

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

Stand: 05.08.2021/ 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 KST58 Kaiserstraße Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG (Emittentin) 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 „Wien Kaiserstraße II“ angeboten.

2. Anbieterin der Vermögensanlage

FH 1 Berlin GmbH & Co. KG, Schumannstraße 18, 10117 Berlin, Telefon: 030 609 895 220, Amtsgericht Berlin Charlottenburg, HRA 58685

2.1. Emittentin der Vermögensanlage und deren Geschäftstätigkeit

KST58 Kaiserstraße Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG, Clerfaytgasse 5/32, 1170 Wien, Österreich, eingetragen im Handelsregister Wien: Firmenbuch FN 472467 f; Gegenstand des Unternehmens ist: der Besitz, der Erwerb, der Handel und die Verwaltung von Immobilien, insbesondere der Liegenschaft Kaiserstraße 58, 1170 Wien; sofern dies zur Erreichung des Geschäftszwecks dient, die Beteiligung an Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art, mit Ausnahmen von Bankgeschäften im Sinne des Bankwesengesetzes.

2.2. Internetdienstleistungsplattform

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 Anlagestrategie der Emittentin besteht darin, Einnahmen aus dem Verkauf von Wohneinheiten zu erzielen, welche sich im Eigentum der Emittentin in dem Bestandsgebäude unter der Adresse Kaiserstraße 58, 1170 Wien, Österreich befinden. Ebenso sollen Einnahmen aus im Rahmen der Aufstockung des vorgenannten Bestandsgebäudes zu errichtenden Wohneinheiten erzielt werden und die auf das eingesetzte Kapital kalkulierten Fremdkapitalzinsen und eine attraktive Eigenkapitalrendite erwirtschaftet werden. Die Finanzierungsstruktur soll im Rahmen dieser hier öffentlich angebotenen Vermögensanlage ergänzt werden.

3.1. Anlagepolitik

Die Anlagepolitik der Emittentin besteht darin, sämtliche Maßnahmen - insbesondere die bauliche Errichtung von Wohneinheiten durch die Aufstockung des Bestandsgebäudes sowie die Sanierung von sich im Eigentum der Emittentin befindlicher Bestandswohneinheiten unter der Adresse Kaiserstraße 58, 1170 Wien, Österreich und die Veräußerung der einzelnen Wohneinheiten - zu treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen. Die Anlagepolitik zielt auf möglichst hohe Verkaufseinnahmen aus dem Einzelverkauf der zu sanierenden und sich im Eigentum der Emittentin befindlichen Bestandswohneinheiten sowie der im Rahmen der Aufstockung des Bestandsgebäudes neu zu errichtenden Wohneinheiten ab. Dies insbesondere zur Abdeckung von Zins und Tilgung für von der Emittentin aufgenommenes bzw. aufzunehmendes Fremdkapital (Kapitaldienstfähigkeit) und zur Erwirtschaftung eines Gewinns in der Gesellschaft (Emittentin). Unter aufzunehmendes Fremdkapital sind auch die dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden Teilbeträge aus der Forderung eines nachrangigen Bankdarlehens zu verstehen.

3.2. Anlageobjekt

Anlageobjekt sind die dieser Vermögensanlage zu Grunde liegenden Teilforderungen eines nachrangigen Bankdarlehens, welches der Emittentin von einem deutschen Kreditinstitut gewährt wird. Die zu begebenden nachrangigen Darlehensmittel sollen für die unternehmerische Tätigkeit der Emittentin verwendet werden. Die Emittentin ist derzeit Eigentümerin von 6 der insgesamt 14 Bestandswohneinheiten des Bestandsgebäudes unter der Adresse Kaiserstraße 58, 1170 Wien, Österreich. Die Emittentin wird ebenso Eigentümerin der -geplant - im Rahmen der Aufstockung um vier Geschossebenen zu errichtenden weiteren 24 Wohneinheiten des vorgenannten Bestandsgebäudes. Es ist geplant die sich im Eigentum der Emittentin befindlichen Bestandswohneinheiten zu sanieren sowie Wohneinheiten im Rahmen der Aufstockung des Bestandsgebäudes neu zu errichten. Der Bauantrag für diese Maßnahmen wurde bereits eingereicht. Mit der Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung wird im ersten Quartal 2022 gerechnet. Die Wohneinheiten sollen im Einzelverkauf veräußert werden. Ein Teilbetrag des dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden nachrangigen Darlehens i.H.v. bis zu EUR 1.287.000,- dient zunächst zur Refinanzierung von bereits bei der Emittentin bestehenden Verbindlichkeiten. Ein weiterer Teilbetrag in Höhe von bis zu EUR 550.000,- des dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden nachrangigen Darlehens wird zur Bereitstellung von Liquidität für die laufenden Projektkosten dienen. Der Restbetrag des dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden nachrangigen Darlehens in Höhe von bis zu EUR 683.000,- soll zur anteiligen Bedienung der im Rahmen der hier angebotenen Vermögensanlage anfallenden Gebühren und für die Zinszahlung der ersten rund 22 Monate der Laufzeit dieser Vermögensanlage verwendet werden.

4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage

Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt individuell nach Zahlungseingang des Anlagebetrages auf dem Konto der Anbieterin FH 1 Berlin GmbH & Co. KG, 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 (Sondertilgungsrecht) ist die Laufzeit der Vermögensanlage bis zum 31.07.2025 befristet. Anleger können ihre Vermögensanlage nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen, wie in den Widerrufsbelehrungen dargestellt, 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.

4.1. Konditionen der Zinszahlung

Die Vermögensanlage wird bezogen auf den vom Anleger investierten Betrag mit 6,45 % p.a. verzinst. Die Zinszusage ist nicht erfolgsabhängig. Der Zinslauf beginnt individuell nach Zahlungseingang des Anlagebetrages auf dem Konto der FH 1 Berlin GmbH & Co. KG, 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 zum 30.06. eines Kalenderjahrs und zum Laufzeitende – ggf. anteilig – fällig. Die Zinsen sind bis zehn Tage nach jedem Fälligkeitstag zahlbar. Die letzte Zinszahlung, die den Zeitraum zwischen dem vorletzten Zinszahlungstermin und dem Laufzeitende der Vermögensanlage verzinst, erfolgt spätestens sieben Tage nach dem Laufzeitende der Vermögensanlage. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage einer Berechnungsperiode, geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage eines Zinsjahres (Act/Act). Bei einer vorzeitigen Rückzahlung erfolgt die Verzinsung bis zu dem vorzeitigen Laufzeitende.

4.2. Konditionen der Rückzahlung

Die Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgt spätestens sieben Tage nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage in Höhe des investierten Anlagebetrages. Ab dem 01.12.2021 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 (Sondertilgungsrecht) stellt kein ordentliches Kündigungsrecht und kein Sonderkündigungsrecht dar.

5. Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken

Der Anleger geht mit Erwerb dieser Vermögensanlage eine Verpflichtung mit mittelfristiger 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.

5.1. 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.

5.2. 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 des Projektes 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.**

5.3. 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.

5.4. Zinsänderungsrisiko/ Wiederanlagerisiko

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**).

5.5. Sicherheitenrisiko

Es kann nicht vorhergesehen werden, ob die im Verwertungsfall (noch) vorhandenen Sicherheiten ausreichen, um die Vermögensanlage und die daraus resultierenden Zinsen vollständig zurück zu zahlen. Dies kann zum vollständigen Verlust des Anlagebetrages und der Zinszahlungen des Anlegers führen.

6. Emissionsvolumen Art und Anzahl der Anteile

Das Emissionsvolumen beträgt EUR 2.520.000,-. Der Art nach handelt es sich bei dieser Vermögensanlage um eine sonstige Anlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG, als Teilbeträge aus der Forderung eines nachrangigen Bankdarlehens, welches der Emittentin gewährt wird. Der Mindestzeichnungsbetrag pro Anleger beträgt EUR 10,00. Es werden maximal 252.000 Teilforderungen angeboten.

7. Verschuldungsgrad der Emittentin

Auf Grundlage des letzten – per 31.12.2020 – aufgestellten Jahresabschlusses der Emittentin kann für die Emittentin kein Verschuldungsgrad berechnet werden, da **negatives Eigenkapital** vorliegt.

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

Diese Vermögensanlage hat mittelfristigen unternehmerischen Charakter. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung verschiedener Marktbedingungen des Immobilienmarktes im Allgemeinen (insbesondere betreffend Verkaufspreise, Finanzierung- und Vertriebskosten) sowie im Speziellen für Immobilien in der Region Wien, Österreich (hierbei sind u.a. folgende regionale Faktoren von Bedeutung: die demografische Entwicklung, die Arbeitslosenquote, das Wirtschaftswachstum und das Verhältnis zwischen dem Angebot und der Nachfrage für Immobilien) 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 31.07.2025 zurückgezahlt und dann nur bis zum Rückzahltermin verzinst wird. Bei negativen Marktbedingungen könnte sich die Zins- bzw. Rückzahlung verzögern, nur anteilig zurückgezahlt oder gar ganz ausfallen, so dass es ggf. zu einem Teil- oder Totalverlust des investierten Anlagebetrages kommen kann.

a) *Szenarien für die Zinszahlung:* Bei neutralen bzw. positiven Marktbedingungen erhält der Anleger während und nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit der Vermögensanlage die ihm für den jeweiligen Zeitraum zustehenden Zinsen. Bei negativem Verlauf und im Falle einer unerwarteten negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin ist es sehr wahrscheinlich, dass sich die Zinszahlung verzögert oder nur anteilige bzw. keine Zinszahlungen geleistet werden, so dass der Anleger während oder nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit der Vermögensanlage ggf. einen Teil oder die gesamte Summe aus den ihm zustehenden Zinsen nicht erhält.

b) *Szenarien für die Rückzahlung des Anlagebetrages:* Bei neutralen bzw. positiven Marktbedingungen erhält der Anleger die vollständige Rückzahlung des Anlagebetrages. Bei negativen Marktbedingungen und im Falle einer unerwarteten negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin ist es sehr wahrscheinlich, dass sich die Rückzahlung des Anlagebetrages verzögert oder der investierte Anlagebetrag nur anteilig bzw. gar nicht zurückgezahlt wird, so dass es zu einem Teil- oder Totalverlust des investierten Anlagebetrages kommen kann. Die Vermögensanlage unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung.

9. Kosten und Provisionen

a) *Kosten für den Anleger:* 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.

b) *Kosten für die Emittentin:* Der Emittentin entstehen Kosten vor Emissionsbeginn für Marketingaufwendungen im Zusammenhang der Emission in Höhe von rund 0,3 % 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 Strukturierungsgebühr in Höhe von 5,0 % berechnet auf die Höhe der tatsächlich eingeworbenen Anlegergelder, zzgl. etwaiger Umsatzsteuer als einmalige Gebühr. Die Emittentin zahlt eine laufende Verwaltungsgebühr in Höhe von 2,0 % p.a. berechnet auf die Höhe der tatsächlich eingeworbenen Anlegergelder nebst EUR 500,- jährlicher Kommunikationspauschale zzgl. etwaiger Umsatzsteuer. Am Laufzeitende ist – in Abhängigkeit der tatsächlichen Laufzeit – eine Gebühr in Höhe von bis zu 5,0 % zzgl. etwaiger Umsatzsteuer auf berechnet auf die Höhe der tatsächlich eingeworbenen Anlegergelder seitens der Emittentin zu zahlen. Sämtliche der hier beschriebenen Entgelte sind ausschließlich an die Internet-Dienstleistungsplattform zu entrichten.

10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen der Emittentin und der BERGFÜRST AG

Zwischen der Emittentin und der die Internet-Dienstleistungsplattform betreibenden BERGFÜRST AG bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne des § 2 a Abs. 5 VermAnlG. 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. Der Anleger hat mit Erwerb dieser Vermögensanlage, mit einer Laufzeit bis zum 31.07.2025, einen mittelfristigen Anlagehorizont. Die Anleger sollten über Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit der Anlageform Vermögensanlagen nach dem VermAnlG insbesondere mit verzinslichen Finanzinstrumenten verfügen und sich über das Risiko einer solchen Anlage bewusst sein. Fehlende oder nur geringe Erfahrungen mit Vermögensanlagen können durch umfassende Kenntnisse von Vermögensanlagen ausgeglichen werden. 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.

12. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen

Für den Fall der Nichtbedienung der Rückzahlungs- und Zinsansprüche der Anleger aus der Vermögensanlage werden Sicherheiten mittels Sicherheitstreuhänder zugunsten der Anleger bestellt. Der Haftungsfall tritt ein, wenn die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen resultierend aus den Rückzahlungsansprüchen der Anleger nicht vertragsgerecht bedient hat, das nachrangige Darlehen gekündigt wurde und/oder ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet worden ist. Zur Besicherung der Rückzahlungs- und Zinsansprüche der Anleger aus den nachrangigen Darlehensforderungen, welche der hier angebotenen Vermögensanlage

zugrunde liegen, wird durch die BERGFÜRST Service GmbH als Sicherheitstreuhänder für die Anleger eine dingliche Besicherung in Form von nachrangigen Höchstbetrags hypotheken in Höhe von insgesamt EUR 3.024.000,- auf den sich im Eigentum der Emittentin befindlichen Bestandseinheiten und später auf den noch zu errichtenden Wohneinheiten unter der Adresse Kaiserstraße 58, 1170 Wien, Österreich eingetragen. Derzeit ist das vorrangig finanzierende Kreditinstitut mit einem nominalen Darlehensbetrag in Höhe von bis zu EUR 7.250.000,00 dinglich vorrangig an den vorgenannten Bestandseinheiten und später an den zu errichtenden Wohneinheiten besichert. Im weiteren Verlauf des Projekts ist es dem vorrangig finanzierenden Kreditinstitut gestattet, den durch vorrangige Hypotheken zu besichernden nominalen Darlehensbetrag auf bis zu EUR 9.350.000,- zu erhöhen. Klarstellend sei erwähnt, dass es gemäß den österreichischen Gepflogenheiten üblich ist einen Pfandhaftbetrag im Grundbuch einzutragen, der den nominalen Finanzierungsbetrag um bis zu 20 % übersteigt. Die Forderungen aus dem dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden nachrangigen Darlehen und damit letztlich die Anlagebeträge der Anleger können erst bedient werden, wenn die Forderungen des vorrangig finanzierenden und besicherten Kreditinstitutes vollständig bedient wurden. Darüber hinaus wird Herr Peter Kleinfurter als Geschäftsführer der Emittentin eine persönliche vollstreckbare Garantie in Höhe von EUR 500.000,- zur schuldrechtlichen Absicherung der Rückzahlungs- und Zinsansprüche der Anleger, abgeben. Die für die hier angebotene Vermögensanlage begebenen Sicherheiten sind unabhängig von einer eventuellen Verwertung der Sicherheiten untereinander und stehen somit individuell zur Absicherung der Rückzahlungs- und Zinsansprüche der Anleger unter Berücksichtigung des vorrangig finanzierenden Kreditinstitutes bereit. Die Anleger dieser Vermögensanlage sind mit ihren Ansprüchen und Erlösen, aufgrund der Abrede der kreditgewährenden Bank, hinter sämtliche Ansprüche und Sicherheiten des erstrangigen - und damit vorrangigen - Kreditinstitutes zurückgetreten. 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 Zinsverlust des Anlegers führen.

13. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen

Die Emittentin hat in den vergangenen zwölf Monaten keine Vermögensanlage angeboten. Die Emittentin hat in den vergangenen zwölf Monaten keine Vermögensanlagen verkauft. Die Emittentin hat in den vergangenen zwölf Monaten Vermögensanlagen in Höhe von EUR 1.200.000,- vollständig getilgt.

14. Gesetzliche Hinweise

- BaFin: Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
- 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.
- letzter offengelegter Jahresabschluss: Der letzte aufgestellte Jahresabschluss der Emittentin per 31.12.2019 wurde beim elektronischen Bundesanzeiger unter www.bundesanzeiger.de hinterlegt und offengelegt. Künftige Jahresabschlüsse der Emittentin werden innerhalb der gesetzlichen Vorgaben erstellt und im elektronischen Bundesanzeiger unter www.bundesanzeiger.de offengelegt und abrufbar sein.
- 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.

15. Sonstige Informationen

- Beschreibung der Vermögensanlage: Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Teilbeträge aus der Forderung eines nachrangigen Bankdarlehens, welches der Emittentin als Darlehensnehmerin von einer Bank gewährt wird. Dieses nachrangige Darlehen wird über die Anbieterin FH 1 Berlin GmbH & Co. KG als Intermediär dem Anleger verkauft, so dass dieser Gläubiger einer Teilforderung des nachrangigen Bankdarlehens gegenüber der Emittentin wird. Vor Auszahlung des nachrangigen Bankdarlehens werden die entsprechenden Auszahlungsvoraussetzungen insbesondere die – sofern vorhanden – vereinbarte Besicherung des nachrangigen Darlehens von der Bank sowie dem bestellten Sicherheitstreuhänder, der BERGFÜRST Service GmbH, geprüft und erst nach Vollständigkeit und Erfüllung die Zahlungsfreiheit erteilt. Die Forderungen aus dem dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden nachrangigen Darlehen und damit letztlich die Anlagebeträge der Anleger können erst bedient werden, wenn die Forderungen des vorrangig finanzierenden und besicherten Kreditinstitutes vollständig bedient wurden. Diese Vermögensanlage begründet keine Gesellschafterrechte und beinhaltet insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte oder sonstigen Kontrollrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. 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 Rückzahlungsmöglichkeit – vorgesehen.
- 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 Angebotes und Nachfragevolumens nicht sichergestellt ist, dass eine Veräußerung immer gelingt. **Ein mit einer Wertpapierbörse vergleichbarer liquider Handelsplatz existiert für diese Vermögensanlage nicht.**
- Änderungen der Anlagebedingungen Stimmrechtspooling: Die Strukturierung dieser Vermögensanlage kann zu einer Bündelung von Interessen führen. 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.
- Besteuerung: Der Anleger erzielt mit den Zinszahlungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Abs. 1 Ziffer 7 EStG, die der Kapitalertragsteuer, 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. Da es sich um eine Emittentin mit Sitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland handelt ist diese und die Internet-Dienstleistungsplattform nicht gesetzlich verpflichtet die Kapitalertragsteuer anzumelden und abzuführen. 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.
- 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 zwölf 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.

16. 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).