

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

Stand: 15.07.2019 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt Bezeichnung: „Nachrangdarlehen_Villa Walkmühl_6%_07.2019_07.2020“ und „Nachrangdarlehen“.</p>
2.	<p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit Villa Walkmühl Wiesbaden GmbH (Nachrangdarlehensnehmer, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), Berliner Straße 22, 61137 Schöneck, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hanau unter HRB 97038. Geschäftstätigkeit ist der Erwerb und der Handel mit und die Verwaltung von Immobilien und Grundstücken, die Entwicklung von Bauprojekten, die Renovierung und Sanierung von Bauobjekten sowie die Akquise von Investoren in und die Vermittlung von finanziellen Beteiligungen an Bauprojekten, insbesondere in Bezug auf das Objekt Walkmühlstr. 31 in Wiesbaden. Die Gesellschaft ist berechtigt, Geschäfte im Sinne des §34c GewO zu tätigen.</p>
	<p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform www.anjia-invest.de c/o Anjia Invest GmbH („Internet-Dienstleistungsplattform“ und „Plattform“), Baseler Straße 10, 60329 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 115529.</p>
3.	<p>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt <u>Anlagestrategie</u> ist es, eine bestehende Immobilie zu sanieren, den Verkehrswert der Liegenschaft zu steigern und anschließend die Wohneinheiten an Käufer zu veräußern 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. Der Nachrangdarlehensbetrag wird zunächst vom Anleger auf ein Treuhandkonto eingezahlt („Einzahlungstag“) und erst an den Emittenten ausgezahlt, wenn ein Widerrufsrecht des Anlegers nicht mehr besteht.</p> <p><u>Anlagepolitik</u> ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen in Bezug auf das Vorhaben zu treffen. Unter anderem werden durch diese Emission Nachrangdarlehen über die Plattform eingeworben, die zusammen mit dem vorhandenen Eigenkapital und besichertem Fremdkapital i.H.v. 3,8 Mio. Euro, welches unter der Bedingung zugesagt wurde, dass die Funding-Schwelle (s.u. Ziffer 4) erreicht wird) zur Umsetzung des Vorhabens ausreichen, falls die Funding-Schwelle erreicht wird. Wird die Funding-Schwelle (s.u. Ziffer 4) aber nicht das Funding-Limit erreicht, so wird der Emittent den Differenzbetrag durch vorhandene Eigenmittel decken und das Projekt umsetzen. Darüber hinaus werden die Wohneinheiten aktiv zum Vorverkauf angeboten.</p> <p><u>Anlageobjekt</u> ist es, die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen zur Umsetzung des Vorhabens zu verwenden und zur Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung (s.u. Ziffer 9) zu verwenden. Das zu finanzierende Projekt besteht konkret aus dem Kauf und der Sanierung eines vorhandenen unter Denkmalschutz stehenden Ensemble in der Walkmühlstr. 31 in 65195 Wiesbaden. Es sollen insgesamt 6 Wohneinheiten und 7 Stellplätze mit einer Fläche von ca. 843m² entstehen. Der Ankauf des Grundstücks ist bereits erfolgt, der Kaufpreis ist zum 31.07.2019 fällig.</p>
4.	<p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Investors über die Internet-Dienstleistungsplattform) und endet mit Rückzahlung des ausstehenden Nachrangdarlehensbetrages. Die Rückzahlung ist für alle Anleger einheitlich am 30.07.2020 („Rückzahlungstag“), spätestens jedoch zum 30.01.2021 (s. sogleich „Rückzahlungsfenster“) geplant. Der Emittent darf das Nachrangdarlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor und nach dem Rückzahlungstag zurückzahlen („Rückzahlungsfenster“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Anleger ausgeschlossen. Dem Nachrangdarlehensnehmer steht ein ordentliches Kündigungsrecht zu, welches jährlich mit Wirkung zum Geschäftsjahresende (entspricht dem Kalenderjahr) ausgeübt werden kann. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.</p>
	<p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt („Einzahlungstag“). Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht zusätzlich unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Emission nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 250.000,00 („Funding-Schwelle“) im Zeitraum von maximal 9 Monaten ab Funding-Start („Funding-Zeitraum“) eingeworben wird. Wird diese Schwelle im Funding-Zeitraum nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzinst und ohne Kosten zurück.</p> <p>Der Anleger vergibt ein Nachrangdarlehen und erhält keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern hat die Chance, über die Laufzeit des Nachrangdarlehens, sofern die Funding-Schwelle im Funding-Zeitraum erreicht wird, 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. bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 6 % p.a..</p> <p>Der Emittent gewährt dem Anleger weiter einen Zinsbonus in Höhe von 0,50 % über die gesamte Laufzeit des Nachrangdarlehens, wenn der Anleger innerhalb der ersten 14 Tage investiert. Dadurch erhöht sich die Verzinsung auf jährlich 6,50 %. Die Zinsen sind zum 30.07.2020, bei Inanspruchnahme des Rückzahlungsfensters spätestens jedoch zum 30.01.2021, endfällig fällig. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 30.07.2020, bei Inanspruchnahme des Rückzahlungsfensters spätestens jedoch zum 30.01.2021. Bei Ausübung des ordentlichen Kündigungsrechtes und vorfälliger Rückzahlung des Nachrangdarlehens ist der Emittent verpflichtet, dem Anleger eine pauschalierte Vorfalligkeitsentschädigung in Höhe von 25,00 % der noch ausstehenden Zinsansprüche zu zahlen. Die Rückzahlung des Darlehensbetrags und Auszahlung der Vorfalligkeitsentschädigung ist zwei Wochen nach Wirksamkeit der Kündigung fällig.</p>
5.	<p>Risiken Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Anlage 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. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert,</p>

	<p>wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingepplant 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).</p> <p>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 Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg des Immobilienprojekts 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 Durchführung des Vorhabens im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Immobilienmarktes und der damit eiergehenden Verkaufserlösen für die Wohneinheiten. Verschiedene Faktoren wie insbesondere Zins- und Inflationsentwicklungen, politische Veränderungen, Planungsfehler, Umweltrisiken, Altlasten sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf das Projekt 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. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p> <p>Nachrangrisiko Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt). Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (d.h. Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit des Emittenten) herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten 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 Emittenten berücksichtigt. Bei Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Die qualifizierte Nachrangklausel gilt sowohl vor als auch nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens. Eine Zahlung des Emittenten auf die Nachrangforderungen darf – unabhängig von der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens – auch nicht erfolgen, wenn in Bezug auf den Emittenten schon vor dem geplanten Zahlungszeitpunkt oder sogar bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Nachrangdarlehensvertrags ein Insolvenzgrund vorliegt. Die Ansprüche sind dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Emittenten nicht behoben wird.</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 ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 550.000,- („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung).</p> <p>Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt). Der Anleger erhält keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens.</p> <p>Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 500 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es maximal 1.100 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten kann nicht angegeben werden, da es sich bei dem Emittenten um ein neu gegründetes Unternehmen handelt und noch kein Jahresabschluss aufgestellt wurde.</p>
8.	<p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und kurzfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden, hängt maßgeblich vom Erfolg des zu finanzierenden Vorhabens 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.</p> <p>Der für den Emittenten relevante Markt ist der Immobilienmarkt. Bei erfolgreicher, prognosegemäßer Umsetzung des Vorhabens und einem neutralen oder positiven Marktumfeld sowie neutralen oder positiven Marktbedingungen (konstante oder steigende Immobilienpreise, erfolgreiche Verkäufe der Wohneinheiten, keine nachteiligen Gesetzesänderungen) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativem Verlauf (Preisverfall der Immobilien, Baumängel, Planungsfehler, witterungsbedingte Verzögerung der Bauzeitplanung, steigende Kosten für Rohstoffe oder nachteilige Gesetzesänderungen) ist es denkbar, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhält.</p>
9.	<p>Kosten und Provisionen</p>

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.

Emittent: Für die Vorstellung des Projekts auf der Internet-Dienstleistungsplattform erhält der Plattformbetreiber eine Vergütung in Abhängigkeit von der vermittelten Gesamtnachrangdarlehensvaluta zzgl. geltender Umsatzsteuer („Vermittlungspauschale“). Die Transaktionskosten sind mit der Vermittlungspauschale abgegolten. Die Vermittlungspauschale ist mit erfolgreichem Funding fällig. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens- Dienstleistungen jährlich eine Vergütung in Abhängigkeit der vermittelten Gesamtnachrangdarlehensvaluta zzgl. geltender Umsatzsteuer („Projektmanagement-Fee“). Die Vermittlungspauschale und Projektmanagement-Fee werden vom Emittenten getragen. Diese Vergütungen werden durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert.

Plattform	Vermittlungspauschale	Projektmanagement-Fee
Anjia	3,1% + 300 Euro	0,5%

10. Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz
Der Emittent der Vermögensanlage kann auf das Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, weder unmittelbar noch mittelbar maßgeblichen Einfluss ausüben.

11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt
Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (§67 WpHG), die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit einem kurzfristigen Anlagenhorizont. Der Privatkunde hat die Vermögensanlage bis maximal zum 30.01.2021 zu halten, d.h. abhängig vom Datum seiner Zeichnung maximal 1 Jahr und 6 Monat. 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. 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.
Es wurde vom Emittenten noch kein Jahresabschluss offengelegt, da es sich um ein in 2019 neu gegründetes Unternehmen handelt. Zukünftige Jahresabschlüsse werden unter www.bundesanzeiger.de offengelegt und unter www.anjia-invest.de/villawalkmuehl veröffentlicht.
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.

13. 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.anjia-invest.de/villawalkmuehl und kann diese kostenlos unter der jeweils oben (Ziffer 2) genannten Adresse anfordern.
Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form geschlossen. Sie werden in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattform auf www.anjia-invest.de/villawalkmuehl vermittelt. 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 einzahl.
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 dem Verkauf der Wohneinheiten generiert. 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 das aufgenommene Bankendarlehen mit der auflösenden Bedingung der erfolgreichen Schwamrfinanzierung sowie aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.
Besteuerung
Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

14. Die Kenntnisnahme des Warnhinweises 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.