

Vermögensanlagen-Informationsblatt der Projektgesellschaft Olbrichtstraße mbH gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 30.03.2020 – Zahl der Aktualisierungen: 0

| | |
|----|---|
| 1. | <p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Bezeichnung: „Nachrangdarlehen_ König-Albert-Residenz_5,00%_von 03.2020_bis_03.2024“.</p> |
| 2. | <p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit Projektgesellschaft Olbrichtstraße mbH (Nachrangdarlehensnehmer, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), An den Höfen 4, 04425 Taucha, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 33081. Geschäftstätigkeit ist das Erbringen von Leistungen als Generalunternehmer, Vermittlung kompletter Sanierungs- und Neubauleistungen auf der Grundlage von Generalunternehmerverträgen, Ausführung von Beräumungsarbeiten, Ausführen von Sicherungsarbeiten, Schuttberäumung, Abrissarbeiten von statisch nicht relevanten Systemen und Bauteilen und Serviceleistungen.</p> <p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform www.VR-Crowd.de, c/o 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, eine bestehende denkmalgeschützte Immobilie mit 11 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit zu sanieren und 3 weitere Wohnhäuser mit insgesamt 55 Wohneinheiten zu errichten, dadurch den Verkehrswert der Liegenschaft zu steigern und die Wohneinheiten zu verkaufen („Immobilien-Projekt“), um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta zu bedienen und Umsätze zu generieren. Als Teil dieser Strategie wird dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Durchführung eines Immobilien-Projekts („Vorhaben“) ermöglicht. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden und zur Durchführung des Vorhabens zu verwenden. Der Emittent setzt die Maßnahme in seinem eigenen Betrieb um. Anlagepolitik: ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen in Bezug auf das Vorhaben zu treffen, d.h. insbesondere mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung eines Immobilien-Projektes zu ermöglichen bzw. die Finanzierungsstruktur für die Umsetzung des Immobilien-Projektes zu optimieren. Das Immobilien-Projekt, welches der Emittent umsetzen möchte, besteht in der Sanierung der bereits erworbenen Immobilie, der Errichtung 3 weiterer Immobilien und dem Verkauf der Einheiten. Anlageobjekt: ist es, die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen zur Umsetzung des Immobilien-Projektes und zur Deckung der Kosten dieser Finanzierung (s.u. Ziffer 9 „Kosten und Provisionen“) zu verwenden. Das Vorhaben besteht konkret in der Sanierung der denkmalgeschützten Immobilie mit 11 Wohneinheiten und der Neuerrichtung von 3 weiteren Wohnhäusern mit insgesamt 55 Wohneinheiten in der Rügener Straße in Leipzig. Alle Wohneinheiten wurden bereits vor Baubeginn verkauft. Die Eigentumsübertragung findet nach vollständiger Zahlung nach Makler- und Bauträgerverordnung statt.</p> |
| 4. | <p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 14 Tagen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht zusätzlich unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 500.000,00 („Funding-Schwelle“) innerhalb von 12 Monaten nach Fundingstart eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhandhänder innerhalb von 14 Tagen unverzinst und ohne Kosten zurück. Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Investors) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.03.2024 („Rückzahlungstag“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Dem Emittenten steht jederzeit das Recht zur ordentlichen Kündigung („ordentliches Kündigungsrecht“) zu. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund durch den Anleger und/oder den Emittenten bleibt unberührt.</p> |
| | <p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, ab Einzahlung des Nachrangdarlehensbetrages auf das Treuhandkonto, bis zum einheitlichen Ende am 31.03.2024 eine Verzinsung zu erzielen und den investierten Nachrangdarlehensbetrag zurück zu erhalten. Die Verzinsung des Nachrangdarlehens beginnt ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt („Einzahlungstag“). Der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag verzinst sich vertragsgemäß mit einem Zinssatz von jährlich 5,00 % (act/365) bis zum Rückzahlungstag. Die Zinsen sind planmäßig vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt jährlich nachschüssig zum 31.12. fällig, erstmals zeitanteilig am 31.12.2020. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 31.03.2024. Eine vorzeitige Rückzahlung durch den Emittenten ist jederzeit ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich. Die Zins- und Tilgungszahlungen sind bis zehn Tage nach jedem 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. Es sind nachfolgend die wesentlichen Risiken aufgeführt, es können jedoch nicht sämtliche 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 Zinsansprüche. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Solche Vermögensnachteile können durch die feste Einplanung von Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage zur Deckung anderer Verpflichtungen entstehen. Andere Verpflichtungen können z.B. Leistungsverpflichtungen sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert oder Steuernachzahlungen leisten muss. 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. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg der mit dem Investitionsvorhaben verfolgten unternehmerischen Strategie können 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 Zahlungsfähigkeit 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 Nachrangdarlehensbetrags des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p> |
| | <p>Nachrangrisiko Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Nachrangdarlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Nachrangdarlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Nachrangdarlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Nachrangdarlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen 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 müssten, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.</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> |
| 6. | <p>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag, identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 1.650.000,00 („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 mindestens EUR 250,00 und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 6.600 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p> |
| 7. | <p>Verschuldungsgrad Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2018) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 8929 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.</p> |
| 8. | <p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Diese Finanzierung hat einen unternehmerisch geprägten und mittelfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten aufgrund ungünstiger Geschäftsentwicklung oder anderer Umstände 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. Der für den Emittenten relevante Markt ist der deutsche Wohnimmobilienmarkt in Leipzig, Deutschland. Maßgebliche Faktoren für die Aussichten auf Zins- und Rückzahlung sind die positive oder negative Entwicklung des relevanten Marktes und wie sich der Emittent auf diesem Markt behauptet. Wesentliche Einflussfaktoren sind dabei insbesondere die Entwicklung der Kaufpreise 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 Verkauf) 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 Wohnimmobiliennachfrage und/oder keine nachteiligen Gesetzesänderungen, voller Verkauf) vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen (z.B. fallenden Wohnimmobilienpreisen, fallender Bedarf und Nachfrage nach Kaufimmobilien, steigenden Baukosten oder nachteilige Gesetzesänderungen) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht zurück.</p> |
| 9. | <p>Kosten und Provisionen Anleger: Für den Anleger selbst fallen seitens der Plattform und dem Emittenten neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) durch den Erwerb der Vermögensanlage keine Kosten oder Provisionen 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 in Höhe von insgesamt einmalig 8 % der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) wird von dem Emittenten getragen. Diese Vergütung wird durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als</p> |

| | |
|-----|--|
| | 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. Die Vermittlungspauschale sowie die Projektmanagement-Fee bilden zusammen die Kosten dieser Finanzierung. |
| 10. | 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. |
| 11. | Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (§67 WpHG), die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen. Der Anleger sollte einen mittelfristigen Anlagehorizont haben. Der Privatkunde hat die Vermögensanlage bis maximal zum 31.03.2024 zu halten. Der Privatkunde muss einen Teilverlust bis hin zum Totalverlust, d.h. bis zu 100 % des investierten Nachrangdarlehensbetrags sowie der Zinsansprüche und darüber hinaus bei einer möglichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags, aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen und daraus entstehenden Verpflichtungen oder wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat, eine Privatinsolvenz hinnehmen können. Der Privatkunde sollte daher nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben. |
| 12. | Keine Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen Es bestehen keine schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherungen der Rückzahlungsansprüche. |
| 13. | Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate <ul style="list-style-type: none"> • angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 0 • verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 0 • vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 0 |
| 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. Es wurde noch kein Jahresabschluss des Emittenten offengelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse des Emittenten werden nach der Offenlegung unter dem folgenden Link abzurufen sein: www.bundesanzeiger.de und www.vr-crowd.de/koenigalbertresidenz . 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 Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.vr-crowd.de/koenigalbertresidenz und kann diese kostenlos kostenlos unter der jeweils oben (Ziffer 2) genannten Postadresse 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. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. 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 der Veräußerung der Wohneinheiten nach Makler- und Bauträgerverordnung 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. Finanzierung Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, über ein aufgenommenes besichertes Bankdarlehen, 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. Die Gewinne aus den Finanzierungen von Kapitalgesellschaften, welche als Anleger in den Emittenten investieren, unterliegen 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 auf Seite 1 nach § 13 AbsatzAbs. 4 Satz 1 VermögensanlagengesetzVermAnlG (laut Seite 1) ist vor Vertragsschluss elektronisch zu bestätigen (§Vertragsabschluss gemäß § 15 AbsatzAbs. 4 Vermögensanlagengesetz).VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung. |