450 m<sup>2</sup> auf Büroräume, 3.500 m<sup>2</sup> auf Lagerflächen und 500 m<sup>2</sup> auf Produktionsflächen entfallen. Zu der Gewerbeimmobilie gehören auch Frei- und Waldflächen, eingetragen in das Grundbuch des Amtsgerichts Eilenburg von Benndorf Blatt 274 Flur 2, Flurstück 46, 47 und 48, mit einer zusammenhängenden Grundstücksgröße von 127.538 m<sup>2</sup> (inklusive Gewerbeimmobilie). Die 1994 erbaute Gewerbeimmobilie wurde bisher noch nicht saniert und weist einen altersgerechten Zustand auf.</p> <p>Der Kaufvertrag für die Gewerbeimmobilie wurde am 28.02.2022 geschlossen. Die Eintragung der Auflassungsvormerkung wurde am 28.02.2022 beantragt. Eine Eintragung der Auflassungsvormerkung in das Grundbuch erfolgte noch nicht. Der Kaufpreis in Höhe von EUR 300.000 EUR ist in drei Raten (01.07.2022, 01.07.2023 und 01.07.2024) fällig.</p> <p>Mit den Anlegergeldern sollen die Dachflächen der Gewerbeimmobilie bereits bis Ende 3. Quartal 2022 saniert und an einen Solarparkbetreiber der H&amp;S Unternehmensgruppe vermietet werden. Zudem soll die Gewerbeimmobilie nach dem Rückbau nicht mehr benötigter Anlagenteile und der Sanierung und dem Umbau an einen Produzenten für Betonsteine, Zaunbauelemente und Betonpflastersteine (internes Unternehmen) der Emittentin vermietet werden. Schließlich sollen die Büroräume an lokale Unternehmen vermietet werden.</p> <p>Ein Verkauf der Gewerbeimmobilie soll nur erfolgen, sofern am Laufzeitende nicht ausreichend Mieteinnahmen und liquide Mittel für die Rückführung der Nachrangdarlehen zur Verfügung stehen. Die Vermietung der neuen Gewerbeimmobilie erfolgt nach den Sanierungsmaßnahmen 2022/2023.</p> <p>Der Gesamtinvestitionsbedarf beläuft sich auf EUR 750.000,00, wovon EUR 500.000,00 aus Anlegergeldern verwendet werden sollen und EUR 250.000,00 aus Eigenkapital bedient werden.</p>
4.	<b>Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und die Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</b>	<p>Die Laufzeit des Nachrangdarlehen beginnt am Einzahlungstag (einschließlich) und endet am 31.12.2025 (einschließlich) („<b>Laufzeitende</b>“). „<b>Einzahlungstag</b>“ bezeichnet den Tag der Gutschrift des Nachrangdarlehensbetrags auf dem Konto der Emittentin.</p> <p>Ein ordentliches Kündigungsrecht des Anlegers („Nachrangdarlehensgebers“) während der Laufzeit besteht nicht. Ein Recht zur Kündigung des Anlegers aus wichtigem Grund bleibt hierdurch unberührt.</p> <p>Der Emittentin steht ein <b>ordentliches Kündigungsrecht</b> zu. Dieses kann mit einer Frist von vier Wochen mit Wirkung zum Ende eines jeden Kalenderquartals ausgeübt werden („<b>Kündigungszeitpunkt</b>“). Sollte die Emittentin von dem ordentlichen Kündigungsrecht Gebrauch machen, erhält der Nachrangdarlehensgeber zusätzlich zu seinem Darlehensbetrag und den bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufenen und noch nicht bezahlten Zinsen eine <b>Vorfälligkeitsentschädigung</b> in Höhe von 40 % der Zinsen, die auf seinen Darlehensbetrag vom Kündigungszeitpunkt bis zum Laufzeitende noch fällig geworden wären. Eine etwaige Vorfälligkeitsentschädigung ist am fünften Bankarbeitstag nach dem Kündigungszeitpunkt fällig.</p> <p>Der Nachrangdarlehensbetrag verzinst sich ab dem Einzahlungstag bis zum Laufzeitende oder bis zum Tag der Wirksamkeit einer ordentlichen Kündigung durch die Emittentin mit einem Zinssatz von 7,50 % pro Jahr. Die Zinsen werden nach der Zinsberechnungsmethode ACT/ACT (ISDA) berechnet (unbereinigt). Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, werden auf Basis der tatsächlich verstrichenen Tage, geteilt durch 365, berechnet (bzw. falls ein Teil dieses Zeitraums in ein Schaltjahr fällt, auf der Grundlage der Summe von (i) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die in dieses Schaltjahr fallen, dividiert durch 366, und (ii) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die nicht in das Schaltjahr fallen, dividiert durch 365). Die Zinsen sind vorbehaltlich des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre sowie einer etwaigen ordentlichen Kündigung durch die Emittentin fünf Bankarbeitstage nach dem 31.12. eines Jahres („<b>Zinstermin</b>“) fällig. <b>Erster Zinstermin</b> ist der 06.01.2023, <b>letzter Zinstermin</b> ist der 08.01.2026.</p> <p>Der Nachrangdarlehensbetrag ist vorbehaltlich des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre sowie einer etwaigen ordentlichen Kündigung durch die Emittentin fünf Bankarbeitstage nach dem Laufzeitende (31.12.2025), mithin am 08.01.2026 zur Rückzahlung fällig („<b>Endfälligkeitstag</b>“).</p>
5.	<b>Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken</b>	<p><b>Der Anleger sollte alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Die nachfolgenden Risiken sind aus Sicht der Gesellschaft wesentlich. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</b></p>

		<p><b>Maximalrisiko:</b> Es besteht da Risiko des Totalverlustes des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche. Über den Totalverlust der Vermögensanlage hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Vermögensanlage erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlage sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und/oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Alle vorgenannten Risiken könnten zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers.</p> <p><b>Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre:</b> Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus dem Nachrangdarlehen (Zinsen, Vorfälligkeitsentschädigung und Rückzahlung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen führen. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Dem Anleger wird ein Risiko auferlegt, das an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Nach § 49 Abs. 3 GmbHG hat die Geschäftsführung die Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn es zu einem Verlust des hälftigen Stammkapitals gekommen ist. Im Rahmen dieser Gesellschafterversammlung können die Gesellschafter entscheiden, ob sie die Geschäftstätigkeit gleichwohl fortsetzen und damit riskieren wollen, auch noch die zweite Hälfte des eingebrachten Kapitals aufzubreuchen. Der Anleger hat mit dem Nachrangdarlehen keine derartigen Informations- und Entscheidungsbefugnisse. Für Anleger besteht insoweit das Risiko, dass im Falle eines entsprechenden Verlustes die Gesellschafter entgegen den Interessen des Anlegers die Fortsetzung der Geschäftstätigkeit beschließen und eine Einstellung nicht erfolgt. Hierdurch besteht das Risiko des vollständigen Verlustes des eingesetzten Kapitals. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus den Nachrangdarlehen verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen. Der Anleger übernimmt mit dem Nachrangdarlehen ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann. Wird die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre nicht beseitigt, kann dies den Totalverlust des Anlagebetrags für den Anleger zur Folge haben.</p> <p><b>Insolvenzrisiko:</b> Im Falle einer Insolvenz der Emittentin werden Forderungen gegen die Emittentin aus den Nachrangdarlehen erst nach allen in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen bedient, soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben (<b>Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleger</b>). Aus diesem Grund erhalten Anleger erst nach Befriedigung der Gläubiger, die den Ansprüchen der Anleger vorgehen, eine Zahlung auf das Nachrangdarlehen. Das Nachrangdarlehen ist eine Vermögensanlage für das keine gesetzlich vorgeschriebene Einlagensicherung (wie z. B. durch eine Einlagensicherung der Banken) besteht. Im Fall einer Insolvenz erhalten Anleger der Emittentin nur dann eine Zahlung, wenn Ihnen trotz der Nachrangigkeit eine Quote zugeteilt wird. Wird keine Quote zugeteilt, bedeutet dies für den Anleger einen Totalverlust seines Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche. Zudem besteht die Gefahr, dass ein Insolvenzverwalter bereits erfolgte Zinszahlungen anfiucht und zurückfordert.</p> <p><b>Risiko von Lieferengpässen für Baustoffe:</b> Verstärkt durch die COVID-19-Pandemie und den Ukraine-Konflikt beklagen immer mehr Bauunternehmer Lieferengpässe bis hin zu Lieferstopps von Baumaterialien. Viele Baustoffe können teilweise nicht einmal mehr bestellt werden. Sollte es zu Lieferengpässen kommen, kann es zu Bauunterbrechungen bis hin zu einem Baustopp kommen. Die fristgerechte Sanierung der Gewerbeimmobilie wäre dann nicht mehr möglich, wodurch die Emittentin keine Gewinne erwirtschaften könnte, was wiederum zur Folge haben kann, dass die Ansprüche der Anleger aus den Nachrangdarlehen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.</p> <p><b>Risiken von steigenden Preisen von Baustoffen:</b> Steigende Preise von Baustoffen könnten die für die Sanierung der Gewerbeimmobilie veranschlagten Kosten erhöhen, wodurch die Mieteinnahmen nicht die Baukosten einspielen könnten und/oder ein etwaiger Verkauf der Gewerbeimmobilie unrentabel werden würde. Dies würde wiederum dazu führen, dass die Emittentin keine Gewinne erwirtschaften könnte, was wiederum zur Folge haben kann, dass die Ansprüche der Anleger aus den Nachrangdarlehen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.</p> <p><b>Risiko der Insolvenz von Vertragspartnern:</b> In dem Falle, dass einer oder mehrere zukünftige wesentliche Vertragspartner der Emittentin insolvent werden, besteht das Risiko, dass bestimmte Leistungen, wie Bauleistungen und/oder Lieferungen von Materialien für die Sanierung nicht erbracht werden und neue Verträge mit anderen Anbietern abgeschlossen werden müssten. Der Abschluss neuer Verträge sowie die damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen würden weitere Aufwendungen verursachen. Darüber hinaus wäre die Emittentin möglicherweise gezwungen, höhere Vergütungen an die neuen Vertragspartner zu zahlen. Hierdurch kann die Emittentin in ihrer Fähigkeit Gewinne zu erwirtschaften beeinträchtigt werden, was zur Folge haben kann, dass die Ansprüche der Anleger aus den Nachrangdarlehen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.</p> <p><b>Risiko von Interessenkonflikten:</b> Der Geschäftsführer der Emittentin, Herr David Schmidt, ist auch Geschäftsführer des Generalunternehmens, das die Sanierungsarbeiten ausführt. Aufgrund der Verflechtungen in der Leitungsfunktion durch Herrn Schmidt besteht das Risiko, dass dieser seine Geschäftsführertätigkeit nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausübt und die Interessen einer Gesellschaft oder seine persönlichen Interessen den Interessen der Emittenten überordnet. Entscheidungen zu Lasten der Emittentin können zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung, Vorfälligkeitsentschädigung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.</p>
6.	<b>Emissionsvolumen, die Art und Anzahl der Anteile</b>	Das Emissionsvolumen der Nachrangdarlehen beträgt maximal EUR 500.000,-. Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Anleger erhalten keine Anteile an der Emittentin, sondern nachrangig ausgestaltete Zins- und Rückzahlungsansprüche, die einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre unterliegen. Die Anzahl der Nachrangdarlehen hängt von der jeweiligen Zeichnungshöhe ab. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 500,00, sodass angesichts des maximalen Emissionsvolumen von EUR 500.000,00 maximal 1.000 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden können.
7.	<b>Verschuldungsgrad</b>	Der Verschuldungsgrad bezeichnet das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital in Prozent und gibt Auskunft über die Finanzierungsstruktur der Emittentin. Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 204,30 %.
8.	<b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b>	Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen Charakter. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung des Immobilienmarktes für Gewerbeimmobilien und der konkreten Bedingungen am Standort Delitzsch (Kosten der Sanierung; Lärm- oder Immissionsbelästigungen; strukturstarker Standort) (nachfolgend zusammengefasst unter dem Begriff „Marktbedingungen“), ändern sich die Erfolgsaussichten für die Geschäftstätigkeit der Emittentin und damit der Vermögensanlage. Entwickelt sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung der verschiedenen Marktbedingungen – die Geschäftstätigkeit neutral oder positiv, erhält der Anleger während der Laufzeit die vereinbarten Zinsen und nach Ablauf der Laufzeit die Rückzahlung des Nachrangdarlehens. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags nicht erhält. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Vermögens kommen. <p><b>Szenarien für die Zinszahlung:</b></p>

		<p>- Bei für die Emittentin neutraler/positiver Marktentwicklung: Die prognostizierte Ausschüttung von 7,50 % p. a. bezogen auf den Nachrangdarlehensbetrag wird während der Laufzeit erreicht.</p> <p>- Bei für die Emittentin negativer Marktentwicklung: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin besteht somit keine Gewähr, dass die vertraglich vereinbarten Zinsen an den Anleger gezahlt werden. Es kann damit zu einem Totalverlust des Zinszahlungsanspruches nebst der Rückforderung von geleisteten Zinszahlungen durch einen Insolvenzverwalter kommen.</p> <p><b>Szenarien für die Rückzahlung am Laufzeitende:</b></p> <p>- Bei für die Emittentin neutraler/positiver Marktentwicklung: Rückzahlung des Anlagebetrages.</p> <p>Gleiches gilt bei einer vorzeitigen Kündigung durch die Emittentin. In diesem Fall erhält der Anleger die Rückzahlung zum valutierten Anlagebetrag zzgl. einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 40 % der ausstehenden Zinszahlungen.</p> <p>- Bei für die Emittentin negativer Marktentwicklung: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrages kommen. Gleiches gilt bei einer vorzeitigen Kündigung durch die Emittentin.</p>
9.	<b>Mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten, Provisionen und Entgelte</b>	<p><b>Kosten für den Anleger:</b> Der Erwerbspreis entspricht dem gewährten Nachrangdarlehensbetrag des Anlegers. Der Mindestbetrag beträgt EUR 500,00. Eigene Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten sowie die Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Nachrangdarlehen sind vom Anleger selbst zu tragen. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Emittentin keine Aussage getroffen werden. Darüber hinaus entstehen keine weiteren Kosten.</p> <p><b>Kosten und Provisionen einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstiger Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von dem Emittenten für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält:</b> Für die Abwicklung des Crowdfundings durch die wiwin GmbH hat die Emittentin eine erfolgsabhängige Vergütung (Provision) in Höhe von 4,5 % des Emissionsvolumens an die wiwin GmbH und 0,5 % des eingesammelten Kapitals an die effecta GmbH zu leisten. Darüber hinaus erhält die wiwin GmbH von der Emittentin eine einmalige Gebühr für die Strukturierung und Vorbereitung der Finanzierungskampagne in Höhe von 1 % des Emissionsvolumens. Für das Marketing erhält die wiwin GmbH eine einmalige Gebühr von 1 % des Emissionsvolumens. Für die Anlegerverwaltung zahlt die Emittentin an die wiwin GmbH ferner eine einmalige Verwaltungspauschale in Höhe von 3,00% des Emissionsvolumens.</p>
10.	<b>Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Absatz 5 VermAnlG</b>	Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Absatz 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, vor.
11.	<b>Anlegergruppe auf die die Vermögensanlage abzielt</b>	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (natürliche oder juristische Personen) gemäß § 67 Absatz 3 des Wertpapierhandelsgesetzes, die über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen mit Vermögensanlagen verfügen, um die Risiken aus der angebotenen Vermögensanlage angemessen beurteilen zu können. Der Anlagehorizont des Anlegers sollte auf eine mittelfristige Investition in Immobilien ausgerichtet sein. Eine Haltedauer bis zum 31. Dezember 2025 ist durch den Anleger einzuhalten, da ein ordentliches Kündigungsrecht des Anlegers während der Laufzeit nicht besteht. Der Anleger sollte wirtschaftlich fähig sein, Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, zu tragen. Insbesondere sollte er wirtschaftlich fähig sein, einen Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags bis zu 100 % des eingesetzten Kapitals tragen zu können, wobei eine Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers nicht ausgeschlossen ist.
12.	<b>Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</b>	Die H&S Development AG (Schweiz), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Zug unter der Registernummer CH28030047108 sowie Herr Andreas Freitag als mittelbarer Mehrheitsgesellschafter der Emittentin haben im Rahmen einer Patronatserklärung erklärt, jeweils 50 % der Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensbeträge (mithin exklusive Zinsen) gegenüber der Emittentin dergestalt abzusichern, dass sie die Emittentin während der Zeit, in der diese die von den Nachrangdarlehensgebern gewährten Nachrangdarlehen in Anspruch nimmt, finanziell so auszustatten, dass die Emittentin jederzeit in der Lage ist, ihre Verpflichtungen aus den Nachrangdarlehen an den Zinstermine und/oder am Endfälligkeitstag zu erfüllen. Das Patronat ist insgesamt auf einen Höchstbetrag von EUR 500.000,- (in Worten: Euro fünfhunderttausend) beschränkt. Eine dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche erfolgt nicht.
13.	<b>Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften, vollständig getilgten Vermögensanlagen</b>	Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen Vermögensanlagen der Emittentin beträgt EUR 0,-. Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten verkauften Vermögensanlagen der Emittentin beträgt EUR 0,-. Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin beträgt EUR 0,-.
14.	<b>Nichtvorliegen von Nachschusspflichten</b>	Es besteht keine Nachschusspflicht im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG.
15.	<b>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs</b>	Die Anwendung eines Mittelverwendungskontrolleurs ist gemäß § 5c VermAnlG nicht einschlägig.
16.	<b>Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells</b>	Derzeit liegt kein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG vor.
17.	<b>Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und Abs. 5 VermAnlG</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“).</li> <li>Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin der Vermögensanlage.</li> <li>Die Offenlegung eines Jahresabschlusses der Emittentin ist bisher noch nicht erfolgt. Offengelegte Jahresabschlüsse sind künftig beim elektronischen Bundesanzeiger unter <a href="https://www.bundesanzeiger.de">https://www.bundesanzeiger.de</a> in elektronischer Form erhältlich.</li> <li>Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem VIB enthaltenen Angaben 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.</li> </ol>
18.	<b>Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises, S. 1 vor Ziff. 1</b>	Die Kenntnisnahme des Warnhinweises (Seite 1 vor Ziffer 1) nach § 13 Abs. 4 VermAnlG 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.