# Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz der König Grund + Boden GmbH

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

Stand: 24.02.2025 – Zahl der Aktualisierungen: 0

| | |
|---|---|
| **1.** | **Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage**<br>Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („**Nachrangdarlehen**“).<br>Bezeichnung: „Dr. Ross-Straße – Westerland auf Sylt“. |
| **2.** | **Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit**<br>König Grund + Boden GmbH („Nachrangdarlehensnehmer“, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), Dr.-Ross-Straße 34, D-25980 Sylt OT Westerland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Flensburg unter HRB 13629 FL. Geschäftstätigkeit des Unternehmens ist Erwerb und Veräußerung von unbebauten oder bebauten Grundstücken, Projektentwicklung und Vermittlung von Konzepten für Immobilien, einschließlich deren Errichtung, facilitiesmanagement, Renovieren und Einrichten von Appartements und Häusern, Bewirtschaftung von Immobilien, Übernahme der Komplementärstellung bei Kommanditgesellschaften. |
| | **Identität der Internet-Dienstleistungsplattform**<br>www.vr-crowd.de, VR-Crowd GmbH („Internet-Dienstleistungsplattform“ und „Plattform“), Maxstr. 2, D-97070 Würzburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Würzburg unter HRB 16190. |
| **3.** | **Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt**<br>Die Anlagestrategie des Emittenten ist es, mit dem Emissionserlös aus dieser Schwarmfinanzierung die unter Ziffer 2 genannte Geschäftstätigkeit auszuweiten, indem mit den Einnahmen aus der Vermögensanlage nachfolgend beschriebene Wohnimmobilienprojekt („Projekt“) realisiert werden soll.<br>Anlagepolitik ist es, Anlegern die Gelegenheit zu geben, durch die Investition die in Ziffer 2 genannte Geschäftstätigkeit des Emittenten zu fördern und damit sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen, das heißt die Realisierung des nachfolgend beschriebenen Wohnimmobilienprojekts zu ermöglichen.<br>Anlageobjekt ist das Immobilienprojekt „Dr. Ross-Straße – Westerland auf Sylt“, bei dem es sich um den Grundstücksankauf, die Beseitigung des Gebäudebestandes, Neubau eines Gebäudes mit einer Dauer- und zwei Ferienwohnungen, Errichtung von drei PKW-Stellplätzen und einem Gartenhaus mit anschließendem Verkauf handelt. Das Objekt befindet sich in D-25980 Westerland auf Sylt Dr. Ross-Straße 32, (Amtsgericht Niebüll, Grundbuch von Westerland, Blatt 981, Flur 007, Flurstück 812/86). Das zusammenhängende Grundstück hat eine Gesamtfläche von 619 qm. Der Emittent ist bereits mit einem Eigentumsanteil von 99/100 im Grundbuch eingetragen. Die Kaufpreiszahlung ist bereits erfolgt. Die Gesamtfläche des Objekts beträgt 339,73 qm (sog. „Sylter Maß“). Der Abriss der Bestandsimmobilie ist bereits erfolgt, Anfang März wird der Hochbau beginnen. Die Fertigstellung ist zum dritten Quartal 2026 geplant.<br>Die wesentlichen Verträge zum Anlageobjekt wurden bereits geschlossen. Die Submission hat bereits zu 95 % stattgefunden. Die Gewerke wurden einzeln vergeben und sind bereits in Höhe von 70 % der Gesamtkosten durch Pauschalfestpreisvereinbarungen fest vereinbart. Das Objekt wird als Wohn- und Ferienimmobilie genutzt. Die Nutzung erfolgt wohnwirtschaftlich. Die Baugenehmigung liegt vor. Ab dem dritten Quartal 2026 startet der Vertrieb der Einheiten. Aus dem Verkaufserlös der Einheiten sollen neben der Rückführung der Bankfinanzierung auch die letztmalige Zinszahlung zum 31.03.2028 sowie endfällige Tilgungszahlung dieser Vermögensanlage erfolgen. Die Zinszahlungen dieser Schwarmfinanzierung während der Laufzeit (zum 31.03.2026 und 31.03.2027) erfolgen durch Bankguthaben.<br>Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjekts belaufen sich auf EUR 6.465.400. Die Nettoeinnahmen aus dieser Vermögensanlage allein sind für die Realisierung dieses Projekts nicht ausreichend. Es wurde deshalb bereits eine Bankfinanzierung i.H.v. EUR 5.100.000 abgeschlossen, weitere benötigte Mittel werden durch Eigenmittel des Emittenten eingebracht.<br>Falls das Funding-Limit (s.u. Ziffer 6) erreicht wird, werden die übrigen benötigten Mittel durch Eigenmittel des Emittenten zur Verfügung gestellt. Wird die Funding-Schwelle (s.u. Ziffer 4), aber nicht das Funding-Limit erreicht, so wird der Emittent den Differenzbetrag i.H.v. maximal EUR 180.000 durch den Einsatz weiterer Eigenmittel decken und das Vorhaben umsetzen. Eine anderweitige Verwendung des durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Nachrangdarlehenskapitals, als für das oben genannte Projekt, ist dem Emittenten nicht gestattet. Die Mittelverwendung ist zweckgebunden. |
| **4.** | **Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage**<br>Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Investors) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.03.2028 („Rückzahlungstag“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Anleger ausgeschlossen. Dem Emittenten steht nach dem 31.12.2026 jederzeit das Recht zur ordentlichen Kündigung („ordentliches Kündigungsrecht“) fristlos zu, die Rückzahlung an die Anleger erfolgt bei Kündigung unverzüglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt. |
| | **Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung**<br>Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 720.000 („Funding-Schwelle“) innerhalb von 12 Monaten nach Fundingstart (Beginn des öffentlichen Angebotes) eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzinst und ohne Kosten innerhalb von zehn Tagen zurück. Zusätzlich steht jeder Nachrangdarlehensvertrag unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 2 Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt.<br>Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, eine Verzinsung zu erzielen. 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 8,00 % p.a. (act/365). Die Zinsen sind jährlich nachschüssig jeweils zum 31.03., erstmalig zum 31.03.2026 und letztmalig zum 31.03.2028 fällig. Die Tilgung erfolgt vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt endfällig zum 31.03.2028. Eine vorzeitige Rückzahlung durch den Emittenten ist nach dem 31.12.2026 jederzeit ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung fristlos möglich. Die Zins- und Tilgungszahlungen sind bis zehn Tage nach dem Fälligkeitstag zahlbar. |
| **5.** | **Risiken -** 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 Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. |
| | **Maximalrisiko**<br>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**<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). Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die gezeichneten Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Der wirtschaftliche Erfolg des Emittenten und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann nicht garantieren, dass die geschuldeten Zins- und Tilgungsleistungen zu den vorgesehenen Zeitpunkten oder überhaupt erbracht werden. Der wirtschaftliche Erfolg des Emittenten ist von mehreren Einflussfaktoren abhängig. Es ist insbesondere der Weiterverkauf des Immobilienprojektes und ebenso die Entwicklung des Immobilienmarkts ausschlaggebend. Es können sich rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen verändern und Auswirkungen auf den Emittenten haben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Kosten das geplante Projektbudget übersteigen oder Mängel vorliegen, die eine Verwertung beeinträchtigen und der Emittent so auch in Zukunft weiterhin auf Finanzmittel Dritter angewiesen ist. Eine dann ggf. benötigte Anschlussfinanzierung kann nicht garantiert werden. Es besteht die Gefahr, dass keine Mittel mehr zur Verfügung gestellt werden. Ein negativer wirtschaftlicher Verlauf kann zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Anlagebetrags und zum Verlust der Zinszahlungen führen. |
| | **Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko)**<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 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. Bei dem Emittenten handelt es sich um eine Projektgesellschaft, die außer der Durchführung des geplanten Immobilien-Projektes kein weiteres Geschäft betreibt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden können. |
| | **Nachrangrisiko**<br>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 Nachrangdarlehenskapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. |
| | **Fremdfinanzierung**<br>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**<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. |
| **6.** | **Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile**<br>Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die, bis auf den Betrag, identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von EUR 900.000 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung). 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 mindestens EUR 250 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 3.600 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden. |
| **7.** | **Verschuldungsgrad**<br>Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2022) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 21.525,17 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanzierten Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an. |
| **8.** | **Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen**<br>Diese Finanzierung hat einen unternehmerisch geprägten und mittelfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Zins- 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 maßgeblich vom wirtschaftlichen Erfolg des finanzierten Vorhabens und des Emittenten ab. Die Durchführung des Projekts 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 deutsche Wohn- Miet- und Ferienimmobilienmarkt in D-25980 Westerland auf Sylt, Deutschland. Wesentliche Einflussfaktoren sind dabei insbesondere die Entwicklung der Kauf- und Mietpreise, sowie die Nachfrage und der Bedarf nach Wohn- Miet- und Ferienimmobilien und etwaige Gesetzesänderungen. Bei erfolgreicher, prognosegemäßer Durchführung des Vorhabens und neutralen oder positiven Marktbedingungen (konstante oder steigende Wohn- Miet- und Ferienimmobiliennachfrage und/oder keine nachteiligen Gesetzesänderungen, voller Verkauf und Vermietung, gleich bleibende oder steigende Mieten) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Im Fall der ordentlichen Kündigung seitens des Emittenten, erhält der Anleger bei erfolgreicher, prognosegemäßer Durchführung des Vorhabens und neutralen oder positiven Marktbedingungen (konstante oder steigende Wohn- Miet- und Ferienimmobiliennachfrage und/oder keine nachteiligen Gesetzesänderungen, voller Verkauf und Vermietung, gleich bleibende oder steigende Mieten) vertragsgemäß die ihm |

| | |
|---|---|
| | zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen (z.B. fallenden Wohn, Miet- und Ferienimmobilienpreisen, fallender Bedarf und Nachfrage nach Kauf- und Mietimmobilien, steigenden Baukosten oder nachteilige Gesetzesänderungen sowie Leerstand und/oder sinkende Mieten) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht zurück. |
| **9.** | **Kosten und Provisionen**<br>**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 Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.<br>**Emittent:** Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von insgesamt einmalig 8 % des tatsächlich eingeworbenen Fundingvolumens („Vermittlungspauschale") wird von dem Emittenten getragen. Diese Vergütung wird durch das 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 % des tatsächlich eingeworbenen Fundingvolumens („Projektmanagement-Fee); auch diese Vergütung wird von dem Emittenten getragen. Diese Vergütung wird nicht über das Nachrangdarlehen fremdfinanziert. Die Vermittlungspauschale sowie die Projektmanagement-Fee bilden zusammen die Kosten dieser Finanzierung. |
| **10.** | **Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz**<br>Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten der Vermögensanlage und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, vor. |
| **11.** | **Anlegergruppe**<br>Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit dem Emittenten und mit den Risiken der Anlage intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Nachrangdarlehensbetrags bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen könnten. Falls der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert, sollte er nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein, um den Kapitaldienst für die Fremdfinanzierung oder Kosten für Steuernachzahlungen leisten zu können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit mittelfristigen Anlagehorizont (Rückzahlungstag: 31.03.2028). 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**<br>Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche. |
| **13.** | **Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen**<br>Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate<br>• angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.<br>• verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.<br>• vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 0. |
| **14.** | **Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht iSd. § 5b Abs. 1 VermAnlG**<br>Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht. |
| **15.** | **Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG**<br>Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG war nicht erforderlich. |
| **16.** | **Erklärung zu § 5b Abs. 2 VermAnlG**<br>Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlageninformationsblattes nicht konkret bestimmt ist. |
| **17.** | **Gesetzliche Hinweise**<br>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 (31.12.2021) des Emittenten ist unter www.unternehmensregister.de offengelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse des Emittenten werden nach der Offenlegung unter dem folgenden Link abzurufen sein: www.unternehmensregister.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 Vermögensanlagen im Inland, erworben wird. |
| **18.** | **Sonstige Informationen**<br>Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.vr-crowd.de und kann dieses kostenlos unter der jeweils oben (Ziffer 2) genannten Adresse anfordern. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform vermittelt und geschlossen. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.<br>**Finanzierung -** Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der gezeichneten Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die dem Emittent infolge der Durchführung des Vorhabens als Einnahmen aus dem Verkauf der Einheiten erwirtschaftet. Die Zinszahlungen dieser Schwarmfinanzierung während der Laufzeit erfolgen durch Bankguthaben. 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.**<br>Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, besicherten vorrangigen Bankfinanzierungen, sowie aus dem 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.<br>**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. |
| **19.** | **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.** |