Vermögensanlagen-Informationsblatt der LEWO Zwölfte Südprojekt GmbH & Co.KG gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 01.12.2022 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	**Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage** Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („**Nachrangdarlehen**“). Bezeichnung: „Nachrangdarlehen_LEWO_Zwölfte_5%_2022_2025“
2.	**Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit** LEWO Zwölfte Südprojekt GmbH & Co. KG (Nachrangdarlehensnehmer, „**Anbieter**“ und „**Emittent**“ der Vermögensanlage), Karl-Tauchnitz-Straße 21, 04107 Leipzig, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRA 18868. Geschäftstätigkeit ist der Erwerb, die Veräußerung und die Verwaltung von Grundbesitz, grundstücksgleichen Rechten sowie die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben für eigene und für fremde Rechnung (Projektentwicklung, Bauträgertätigkeit, Organisation und Betreuung von Baumaßnahmen jeglicher Art, einschließlich Projektierung, Planung, Maklertätigkeit und Vermittlung von damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen) mit Ausnahme von genehmigungspflichtigen Tätigkeiten nach KWG.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform www.dkb-crowdfunding.de, betrieben durch die DKB Crowdfunding GmbH, Baseler Straße 10, 60329 Frankfurt, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main, HRB 115401 („**Internet-Dienstleistungsplattform**“, „**Plattform**“ und „**Plattformbetreiber**“).
3.	**Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt** Anlagestrategie ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Umsetzung eines Immobilien-Projekts („**Vorhaben**“) zu ermöglichen, wie es näher im Absatz zum Anlageobjekt beschrieben ist (s.u. Ziffer 3 Anlageobjekt). Der Emittent ist in der Immobilienbranche tätig. Mit dem Vorhaben sollen durch den Verkauf der zu errichtenden Immobilie Umsätze generiert werden, um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („**Anleger**“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der gezeichneten Nachrangdarlehensbeträge zu bedienen. Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen in Bezug auf das Vorhaben zu treffen, d.h. mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen. Anlageobjekt ist es das Immobilien-Projekt in der Shakespearestraße 48-50 in D-04275 Leipzig umzusetzen. Das Vorhaben besteht konkret in der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 54 Wohneinheiten und 7 Garagenstellplätze. Die zu errichtende Immobilie wird auf einem zusammenhängenden 1088 qm großem Grundstück erbaut und hat eine Gesamtgröße von 5.477,76 qm („Immobilie“). Der Baubeginn ist für 2023 vorgesehen, die geplante Fertigstellung erfolgt voraussichtlich zum 31.10.2026. Der aktuelle Realisierungsgrad besteht darin, dass die Baugenehmigung erteilt wurde und eine Zielvereinbarung mit einem Generalunternehmer geschlossen wurde. Der Kaufvertrag über das Grundstück wurde bereits geschlossen. Die Ansprüche der Anleger auf Zins und Tilgung werden aus dem Verkauf der Wohneinheiten bedient. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Projekts betragen EUR 16.557.500,00. Die Nettoeinnahmen über EUR 1.385.000,00, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen gemeinsam mit einem vorrangigen Darlehen in Höhe von EUR 14.000.000,00 und dem einzubringendem Eigenkapital in Höhe von EUR 1.172.500,00 zur Umsetzung des Vorhabens aus. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden und zur Durchführung des Vorhabens zu verwenden.
4.	**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 15.01.2025 (Rückzahlungstag). 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 beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht 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. 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 5 % p.a. (act/365). Die Zinszahlung erfolgt endfällig zum 15.01.2025 oder innerhalb des Rückzahlungsfensters, frühestens zum 15.07.2024 spätestens jedoch zum 15.07.2025. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 15.01.2025 oder innerhalb des Rückzahlungsfensters, frühestens zum 15.07.2024 spätestens jedoch zum 15.07.2025.
5.	**Risiken** Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine kurzfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.
	Maximalrisiko 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.
	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 das Nachrangdarlehenskapital zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg des Immobilien-Projekts 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, wie insbesondere der erfolgreichen Durchführung des Immobilien-Projekts 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 Leistungsfähigkeiten von Kunden können nachteilige Auswirkungen auf das Vorhaben und den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.
	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.
	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 Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.
	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.
	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 EUR 1.500.000,00 („**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 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können 6.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.
7.	**Verschuldungsgrad** Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2021) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten kann aufgrund des negativen bilanziellen Eigenkapitals zum 31.12.2021 nicht ermittelt werden. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.
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 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 Emittenten und des Immobilien-Projektes ab. Dieser ist mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Bei nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche kommen. Der für den Emittenten relevante Markt ist der deutsche Wohnimmobilienmarkt im Ballungsgebiet in und um Leipzig. Wesentlich Einflussfaktoren sind dabei 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 und steigende Wohnimmobiliennachfrage und/oder keine nachteiligen Gesetzesänderungen, voller Verkauf) 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 Kaufimmobilien, steigenden Baukosten oder nachteilige Gesetzesänderungen) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht.
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. **Emittent:** Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform beträgt insgesamt einmalig 6,00 % der gezeichneten Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („**Vermittlungspauschale**“). Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von 1,00 % der gezeichneten Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („**Projektmanagement-Gebühr**“). Die Vermittlungspauschale und die Projektmanagement-Gebühr bilden die Transaktionskosten dieser Finanzierung.
10.	**Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz**

	Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, vor.
11.	**Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt** Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit dem Emittenten und mit den Risiken der Anlage intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Nachrangdarlehensbetrags bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen könnten. Falls der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert, sollte er nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein, um den Kapitaldienst für die Fremdfinanzierung leisten zu können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit kurzfristigem Anlagehorizont (Rückzahlungstag: 15.01.2025, spätestens 15.07.2025). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.
12.	**Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen** Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche der Nachrangdarlehen.
13.	**Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen** Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate - angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 0. - verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 0 - vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.
14.	**Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht iSd. § 5b Abs. 1 VermAnlG** Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.
15.	**Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG** Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs im Sinne von § 5c VermAnlG war nicht erforderlich.
16.	**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.
17.	**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. Es wurde bisher kein Jahresabschluss des Emittenten offengelegt. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter www.unternehmensregister.de und www.dkb-crowdfunding.de hinterlegt. 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 Vermögensanlagewährend der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.
18.	**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.dkb-crowdfunding.de und kann diese kostenlos unter den jeweils oben (Ziffer 2) genannten Postanschriften anfordern. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattform auf www.dkb-crowdfunding.de geschlossen und vermittelt. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet. Der Zahlungstreuhänder ist die secupay AG. **Finanzierung** Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent infolge der Durchführung des Vorhabens als Einnahmen aus Verkaufserlösen der 54 Wohneinheiten und 7 Garagenstellplätzen 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, über aufgenommene Darlehen 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.
19.	**Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (laut Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.**