

Vermögensanlagen-Informationsblatt der Neitzert Steucap Grundbesitz GmbH gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 31.07.2024 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“). Bezeichnung: „Dequeder Straße, Magdeburg_9,00%_2024_2026“</p>
2.	<p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit Neitzert Steucap Grundbesitz GmbH („Nachrangdarlehensnehmer“, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage) Grüner Weg 5, 35792 Löhnberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Limburg a.d. Lahn unter HRB 7230. Geschäftstätigkeit ist das Halten und Verwalten von eigenem Immobilienvermögen.</p>
	<p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattformen www.genocrowd.de, GenoCrowd GmbH, Bleidenstraße 6, 60311 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 120149 („Internet-Dienstleistungsplattform 1“, „Plattform 1“ und „Plattformbetreiber 1“). www.oeko-zinsen.de, Öko-Zinsen GmbH, Otto-Heilmann-Straße 17, 82031 Grünwald, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht München unter HRB 275909 („Internet-Dienstleistungsplattform 2“, „Plattform 2“ und „Plattformbetreiber 2“).</p>
3.	<p>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt <u>Anlagestrategie</u> ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Umsetzung eines Immobilien-Projekts in Magdeburg, Sachsen-Anhalt, Deutschland, zu ermöglichen („Vorhaben“). Der Emittent ist in der Immobilienbranche tätig. Mit dem Vorhaben sollen, durch den Verkauf der Wohneinheiten des zu sanierenden Bestandsobjekts, Umsätze generiert werden, um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der gezeichneten Nachrangdarlehensbeträge zu bedienen. <u>Anlagepolitik</u> ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen. <u>Anlageobjekt</u> ist das Immobilien-Projekt des Emittenten und umfasst konkret die Refinanzierung des bereits eingesetzten Eigenkapitals sowie die teilweise Finanzierung des Kaufpreises des einzelnen, zusammenhängenden Grundstücks und des Bestandsobjekt aus dem Baujahr 1988, die Sanierung des Bestandsobjekts bestehend aus 139 Wohneinheiten in der Dequeder Straße 17-31 A, D-39124 Magdeburg, Flurstück 278 und der anschließenden Veräußerung dieser. Die Gesamtgröße des zu sanierenden Bestandsgebäudes beträgt 11.630 m². Die Gesamtgröße des Grundstücks beträgt 5.920 m². Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Immobilien-Projektes betragen EUR 13.583.700. Die Nettoeinnahmen in Höhe von EUR 549.183 (wobei EUR 400.000 zur Refinanzierung des eingesetzten Eigenkapitals und EUR 149.183 zur Finanzierung des Anlageobjekts genutzt werden) die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen gemeinsam mit dem vorrangigen Darlehen in Höhe von EUR 10.500.000, den Kaufpreistraten in Höhe von mindestens EUR 2.534.517 die durch den Verkauf einzelner sanierter Wohneinheiten eingeworben werden und dem eingesetzten Eigenkapital in Höhe von EUR 400.000 (wobei dieses durch die Nettoeinnahmen dieser Schwarmfinanzierung refinanziert wird) zur Umsetzung des Vorhabens aus, falls das Funding-Limit (s.u. Ziffer 6) erreicht wird. Wird das Funding-Limit nicht vollständig erreicht, so wird der Emittent das bereits eingesetzte in geringerer Höhe teilweise refinanzieren und das Vorhaben umsetzen. Die Bankfinanzierung des Fremdkapitals ist zugesagt. Die Nettoeinnahmen aus der beschriebenen Schwarmfinanzierung sind zweckgebunden und werden von der Emittentin zur Realisierung des beschriebenen Immobilien-Projektes verwendet. Die Umsetzung des Projekts hat begonnen. Der Emittent hat das Grundstück und das Bestandsobjekts erworben, Kaufverträge für den Erwerb des Grundstücks und des Bestandsobjekts wurden geschlossen. Die Eintragung ins Grundbuch ist bereits erfolgt. Es ist keine Baugenehmigung erforderlich, da es sich ausschließlich um Sanierungsarbeiten handelt. Das zu sanierende Bestandsobjekt wird zu 100% als Wohnimmobilie genutzt. Es wurden bislang nicht alle wesentlichen Verträge, bezogen auf das Anlageobjekt, geschlossen. Der Sanierungsbeginn ist für Q3 2024 geplant. Die voraussichtliche Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen erfolgt im 4. Quartal 2024. Es wurden bereits Verträge mit einem Vertriebspartner über die Vermarktung der sanierten Wohnungen geschlossen. Kaufverträge für die sanierten Wohnungen wurden bereits teilweise geschlossen. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der gezeichneten Nachrangdarlehensbeträge sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent infolge der Durchführung des Vorhabens als Einnahmen aus dem Verkauf der sanierten Wohnungen erwirtschaftet.</p>
4.	<p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 30.11.2026 („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.</p>
	<p>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 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 9,00 % p.a. (act/365). Die Zinsen sind planmäßig vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt endfällig zum 30.11.2026, oder bei Inanspruchnahme des Rückzahlungsfensters zum Zeitpunkt der tatsächlichen Rückzahlung, fällig. Der Emittent gewährt dem Anleger weiter einen Zinsbonus in Höhe von 0,5% über die gesamte Laufzeit des Nachrangdarlehens, wenn der Anleger bis 28 Tage nach der erstmaligen Veröffentlichung der Emission auf der Internet-Dienstleistungsplattform 1 investiert. Dadurch erhöht sich die Verzinsung auf jährlich 9,50%. Die Tilgung erfolgt vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt endfällig zum 30.11.2026 oder bei Inanspruchnahme des Rückzahlungsfensters innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor oder nach dem Rückzahlungstag, frühestens zum 31.05.2026 spätestens jedoch zum 31.05.2027.</p>
5.	<p>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.</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, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für</p>

	<p>Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p> <p>Geschäftsrisiko des Emittenten Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist). Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die gezeichneten Nachrangdarlehensbeträge 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, unbekannte Altlasten oder steuerliche oder rechtliche Risiken wie etwa Belastungen und Risiken aus Grundbuch und Baulastenverzeichnis, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen 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, oder wenn die gehaltene Immobilie an Wert verliert, so dass eine Veräußerung der Immobilie nicht zu einem Kapitalzufluss führen würde, der zur Zahlung aller dann fälligen Verbindlichkeiten ausreicht. 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 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.</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 Ko-Schwarmfinanzierung der Plattformen www.genocrowd.de und www.oeko-zinsen.de und wird im Rahmen dieser durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von EUR 635.000 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens. Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 250 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können 2.540 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2022) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 3.771%. 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 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 Wohnimmobilienmarkt in Magdeburg. Marktbestimmende Faktoren sind die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in der Region Magdeburg, die Entwicklung der Immobilienpreise, die Preise für Baustoffe, Handwerker und sonstige Baunahe Dienstleistungen sowie die Entwicklung der Kaufkraft in diesem Gebiet. Bei positiven oder neutralen Marktbedingungen erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen wird der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhalten.</p>

9.	<p>Kosten und Provisionen</p> <p>Anleger: Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattformen oder des Emittenten an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.</p> <p>Emittent: Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf den Plattformen 1 und 2 beträgt insgesamt 10 % (EUR 63.500 unter Annahme der vollständigen Platzierung der Vermögensanlage) der gezeichneten Gesamt-Nachrangdarlehensbeträge („Vermittlungspauschale“). Daneben erhält der Plattformbetreiber 1 eine einmalige Setup- und Marketinggebühr von EUR 7.500, sowie während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von 1 % (EUR 14.817 unter Annahme der vollständigen Platzierung der Vermögensanlage) der gezeichneten Gesamt-Nachrangdarlehensbeträge („Projektmanagement-Gebühr“). Die Vermittlungspauschale der Plattformen 1 und 2, Setup- und Marketinggebühr der Plattform 1 und die Projektmanagement-Gebühr der Plattform 1 werden durch das Nachrangdarlehen finanziert und bilden die Transaktionskosten dieser Finanzierung.</p>
10.	<p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagegesetz</p> <p>Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und den Unternehmen, welche die Internet-Dienstleistungsplattformen betreiben, vor.</p>
11.	<p>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt</p> <p>Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit dem Emittenten und mit den Risiken der Vermögensanlage intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Nachrangdarlehensbetrags bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen könnten. Eine Gefährdung des Privatvermögens des Anlegers über den Totalverlust seiner Vermögensanlage hinaus bis hin zu einer Privatinsolvenz kann sich aus einer etwaigen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage, oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen für den Anleger ergeben (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Für den Anleger mit kurzfristigem Anlagehorizont handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment (Rückzahlungstag: 30.11.2026, spätestens zum 31.05.2027). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p>
12.	<p>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</p> <p>Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche der Nachrangdarlehen.</p>
13.	<p>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen</p> <p>Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate</p> <ul style="list-style-type: none"> - angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 0. - verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 0. - vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.
14.	<p>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht iSd. § 5b Abs. 1 VermAnlG</p> <p>Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.</p>
15.	<p>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG</p> <p>Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs war nicht erforderlich.</p>
16.	<p>Angaben über das Vorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG</p> <p>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 Vermögensanlagen-Informationsblattes nicht konkret bestimmt ist.</p>
17.	<p>Gesetzliche Hinweise</p> <p>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.</p> <p>Es wurde bisher kein Jahresabschluss des Emittenten offengelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse des Emittenten werden im Unternehmensregister unter www.unternehmensregister.de 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.</p>
18.	<p>Sonstige Informationen</p> <p>Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattformen als Download unter www.genocrowd.de und www.oeko-zinsen.de sowie auf der Homepage des Anbieters unter www.neitzert-gruppe.de und kann diese kostenlos unter den jeweils oben (Ziffer 2) genannten Postanschriften anfordern. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattformen auf www.genocrowd.de und www.oeko-zinsen.de geschlossen und vermittelt. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf den Plattformen anbietet.</p> <p>Finanzierung</p> <p>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.</p> <p>Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, besicherten vorrangigen Bankdarlehen, sowie aus dem von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.</p> <p>Besteuerung</p> <p>Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>
19.	<p>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (laut Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.</p>