

Vermögensanlagen-Informationsblatt der Wohnen & Mehr Wohnungsgenossenschaft eG

gemäß §2a und §13 Vermögensanlagengesetz

WARNHINWEIS: DER ERWERB DIESER VERMÖGENSANLAGE IST MIT ERHEBLICHEN RISIKEN VERBUNDEN UND KANN ZUM VOLLSTÄNDIGEN VERLUST DES EINGESETZTEN VERMÖGENS FÜHREN.

Stand: 29.04.2020: Anzahl der Aktualisierungen des VIB: 0

1.	Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage
	Vermögensanlage in Form eines unbesicherten Nachrangdarlehens mit qualifiziertem Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzrechtlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt) mit der Bezeichnung „ImmoZins02“, „Nachrangdarlehen“.
2.	Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit
	Wohnen & Mehr Wohnungsgenossenschaft eG (Nachrangdarlehensnehmer, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), Meyernberger Str. 16, 95447 Bayreuth, eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Bayreuth unter GnR 127; Geschäftstätigkeit ist die Entwicklung von Immobilien, deren Kauf und ggfs. Sanierung auf eigene Rechnung oder durch Dritte sowie deren Vermietung oder Veräußerung – vorrangig an ihren Mitgliedern.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform
	Moneywell GmbH, Seumestraße 11a, 90478 Nürnberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Nürnberg unter HRB 34469; Geschäftsführerin und Erlaubnisinhaber: Sabine Fuchs („Internet-Dienstleistungsplattform“). Die Vermögensanlage wird über die Homepage https://www.moneywell.de vermittelt, die von der Internet-Dienstleistungsplattform betrieben wird.
3.	Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt
	<u>Anlagestrategie</u> Die Anlagestrategie der Vermögensanlage ist die Finanzierung und Umsetzung des Immobilien-Anlageobjektes in der Nevoigtstr. 33 in Chemnitz, 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 Umsetzung des Immobilienobjektes in der Nevoigtstr. 33 in Chemnitz („Vorhaben“) ermöglicht. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen sind zur Umsetzung des Vorhabens sowie zur Deckung der Kosten dieser Finanzierung (s.u. „Kosten und Provisionen“) zu verwenden. 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. Eine Änderung der Anlagestrategie ist nicht vorgesehen. Der Emittent ist in der Immobilienbranche tätig.
	<u>Anlagepolitik</u> Die Anlagepolitik der Vermögensanlage ist, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. insbesondere mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des unter „Anlageobjekt“ beschriebenen Immobilien-Vorhabens zu ermöglichen. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen gemeinsam mit einem bereits vertraglich unterzeichneten vorrangigen Darlehen in Höhe von EUR 400.000,- und dem weiteren zur Verfügung gestellten Eigenkapital zur Umsetzung des Anlageobjektes aus. Wird das „Funding-Limit“ (s. u. Ziffer 6.) nicht erreicht, so werden der Emittent und die mit der Umsetzung beauftragte Projektgesellschaft den benötigten Differenzbetrag für die Realisierung des Anlageobjektes aufbringen.
	<u>Anlageobjekt</u> Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlage, hier die von Anlegern gewährte Nachrangdarlehen, werden für die Realisierung eines Immobilien-Vorhabens, welches der Emittent umsetzen möchte und zur Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung (s.u. „Kosten und Provisionen“) verwendet. Im Wesentlichen erfolgt mit den eingeworbenen Mitteln die grundlegende Sanierung des auf dem Grundstück befindlichen Mehrfamilienhauses, welches aus sechs Wohneinheiten besteht. Es ist geplant, auch das Dachgeschoss auszubauen, um die bisherige Wohnfläche von ca. 411 m ² auf zukünftig geplant ca. 507 m ² zu erweitern. Nach Ende der Sanierungsmaßnahmen sollen die Wohneinheiten veräußert werden. Aus den Veräußerungserlösen sollen die Ansprüche der Anleger auf Zinsen sowie der Rückzahlung der angebotenen Vermögensanlage bedient werden. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind überwiegend zweckgebunden, können aber auch für den Auf- und Ausbau weiterer Projekte verwendet werden, sofern das vorstehend beschriebene Anlageobjekt in seiner Umsetzung nicht gefährdet wird. Die Umsetzung des Anlageobjektes (Vorhabens) hat bereits begonnen.
4.	Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage
	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Anlegers über die Internet-Dienstleistungsplattform) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2022 (Rückzahlungstag). Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Anleger ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung
	Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben die Chance, über die Laufzeit des Nachrangdarlehens eine Verzinsung zu erzielen. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto zu 100% eingezahlt (Einzahlungstag) hat, verzinst sich der jeweils zur Rückzahlung ausstehende Nominalbetrag des Nachrangdarlehensbetrages vertragsgemäß mit einem Zinssatz von jährlich 4,0 % bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag. Die Zinsen werden nach der deutschen Zinsmethode (act/365) berechnet. Die Tilgung erfolgt endfällig zum Rückzahlungstag. Die Zinsen sind halbjährlich nachschüssig am 30.06. und 31.12. eines Jahres fällig, erstmals am 30.06.2020. Die letzte Zinszahlung erfolgt gemeinsam mit der Tilgung des Nachrangdarlehensbetrags zum Rückzahlungstag 31.12.2022.
5.	Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken
	Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine kurzfristige (je nach individuellem Datum der Zeichnung des Anlegers maximal 31 Monate) 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 Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.
	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, 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
	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 Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg der Umsetzung des Vorhabens 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 Umsetzung des Vorhabens im geplanten Kostenrahmen oder der Entwicklung des Immobilienmarktes, auf dem der Emittent tätig ist. Verschiedene Faktoren wie insbesondere politische Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen, die Entwicklung der Marktpreise für Immobilien und/oder der Mieten, Veränderung der Baukosten, baurechtliche Änderungen im Genehmigungsverfahren oder sonstige rechtliche Änderungen, die sich auf die Realisierung des Anlageobjektes auswirken als auch höhere als die geplanten Kosten und/oder unvorhergesehene Aufwendungen sowie Vermietungs- und/oder Verkaufsriskos oder dass Instandhaltungsrücklagen für Verschleißteile (Dach, Fenster, Fassade, Heizung etc.) nicht ausreichend gebildet wurden und dies zu ungeplanten Investitionen führt, was zu einer Reduzierung der geplanten Erträge führen würde. All diese Punkte können nachteilige Auswirkungen auf das Vorhaben und des Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.

Bei dem Emittenten handelt es sich um ein Unternehmen in einer frühen Unternehmensphase. Die Finanzierung eines solchen jungen Unternehmens ist mit spezifischen Risiken verbunden. Kann das geplante Anlageobjekt nicht wie erhofft umgesetzt werden, besteht für Anleger ein erhöhtes Risiko.

Emittentenrisiko (Ausfall des Emittenten)

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.

Nachrangrisiko

Zahlungsvorbehalte: 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). Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation des Emittenten und insbesondere auch von seiner Liquiditätslage abhängig. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens eines solchen Zahlungsvorbehaltes keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegen eines Anspruchs von dem Emittenten verlangen kann.

Rangstellung: Die Anleger können von dem Emittenten nicht verlangen, dass ihre Zins- und Rückzahlungsansprüche gegenüber anderen Ansprüchen vorrangig ausgezahlt werden, soweit diese anderen Ansprüche im gleichen Rang mit den Ansprüchen der Anleger stehen, auch nicht gegenüber anderen Anlegern aus weiteren, von dem Emittenten ausgegebenen anderen Finanzierungstiteln. 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. Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über den Emittenten kann der Anleger seine Ansprüche (Zinsen, Rückzahlung) gegenüber dem Insolvenzverwalter nur als nachrangiger Insolvenzgläubiger geltend machen. Der Anleger wird daher mit seinen Nachrangdarlehensforderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten sowie aller nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1-5 der Insolvenzordnung 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.

Risiko der Fremdfinanzierung durch den Anleger

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 diese Vermögensanlage 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, aus seinem sonstigen Vermögen die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.

Risiken aus der 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.

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 800.000,00 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung).

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt). Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens.

Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 100,00 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 8.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt.

7. Verschuldungsgrad des Emittenten

Auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum Stichtag 31.12.2017 beträgt der Verschuldungsgrad des Emittenten 36,57%.

8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und kurzfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Zins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die 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/oder den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zinszahlungen und die Rückzahlung der Vermögensanlage geleistet werden, hängt maßgeblich vom Erfolg des Emittenten und des beschriebenen Vorhabens (Anlageobjekt) ab. Die Durchführung des Vorhabens ist mit den oben beschriebenen Risiken (s. Pkt. 5.) verbunden.

Der für den Emittenten relevante Markt ist der Immobilienmarkt für Wohnimmobilien in Chemnitz. Die Entwicklung des Wohnimmobilienmarkts hängt u. a. von der Nachfrage, dem Angebot als auch den zu realisierenden Preisen dieser Wohnimmobilien ab. Bei erfolgreichem Verlauf des Vorhabens und hinreichend stabilem Marktumfeld (steigende Immobiliennachfrage, stabiles Wettbewerbsumfeld) und neutralem Marktumfeld (gleichbleibende Immobiliennachfrage) erhält der Anleger

	<p>vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativem Verlauf (sinkende Immobiliennachfrage, verstärkter Wettbewerb, steigende Bau-/Sanierungskosten, Baumängel) und nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten (fallenden Kaufpreisen oder Mieten, erhöhte Planungs- oder Gestehungskosten) kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche kommen..</p>							
9.	Kosten und Provisionen							
	<p>Anleger: Für den Anleger fallen seitens der Internet-Dienstleistungsplattform neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Internet-Dienstleistungsplattform 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: Der Plattformbetreiber erhält eine einmalige Vergütung für die Vorstellung des Vorhabens auf der Internet-Dienstleistungsplattform in Abhängigkeit der vermittelten Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Fundinggebühr“) in Höhe von 8% zzgl. der geltenden Umsatzsteuer. Zusätzlich erhält der Plattformbetreiber eine einmalige Vergütung in Abhängigkeit des maximalen Emissionsvolumens für Material- und Servicekosten für Marketingaktivitäten in Höhe von 5,0% zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer („Marketing Fee“).</p> <p>Der Zahlungsdienstleister, der gleichzeitig auch der Treuhänder ist, erhält für die Laufzeit der Vermögensanlage eine einmalige Gebühr („Setup Gebühr“) in Höhe von 250,00 EUR und ein „Disagio“ in Höhe 0,35% von der eingezahlten Fundingsumme. Sofern die Fundingsumme in mehr als 3 Projektzahlungen abgefordert werden, sind zusätzlich je Auszahlung 30,00 EUR fällig. Darüber hinaus sind für Zins- oder Rückzahlungen je Abrechnungsvorgang 0,25 EUR („Zahlungs-Fee“) fällig. Für Alle Zahlungen sind zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Fundinggebühr, die Marketing Fee, die Setup Gebühr, das Disagio als auch die Zahlungs-Fee werden vom Emittenten getragen. Die Fundinggebühr, die Marketing Fee, die Setup Gebühr und das Disagio werden durch die Nachrangdarlehen fremdfinanziert und sind mit erfolgreichem Funding fällig. Die Zahlungs-Fee wird sukzessive über den Funding-Verlauf für Zins- und Rückzahlung fällig.</p>							
10.	Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagegesetz (VermAnIG)							
	Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, vor.							
11.	Anlegergruppe							
	Die Vermögensanlage richtet sich in Bezug auf Vermögensanlagen an 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 (100,00 % des investierten Betrags und der Zinsen) hinnehmen können. Falls der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert, sollte er nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein, um den Kapitaldienst für seine Fremdfinanzierung leisten zu können. Zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit kurzfristigem Anlagehorizont (je nach individuellem Datum der Zeichnung des Anlegers maximal 31 Monate). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben..							
12.	Angaben über die Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen							
	Es liegen keine Besicherungen der Rückzahlungsansprüche von der zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlage vor.							
13.	Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen							
	<table> <tr> <td>Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate</td> <td>- angebotenen Vermögensanlagen beträgt:</td> <td>EUR 0,00.</td> </tr> <tr> <td>- verkauften Vermögensanlagen beträgt:</td> <td>EUR 0,00.</td> <td>- vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt:</td> <td>EUR 0,00.</td> </tr> </table>	Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate	- angebotenen Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,00.	- verkauften Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,00.	- vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,00.
Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate	- angebotenen Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,00.						
- verkauften Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,00.	- vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,00.					
14.	Hinweise							
	<ul style="list-style-type: none"> 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 hinterlegte Jahresabschluss des Emittenten zum Stichtag 31.12.2017 und zukünftige Jahresabschlüsse sind unter www.bundesanzeiger.de und www.moneywell.de offengelegt . 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							
	<p>Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter https://www.moneywell.de und kann diese kostenlos unter der jeweils oben (Ziffer 2) genannte Adresse anfordern. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form geschlossen. Die Verträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform unter https://www.moneywell.de vermittelt. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Internet-Dienstleistungsplattform 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 nach Umsetzung des Vorhabens als Einnahmen aus dem Erwerb und der Veräußerung und seiner laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftet. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht.</p> <p>Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.</p>							
	Finanzierung							
	Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, über aufgenommene Darlehen sowie aus dem von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen der Schwarmfinanzierung und aus den erwarteten Erträgen aus der Geschäftstätigkeit. 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.							
16.	Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnIG (laut Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnIG i.V.m. VIBBestV in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.							