

**Vermögensanlagen-Informationsblatt nach §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)
der Projektentwicklungsgesellschaft Berner Straße 25 mbH & Co. KG**

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

Stand: 27.03.2019 / Anzahl der Aktualisierungen: 0

1	Art und Bezeichnung der Vermögensanlage	Bei der Art der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Teilbeträge aus der Forderung eines nachrangigen Bankdarlehens, welches der Projektentwicklungsgesellschaft Berner Straße 25 mbH & Co. KG (Emittentin) nachrangig zur erstrangig – und damit vorrangig – finanzierenden Sparkasse Südholstein, gewährt wird. Es handelt sich bei dieser Vermögensanlage um eine sonstige Anlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG. Die Vermögensanlage wird unter der Bezeichnung „Hamburg – Berner Strasse 25-29“ angeboten.
2	Anbieterin der Vermögensanlage	BERGFÜRST Service GmbH, Schumannstraße 18, 10117 Berlin, Telefon: 030 609 895 220, Amtsgericht Berlin Charlottenburg, HRB 181783 B.
	Emittentin der Vermögensanlage und deren Geschäftstätigkeit	Projektentwicklungsgesellschaft Berner Straße 25 mbH & Co. KG, Bergstraße 28, 20095 Hamburg, Register: Amtsgericht Hamburg HRA 122879; Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Neubebauung, Veräußerung und/oder Vermietung des Grundstückes Berner Straße 25 in Hamburg - Rahlstedt mit der Option, gegebenenfalls das Bauvorhaben auf die Grundstücke in der Berner Straße 27 und/oder Berner Straße 29 und/oder Berner Straße 31 auszuweiten. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar der Erreichung des Gesellschaftszwecks dienen.
	Internet-Dienstleistungsplattform	www.bergfuerst.com; BERGFÜRST AG, Schumannstraße 18, 10117 Berlin, Telefon: 030 609 895 220, E-Mail: service@bergfuerst.com; Register: Amtsgericht Berlin Charlottenburg, HRB 139567 B; Eingetragener Finanzanlagevermittler nach § 34f Abs. 1 S. 1 GewO, Registernummer: D-F-107-9DDG-20.
3	Anlagestrategie	Die primäre Anlagestrategie der Emittentin besteht darin, Einnahmen aus dem Verkauf der einzelnen Wohneinheiten der noch zu errichtenden Mehrfamilienhäuser auf den Grundstücken Berner Straße 25-29, 22145 Hamburg - Rahlstedt zu erzielen und die auf das eingesetzte Kapital kalkulierten Fremdkapitalzinsen und eine attraktive Eigenkapitalrendite zu erwirtschaften. Die Finanzierungsstruktur soll im Rahmen dieser hier öffentlich angebotenen Vermögensanlage optimiert werden.
	Anlagepolitik	Die Anlagepolitik der Emittentin besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen. Die Anlagepolitik zielt auf möglichst hohe Verkaufseinnahmen aus dem Verkauf der einzelnen Wohneinheiten der noch zu errichtenden Mehrfamilienhäuser auf den Grundstücken Berner Straße 25-29, 22145 Hamburg - Rahlstedt ab. Dies insbesondere zur Abdeckung von Zins und Tilgung für von der Emittentin aufgenommenes bzw. aufzunehmendes Fremdkapital (Kapitaldienstfähigkeit) und Erwirtschaftung eines Gewinns in der Gesellschaft (Emittentin). Unter aufzunehmendes Fremdkapital sind auch die dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden Teilbeträge aus der Forderung eines Bankdarlehens zu verstehen.
	Anlageobjekt	Anlageobjekt ist das sich im Eigentum der Emittentin befindliche Grundstück unter der Adresse Berner Straße 25, 22145 Hamburg - Rahlstedt sowie die durch die Emittentin erworbenen Grundstücke Berner Straße 27-29, 22145 Hamburg - Rahlstedt nebst der noch zu errichtenden Mehrfamilienhäuser. Es ist vorgesehen eine Bauplanung zu erstellen, die Baugenehmigung zu erwirken und sodann auf den Grundstücken zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten und die einzelnen Wohneinheiten zu verkaufen.
4	Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage	Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt individuell nach Zahlungseingang des Anlagebetrages auf dem Konto der Anbieterin BERGFÜRST Service GmbH, Zuteilung in den Bestand des Anlegers und Ablauf der Widerrufsfrist des Anlegers von 14 Tagen. Vorbehaltlich der Bestimmungen über das nachfolgend unter dem Punkt „Konditionen der Rückzahlung“ beschriebene Recht der Emittentin zur vorzeitigen Rückzahlung ist die Laufzeit der Vermögensanlage bis zum 30.09.2021 befristet. Die Anleger verpflichten sich gegenüber der erstrangig - und damit vorrangig - finanzierenden Sparkasse Südholstein, ihre Anlagebeträge - aus dem dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden Darlehen - solange der Emittentin zu belassen, wie der vorrangigen Sparkasse Südholstein Ansprüche aus deren erstrangiger Bauträgerfinanzierung gegen die Emittentin zustehen. Klarstellend bedeutet dies, dass die Anlagebeträge der Anleger erst zurückgezahlt werden können, wenn die Forderungen der Sparkasse Südholstein gegen die Emittentin vorrangig und vollständig bedient wurden. Anleger können ihre Vermögensanlage nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen gemäß § 2d VermAnlG nicht mehr zurückgeben. Für die Emittentin besteht kein ordentliches Kündigungsrecht. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung der Vermögensanlage während der Laufzeit der Vermögensanlage ist durch den Anleger nicht möglich. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung	Die Vermögensanlage wird bezogen auf den vom Anleger investierten Betrag mit 6,25 % p.a. verzinst. Die Zinszusage ist nicht erfolgsabhängig. Der Zinslauf beginnt individuell nach Zahlungseingang des Anlagebetrages auf dem Konto der BERGFÜRST Service GmbH, Zuteilung in den Bestand des Anlegers und Ablauf der Widerrufsfrist des Anlegers von 14 Tagen. Die Berechnungsperiode der Zinsen beträgt ein Jahr. Die Zinsen sind jeweils halbjährlich anteilig zum 30.06. und 31.12. eines Jahres und zum Laufzeitende fällig. Die Zinsen sind bis 10 Tage nach jedem Fälligkeitstag zahlbar. Die letzte Zinszahlung, die den Zeitraum zwischen dem vorletzten Zinszahlungstermin und dem Laufzeitende der Vermögensanlage verzinst, erfolgt spätestens 7 Tage nach dem Laufzeitende der Vermögensanlage. Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als sechs Monaten zu berechnen sind, werden taggenau berechnet. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage einer Berechnungsperiode, geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage eines Zinsjahres (Act/Act). Dies gilt auch für die erste Zinszahlung, die den Zeitraum von Beginn des Zinslaufes bis zum ersten Zinszahlungstermin verzinst. Bei einer vorzeitigen Rückzahlung erfolgt die Verzinsung bis zu dem vorzeitigen Laufzeitende.
	Konditionen der Rückzahlung	Die Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgt spätestens sieben Tage nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage in Höhe des investierten Anlagebetrages. Ab dem 31.03.2020 ist die Emittentin jederzeit und ohne Angabe von Gründen berechtigt (aber nicht verpflichtet), die Vermögensanlage ganz oder teilweise zurückzuzahlen. Sie wird Anlageverträge mit einem geringeren Anlagevolumen vorrangig vor Anlageverträgen mit einem höheren Anlagevolumen zurückzahlen (Wasserfall-Prinzip). D.h. beginnend mit Anlagebeträgen von EUR 10,- folgend EUR 20,- etc. werden Anlagebeträge zurückgeführt. Somit werden Anleger mit kleineren Gesamtanlagebeträgen vor größeren Gesamtanlagebeträgen zurückgeführt werden. Ein Anspruch des Anlegers auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung besteht nicht. Diese Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung stellt kein ordentliches Kündigungsrecht und kein Sonderkündigungsrecht dar. Die Anleger verpflichten sich gegenüber der erstrangig – und damit vorrangig - finanzierenden Sparkasse Südholstein, ihre Anlagebeträge - aus dem dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden Darlehen - solange der Emittentin zu belassen, wie der vorrangigen Sparkasse Südholstein Ansprüche aus deren erstrangiger Bauträgerfinanzierung gegen die Emittentin zustehen. Klarstellend bedeutet dies, dass die Anlagebeträge der Anleger erst zurückgezahlt werden können, wenn die Forderungen der Sparkasse Südholstein gegen die Emittentin vorrangig und vollständig bedient wurden.
5	Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken	Der Anleger geht mit Erwerb dieser Vermögensanlage eine Verpflichtung mit kurzfristiger Kapitalbindung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Der Erwerb der Vermögensanlage ist mit unternehmerischen Risiken verbunden. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken erhalten die Anleger durch die Emittentin in dem Investment-Memorandum, welches unter www.bergfuerst.com innerhalb der angebotenen Vermögensanlage unter der Rubrik „Dokumente“ verfügbar ist. Es handelt sich bei den nachstehend genannten Risiken um die wesentlichen Risiken aus Sicht der Emittentin.
	a) Maximalrisiko	Eine Gefährdung des Privatvermögens des Anlegers über den Totalverlust seiner Vermögensanlage hinaus bis hin zu einer Privatinsolvenz (sogenanntes anlegergefährdendes Risiko) kann sich aus einer etwaigen Fremdfinanzierung für den Erwerb dieser Vermögensanlage ergeben und stellt das Maximalrisiko dar.
	b) Geschäftsrisiko	Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Die Emittentin kann nicht garantieren, dass die geschuldeten Zins- und Tilgungsleistungen zu den vorgesehenen Zeitpunkten oder überhaupt erbracht werden. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin ist von mehreren Einflussfaktoren abhängig. Es ist insbesondere die planmäßige Fertigstellung und die Veräußerung der zu errichtenden Wohneinheiten und ebenso die Entwicklung des Immobilienmarkts

		ausschlaggebend. Es können sich rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Kosten das geplante Projektbudget übersteigen oder Mängel vorliegen, die eine Verwertung beeinträchtigen und die Emittentin so auch in Zukunft weiterhin auf Finanzmittel Dritter angewiesen ist. Eine dann ggf. benötigte Anschlussfinanzierung kann nicht garantiert werden. Es besteht die Gefahr, dass keine Mittel mehr zur Verfügung gestellt werden. Ein negativer wirtschaftlicher Verlauf kann dann zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Vermögens führen.
	c) Ausfallrisiko der Emittentin (Emittentenrisiko)	Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum vollständigen Verlust des Anlagebetrages und der Zinszahlungen des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.
	d) Zinsänderungsrisiko /Wiederanlage- risiko	Das Zinsänderungsrisiko ist eines der zentralen Risiken einer festverzinslichen Vermögensanlage. Schwankungen im Zinsniveau sind am Geldmarkt (kurz- bis mittelfristig) und Kapitalmarkt (langfristig) an der Tagesordnung und können den Wert der Vermögensanlage im Rahmen einer Veräußerung stark beeinflussen. Das Zinsänderungsrisiko ergibt sich aus der Ungewissheit über die zukünftigen Veränderungen des Marktzinsniveaus. Der Anleger einer verzinslichen Vermögensanlage ist einem Zinsänderungsrisiko in Form eines Kursverlustes ausgesetzt, wenn das Marktzinsniveau steigt. Dieses Risiko wirkt sich grundsätzlich umso stärker aus, je deutlicher der Marktzinssatz ansteigt, je länger die Restlaufzeit der Vermögensanlage ist und je niedriger die vereinbarte Nominalverzinsung ist. Befinden sich die Marktzinsen am Rückzahlungstag auf einem niedrigen Niveau, können die Anleger den Rückzahlungsbetrag u. U. nur zu ungünstigen Bedingungen wieder neu anlegen (Wiederanlagerisiko).
	e) Sicherheitenrisiko	Zur Sicherung der Darlehensforderungen, des dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden Bankdarlehens, wird mittels Treuhänder - BERGFÜRST Service GmbH - eine Grundschuld in Darlehenshöhe nebst abstraktem vollstreckbaren Schuldanerkenntnis, nach der erstrangig finanzierenden Sparkasse Südholstein an den Grundstücken in der Berner Straße 25-29 in 22145 Hamburg - Rahlstedt bestellt und eingetragen. Zu Gunsten der vorrangig finanzierenden Sparkasse Südholstein dürfen Grundschulden in Gesamthöhe von bis zu EUR 9.500.000,- bestellt werden. Innerhalb der Gesamtfinanzierung des Projekts treten die Anleger mit ihren sämtlichen Ansprüchen aus diesem Darlehensvertrag hinter die erstrangige – und damit vorrangige - Finanzierung der Sparkasse Südholstein zurück. Klarstellend bedeutet dies, dass die Anlagebeträge der Anleger erst zurückgezahlt werden können, wenn die Forderungen der Sparkasse Südholstein gegen die Emittentin vorrangig und vollständig bedient wurden. Die beiden geschäftsführenden Gesellschafter Herr Christian Arens und Herr Elmars Ugis Pilagers geben eine selbstschuldnerische Höchstbürgschaft i.H.v. je EUR 180.000,- ab. Des Weiteren geben der Kommanditist Herr Rafael Knobel i.H.v. EUR 200.000,- sowie der mittelbare Kommanditist Herr Günter Erdmann i.H.v. EUR 40.000,- selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaften ab. Die Bürgschaften werden zugunsten des Treuhänders - BERGFÜRST Service GmbH - der Gläubiger (Anleger) zur Erfüllung sämtlicher Ansprüche aus dem dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden Darlehen abgegeben. Die Anleger dieser Vermögensanlage treten mit ihren Ansprüchen und Sicherheiten hinter sämtliche Ansprüche und Sicherheiten der erstrangigen – und damit vorrangigen - Finanzierung der Sparkasse Südholstein zurück, welche vorrangig zu bedienen und zurückzuführen ist. Klarstellend bedeutet dies, dass die Anlagebeträge der Anleger erst zurückgezahlt werden können, wenn die Forderungen der Sparkasse Südholstein gegen die Emittentin vorrangig und vollständig bedient wurden. Ebenso sind die Sicherheiten des dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden Darlehens im Verwertungsfall nachrangig zu den vorrangigen Sicherheiten der Sparkasse Südholstein. Es kann nicht vorhergesehen werden, ob die im Verwertungsfall (noch) vorhandenen Sicherheiten ausreichen, um die Vermögensanlage und die daraus resultierenden Zinsen vollständig zurückzuzahlen. Dies kann zum vollständigen Verlust des Anlagebetrages und der Zinszahlungen des Anlegers führen.
6	Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile	Das Emissionsvolumen beträgt EUR 1.000.000,-. Der Art nach handelt es sich bei der angebotenen Vermögensanlage um Teilbeträge aus der Forderung eines Bankdarlehens, welches der Emittentin gewährt wird. Der Mindestzeichnungsbetrag pro Anleger beträgt EUR 10,00. Ist der Anleger keine Kapitalgesellschaft beträgt der Anlagebetrag maximal EUR 1.000 bzw. EUR 10.000, sofern der jeweilige Anleger bestätigt, dass dieser über ein frei verfügbares Vermögen in Form von Bankguthaben und Finanzinstrumenten von mindestens EUR 100.000 verfügt, oder der Anlagebetrag den zweifachen Betrag des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens nicht übersteigt. Es werden maximal 100.000 Teilforderungen angeboten.
7	Verschuldungsgrad der Emittentin	Auf Grund der Neugründung der Emittentin im Jahr 2018 liegt kein erstellter Jahresabschluss für ein vorangegangenes Geschäftsjahr vor. Aus diesem Grund kann kein Verschuldungsgrad auf Basis des letzten aufgestellten Jahresabschlusses der Emittentin berechnet werden.
8	Die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	Diese Vermögensanlage hat kurzfristigen unternehmerischen Charakter. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung verschiedener Marktbedingungen des Immobilienmarktes (insbesondere betreffend Verkaufspreise, Finanzierungs- und Vertriebskosten) ändern sich die Erfolgsaussichten für das Immobilienprojekt und damit die Vermögensanlage. Entwickelt sich das Immobilienprojekt – abhängig von den Marktbedingungen – überdurchschnittlich positiv, besteht die Möglichkeit, dass die Vermögensanlage früher als zum Laufzeitende 30.09.2021 zurückgezahlt und dann nur bis zum Rückzahltermin verzinst wird. Bei negativer Marktentwicklung könnte sich die Zins- bzw. Rückzahlung verzögern oder gar ganz ausfallen und es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des investierten Anlagebetrages kommen. a) <i>Szenarien für die Zinszahlungen:</i> Bei prognosegemäßem Verlauf und neutraler bzw. positiver Marktentwicklung erhält der Anleger während und nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit der Vermögensanlage die prognostizierten, ihm für den jeweiligen Zeitraum zustehenden Zinsen. Bei negativem Verlauf und im Falle einer unerwarteten negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin ist es möglich, dass der Anleger während oder nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit der Vermögensanlage einen Teil oder die gesamte Summe aus den ihm zustehenden Zinsen nicht erhält. Es kann damit zu einem Totalverlust der Zinszahlungsansprüche kommen. b) <i>Szenarien für die Rückzahlung des Anlagebetrages:</i> Bei neutraler bzw. positiver Marktentwicklung erhält der Anleger die vollständige Rückzahlung des Anlagebetrages. Bei negativer Marktentwicklung und im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des investierten Anlagebetrages kommen. Die Vermögensanlage unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Es kann damit zu einem Totalverlust des eingesetzten Vermögens kommen.
9	Kosten und Provisionen	Über den Erwerbspreis der Vermögensanlage hinaus können dem Anleger einzelfallbedingt folgende Kosten entstehen: Es können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, z.B. durch die Inseratsgebühr (in Höhe von derzeit EUR 10,00) bei Veräußerung oder Kauf der Vermögensanlage auf der Internet-Dienstleistungsplattform. Falls die Vermögensanlage fremdfinanziert wird, trägt der Anleger die anfallenden Zinsen, Gebühren, etwaige Vorfälligkeitsentschädigungen und andere vergleichbare Vergütungen. Im Zusammenhang mit der Vermögensanlage können beim Anleger weitere Kosten entstehen, wie Bankgebühren, Telefongebühren, Porto oder Steuerberatungskosten, die der jeweilige Anleger ebenfalls selbst zu tragen hat. Soweit die Höhe der genannten Kosten nicht angegeben ist, können diese nicht genau quantifiziert werden. Über die vorstehend genannten Kosten hinaus entstehen dem Anleger keine weiteren Kosten.
	a) Kosten für den Anleger	
	b) Kosten für die Emittentin	Weitere Kosten entstehen der Emittentin vor Emissionsbeginn für Marketingaufwendungen im Zusammenhang mit dem Exposé und dem Imagefilm in Höhe von rund 0,61 % des geplanten Emissionsvolumens.
	c) Provisionen einschließlich Entgelte und sonstige Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält	Die Emittentin zahlt für die Abwicklung der Emission aus den Erlösen der Emission dieser Vermögensanlage eine Erfolgsprovision in Höhe von bis zu 5,0 % des platzierten Emissionsvolumens, zzgl. etwaiger MwSt. Die Emittentin zahlt eine jährliche Verwaltungsgebühr in Höhe von bis zu 2,0 % zzgl. etwaiger MwSt. und zum Laufzeitende eine Erfolgsprovision i.H.v. bis zu 2,5 % zzgl. etwaiger MwSt. auf das platzierte Emissionsvolumen. Die Provisionen sind nach erfolgreichem platziertem Volumen gestaffelt und hier mit ihren jeweiligen Maximalsätzen angegeben. Sämtliche der hier beschriebenen Entgelte sind ausschließlich an die Internet-Dienstleistungsplattform zu entrichten.
10	Nichtvorliegen eines maßgeblichen unmittelbaren oder mittelbaren Einflusses	Die Emittentin hat keinen mittelbaren oder unmittelbaren maßgeblichen Einfluss im Sinne des § 2a Abs. 5 VermAnlG auf die Internet-Dienstleistungsplattform sowie die BERGFÜRST AG. Weder sind Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin oder deren Angehörige im Sinne des § 15 AO gleichzeitig Mitglieder des Vorstandes der BERGFÜRST AG, noch ist die Emittentin mit der BERGFÜRST AG gemäß § 15 des AktG verbunden.

11	Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt	Die Emittentin wendet sich mit diesem Angebot an Privatkunden und professionelle Kunden im Sinne des § 67 WpHG. Die Anleger sollten über Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit der Anlageform Vermögensanlagen nach dem VermAnIG insbesondere mit verzinslichen Finanzinstrumenten verfügen und sich über das Risiko einer solchen Anlage bewusst sein. Dem Anleger sollte ebenfalls bewusst sein, dass er generell mit dieser Vermögensanlage einen Verlust des Anlagebetrages von bis zu 100 % (Totalverlust) tragen können muss. 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 für den Anleger ergeben. Die Vermögensanlage hat mit der geplanten Laufzeit einen kurzfristigen Anlagehorizont von rund 2,5 Jahren.
12	Gesetzliche Hinweise a) BaFin	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
	b) Verkaufsprospekt	Für diese Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin der Vermögensanlage.
	c) letzter offengelegter Jahresabschluss	Auf Grund der Neugründung der Emittentin im Jahr 2018 hat diese bisher keinen Jahresabschluss aufgestellt und offengelegt. Künftige Jahresabschlüsse der Emittentin werden innerhalb der gesetzlichen Vorgaben erstellt und im elektronischen Bundesanzeiger unter www.bundesanzeiger.de offengelegt und abrufbar sein.
	d) Haftung	Ansprüche auf der Grundlage einer in dem 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 Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.
13	Sonstige Informationen a) Beschreibung der Vermögensanlage	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Teilbeträge aus der Forderung eines Bankdarlehens, welches der Emittentin als Darlehensnehmerin von einer Bank gewährt wird. Dieses Darlehen wird über die Anbieterin BERGFÜRST Service GmbH als Intermediär dem Anleger verkauft, so dass dieser Gläubiger einer Teilforderung des Bankdarlehens gegenüber der Emittentin wird. Vor Auszahlung des Bankdarlehens werden die entsprechenden Auszahlungsvoraussetzungen insbesondere die – sofern vorhanden – vereinbarte Besicherung des Darlehens von der Bank sowie dem bestellten Treuhänder, der BERGFÜRST Service GmbH, geprüft und erst nach Vollständigkeit und Erfüllung die Zahlungsfreigabe erteilt. Das zu gewährenden Bankdarlehen dieser Vermögensanlage ist nachrangig zu der erstrangigen - und damit vorrangigen - Finanzierung der Sparkasse Südholstein in Höhe von bis zu EUR 9.500.000,- als Summe der zu gewährenden Bauträger- und Avalkreditlinie. Die Anleger dieser Vermögensanlage treten mit ihren Ansprüchen und Sicherheiten hinter sämtliche Ansprüche und Sicherheiten der erstrangigen – und damit vorrangigen - Finanzierung der Sparkasse Südholstein zurück, welche vorrangig zu bedienen und zurückzuführen ist. Klarstellend bedeutet dies, dass die Anlagebeträge der Anleger erst zurückgezahlt werden können, wenn die Forderungen der Sparkasse Südholstein gegen die Emittentin vorrangig und vollständig bedient wurden. Ebenso sind die Sicherheiten des dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden Darlehens im Verwertungsfall nachrangig zu den vorrangigen Sicherheiten der Sparkasse Südholstein. Diese Vermögensanlage begründet keine Gesellschafterrechte und beinhaltet insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte oder sonstigen Kontrollrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Der Anleger hat hier die Chance über die Vertragslaufzeit eine feste Verzinsung zu erzielen. Der Zinslauf beginnt mit Ablauf der Widerrufsfrist, Einzahlung des Anlagebetrages und Zuteilung in den Bestand des Anlegers. Für den Anleger bestehen neben den in Ziffer 9 „Kosten für den Anleger“ benannten Verpflichtungen keine hinausgehenden Verpflichtungen, insbesondere besteht keine Pflicht, Nachschüsse zu leisten . Die Rückzahlung der Vermögensanlage ist zum Laufzeitende der Vermögensanlage –vorbehaltlich der vorzeitigen Rückzahlungsmöglichkeiten – vorgesehen.
	b) Verfügbarkeit/Übertragbarkeit	Die Übertragbarkeit der Vermögensanlage an Dritte ist eingeschränkt . Die Abtretung der Rechte aus der Vermögensanlage ist nur mit Zustimmung der Emittentin zulässig (Abtretungsverbot mit Zustimmungsvorbehalt). Die Emittentin hat die Zustimmung der Veräußerung und Abtretung erteilt, wenn dies geordnet unter Einschaltung der Internet-Dienstleistungsplattform erfolgt. Hier wird dem Anleger die Möglichkeit gegeben ein Online-Inserat aufzugeben, welches die Veräußerungsabsicht seiner gehaltenen Vermögensanlage -oder Teilen davon - ausdrückt. Ein Interessent kann auf dieses Online-Inserat eingehen und sich mit dem Verkäufer extern, bilateral über die weitere Abwicklung verständigen. Dies ist erst nach Abschluss des öffentlichen Angebotes der Vermögensanlage möglich und zulässig. Eine weitere Zustimmung wird auf Antrag nur im Ausnahmefall und nur schriftlich erteilt, wenn dem keine berechtigten Interessen der Emittentin entgegenstehen. Die Emittentin weist darauf hin, dass aufgrund des geringen Angebots- und Nachfragevolumens nicht sichergestellt ist, dass eine Veräußerung immer gelingt. Ein mit einer Wertpapierbörse vergleichbarer liquider Handelsplatz existiert für diese Vermögensanlage nicht.
	c) Änderungen der Anlagebedingungen Stimmrechtspooling	Dem Anleger ist bewusst, dass die Strukturierung dieser Vermögensanlage zu einer Bündelung von Interessen führen kann. Der Anleger fasst daher alle Entscheidungen insbesondere solche mit gestaltender Wirkung auf die Vermögensanlage, welche mit wirtschaftlichen und rechtlichen Auswirkungen auf die Gesellschaft und andere Anleger verbunden sind, sowie Maßnahmen, welche die Abänderung des wesentlichen Inhalts der Anlagebedingungen zum Ziel haben (vgl. § 5 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 9 SchVG) zusammen mit den anderen Anlegern (Gläubigern). Hierbei findet das Schuldverschreibungsgesetz (SchVG) nicht unmittelbar, sondern analog für diese Vermögensanlage Anwendung, um dem Anleger einen rechtskonformen und konventionellen Ablauf zu gewährleisten. Insbesondere folgende Entscheidungen bedürfen eines Beschlusses durch alle Anleger: Maßnahmen, die darauf gerichtet sind die hier angebotene Vermögensanlage abzulösen, zu veräußern bzw. zu beenden (mit Ausnahme des vorzeitigen Tilgungsrechtes der Emittentin); Annahme einer Vertragsanpassung, um einen Verkauf des/der Objekte(s) oder der Emittentin (Gesellschaft) zu ermöglichen; Abberufung und Neubestellung eines gemeinsamen Vertreters der Gläubiger. Die Bestimmungen der Bedingungen der Vermögensanlage können während der Laufzeit durch gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Anlegern geändert werden (kollektive Bindung). Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden. Zum gemeinsamen Vertreter der Gläubiger ist die BERGFÜRST Service GmbH bestellt worden. Weitere detailliertere Informationen ergeben sich aus den auf der Webseite www.bergfuerst.com innerhalb dieser angebotenen Vermögensanlage der Emittentin in der Rubrik „Dokumente“ veröffentlichten Anlagebedingungen.
	d) Besteuerung	Der Anleger erzielt mit den Zinszahlungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Abs. 1 Ziffer 7 EStG, die der Abgeltungsteuer, dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer unterliegen, sofern er als natürliche Person steuerpflichtig ist und seine Vermögensanlage im Privatvermögen hält. Die Rückzahlung des Anlagebetrages (Nominalbetrag der Vermögensanlage) bzw. von Teilen hiervon unterliegt hingegen nicht der Einkommensteuer. Die Steuern werden als Quellensteuer direkt von der Emittentin abgeführt. Sollte sich ein Anleger mittels einer Kapitalgesellschaft beteiligen, werden für Gewinne Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer fällig. Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind in dem entsprechenden Kapitel des Investment-Memorandums dargestellt, welches unter www.bergfuerst.com veröffentlicht ist. 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.
	e) Sonstiges	Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt stellt keine Aufforderung zur Zeichnung der Vermögensanlage dar. Insbesondere wird in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis der durch die Emittentin und Anbieterin auf der Internet-Dienstleistungsplattform zur Verfügung gestellten Informationen ersetzt. Diese Vermögensanlage kann ausschließlich elektronisch über die Internet-Dienstleistungsplattform erworben werden. Die öffentliche Angebotsdauer dieser Vermögensanlage beträgt bis zu sechs Monaten. Die Aufnahme von weiterem Eigen- und/oder Fremdkapital durch die Emittentin zur Deckung weiteren Finanzierungsbedarfes während der Laufzeit der Vermögensanlage ist nicht ausgeschlossen. Im Rahmen der Vermittlung über die Internet-Dienstleistungsplattform www.bergfuerst.com erfolgt eine Angemessenheitsprüfung gemäß § 2 a Abs.3 VermAnIG und § 16 Abs. 2 FinVermV.
14	Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziffer 1	Der Anleger bestätigt die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziffer 1 – vor Vertragsschluss – durch eine der Unterschriftsleistung gleichwertige Art und Weise (eigenständige Texteingabe gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 VIBBestV) auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter www.bergfuerst.com , da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden (§ 15 Abs. 4 VermAnIG i.V.m. VIBBestV).