

Vermögensanlagen-Informationsblatt der Wohnen in Uettingen GmbH gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagegesetz

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

Stand: 07.10.2021 – Zahl der Aktualisierungen: 0

| | |
|-----------|---|
| 1. | <p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. („Nachrangdarlehen“) Bezeichnung: „Nachrangdarlehen_Wohnen am Schloss_10.2021_09.2024“</p> |
| 2. | <p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit Wohnen in Uettingen GmbH („Nachrangdarlehensnehmer“, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), Frankfurter Str. 87, 97082 Würzburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Würzburg unter HRB 14894. Geschäftstätigkeit ist die Durchführung von Projektentwicklungen, An- und Verkauf von Grundbesitz, auch als Bauträgergesellschaft, sowie Halten und Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere von Grundbesitz.</p> |
| | <p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform www.VR-Crowd.de, VR Crowdinvest Service GmbH („Internet-Dienstleistungsplattform“ und „Plattform“), Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 111835.</p> |
| 3. | <p>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt Anlagestrategie ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Umsetzung eines Immobilien-Projekts zu ermöglichen („Vorhaben“). Der Emittent ist in der Immobilienbranche tätig und eine sogenannte Projektgesellschaft, also eine Gesellschaft, die eigens zur Durchführung dieses Projekts gegründet wurde und ansonsten kein weiteres Geschäft betreibt. Durch die Veräußerung der mit dem Vorhaben umgesetzten Immobilien sollen Umsätze generiert werden, um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta zu bedienen. Als Teil dieser Strategie wird dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Durchführung des Vorhabens ermöglicht. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden und zur Durchführung des Vorhabens zu verwenden. Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen bzw. die Finanzierungsstruktur, um den Baustein, dieser Schwarmfinanzierung zu erweitern. Anlageobjekt Das Immobilien-Projekt, welches der Emittent mit den Gebäuden B im Gutshof 2 in D-97292 Uettingen, Gebäude C im Gutshof 3 D-97292 Uettingen, Gebäude D Am Aalbach 1B in D-97292 Uettingen und Gebäude E im Gutshof 4 D-97292 Uettingen umsetzen möchte, besteht in der Sanierung dieser 4 Bestandsgebäude (B, C, D, E) mit der Bezeichnung "Wohnen am Schloss" in Uettingen mit den Flurstücksnummern 1, 1/4,1/5 und 13 mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 5.807 qm. Das Gebäude B wurde 1625 erbaut, Gebäude C wurde 1868 wiederaufgebaut, nachdem es 1866 zerstört wurde, das Baujahr zu Gebäude D ist nicht mehr genau bestimmbar und liegt um 1900, zu Gebäude E ist das genau Baujahr auch nicht mehr bestimmbar, dieses Gebäude war bereits im Urkataster von 1808 – 1864 eingetragen. Das finanzierte Projekt besteht konkret in der Sanierung von 4 Bestandimmobilien in 97292 Uettingen. Das Projekt wird unter dem Namen „Wohnen am Schloss“ vermarktet. Insgesamt entstehen 19 Wohneinheiten als Wohnungsimmobiliën mit einer Gesamtwohnfläche von 1945 qm, sowie eine Parkgarage mit Technikraum in 4 verschiedenen Bestandsgebäuden auf diversen Erbbaufurstücken (Flurstücksnummern 1, 1/4,1/5 und 13). Der aktuelle Realisierungsgrad beinhaltet den Abschluss und die Unterzeichnung des Erbbauvertrags am 26.05.2021, mit einer Laufzeit von 99 Jahren. Das Erbbaugrundbuch befindet sich gerade in der Erstellung und wird anschließend auf die einzelnen Wohneinheiten aufgeteilt. Der Sanierungsstand der 4 Bestandsgebäude ist unsaniert, da es sich hier um bisherige Nebengebäude handelt, die erst durch die umfassenden Sanierungsarbeiten zu Wohngebäuden umgewidmet werden. Sanierungsarbeiten haben noch nicht begonnen, beginnen aber voraussichtlich im Oktober 2021, die Fertigstellung ist voraussichtlich für 2023 geplant. Die Ausschreibungen zu den Sanierungsarbeiten haben begonnen, die ersten Angebote zu den Sanierungsarbeiten liegen bereits vor, Verträge wurden noch nicht geschlossen. Die 4 zu sanierenden Bestandsgebäude sind aktuell nicht vermietet. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden. Die Umsetzung des Projekts ist derzeit noch in der Planungsphase, der Erbbauvertrag wurde bereits unterzeichnet und der Verkauf der 19 Wohneinheiten hat bereits begonnen. Die erforderliche Bau-Genehmigung ist beantragt, liegt aber zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatt noch nicht vor. Eine erteilte Baugenehmigung ist als Auszahlungsvoraussetzung hinterlegt, sodass die Emittentin erst nach Vorlage dieser die durch die Anleger ausgereichten Nachrangdarlehen durch den Zahlungstreuhänder ausgezahlt bekommt. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjekts betragen EUR 7.998.500. Die Nettoeinnahmen, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen gemeinsam mit einem vorrangigen Darlehen in Höhe von EUR 6.530.000, das unter der Bedingung bereits zugesagt worden ist, dass diese Schwarmfinanzierung mindestens die Funding-Schwelle erreicht, zur Umsetzung des Vorhabens aus. Wird die Funding-Schwelle (s.u. Ziffer 4), aber nicht das Funding-Limit (s.u. Ziffer 6) erreicht, so wird der Emittent den Differenzbetrag durch zusätzliche Eigenmittel oder zusätzlich aufzunehmendes Fremdkapital decken und das Vorhaben gleichwohl umsetzen.</p> |
| 4. | <p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Investors) und endet für alle Anleger einheitlich am 30.09.2024 („Rückzahlungstag“). Der Nachrangdarlehensnehmer darf das Nachrangdarlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor und nach diesem Tag zurückzahlen, spätestens jedoch zum 31.03.2025 („Rückzahlungsfenster“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund durch den Anleger und/oder Emittenten bleibt unberührt.</p> |
| | <p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 800.000 („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, eine Verzinsung zu erzielen und den investierten Nachrangdarlehensbetrag zurück zu erhalten. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt („Einzahlungstag“), bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag bzw. bei Inanspruchnahme des Rückzahlungsfensters bis zum tatsächlichen Rückzahlungstag, verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 5,00 % p.a. (act/365). Die Zinsen sind jährlich nachschüssig zum 30.09. fällig, erstmals zum 30.09.2022. Die Tilgung, inklusive der letzten Zinszahlung, erfolgt endfällig zum 30.09.2024 oder zum tatsächlichen Rückzahlungstag innerhalb des Rückzahlungsfensters, frühestens zum 31.03.2024, spätestens jedoch zum 31.03.2025. Die Zins- und Tilgungszahlungen sind bis zehn Tage nach dem Fälligkeitstag zahlbar.</p> |
| 5. | <p>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 <u>nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen</u> mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p> <p>Maximalrisiko Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinszahlungen. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>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 des Immobilien-Projektes 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, insbesondere von der erfolgreichen Umsetzung der finanzierten unternehmerischen Strategie im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Immobilienmarktes und der damit einhergehenden Verkaufserlöse für die Wohneinheiten. Verschiedene Faktoren wie insbesondere Zins- und Inflationsentwicklungen, Planungsfehler, Umweltrisiken, der Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Kunden und Lieferanten, Altlasten, politische Veränderungen, Länder- und Wechselkursrisiken sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf das Vorhaben und den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.</p> |
| | <p>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. Bei dem Emittenten handelt es sich um eine Projektgesellschaft, die außer der Durchführung des geplanten Immobilien-Projekts kein weiteres Geschäft betreibt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden können.</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 Nachrangdarlehenskapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.</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 Vermögensanlage 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> |
| | <p>6. 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 1.650.000 („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 6.600 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p> |
| | <p>7. Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten kann nicht angegeben werden, da es sich beim Emittenten um ein neu gegründetes Unternehmen handelt und noch kein Jahresabschluss aufgestellt wurde.</p> |
| | <p>8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen 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 Zinsansprüche zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden können, hängt maßgeblich vom Erfolg des Immobilien Projekts ab. Die Durchführung des Immobilien-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. Beim Emittenten handelt es sich um eine Projektgesellschaft, die über kein weiteres Geschäft verfügt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden könnten. Der für den Emittenten relevante Markt ist der deutsche Wohnimmobilienmarkt in 97292 Uettingen, Deutschland. Wesentliche Einflussfaktoren sind dabei die Entwicklung der Kauf- und Mietpreise und Baukosten, sowie die Nachfrage und der Bedarf nach Wohnimmobilien und etwaige Gesetzesänderungen. Bei erfolgreicher, prognosegemäßer Durchführung des Vorhabens und neutralen oder positiven Marktbedingungen (konstante oder steigende Wohnimmobiliennachfrage und/oder keine nachteiligen Gesetzesänderungen, voller Verkaufsstand, gleichbleibende oder steigende Verkaufspreise) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen (z.B. fallenden Wohnimmobilienpreisen, fallender Bedarf und Nachfrage nach Wohnimmobilien, steigenden Baukosten oder nachteilige Gesetzesänderungen sowie Leerstand und/oder sinkende Verkaufspreise) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht.</p> |
| | <p>9. 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 Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.</p> |

| | |
|-----|--|
| | <p>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 % der Gesamtnachrangdarlehensvaluta („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 % der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Projektmanagement-Fee“); auch diese Vergütungen werden von dem Emittenten getragen. Diese Vergütung wird ebenfalls durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert. Die Vermittlungspauschale sowie die Projektmanagement-Fee bilden zusammen die Kosten dieser Finanzierung.</p> |
| 10. | <p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten der Vermögensanlage und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, vor.</p> |
| 11. | <p>Anlegergruppe 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 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). Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit mittelfristigem Anlagehorizont (Rückzahlungstag: 30.09.2024, spätestens jedoch am 31.03.2025). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p> |
| 12. | <p>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche.</p> |
| 13. | <p>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate</p> <ul style="list-style-type: none"> • angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 0. • verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 0. • vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 0. |
| 14. | <p>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht iSd. § 5b Abs. 1 VermAnlG Eine Nachschusspflicht der Anleger, im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG, besteht nicht.</p> |
| 15. | <p>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs war nicht erforderlich.</p> |
| 16. | <p>Erklärung zu § 5b Abs. 2 VermAnlG 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.</p> |
| 17. | <p>Gesetzliche Hinweise Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Ein offengelegter Jahresabschluss des Emittenten liegt noch nicht vor, da es sich um ein neu gegründetes Unternehmen handelt. Zukünftig offengelegte Jahresabschlüsse werden unter https://www.bundesanzeiger.de verfügbar sein. 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.</p> |
| 18. | <p>Sonstige Informationen 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/wohnenamschloss und kann diese 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 den Plattformen anbietet. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 800.000 („Funding-Schwelle“) innerhalb von 12 Monaten nach Fundingstart eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzüglich 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. Der Zahlungstreuhänder ist die secupay AG. Finanzierung Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent infolge der Durchführung des Vorhabens als Einnahmen aus Verkaufserlösen 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. Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, besicherten vorrangigen Bankdarlehen, 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. 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> |
| 19. | <p>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.</p> |