

Vermittelt durch:

BERGFÜRST

Investment Memorandum

für ein partiarisches Darlehen mit qualifiziertem
Rangrücktritt gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3
Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)

für das öffentliche Angebot der

SPB Aedi GmbH

November 2018

Gesetzlicher Hinweis gemäß Vermögensanlagengesetz:

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

Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Inhaltsverzeichnis

1. Kurzbeschreibung der Vermögensanlage	4
1.1 Worum handelt es sich bei der Vermögensanlage „RelaxImmo“?	4
1.2 Darstellung der erzielbaren Rendite	4
1.3 Erläuterung zu den in diesem Dokument verwendeten Begrifflichkeiten	6
2. Zusammenfassung	7
Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise	7
Abschnitt B – Emittentin	7
Abschnitt C – Vermögensanlage	7
3. Risikofaktoren	11
3.2 Strukturelle Risiken der Vermögensanlage	12
3.2.1 Ausfall der Gewinnbeteiligung	12
3.2.2 Ausfall des Anlagekapitals	12
3.2.3 Risiken in Verbindung mit einem Angebot über die Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST	12
3.2.4 Mögliche Rückzahlungspflicht der Anleger	13
3.2.5 Risiken im Zusammenhang mit dem Finanzierungsinstrument	13
3.3 Risiken bei der Emittentin	13
3.3.1 Unternehmerische Risiken	13
3.3.2 Personelle Risiken	14
3.3.3 Rechtliche und steuerliche Risiken	14
3.4 Risiken der Zielgesellschaften	15
3.4.1 Investitionen in Immobilien	15
3.4.2 Personelle Risiken	19
3.4.3 Rechtliche und steuerliche Risiken	20
3.5 Persönliche Risiken des Anlegers	20
3.5.1 Fremdfinanzierung	20
3.5.2 Kurzfristiger Liquiditätsbedarf	21
3.5.3 Steuerliche und rechtliche Risiken	21
4. Das Angebot	22
4.1 Verantwortliche Personen	22
4.2 Grundlegende Angaben	22
4.2.1 Ablauf der Investition	22
4.2.2 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge	22
4.2.3 Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an dem Angebot beteiligt sind	23
4.2.4 Zukunftsgerichtete Aussagen	23
4.2.5 Angaben Dritter und Quellen der Marktangaben	24
4.2.6 Währungs- und Zahlenangaben	24
4.2.7 Einsehbare Dokumente	24
4.2.8 Zahlungen und Zahlstelle	24
4.2.9 Rückzahlung, Laufzeit und Kündigungsrecht der Emittentin	25
4.2.10 Kündigungsrecht der Anleger	25
4.2.11 Anlegerregister und Anzeigepflicht	25
4.2.12 Übertragung der Darlehen und Handelbarkeit	26

4.2.13	Jährliche Information und Mitteilungen der Emittentin	26
4.2.14	Angabe zur Rendite	26
5.	Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot.....	27
5.1	<i>Verkaufsbeschränkungen und wichtiger Hinweis</i>	<i>27</i>
5.2	<i>Voraussichtlicher Zeitplan des Angebots</i>	<i>27</i>
5.3	<i>Zeichnung über die Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST.....</i>	<i>29</i>
5.4	<i>Vermögensanlage, Zahlung und weitere Abwicklung</i>	<i>30</i>
5.5	<i>Zusätzliche Angaben.....</i>	<i>30</i>
5.5.1	<i>Platzierung und Übernahme (Underwriting).....</i>	<i>30</i>
5.5.2	<i>Rating</i>	<i>30</i>
6.	Die Emittentin: SPB Aedi GmbH.....	31
6.1	<i>Angaben über die Emittentin.....</i>	<i>31</i>
6.1.1	<i>Gründung, Handelsregistereintragung, Firma und Sitz.....</i>	<i>31</i>
6.1.2	<i>Unternehmenszweck</i>	<i>31</i>
6.1.3	<i>Gesellschafter und Kapital der Emittentin</i>	<i>31</i>
6.1.4	<i>Geschäftsführung der Emittentin</i>	<i>31</i>
6.1.5	<i>Potenzielle Interessenkonflikte</i>	<i>31</i>
6.1.6	<i>Unternehmensgruppe, Audit-Ausschuss und Corporate-Governance Regelung</i>	<i>31</i>
6.2	<i>Wesentliche Verträge.....</i>	<i>32</i>
6.2.1	<i>Crowdfundingvertrag mit der BERGFÜRST AG</i>	<i>32</i>
6.2.2	<i>Weitere Verträge der Emittentin</i>	<i>32</i>
7.	Steuerliche Grundlagen.....	33
7.1	<i>Allgemeines.....</i>	<i>33</i>
7.2	<i>Besteuerung der in Deutschland ansässigen Anleger.....</i>	<i>33</i>
7.2.1	<i>Besteuerung</i>	<i>33</i>
7.2.2	<i>Erbschaft- und Schenkungsteuer.....</i>	<i>36</i>
7.2.3	<i>Umsatzsteuer</i>	<i>36</i>
7.3	<i>Besteuerung der im Ausland ansässigen Anleger</i>	<i>36</i>
7.4	<i>Wichtiger steuerlicher Hinweis.....</i>	<i>37</i>
8.	Die Anlagebedingungen.....	38

1. Kurzbeschreibung der Vermögensanlage

1.1 Worum handelt es sich bei der Vermögensanlage „RelaxImmo“?

Bei der hier beschriebenen Vermögensanlage handelt es sich um ein Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt, welches der SPB Aedi GmbH (im folgenden „Emittentin“ genannt) gewährt wird. Die Anlegergelder werden diversifiziert in immobilienbasierte Finanzinstrumente reinvestiert, die auf der Internet-Dienstleistungsplattform www.bergfuerst.com der BERGFÜRST AG angeboten werden.

Wer sich für eine Investition in die hier angebotene Vermögensanlage entscheidet, hat die Chance von einem durch die Emittentin verwalteten Portfolio an immobilienbasierten Finanzinstrumenten zu profitieren. Dieses unterliegt einer Risikoverteilung durch Streuung der Investition auf verschiedene Anlagemöglichkeiten. Komfortabel dabei ist, dass sich der Anleger nicht selbst mit der Investition in einzelne immobilienbasierte Finanzinstrumente beschäftigen muss. Angelegt werden kann hierbei ohne Ausgabeaufschlag oder laufende Verwaltungsgebühren für den Anleger. Die Funktionsweise ist bei dieser hier angebotenen Vermögensanlage so, dass in gleichmäßigen monatlichen Anlagebeträgen oder auch nur mit einmaligen Anlagebeträgen investiert werden kann und diese bis zum geplanten Laufzeitende Erträge erwirtschaften, welche dann am Laufzeitende mit Zinsen und Gewinnbeteiligung zurück gezahlt werden sollen.

1.2 Darstellung der erzielbaren Rendite

Nachfolgend werden die - gemäß den dargestellten Szenarien und deren zugrundeliegenden Prämissen - erzielbaren Renditen dieser hier angebotenen Vermögensanlage dargestellt.

Basierend auf den im Jahr 2017 auf der Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG angebotenen Vermögensanlagen und einer gleichmäßigen Verteilung des Investitionskapitals wird für die Prognoserechnung eine Durchschnittsverzinsung der von der Emittentin zu tätigen Investitionen in Höhe von 6,5 % p.a. angenommen. Das Investitionsvolumen wird mit EUR 2,5 Mio. angenommen, welches unmittelbar in immobilienbasierte Finanzinstrumente reinvestiert wird. Dies gilt auch für laufende (Zins-)Erträge aus den getätigten Investitionen, welche die Emittentin erwirtschaftet. Diese laufenden (Zins-)Erträge werden thesaurierend angelegt, also während der Laufzeit der hier angebotenen Vermögensanlage nicht ausgeschüttet. Die laufenden Verwaltungs- und Nebenkosten der Emittentin incl. der Geschäftsführung werden mit 0,5 % p.a. angenommen.

Annahmen	Bestes Szenario	Mittleres Szenario	Schlechtes Szenario
Nicht investiertes Kapital	0,00 % / 0,00 %	0,50 % / 0,00 %	2,00 % / 0,50 %
Ausfall	0,00 %	2,00 %	10,00 %
Rendite p.a.	<u>5,30 %</u>	<u>5,09 %</u>	<u>4,00 %</u>

Selbstverständlich können auch weitaus schlechtere Szenarien eintreten, als in der obigen Tabelle abgebildet.

Erläuterungen zu den oben tabellarisch dargestellten Szenarien:

Mit „Nicht investiertes Kapital“ ist gemeint, wie hoch die freien, nicht in immobilienbasierte Finanzinstrumente angelegten, Barmittel in der Gesellschaft anteilig am Gesamtkapital vorhanden sind. Je höher diese Quote ist, also je mehr nicht investierte Barmittel vorhanden sind, desto weniger Kapital erhält die Emittentin der hier angebotenen Vermögensanlage verzinst. Was bedeutet, dass die Rendite der hier angebotenen Vermögensanlage sinkt. Dabei gibt die erste Prozentzahl in den Zellen die Quote an freien, nicht investierten Barmitteln in den

ersten drei Halbjahren nach Emission dieser Vermögensanlage an (zu Beginn ist mit mehr freien Mitteln zu rechnen) und die zweite Prozentzahl die freien Barmittel über die restliche Laufzeit der hier angebotenen Vermögensanlage.

Mit „Ausfall“ ist gemeint, welcher prozentuale Anteil an den investierten Geldern die die Emittentin investiert hat, nach der Hälfte der geplanten Laufzeit dieser Vermögensanlage total ausgefallen sind. Solche Ausfälle wirken sich negativ auf die Gesamrendite der hier angebotenen Vermögensanlage aus.

Mit „Rendite p.a.“ ist die bei den dargestellten Parametern erzielte Verzinsung des eingesetzten Kapitals des Anlegers pro Jahr gemeint. Dabei ist zu beachten, dass die Rückzahlung des in die hier angebotene Vermögensanlage investierten Kapitals zzgl. Zinsen und die darüberhinausgehenden Gewinnbeteiligungen erst am Laufzeitende der Vermögensanlage ausbezahlt werden. Der „Rendite p.a.“ Wert gibt dabei die durchschnittlich erzielte Rendite der Investition pro Jahr der Laufzeit an, welche demnach eine gute Vergleichskennziffer für alternative Investitionsvorhaben darstellt.

Bei der hier angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein partiarisches Darlehen mit qualifiziertem Nachrang, das zur Eingehung eines unternehmerischen Geschäftsrisikos ausgestaltet ist. Es handelt sich um eine reine Beteiligung am finanziellen Erfolg der Emittentin, die mit unternehmerähnlichen Risiken verbunden ist. Bei solchen Finanzinstrumenten trägt der Anleger wie ein Gesellschafter das Bonitätsrisiko der Emittentin. Der Anleger wird aber nicht Gesellschafter der Emittentin und erwirbt somit keine gesellschaftsrechtlichen Auskunfts- und Mitspracherechte.

Das Risiko eines Ausfalls der Zinsen und des teilweisen oder vollständigen Verlusts des eingesetzten Vermögens (Totalverlustrisiko) wird durch den vereinbarten qualifizierten Nachrang verstärkt, denn bereits vor Insolvenz der Emittentin besteht das Risiko, in der Unternehmenskrise Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des eingesetzten Kapitals nicht durchsetzen zu können. Es besteht das Risiko, den Anlagebetrag teilweise oder ganz zu verlieren und zudem keine Gewinnbeteiligung bzw. Zinszahlung oder eine geringere Gewinnbeteiligung bzw. Zinszahlung als prognostiziert zu erhalten.

1.3 Erläuterung zu den in diesem Dokument verwendeten Begrifflichkeiten

Immobilien-gesellschaft(-en) / Zielgesellschaft(-en):

Hierbei handelt es sich in dem Dokument um Projektentwickler und Bestandshalter von Immobilien, die auf der Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG unter www.bergfuerst.com Investitionsmöglichkeiten für ihre Immobilien bzw. Immobilienprojekte öffentlich anbieten. In diese Gesellschaften investiert die Emittentin das durch die hier angebotene Vermögensanlage eingesammelte Kapital zur Erzielung von Einnahmen und Gewinnen.

Emittentin:

Hierbei handelt es sich um die SPB Aedi GmbH, welche aufgrund ihrer hier öffentlich angebotenen Vermögensanlage Kapital von einzelnen Anlegern einwirbt.

Gewinnbeteiligung / Zinsen:

Die Gewinnbeteiligung bezeichnet den Anteil an dem über die Laufzeit der Vermögensanlage erwirtschafteten Ergebnis der Emittentin zum Ende der Laufzeit, welchen der Anleger gemäß der in diesem Dokument erläuterten Bedingungen erhält. Die Zinsen bezeichnen den Geldbetrag, den der Anleger - relativ bezogen - für seinen Anlagebetrag auf Jahresbasis berechnet erhält.

Internet-Dienstleistungsplattform / BERGFÜRST:

Als Internet-Dienstleistungsplattform, Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST oder BERGFÜRST wird die von der BERGFÜRST AG im Internet unter www.bergfuerst.com betriebene Plattform für das öffentliche Anbieten von i.d.R. immobilienbasierten Finanzinstrumenten bezeichnet. So können registrierte Privatanleger oder auch institutionelle Anleger online in die verschiedenen Finanzinstrumente investieren. Hierunter wird auch die sogenannte Schwarminvestition (engl.: „Crowdinvesting“ oder auch „Crowdfunding“) verstanden.

2. Zusammenfassung

Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise

A.1 Warnhinweise

Dieses Dokument („Dokument“) ist als kurze Einführung zu diesem Angebot zu verstehen. Es wird durch die im übrigen Text dieses Angebotes enthaltenen Angaben ergänzt und ist im Zusammenhang mit diesen zu sehen.

Anleger sollten sich bei jeder Entscheidung zur Anlage in das partiarische Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt gegen Gewinnbeteiligung bzw. Zinszahlung an die SPB Aedi GmbH auf die Prüfung des gesamten Dokumentes stützen.

Soweit im Folgenden von Darlehen die Rede ist, handelt es sich um das hier eingeworbene partiarische Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt gegen Gewinnbeteiligung bzw. Zinszahlung an die SPB Aedi GmbH, sei es im Ganzen oder zu den jeweils von den einzelnen Anlegern gezeichneten Darlehensteilen.

Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in diesem Dokument enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Dokumentes vor Prozessbeginn zu tragen haben.

Die Emittentin und Anbieterin (im Folgenden auch “Emittentin” genannt), die SPB Aedi GmbH mit Sitz in der Schumannstraße 18, 10117 Berlin, die die Verantwortung für dieses Dokument übernommen hat, kann für den Inhalt dieses Dokumentes haftbar gemacht werden, jedoch nur für den Fall, dass dieses Dokument irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist.

Abschnitt B – Emittentin

B.1 Juristische und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin

Die juristische Bezeichnung der Emittentin ist: SPB Aedi GmbH. Sie verfügt nicht über eine kommerzielle Bezeichnung.

B.2 Sitz, Rechtsform, geltendes Recht und Land der Gründung der Emittentin

Die Emittentin, die SPB Aedi GmbH, mit Sitz in der Schumannstraße 18, 10117 Berlin ist in das Handelsregister B des Amtsgerichts Charlottenburg unter der HRB 200205 B eingetragen. Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die dem deutschen Recht unterliegt.

B.3 Beschreibung der Haupttätigkeiten der Emittentin

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung des eigenen Vermögens der Gesellschaft durch den Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung immobilienbasierter Finanzinstrumente, insbesondere von Forderungen aus mezzaninen Finanzierungsverträgen mit Initiatoren von Immobilienprojekten. Die Gesellschaft schließt keine Geschäfte ab, die einer Erlaubnis nach § 32 Abs. 1 KWG, § 20 Abs. 1 KAGB oder einer Registrierung nach § 2 Abs. 4, 4 a, 4 b oder Abs. 5 in Verbindung mit § 44 Abs. 1 KAGB bedürfen. Die Gesellschaft bietet auch keine Vermögensanlagen öffentlich an, für die nach § 6 VermAnlG ein Verkaufsprospekt zu veröffentlichen ist.

B.4 An der Emittentin bestehen keine unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse.

Die Geschäftsführung liegt bei dem alleinigen Gesellschafter, Herrn Dirk Piethe.

Abschnitt C – Vermögensanlage

C.1 Art und Gattung der angebotenen Vermögensanlage

Gegenstand des Angebots ist, dem Anleger sein Anlagekapital zu verzinsen und daneben wirtschaftlich an der Wertsteigerung der SPB Aedi GmbH zu beteiligen, die geschäftsmäßig Anlagen (Eigengeschäfte) in mezzanine Finanzierungsverträge (immobilienbasierte Finanzinstrumente, die auf der Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST angeboten werden) tätigt, um Gewinne zu erzielen. Mit Zeichnung der Vermögensanlage schließt der Anleger mit der Emittentin ein partiarisches Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt gegen Gewinnbeteiligung bzw. Zinszahlung an die SPB Aedi GmbH als Finanzinstrument im Sinne von § 1 Abs. 11 Satz 1 Nr. 2 KWG ab. Das Gesamtemissionsvolumen beträgt bis zu EUR 2.500.000,-, welches der Anleger in EUR-10-Abschnitten in Beträgen ab EUR 10,- zeichnen kann.

C.2 Ablauf der Investition

Nach Zeichnung erwirbt der Anleger gegenüber der Emittentin qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Rückzahlung des Anlagebetrages gegen die Emittentin.

Nach Einzahlung des Anlagebetrages auf das Emissionskonto und Ablauf der Widerrufsfrist hat der Anleger einen ebenfalls qualifiziert nachrangigen Anspruch auf eine nachfolgend näher spezifizierte Beteiligung am Gewinn der Emittentin im Zeitraum der Laufzeit der Anlage entsprechend des angelegten Kapitals in Relation zum Kapitalbestand der gesamten Vermögensanlage sowie einer Verzinsung in Höhe von 4,0 % p.a. Zweck der Emission ist die Schaffung eines Finanzinstrumentes im Sinne von § 1 Abs. 11 Satz 1 Nr. 2 KWG (Vermögensanlage gem. § 1 Abs. 2 Nr. 3 und 4 VermAnlG). Auf der Grundlage des öffentlichen Angebotes dieser Vermögensanlage in Form eines partiarischen Nachrangdarlehensvertrages überlässt der Anleger (Nachrangdarlehensgeber) der Emittentin (Nachrangdarlehensnehmerin) einen Nachrangdarlehensbetrag zur Refinanzierung ihres Geschäftsmodells.

Das Nachrangdarlehen wird endfällig bedient. Rückzahlung und Verzinsung des Anlagebetrages sind somit erst nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage fällig. Dabei ist das Nachrangdarlehen quotal mit 90 % an dem handelsrechtlichen Ergebnis der Emittentin beteiligt. Die Emittentin strebt eine Mindestrendite von 4,0 % p.a. auf die Vermögensanlage aus Gewinnanteilen an, ohne diese garantieren zu können.

Der Geschäftsführer der Emittentin investiert das Vermögen der Anleger in immobilienbasierte Finanzinstrumente, die über die Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST angeboten werden. Die Emittentin kann Anlagegeschäfte in öffentliche Angebote tätigen, als auch Investitionsgüter über das Inseratssystem der Internet-Dienstleistungsplattform kaufen und verkaufen. Die einzelnen Investitionsentscheidungen trifft der Geschäftsführer der Emittentin nach eigenem kaufmännischem Ermessen.

C.3 Beschränkungen der freien Übertragbarkeit der Vermögensanlage

Die Übertragung der hier angebotenen Vermögensanlage ist nicht möglich. Die Abtretung der Rechte aus der Vermögensanlage ist nicht zulässig (Abtretungsverbot). Die teilweise Übertragung von Rechten aus einem Darlehen ist nicht möglich; d.h. der Gewinnanspruch oder der Rückzahlungsanspruch des Darlehens kann nicht gesondert übertragen werden. Von diesem Abtretungsverbot ausgenommen, ist die Abtretung des Anspruchs aus der Vermögensanlage im Rahmen einer Inkassoession an den gemeinsamen Vertreter und Treuhänder zum Zwecke der außergerichtlichen und gerichtlichen Durchsetzung gegen die Emittentin.

C.4 Beschreibung der mit der Vermögensanlage verbundenen Rechte einschließlich der Rangordnung und einschließlich der Beschränkungen dieser Rechte

Die SPB Aedi GmbH haftet für die hier begebene Vermögensanlage in Höhe der Zins- und Rückzahlungsbeträge. Die Anlagebedingungen enthalten eine qualifizierte Rangrücktrittsvereinbarung. Der Anleger verzichtet demnach solange und soweit auf die Geltendmachung seiner Ansprüche auf Gewinnbeteiligung bzw. Zinszahlung und Kapitalrückzahlung, als diese einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das

Vermögen der Emittentin verursachen würde. Bei einer Liquidation oder in der Insolvenz der Emittentin werden die Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung und Verzinsung ihres Kapitals erst nach Erfüllung sämtlicher Forderungen aller weiteren - nicht nachrangigen Gläubiger - auch nach den § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 InsO genannten Forderungen, erfüllt.

C.5 Angaben zur Verzinsung, Gewinnbeteiligung, Fälligkeit, Rückzahlungsverfahren und Rendite

Es ist nicht sicher, ob die Emittentin überhaupt Zinserträge oder Zinserträge in einer bestimmten Höhe erwirtschaften wird. Die Emittentin verzinst den jeweiligen eingezahlten Anlagebetrag eines Anlegers nach Ablauf der Widerrufsfrist und Zuteilung, d.h. Eintragung in das Anlegerregister. Der Zinssatz beträgt 4,0 % p.a. Die Zinsen sind endfällig mit Rückzahlung des Anlagebetrages fällig. Des Weiteren ist der Anleger zu 90 % zeitanteilig und quotial an dem zum Abrechnungsstichtag zu ermittelnden Nachsteuerergebnis der Emittentin beteiligt. Abrechnungsstichtag ist der letzte Tag des vierten Monats nach dem Ende desjenigen Geschäftsjahres der Emittentin, in das die Beendigung der Vermögensanlage fällt, oder der letzte Tag des vierten Monats nach der Kündigung der Vermögensanlage durch die Emittentin. Bei der Ermittlung der Gewinnbeteiligung der Anleger wird zunächst das – nach Zinsaufwendungen - kumulierte Nachsteuerergebnis der Emittentin für die Laufzeit der Vermögensanlage jedes einzelnen Anlegers berechnet. Dann wird der Anlagebetrag des jeweiligen Anlegers zu den addierten Anlagebeträgen aller Anleger ins Verhältnis gesetzt. Zeiträume, in denen der Anleger nicht den vollen gezeichneten Anlagebetrag eingezahlt hatte, werden anteilig im Verhältnis des eingezahlten Anlagebetrags zum gezeichneten Anlagebetrag berücksichtigt.

Die Laufzeit der Vermögensanlage endet, wenn die Emittentin alle Investitionsobjekte veräußert hat. Sie steht zum Zeitpunkt des Angebotes nicht fest, sondern kann lediglich prognostiziert werden. Nach den Prognosen sollen sämtliche Anlageobjekte möglichst bis spätestens zum 30.04.2025 veräußert werden. Ist dies nicht möglich, soll die Vermögensanlage zum nächstmöglichen Zeitpunkt nach dem 30.04.2025 beendet werden. Um die Beendigung der Vermögensanlage zum 30.04.2025 oder zum nächstmöglichen späteren Zeitpunkt zu ermöglichen, kann die Emittentin, sofern keine fristenkongruenten und wirtschaftlich sinnvollen Anlagemöglichkeiten bestehen, Verträge mit einzelnen Anlegern bereits vor dem 30.04.2025 kündigen. Sie wird Anlageverträge mit einem geringeren Anlagevolumen vorrangig vor Anlageverträgen mit einem höheren Anlagevolumen kündigen (Wasserfall-Prinzip). D.h. beginnend mit Anlagebeträgen von EUR 10,- folgend EUR 20,- etc. werden Anlagebeträge gekündigt und zurückgeführt. Somit werden Anleger mit kleineren Gesamtanlagebeträgen vor größeren Gesamtanlagebeträgen gekündigt und zurückgeführt werden.

Darüber hinaus besteht kein ordentliches Kündigungsrecht der Emittentin.

Die Emittentin hat folgende Sonderkündigungsrechte: Sie darf die Vermögensanlage ganz oder in Teilen kündigen, wenn bei bzw. nach der Begebung diese Vermögensanlage aus rechtlichen Gründen nicht mehr angeboten werden darf bzw. kann. Die Kündigung durch die Emittentin erfolgt unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 Tagen durch Bekanntmachung an die Anleger der Vermögensanlage gemäß den Anlagebedingungen.

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.

Die Emittentin wird nach Beendigung der Vermögensanlage oder im Falle einer vorzeitigen (Teil-)Kündigung zum Kündigungszeitpunkt zunächst den Anlagebetrag an den jeweiligen Anleger zurückzahlen, und zwar innerhalb eines Monats nach dem Ende der Laufzeit der Vermögensanlage oder dem Kündigungszeitpunkt. Die Gewinnbeteiligung der Anleger kann erst nach Vorlage des handelsrechtlichen Jahresabschlusses nach Ablauf des letzten Jahres der Laufzeit der Vermögensanlage ermittelt werden und wird entsprechend nach Ablauf von

vier Monaten nach dem Ende des letzten Geschäftsjahres an die Anleger ausgezahlt, in welches das Ende der Vermögensanlage oder die Absendung der Kündigungserklärung fällt.

C.6 Sicherheiten

Die Emittentin investiert in die über die Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST angebotenen immobilienbasierten Finanzinstrumente.

Zur Sicherung der dort angebotenen immobilienbasierten Finanzinstrumente sind diese i.d.R. mit Real- und/ oder Personalsicherheiten (wie z.B. Grundschulden, Bürgschaften, Patronatserklärungen etc.) besichert. Die Investition der Emittentin in unbesicherte Finanzinstrumente über die Internet-Dienstleistungsplattform ist zulässig. Sicherheiten werden dabei stets nur zugunsten der Emittentin, nicht aber zugunsten der einzelnen Anleger bestellt.

3. Risikofaktoren

3.1 Vorbemerkung

Nachfolgend sind die - aus Sicht der Emittentin - wesentlichen Risikofaktoren dargestellt.

Bei der diesem Dokument zugrunde liegenden Vermögensanlage handelt es sich um eine Verpflichtung mit langfristiger Kapitalbindung. Diese Vermögensanlage ist mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden. 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 prognostizierten Zahlungen zu den vorgesehenen Zeitpunkten oder überhaupt erbracht werden. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin ist von mehreren Einflussfaktoren abhängig. Es sind insbesondere die Entwicklung der getätigten Investitionen ausschlaggebend. Ebenso können sich rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen verändern, die Auswirkungen auf die Emittentin haben.

Ein negativer wirtschaftlicher Verlauf bei der Emittentin kann dann zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Vermögens und darüber hinaus zur Insolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben. Sie ist nur für solche Anleger geeignet, die bei negativer Entwicklung einen teilweisen oder vollständigen Verlust der getätigten Anlage finanziell bewältigen können. Diese Vermögensanlage ist nach Auffassung der Emittentin insbesondere nicht zur Altersvorsorge geeignet.

Die Darstellung der Risiken erfolgt nicht nach der Wahrscheinlichkeit des Eintretens der einzelnen Risiken oder deren Intensität, sondern untergliedert sich nach Themenbereichen.

Die aufgeführten Risikofaktoren können zudem themenübergreifende Relevanz haben und/oder sich auf den Eintritt oder den Umfang anderer Risiken auswirken. Risiken können sich auch kumulativ verwirklichen und sich gegenseitig verstärken. Anleger sollten bei der Entscheidung zur Anlage in die hier angebotene Vermögensanlage die nachfolgenden Risikofaktoren, verbunden mit den anderen in diesem Dokument enthaltenen Informationen, sorgfältig lesen und berücksichtigen. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Sofern in der Folge eines Risikos die Rückflüsse an die Anleger betroffen sein können, ist zu beachten, dass die Rückflüsse sowohl die Gewinnbeteiligungs-, Zins- als auch die Rückzahlungsansprüche der Anleger umfassen. Die Anleger könnten ihr investiertes Kapital teilweise oder sogar ganz verlieren. Im Falle einer Fremdfinanzierung des Erwerbs der Vermögensanlage sowie in weiteren Fällen, etwa bei unvorhergesehenem Liquiditätsbedarf der Anleger, besteht auch das Risiko des Verlusts weiterer Vermögenswerte der Anleger sowie das Risiko der Privatinsolvenz der Anleger. Daher rät die Emittentin ausdrücklich von einer Fremdfinanzierung einer etwaigen Investition in die Vermögensanlage ab. Ferner sollte in die Vermögensanlage nur Kapital investiert werden, das langfristig nicht benötigt wird.

Weitere Risiken und Unsicherheiten, die der Emittentin und den jeweiligen Zielgesellschaften gegenwärtig nicht bekannt sind, könnten den Geschäftsbetrieb der Emittentin und der Zielgesellschaften ebenfalls beeinträchtigen und nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Auch das Vorliegen spezieller Umstände in der Person des einzelnen Anlegers, von denen die Emittentin keine Kenntnis hat, können dazu führen, dass ein Risikofaktor ein höheres Gefährdungspotenzial entwickelt, als es im Folgenden dargestellt ist. Die Emittentin empfiehlt aus diesem Grund den interessierten Anlegern, vor Zeichnung der Vermögensanlage eine

individuelle Prüfung der persönlichen Risikosituation durch einen sachkundigen Berater durchführen zu lassen.

3.2 Strukturelle Risiken der Vermögensanlage

3.2.1 Ausfall der Gewinnbeteiligung

Die Emittentin könnte nicht in der Lage sein, die vertraglich vereinbarten Zinszahlungen und eine Gewinnbeteiligung an die Anleger zu leisten.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin die vertraglich vereinbarten Zinszahlungen und die Gewinnbeteiligung an die Anleger ganz oder teilweise nicht leisten kann. Sofern die Emittentin die geplanten Erlöse nicht erzielen kann und / oder die Ausgaben höher als geplant ausfallen, kann die vorhandene Liquidität nicht ausreichend sein, um Ansprüche der Anleger zu befriedigen.

3.2.2 Ausfall des Anlagekapitals

Die Emittentin könnte nicht in der Lage sein, die vertraglich vereinbarte Rückzahlung des Anlagekapitals an die Anleger zu leisten.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin die vertraglich vereinbarte Rückzahlung des Anlagekapitals an die Anleger ganz oder teilweise nicht leisten kann. Sofern die Emittentin die geplanten Erlöse nicht erzielen kann und / oder die Ausgaben höher als geplant ausfallen, kann die vorhandene Liquidität nicht ausreichend sein, um Ansprüche der Anleger zu befriedigen.

3.2.3 Risiken in Verbindung mit einem Angebot über die Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST

Dieses öffentliche Angebot der Emittentin über eine Vermögensanlage ist ein Angebot über die Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG.

Bei der BERGFÜRST AG handelt es sich um ein Startup-Unternehmen. Als Startup-Unternehmen ist die BERGFÜRST AG in besonderem Maße wirtschaftlichen, aber auch rechtlichen Risiken ausgesetzt, deren Eintritt auch den Erfolg der Emittentin negativ beeinflussen kann. Solche Risiken der BERGFÜRST AG bestehen insbesondere im Hinblick auf ihre aktuelle und künftige Marktbekanntheit, ihre Reputation, die Zahl der Nutzer und der weiteren Emittenten bei BERGFÜRST.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass dies einen negativen Einfluss auf den Umsetzungserfolg des Vermögensanlageangebotes hat, und dass die Vertragsbeziehungen der Emittentin mit der BERGFÜRST AG gleich aus welchem Grund, nicht unerheblich gestört oder sogar beendet werden. Anleger könnten somit unter Umständen einen Totalverlust erleiden.

Technische Probleme der Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST oder ein unbefugter Zugriff durch Dritte auf diese kann zu betrügerischen Übertragungen von Finanzinstrumente führen.

Es besteht die Möglichkeit, dass die Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST durch technische Probleme, unbefugten Zugriff durch Dritte oder sonstige Umstände nicht mehr erreichbar ist. Durch einen unbefugten Zugriff durch Dritte kann es darüber hinaus möglicherweise auch zu einem unrechtmäßigen oder betrügerischen Übertrag von Finanzinstrumente auf Dritte kommen.

Kontrahentenrisiko bei Veräußerung von Finanzinstrumenten könnte sich nachteilig auf die Liquiditätssituation der Emittentin auswirken.

Durch mögliche Nichterfüllung eines Anspruchs auf Zahlung gegen einen Kontrahenten bei Veräußerungen über das Inseratssystem der Internet-Dienstleistungsplattform könnte der Emittentin ein Liquiditätsengpass entstehen, welcher einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben könnte.

3.2.4 Mögliche Rückzahlungspflicht der Anleger

Nach Rückzahlung der Vermögensanlage könnte die Emittentin insolvent werden und sich ein Rückgriffsrisiko des Insolvenzverwalters realisieren.

Bei Rückzahlung der hier angebotenen Vermögensanlagen und Auszahlung der Gewinnbeteiligung von der Emittentin an die Anleger könnte aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts und einer möglichen späteren Insolvenz der Emittentin ein Rückgriffsrecht des Insolvenzverwalters auf die getätigten Zins-, Gewinnausschüttungen und Rückzahlungen an die Anleger bestehen.

3.2.5 Risiken im Zusammenhang mit dem Finanzierungsinstrument

Bei der hier angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein partiarisches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Bei solchen Finanzinstrumenten trägt der Anleger wie ein Gesellschafter das Bonitätsrisiko der Emittentin, ohne jedoch gesellschaftsrechtliche Auskunfts-, Einsichts- und Mitspracherechte zu haben. Diese Totalausfallrisiken werden durch den vereinbarten qualifizierten Nachrang verstärkt, denn bereits vor Insolvenz der Emittentin besteht das Risiko, in der Unternehmenskrise Zins- und Rückzahlungsansprüche nicht durchsetzen zu können. Es besteht das Risiko, den Anlagebetrag teilweise oder ganz zu verlieren und zudem keine Gewinnbeteiligung oder eine geringere Gewinnbeteiligung als prognostiziert zu erhalten.

3.3 Risiken bei der Emittentin

3.3.1 Unternehmerische Risiken

Vor dem Hintergrund, dass die SPB Aedi GmbH ausschließlich in Zielgesellschaften, die immobilienbasierte Finanzinstrumente über die Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST anbieten, investieren wird, ist diese mittelbar von den markt- und wettbewerbsbezogenen Risiken betroffen, die sich aus den Investitionen in die angebotenen immobilienbasierten Finanzinstrumente ergeben.

Der wirtschaftliche Erfolg von Immobilien hängt von deren nachhaltiger Ertragskraft ab und somit im Wesentlichen von Faktoren wie der Lage, dem Zustand und der Ausstattung der Immobilien, den erzielbaren Mieteinnahmen, der Konjunktur und der Entwicklung des Marktumfelds. Die Lage kann durch die Entwicklung der Umgebung, Sozialstrukturen, öffentlich-rechtlichen Auflagen sowie der regionalen und überregionalen Wettbewerbssituation sowie weiteren externen und internen Faktoren nachteilig negativ beeinflusst werden. Der Immobilienmarkt unterliegt vielfältigen Schwankungen, die auf unterschiedlichen Faktoren beruhen können, wie beispielsweise der Entwicklung von Angebot und Nachfrage, den wirtschaftlichen, steuerlichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen und insbesondere auch der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, denn der langfristig zu erzielende Ertrag von Immobilien wird auch durch die Konjunktur beeinflusst. Diese selbst hat wiederum Auswirkung auf die Bonität potentieller Käufer und die Wettbewerbssituation sowie den Verkaufspreis für die Immobilien.

Aus der weiteren Geschäftstätigkeit der Emittentin ergeben sich Risiken.

Mögliche Anlageobjekte sind alle auf der Internet-Dienstleistungsplattform angebotenen immobilienbasierten Finanzinstrumente. Welche Finanzinstrumente die Emittentin erwerben wird, steht im Zeitpunkt der Veröffentlichung des Angebots der Vermögensanlage noch nicht fest (Blind Pool). Die Investitionsentscheidungen trifft der Geschäftsführer der Emittentin nach kaufmännischem Ermessen. Er investiert das Vermögen der Anleger so, dass möglichst hohe Zinsen erzielt werden. Die mit den einzelnen, zum Zeitpunkt des Angebots der Vermögensanlage noch nicht feststehenden, Investitionsentscheidungen der Emittentin verbundenen Risiken sind für den Anleger bei Zeichnung der Vermögensanlage nicht absehbar.

Die Tätigkeit der Emittentin beschränkt sich auf die Verwaltung des eigenen Vermögens der Gesellschaft durch den Erwerb, das Halten und die Veräußerung von immobilienbasierten Finanzinstrumenten, die über die Internet-Dienstleistungsplattform angeboten werden.

Das wirtschaftliche Ergebnis des Anlegers richtet sich nach dem der Vermögensanlage zugrunde liegenden vereinbarten Zinssatz und dem wirtschaftlichen Erfolg der SPB Aedi GmbH. Er erwirbt mit dieser Vermögensanlage gegenüber der Emittentin qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Rückzahlung des Anlagebetrags nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit und einen ebenfalls qualifiziert nachrangigen Anspruch auf eine nachfolgend näher spezifizierte Beteiligung am Gewinn der Emittentin im Zeitraum der Laufzeit der Anlage entsprechend des angelegten Kapitals in Relation zum Kapitalbestand der Vermögensanlage sowie vereinbarter Zinsen, deren Ansprüche auf Zahlung ebenfalls qualifiziert nachrangig sind. Zweck der Emission ist die Schaffung eines Finanzinstrumentes im Sinne von § 1 Abs.11 Satz 1 Nr. 2 KWG (Vermögensanlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 und 4 VermAnlG).

3.3.2 Personelle Risiken

Ein Verlust bestimmter Schlüsselpersonen könnte sich nachteilig auf die Emittentin auswirken.

Die Emittentin ist von bestimmten Schlüsselpersonen abhängig, insbesondere von Herrn Dirk Piethe, Geschäftsführer der SPB Aedi GmbH. Gegebenenfalls wäre ein Verlust dieser Person für die Emittentin schwer durch eine andere Person mit ähnlichen Fähigkeiten zu ersetzen.

3.3.3 Rechtliche und steuerliche Risiken

Die Fortgeltung der derzeitigen steuerlichen Verhältnisse ist nicht sichergestellt.

Die steuerliche Konzeption der Geschäftstätigkeit der Emittentin basiert auf den zum Erstellungszeitpunkt dieses Investment Memorandums geltenden Steuergesetzen, Verwaltungsanweisungen und der veröffentlichten Rechtsprechung. Durch zukünftige Änderungen in der Steuergesetzgebung, Verwaltungsauffassung und Rechtsprechung kann sich die Beurteilung der steuerlichen Konzeption und der steuerlichen Folgen für die Emittentin sowie für die Anleger ändern. Auch rückwirkende nachteilige Änderungen von Steuergesetzen können nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für den Fall, dass die individuellen oder persönlichen Verhältnisse der Anleger von den bei der Darstellung der steuerlichen Grundlagen zugrunde gelegten Annahmen abweichen. Insoweit besteht das Risiko höherer steuerlicher Belastungen sowohl für die Emittentin als auch für die Anleger. Das gleiche gilt für den Fall, dass sich im Rahmen einer Betriebsprüfung eine Steuernachzahlung ergibt. Eine abschließende durch die Finanzverwaltung vorgenommene Würdigung aller steuerlich relevanten Sachverhalte erfolgt erst im Rahmen einer steuerlichen Betriebsprüfung. Sollte die Finanzverwaltung im Rahmen der Betriebsprüfung zu einer abweichenden Rechtsauffassung gelangen, so könnte dies sowohl bei der Emittentin als auch beim Anleger zu einer höheren Steuerbelastung und somit zu Steuernachzahlungen führen. Höhere steuerliche Belastungen auf Ebene der Emittentin könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und damit die Fähigkeit, Zahlungen an die Anleger vorzunehmen und das jeweilige Anlagekapital zurückzuzahlen, auswirken.

3.4 Risiken der Zielgesellschaften

3.4.1 Investitionen in Immobilien

Erhöhungen des Zinsniveaus können sich negativ auf den Immobilienmarkt und die Finanzierungskosten sowie die Finanzierungsmöglichkeiten der Zielgesellschaften auswirken.

Ein niedriges Zinsniveau begünstigt Kapitalinvestitionen in Immobilien gegenüber zinsgebundenen Anlageformen. Des Weiteren begünstigt das derzeit noch niedrige Zinsniveau den kreditfinanzierten Immobilienerwerb und -bau, da die Kreditkosten niedrig sind und damit Immobilienfinanzierungen wirtschaftlicher werden. Erhöht sich das Zinsniveau, so kann dies einen negativen Einfluss auf den Immobilienmarkt haben, weil aufgrund der gestiegenen Finanzierungskosten die Nachfrage sinkt.

Ein Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus würde sich entsprechend des Fremdkapitals auch in den Finanzierungskosten der Zielgesellschaften niederschlagen. Jeder der vorgenannten Umstände könnte sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit die Fähigkeit, ihre Verpflichtungen gegenüber den Anlegern zu erfüllen, erschweren oder unmöglich machen

Der Erfolg von Bestandsimmobilien ist verschiedenen Risiken ausgesetzt - insbesondere sind dies Zahlungsausfall-, Vermarktungs-, Instandhaltungs-/Revitalisierungs- und Vermietungsrisiken.

Bei der Bewirtschaftung von Immobilien kann es passieren, dass Mieter nicht mehr in der Lage sind, die Zahlungen für eine Miete der bezogenen Mieteinheit zu leisten. Mögliche Ursache kann beispielsweise eine wirtschaftliche Schieflage, die sich auf die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage des Mieters auswirkt, sein.

Im Falle eines Leerstandes von nutzbaren Mieteinheiten kann es passieren, dass es Vermarktungsschwierigkeiten gibt. Ursache kann beispielsweise die Existenz von Konkurrenzobjekten mit effizienteren Flächen sein. Um leergewordene Flächen wieder zu vermieten, sind eventuell Instandhaltungs- oder Revitalisierungsmaßnahmen von Nöten. Aufgrund dessen können unerwartet hohe Aufwendungen entstehen, was einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Zielgesellschaften haben könnte. Der Erfolg der Tätigkeit der Vermieter ist maßgeblich von der Vermietung der Immobilien abhängig. Durch befristete Mietverträge, rückläufige Einwohnerzahlen, die Preisgestaltung, neue Anforderungen an Mieteinheiten wie beispielsweise neue Mietflächengestaltungskonzepte, technische Ausrüstung der Einheiten oder den Energieverbrauch können die Vermietungsstände während der Vermögensanlagelaufzeit schwanken und dadurch Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittenten haben. Ebenso könnten durch Mobilisierung und Globalisierung i.V.m. neuen Arbeitsformen neue Bedürfnisse für die Nutzung von Immobilien entstehen oder direkten Einfluss auf die Mitarbeiterzahlen der Mieter haben, wodurch eine Vermarktung und Neuvermietung durch die natürlichen und rechtlichen Grenzen der Umnutzung i.V.m. Umbaumaßnahmen erschwert werden könnte.

Es könnten Schadensersatzforderungen oder Vertragsstrafen aufgrund von Baumängeln oder sonstigen Mängeln an den Immobilien sowie aus Vertragsstrafenvereinbarungen und ggf. gewährten Garantien entstehen.

Für den Fall, dass die Zielgesellschaften die von ihnen übernommenen Bestandsobjekte ganz oder teilweise weiterveräußern, kann es später zu Verpflichtungen der Zielgesellschaften aus Garantien, Gewährleistungen, Vertragsstrafen oder ähnlichen Vereinbarungen kommen. Insbesondere könnte es sein, dass die Zielgesellschaften für Mängel der von ihnen selbst

erbrachten Leistungen, ebenso aber auch für Mängel der von Dritten erbrachten Leistungen haften und im letztgenannten Fall aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht in der Lage sind, bei diesen Dritten Regress zu nehmen. Die Zielgesellschaften könnten etwa auch Vertragsstrafen ausgesetzt sein im Rahmen der Vermietung und / oder Veräußerung. Denkbar ist auch, dass die Zielgesellschaften Garantien abgeben, für die sie später einstehen müssen und die zu einer Haftung führen. All diese Ansprüche können unter Umständen auch noch nach vielen Jahren gegen die Zielgesellschaften geltend gemacht werden und deren Vermögens-, Finanz- und Ertragslage negativ beeinflussen. Dies wiederum kann Einfluss auf die darin getätigten Investitionen der Emittentin haben.

Es bestehen Risiken aus Grund und Boden.

Es ist möglich, dass Altlasten, andere schädliche Bodenverunreinigungen und/oder Kriegslasten vorliegen, welche entfernt werden müssen, sowie weitere Eigenschaften des Grundes und Bodens vorliegen, die zu erheblichen Mehrkosten für die Zielgesellschaften führen. Dies kann sich negativ auf die Finanz- und Ertragslage der Zielgesellschaften und damit deren Fähigkeit, ihre Verpflichtungen gegenüber Gläubigern und potentiell der Emittentin zu erfüllen, beeinträchtigen. Ferner können geologische Risiken bestehen. Diese ergeben sich generell z.B. durch Erdbeben. Der Eintritt dieser Risiken kann zum Untergang der finanzierten Immobilien führen.

Risiken bestehen in der Abweichung des realisierbaren vom antizipierten Verkaufspreis von Immobilien.

Risiken bestehen in der Abweichung des realisierbaren vom antizipierten Verkaufspreis von Immobilien sowie in Altlasten, Bodenbeschaffenheit, Belastungen und Baumängeln oder Bauschäden sowie Verstößen gegen bauliche Anforderungen oder gegen die legale Nutzung. Der erzielte Verkaufspreis einer Immobilie hängt unter anderem ab von ortsüblichen Vergleichspreisen, der Entwicklung des Immobilienstandorts sowie Bewirtschaftungskosten wie Verwaltungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten. Bei einer negativen Entwicklung einer oder mehrerer dieser Faktoren können höhere Aufwendungen und/oder niedrigere Erträge für die Immobilien entstehen. Dadurch würde der Verkaufspreis der Immobilie niedriger ausfallen und damit der Ertrag und die Fähigkeit der Zielgesellschaften ihre Verpflichtungen gegenüber den Gläubigern bzw. Anlegern zu erfüllen.

Ertragsminderungen können sich aus Baumängeln und/oder Altlasten einschließlich Kriegslasten, Bodenbeschaffenheit und Schadstoffen in Immobilien oder Baumaterialien sowie Verstößen gegen bauliche Anforderungen an Immobilien ergeben. Baumängel und/oder Altlasten einschließlich Kriegslasten könnten nicht erkannt worden sein oder sie könnten erst später auftreten.

Ertragsminderungen können sich aus nicht kalkulierten Aufwendungen, Altlastenbeseitigung, Baumängeln u. ä. ergeben. Es ist nicht ausgeschlossen, dass das Grundstück einer Zielgesellschaft mit Altlasten, anderen schädlichen Bodenverunreinigungen und/oder Kriegslasten (z.B. Bomben) belastet ist. Bodenverunreinigungen können Schadensersatz- und sonstige Gewährleistungsansprüche eines späteren Erwerbers dieser Immobilien auslösen. Auch können die Zielgesellschaften zur kostenintensiven Beseitigung der Altlasten und/oder Kriegslasten verpflichtet sein. Diese Pflichten und Ansprüche sind unabhängig von einer Verursachung der entsprechenden Bodenbelastungen durch die Zielgesellschaften und es könnte sein, dass ihnen keinerlei Regressansprüche gegen Dritte zustehen. Die Beseitigung etwaiger Lasten kann den Verkauf oder die Bewirtschaftung der Immobilien unmöglich oder wirtschaftlich unrentabel machen und mit erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden sein. Dadurch könnten die Zielgesellschaften gegenüber ihren Gläubigern – darunter auch die SPB Aedi GmbH - nicht in der Lage sein, den Verpflichtungen aus den begebenen

immobilienbasierten Finanzinstrumenten nachzukommen. Baumängel könnten nicht erkannt werden oder sie könnten erst später auftreten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem Grundstück nicht bekannte Altlasten befinden. Eventuelle Kosten aus einer Mängelbeseitigung, für die keine Gewährleistung besteht oder deren Ansprüche nicht durchgesetzt werden können, gehen zu Lasten der Zielgesellschaften und beeinträchtigen damit die Möglichkeit deren Verpflichtungen aus den immobilienbasierten Finanzinstrumenten nachzukommen.

Für die Immobilien könnte zu einem eventuell vorgesehenen Verkaufszeitpunkt kein Käufer gefunden werden. Die Immobilien können wirtschaftlich oder hinsichtlich der damit verbundenen Belastungen falsch bewertet werden oder einen Wertverlust erleiden.

Auch bei positiver Entwicklung der Immobilien besteht das Risiko, dass zu einem eventuell vorgesehenen Verkaufszeitpunkt kein Käufer gefunden oder kein angemessener Verkaufspreis erzielt werden kann. Die Eigentümer könnten gezwungen sein, den Verkauf zu verschieben oder Preisabschläge hinzunehmen. Um die Rückzahlung der Darlehen sowie ggf. ausstehende Zinsen leisten zu können, müssten die Eigentümer ggf. umschulden und Immobilien z.B. mit einer Bankfinanzierung belasten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Immobilien nicht im ausreichenden Maße belastbar sind, um sämtlichen Verpflichtungen einer immobilienbasierten Finanzanlage nachkommen zu können. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Immobilien wertlos oder unverkäuflich werden. Es besteht außerdem das Risiko von Fehleinschätzungen bei der Bewertung. Dies kann dazu führen, dass sich die Liquidität der Zielgesellschaften verschlechtert und damit der Rückfluss an die Anleger der immobilienbasierten Finanzinstrumente – darunter auch die Emittentin - ganz oder teilweise gefährdet ist.

Die Zielgesellschaften könnten zusätzliches Fremdkapital aufnehmen oder aufnehmen müssen.

Damit könnten die Zielgesellschaften mittelbar in Bezug auf die Anleger gleich- oder vorrangige Verpflichtungen eingehen. Dies könnte dazu führen, dass die Zielgesellschaften im Fall von wirtschaftlichen Schwierigkeiten mehr Verbindlichkeiten bedienen müssen und sich die Quote und die Aussichten der Anleger – hierunter auch die Emittentin - verringern, Zinsen und/oder die Rückzahlung aus den immobilienbasierten Finanzinstrumenten zu erhalten.

Die Immobiliengesellschaften haften als Eigentümer der Immobilien für Gefährdungen, die vom Grundbesitz ausgehen.

Gefährdungen, die vom Grundbesitz ausgehen, können zu Ansprüchen Dritter führen, für die die Immobiliengesellschaften als Eigentümer der Immobilien haften. Diese Gefährdungen können, insbesondere, wenn sie nicht versichert oder nicht versicherbar sind, zu einem Einnahmeausfall oder zu Ansprüchen Dritter gegen die Immobiliengesellschaften führen. Dadurch kann sich das Ergebnis der Immobiliengesellschaften vermindern oder ausbleiben. In diesem Fall können die Immobiliengesellschaften nicht in der Lage sein, ihre Verpflichtungen aus den immobilienbasierten Finanzinstrumenten - auch gegenüber der Emittentin - einzuhalten.

Die Immobilien könnten durch höhere Gewalt untergehen.

Durch einen unerwarteten Eintritt eines unabwendbaren Ereignisses wie z.B. Naturkatastrophen, insbesondere Unwetter, Erdbeben, Überschwemmungen, Vulkanausbrüche, aber auch Brand, Verkehrsunfälle, Krieg, Unruhe, Bürgerkrieg, Revolution, Terrorismus, Sabotage u. ä. könnten die Immobilien untergehen. Nicht alle möglichen Schäden sind versichert oder versicherbar. Auch bei einem versicherten Schaden kann nicht

ausgeschlossen werden, dass der Versicherungsschutz versagt wird oder sich als nicht ausreichend erweist oder sich nach einem Schadensfall die Versicherungsprämien erhöhen. Dies kann für die Zielgesellschaften den Verlust eines erheblichen Teils des eingesetzten Kapitals bis zum Totalverlust zur Folge haben. Dadurch ist auch für das von Anlegern immobilienbasierter Finanzinstrumente – darunter der Emittentin - eingesetzte Kapital ein Totalverlust möglich.

Es besteht das Risiko, dass die Zielgesellschaften die Finanzierungsraten nicht oder nicht vollständig bedienen können oder insolvent werden.

Die Immobilien, in welche die Zielgesellschaften investieren, werden im Wesentlichen mit Bankdarlehen finanziert. Dem finanzierenden Kreditinstitut sind dabei in der Regel Sicherheiten an den Immobilien gewährt worden. Sollte die Finanzierung oder gegebenenfalls auch eine aufgrund fehlender Liquidität notwendige zusätzliche Finanzierung durch die laufenden Erlöse nicht mehr bedient werden können, müssten Auszahlungen an die Anleger – hierunter auch die Emittentin - reduziert oder ausgesetzt werden. Sollte dies nicht ausreichen oder der Darlehensnehmer insolvent werden, kann es zu Zwangsverwertungen der Immobilien durch finanzierende Kreditinstitute kommen. Zu einer Insolvenz könnte es kommen, wenn die verbleibende Liquidität nicht ausreicht, um die Aufwendungen aus dem Darlehen, Bewirtschaftungs-, Finanzierungs- und sonstige Aufwendungen zu decken oder die Erlöse niedriger und/oder die Aufwendungen höher als geplant ausfallen. Dies kann ebenfalls der Fall sein, wenn die Immobilien nicht die erwarteten Mieteinnahmen erzielen oder eine gegebenenfalls notwendige Refinanzierung scheitert.

Die Fremddarlehensgeber können auch dann eine Zwangsverwertung von Immobilien betreiben, sofern die Darlehensnehmer keine gegebenenfalls notwendigen zusätzlichen Finanzierungen oder keine Anschlussfinanzierungen abschließen können oder die Darlehensnehmer gegen andere Bestimmungen von Darlehensverträgen verstoßen. Dies kann für den Anleger -hierunter auch die Emittentin - den Verlust eines erheblichen Teils des eingesetzten Kapitals bis zum Totalverlust zur Folge haben. Dadurch ist auch für das von den Anlegern eingesetzte Kapital ein Totalverlust möglich.

Es besteht das Risiko, dass die Zielgesellschaften etwaige Anschlussfinanzierungen nicht oder nicht zu den gegenwärtig bestehenden Konditionen sicherstellen können. Nach etwaigen Rückführungen der Fremdfinanzierungen verbleibende Veräußerungserlöse könnten nicht ausreichend sein, um eingesetztes Kapital an die Anleger zurückzuzahlen.

Für die Finanzierung der Immobilien werden in der Regel Darlehen aufgenommen. Nach Auslaufen der bestehenden Finanzierungen der Immobilien sind die Darlehensnehmer zur Rückzahlung der Bankdarlehen verpflichtet bzw. müssen ggf. Anschlussfinanzierungen sicherstellen. Es besteht das Risiko, dass zum Zeitpunkt der Beendigung eines Finanzierungsvertrags etwaige Anschlussfinanzierungen nicht oder nicht zu den bisherigen Konditionen möglich sind und die Darlehenszinssätze nach Auslaufen der vereinbarten Zinsbindungsfristen auf noch verbliebene Darlehen höher sein werden als ggf. für den Anschlusszeitraum erwartet. Steigende Marktzinsen oder zusätzlich entstehende Kosten könnten die Finanzierungen erheblich verteuern und zu einem negativen Unternehmensergebnis führen. Es bestehen für finanzierende Kreditinstitute bei Vertragsverletzungen oder bei Eintritt bestimmter Ereignisse Möglichkeiten, Sonderkündigungsrechte wahrzunehmen. In diesen Fällen sowie bei außerplanmäßig zu leistenden Sondertilgungen der Darlehen wird die Liquidität der Darlehensnehmer negativ beeinflusst. Zudem könnten bei Verkauf der Immobilien die nach Rückführung der Fremdfinanzierungen verbleibenden Veräußerungserlöse nicht ausreichend sein, um das eingesetzte Kapital an die Anleger – hierunter die Emittentin - zurückzuzahlen. In diesen Fällen

könnten die Ansprüche der Anleger auf Verzinsungen und/oder Rückzahlungen nicht oder nicht vollständig erfüllt werden.

Die Emissionen der Zielgesellschaften verursachen einmalige sowie jährlich wiederkehrende Aufwendungen.

Im Zuge von Emissionen entstehen den Zielgesellschaften zusätzliche Aufwendungen. Zu diesen Kosten zählen zum Beispiel: Kosten im Zusammenhang mit der Erstellung von Investment Memoranden, Vermögensanlagen-Informationsblättern, Exposés, sowie Kosten für Marketingmaßnahmen, einmalige sowie jährliche Gebühren für die Internet-Dienstleistungsplattform, Kosten für jährliche Online-Informationen, Kosten für Treuhänder und die Verwahrung bzw. Verwaltung der Sicherheiten sowie Kosten im Zusammenhang mit Veräußerungen der Immobilien. Diese und andere Kosten führen zu einem Abfluss von Finanzmitteln und beeinträchtigen damit insbesondere im Jahr der Emission die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der jeweiligen Zielgesellschaften. In der Folge könnten die Zielgesellschaften nicht in der Lage sein, ihre Verpflichtungen aus ihrer Finanzanlage zu erfüllen. Dies könnte wiederum eine negative Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin als Anlegerin in diese Finanzinstrumente haben.

Die bestehenden Pläne für die Nutzung von Land können durch staatlichen Eingriff verändert werden.

Durch Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur und neue Anforderungen an Wohn- oder Gewerberäume obliegt dem Staat die Möglichkeit, die ursprünglich vorgesehenen Pläne zu verändern. Diese Pläne können beispielsweise Flächennutzungs-, Bebauungs- oder Erschließungspläne sein. Die Veränderung dieser Pläne hat möglicherweise einen erheblichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der jeweiligen Zielgesellschaften.

Die Erlöse könnten bei einer Verwertung von Sicherheiten nicht ausreichen, um die Ansprüche der Gläubiger von den Zielgesellschaften zu befriedigen.

Soweit den darlehensgewährenden Banken Eigentums- und Sicherheitenrechte, Dienstbarkeiten, Baulasten oder sonstige Nutzungsrechte gewährt werden, stehen die entsprechenden Gegenwerte nicht oder nicht unbeschränkt dem Anleger von immobilienbasierten Finanzinstrumenten – hierunter auch die Emittentin - als Sicherheit zur Verfügung. Im Fall der Verwertung von Sicherheiten könnten die Erlöse dann nicht ausreichen, um die Ansprüche der Anleger – hierunter auch die Emittentin – aus den Finanzinstrumenten ganz oder teilweise zu erfüllen.

3.4.2 Personelle Risiken

Mögliche Interessenkonflikte zwischen Interessen der Anleger und Interessen von Gesellschaftern oder Geschäftsführern der Zielgesellschaften sowie der Emittentin können zu Lasten der Anleger gehen.

Es besteht das Risiko, dass die jeweilige Geschäftsführung aufgrund von Interessenkonflikten für oder wider den Anlegern einerseits oder Eigeninteressen andererseits Entscheidungen trifft oder Handlungen vornimmt, die sich unmittelbar oder mittelbar nachteilig auf den wirtschaftlichen Erfolg und somit letztlich mittelbar auch negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Zielgesellschaften sowie der Emittentin auswirken können.

Verlust bestimmter Schlüsselpersonen könnte sich nachteilig auf die Zielgesellschaften auswirken.

Die Zielgesellschaften sind von bestimmten Schlüsselpersonen abhängig, insbesondere von den jeweiligen Hauptverantwortlichen und Geschäftsführern der Zielgesellschaften. Gegebenenfalls wäre ein Verlust dieser Person für die Zielgesellschaften schwer durch eine andere Person mit ähnlichen Fähigkeiten zu ersetzen.

3.4.3 Rechtliche und steuerliche Risiken

Zinsen könnten für Zielgesellschaften steuerlich nicht als Betriebsausgaben abzugsfähig sein.

Zinsen für aufgenommenes Fremdkapital stellen wesentliche Aufwandspositionen für das jeweilige Unternehmensergebnis der Zielgesellschaften dar und reduzieren konzeptgemäß die Steuerschuld. Eine Einschränkung des Kostenabzugs der Zinsen an Anleger können die Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage der Zielgesellschaften daher negativ beeinflussen und die Fähigkeit, Zinsen und Tilgung für das jeweilige Darlehenskapital fristgerecht in voller Höhe zu leisten, beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Finanzverwaltung Darlehenskapital steuerlich nicht als Fremd-, sondern als Eigenkapital qualifizieren würde. In der Folge würden die Zinszahlungen einen steuerpflichtigen Gewinn der jeweiligen Zielgesellschaft nicht mehr mindern. Dies würde zu einer höheren Steuerbelastung führen. Damit kann nicht ausgeschlossen werden, dass Zins- und Rückzahlungsansprüche der Fremdkapitalgeber einschließlich der Anleger – hierunter auch die Emittentin - nicht oder nicht in voller Höhe befriedigt werden können. In der Folge könnten weitere Fremdkapitalgeber Verwertungsmaßnahmen betreiben.

3.5 Persönliche Risiken des Anlegers

3.5.1 Fremdfinanzierung

Maximales Risiko der persönlichen Insolvenz des Anlegers bei persönlicher Fremdfinanzierung der Investition.

Die Emittentin rät von einer persönlichen Investitionsfinanzierung seitens des Anlegers ab. Im Zusammenhang mit der Investition in die angebotene Vermögensanlage drohen dem Anleger Risiken, die nicht nur zu einem Totalverlust der Investition führen können, sondern darüber hinaus den Anleger auch in seiner weiteren persönlichen wirtschaftlichen Situation betreffen können. Das Angebot eignet sich nicht für eine teilweise oder gar vollständige Fremdfinanzierung durch den Anleger. Es wird ausdrücklich von einer persönlichen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage abgeraten. Unabhängig davon, ob er Zahlungen aus der Vermögensanlage erhält, wäre der einzelne Anleger verpflichtet, den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für eine etwaige persönliche Anteilsfinanzierung zu leisten oder die Finanzierung vorzeitig zurückzuführen. Der Anleger trägt auch das Risiko bei der Investition in die Vermögensanlage einen Verlust bis zu 100 %, also einen Totalverlust zu erleiden. In diesen Fällen müsste ein zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommenes Darlehen aus anderen Mitteln als der Vermögensanlage selbst zurückgeführt werden. Sind derartige Mittel nicht ausreichend vorhanden oder können sie nicht beschafft werden, besteht das Risiko einer Vollstreckung in das weitere Vermögen des Anlegers. Dies könnte im Extremfall bis hin zur persönlichen Insolvenz des Anlegers als maximales Risiko führen.

3.5.2 Kurzfristiger Liquiditätsbedarf

Durch die Laufzeit der Vermögensanlage ist der Anlagebetrag gebunden und kann nicht vor Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage zurückgezahlt werden.

Die Vermögensanlage ist nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben. Sie ist nur für solche Anleger geeignet, die bei negativer Entwicklung einen teilweisen oder vollständigen, also 100 %-igen, Verlust (Totalverlust) der getätigten Anlage finanziell bewältigen können. Diese Vermögensanlage ist nach Auffassung der Emittentin insbesondere nicht zur Altersvorsorge geeignet.

3.5.3 Steuerliche und rechtliche Risiken

Die Einkünfte der Anleger aus der Vermögensanlage könnten dem persönlichen Steuersatz unterliegen oder die Steuersätze könnten erhöht werden.

Sofern die Vermögensanlage anstatt als Fremdkapital steuerlich als Eigenkapital qualifiziert werden würde, würden die Anleger steuerlich wie Mitgesellschafter behandelt werden. Es kann aber auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung die Einkünfte der Anleger als persönliche Einkünfte qualifizieren würde. Diese könnten dann nicht der Abgeltungssteuer in Höhe von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % sowie gegebenenfalls Kirchensteuer unterliegen, sondern dem persönlichen Einkommensteuersatz des jeweiligen Anlegers. Sofern der persönliche Steuersatz des Anlegers über der Abgeltungssteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie gegebenenfalls Kirchensteuer liegt, ergäbe sich für den Anleger eine höhere Steuerbelastung. Zudem besteht das steuerliche Risiko, dass die Steuersätze während der Laufzeit der Vermögensanlage angehoben werden und eine höhere Steuerbelastung für den Anleger besteht. Ebenso können auf Ebene der Anleger die Besteuerung der laufenden Verzinsung der Vermögensanlage und die Besteuerung bei Beendigung der Vermögensanlage, die Erbschafts- und Schenkungssteuer, die Verrechnungsmöglichkeit mit anderen Kapitalerträgen und -verlusten sowie der persönliche Steuersatz und der Sparerpauschbetrag sich ändern, so dass sich die Steuerbelastung der Anleger gegebenenfalls erhöht. Dies könnte den Nettoertrag der Anleger schmälern.

Die Anleger sind zu einer ordentlichen Kündigung nicht berechtigt.

Die Anleger sind zu einer ordentlichen Kündigung der Vermögensanlage nicht berechtigt. Aufgrund der geplanten Laufzeit der Vermögensanlage bis zum 30.04.2025 können Anleger über das investierte Kapital während der gesamten Laufzeit der Vermögensanlage nicht verfügen.

Die Einkünfte aus der Vermögensanlage könnten nicht ausreichen, um andere Verbindlichkeiten des Anlegers zu bedienen.

Durch die Ungewissheit der Rückzahlungshöhe dieser Vermögensanlage könnte es dazu kommen, dass laufende Verbindlichkeiten des Anlegers nicht aus der Rückzahlung, der Zinszahlungen und/oder der Gewinnbeteiligung bedient werden können (z.B. Steuerschulden). Dies könnte im Ergebnis zur Insolvenz des Anlegers führen. Die Emittentin rät deshalb davon ab, die erwarteten Auszahlungen aus dieser Vermögensanlage für die Begleichung laufender oder kommender Verbindlichkeiten zu verwenden.

4. Das Angebot

4.1 Verantwortliche Personen

Die SPB Aedi GmbH übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieses Dokumentes und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die Angaben in diesem Dokument ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen weggelassen wurden, die die Aussage dieses Dokumentes wahrscheinlich verändern können.

4.2 Grundlegende Angaben

4.2.1 Ablauf der Investition

Die Emittentin begibt zur Aufnahme eines Darlehens in Höhe des maximalen Emissionsvolumens von EUR 2.500.000,- Vermögensanlagen in Form eines qualifiziert nachrangigen Darlehens mit Gewinnbeteiligung gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 VermAnlG.

Nach Einzahlung des Investitionsbetrages auf das Emissionskonto erwirbt der Anleger gegenüber der Emittentin qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Rückzahlung des Anlagebetrages.

Nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit hat der Anleger einen ebenfalls qualifiziert nachrangigen Anspruch auf Zinszahlung und eine – in diesem Dokument bzw. in den Anlagebedingungen beschriebene - Beteiligung am Gewinn der Emittentin im Zeitraum der Laufzeit der Anlage entsprechend dem Betrag des angelegten Kapitals in Relation zum Kapitalbestand der gesamten Vermögensanlage. Zweck der Emission ist die Schaffung eines Finanzinstrumentes im Sinne von § 1 Abs. 11 Satz 1 Nr. 2 KWG (Vermögensanlage gem. § 1 Abs. 2 Nr. 3 VermAnlG). Auf der Grundlage der Emission dieser Vermögensanlage in Form eines partiarischen Nachrangdarlehensvertrages überlässt der Anleger/Nutzer (Nachrangdarlehensgeber) der Emittentin (Nachrangdarlehensnehmerin) einen Nachrangdarlehensbetrag zur Refinanzierung ihres Geschäftsmodells.

Das Nachrangdarlehen wird endfällig mit Zinsen und einem Gewinnanteil bedient. Dabei ist das Nachrangdarlehen quotal an 90 % der handelsrechtlichen Ergebnisse der Emittentin beteiligt. Das handelsrechtliche Ergebnis entspricht dem Saldo aus den Nettoeinnahmen der Emittentin aus ihrer Investitionstätigkeit in immobilienbasierte Finanzinstrumente.

Die Emittentin strebt eine Mindestrendite von 4,0 % p.a. auf die Vermögensanlage an, ohne diesen garantieren zu können.

Der Geschäftsführer der Emittentin investiert das Vermögen der Anleger in immobilienbasierte Finanzinstrumente, die über die Internet-Dienstleistungsplattform angeboten werden. Es können Anlagegeschäfte sowohl in öffentliche Angebote auf der Internet-Dienstleistungsplattform getätigt werden, als auch An- und Verkäufe über das Inseratssystem der Internet-Dienstleistungsplattform getätigt werden. Die einzelnen Investitionsentscheidungen trifft der Geschäftsführer der Emittentin nach eigenem kaufmännischem Ermessen.

4.2.2 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Auf der Grundlage des öffentlichen Angebotes dieser Vermögensanlage in Form eines partiarischen Nachrangdarlehensvertrages überlässt der Anleger (Nachrangdarlehensgeber) der Emittentin (Nachrangdarlehensnehmerin) einen Nachrangdarlehensbetrag zur Refinanzierung ihres Geschäftsmodells, also der Investition in immobilienbasierte Finanzinstrumente auf der Internet-Dienstleistungsplattform, um Gewinne zu erwirtschaften.

4.2.3 Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an dem Angebot beteiligt sind

Die Interessen der Emittentin sind im vorstehenden Kapitel „Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge“ beschrieben. Die Emission der Vermögensanlage erfolgt über die Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG. Diese übernimmt außerdem weitere Aufgaben im Hinblick auf die Emission und die Verwaltung der Vermögensanlagen. Sie übernimmt die Registerverwaltung der Anleger im Auftrag der Emittentin. Interessenkonflikte von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die für das Angebot von wesentlicher Bedeutung sind, gibt es nach Kenntnis der Emittentin nicht. Hinsichtlich möglicher Interessenkonflikte wird auf das Kapitel „Potenzielle Interessenkonflikte“ sowie auf die entsprechenden Abschnitte im Kapitel „Risikofaktoren“ verwiesen.

4.2.4 Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieses Dokument enthält an verschiedenen Stellen zukunftsgerichtete Aussagen, die sich insbesondere auf das Geschäft, die finanzielle Entwicklung und die Erträge der Emittentin beziehen. Diese betreffen zukünftige Tatsachen, Ereignisse sowie sonstige Umstände, die keine historischen Tatsachen sind. Sie sind regelmäßig durch Worte wie „voraussichtlich“, „möglicherweise“, „erwartet“, „prognostiziert“, „geplant“, „vorhergesagt“ und ähnliche Formulierungen gekennzeichnet. Solche zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf Erwartungen, Schätzungen, Prognosen und Annahmen. Sie geben ausschließlich die Auffassung der Emittentin wieder, unterliegen Unsicherheiten und Risiken hinsichtlich ihres tatsächlichen Eintritts und sind folglich in ihrer Verwirklichung nicht garantiert, auch wenn sie zum Erstellungsdatum dieses Dokumentes nach Ansicht der Emittentin angemessen sind.

In diesem Dokument getroffene, zukunftsgerichtete Aussagen betreffen insbesondere:

- die Erwartungen der Emittentin in Bezug auf wirtschaftliche, operative, rechtliche und sonstige Risiken und deren Auswirkungen,
- die Erwartungen der Emittentin in Bezug auf ihre zukünftige Geschäftsentwicklung sowie allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen,
- die Durchführung und den Erfolg des in diesem Dokument abgebildeten Vermögensanlageangebotes,
- die Verwirklichung der strategischen Vorhaben der Emittentin,
- die Entwicklung der Wettbewerbssituation der Emittentin und ihrer Wettbewerber,
- die Entwicklung des Wohnungs- und Immobilienmarktes sowie der entsprechenden Nachfrage.

Sollten sich eine oder mehrere Annahmen, die die Emittentin ihren zukunftsgerichteten Aussagen zugrunde gelegt hat, als unrichtig erweisen oder unvorhergesehene Veränderungen oder Ereignisse eintreten, ist nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen künftigen Entwicklungen und Ergebnisse wesentlich von dem abweichen, was von der Emittentin in diesem Dokument für die Zukunft angenommen oder prognostiziert wurde. Die Emittentin könnte hierdurch an der Umsetzung ihrer aktuellen Geschäftsstrategie und Planung gehindert sein.

Weder die Emittentin, noch ihre Geschäftsführung oder sonstigen Organe haften für den tatsächlichen Eintritt der in diesem Dokument getroffenen zukunftsgerichteten Aussagen.

Die Emittentin ist nicht verpflichtet, dieses Dokument zu aktualisieren. Sie beabsichtigt auch nicht, eine Aktualisierung dieses Dokumentes vorzunehmen.

4.2.5 Angaben Dritter und Quellen der Marktangaben

Angaben in diesem Dokument, die ggf. von Dritten übernommen wurden, hat die Emittentin ihrerseits nicht auf ihre Richtigkeit überprüft. Die Emittentin haftet nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen. Soweit möglich, wurden Informationen Dritter mit Quellenangaben versehen.

4.2.6 Währungs- und Zahlenangaben

Dieses Dokument enthält Währungsangaben in Euro, die ggf. mit „EUR“ abgekürzt wurden. Währungsangaben in tausend Euro wurden mit „TEUR“ abgekürzt und gegebenenfalls entsprechend kaufmännisch gerundet.

Zahlen- und Prozentangaben in diesem Dokument, insbesondere in Größeneinheiten von größer Tausend (zum Beispiel auch Millionen bzw. „Mio.“), können kaufmännisch gerundet sein. In Tabellen enthaltene Summen (Zwischen- oder Gesamtsummen) können aufgrund kaufmännischer Rundungen möglicherweise geringfügig von der tatsächlichen Summe der ungerundeten Werte, auf die sie sich beziehen, sowie von an anderer Stelle in der Zusammenfassung angegebenen ungerundeten Werten abweichen. Zahlen- und Prozentangaben summieren sich möglicherweise aufgrund von kaufmännischen Rundungen nicht exakt zu den Zwischen- oder Gesamtsummen, die in den Tabellen enthalten oder an anderer Stelle in dem Dokument aufgeführt sind.

4.2.7 Einsehbare Dokumente

Bekanntmachungen der Emittentin, welche die Vermögensanlage betreffen, erfolgen als Postfachnachricht in das elektronische Postfach des Anleger auf der Internet-Dienstleistungsplattform. Die Emittentin verpflichtet sich die Kapitalanleger regelmäßig über den Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten der Gesellschaft zu unterrichten. Dem gemeinsamen Vertreter der Gläubiger gemäß § 8 Abs. 3 SchVG stehen alle Informationsrechte gemäß § 51a GmbHG zu.

Die Emittentin verpflichtet sich den handelsrechtlichen Jahresabschluss nach den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen aufzustellen und analog der Veröffentlichung in dem elektronischen Bundesanzeiger über die Internet-Dienstleistungsplattform elektronisch den Anlegern zur Verfügung zu stellen.

Dieses Dokument wird auf der Internetseite der BERGFÜRST AG (<http://www.bergfuerst.com>) veröffentlicht und für die Dauer des Angebots des Darlehens zum Download zur Verfügung gestellt.

4.2.8 Zahlungen und Zahlstelle

Sämtliche zu zahlenden Beträge an die Anleger sind unter Berücksichtigung der jeweiligen gesetzlichen Vorschriften von der Emittentin direkt auf das bei BERGFÜRST aktuell angegebene Konto in EURO zu zahlen.

Die Emittentin ist berechtigt weitere Zahlstellen zu benennen oder die Zahlstelle zu ändern. Eine entsprechende Änderung wird dem Anleger über das elektronische Postfach bekannt gegeben.

4.2.9 Rückzahlung, Laufzeit und Kündigungsrecht der Emittentin

Die Laufzeit der Vermögensanlage soll prognosegemäß am 30.04.2025 enden. Die Laufzeit der Vermögensanlage endet spätestens, wenn sämtliche mit dem Anlagekapital finanzierten Investitionen vollständig abgewickelt sind. Abwicklung bedeutet in diesem Sinne entweder die vollständige Erfüllung der wechselseitigen Pflichten der Vertragsparteien aus den von der Emittentin mit Dritten abgeschlossenen Verträgen oder die Veräußerung der Rechte aus diesen Verträgen über das Inseratssystem der Internet-Dienstleistungsplattform. Abwicklung setzt voraus, dass die Emittentin die von ihr investierten Beträge und die ihr zustehenden Erträge vollständig zur freien Verfügung der Geschäftsführung auf ihrem Konto vereinnahmt hat.

Die Geschäftsführung der Emittentin wird sich bemühen (ohne allerdings dazu im Sinne einer Garantie oder Zusicherung verpflichtet zu sein), die Investitionen der Emittentin bis zum 30.04.2025 abzuwickeln. Sie ist berechtigt, Anlageverträge mit einzelnen Anlegern vorzeitig zu kündigen, wenn dies erforderlich ist, um die Beendigung der Vermögensanlage zum 30.04.2025 oder zum nächstmöglichen späteren Zeitpunkt zu ermöglichen. Sie wird Anlageverträge mit einem geringeren Anlagevolumen vorrangig vor Anlageverträgen mit einem höheren Anlagevolumen kündigen (Wasserfall-Prinzip). D.h. beginnend mit Anlagebeträgen von EUR 10,- folgend EUR 20,- etc. werden Anlagebeträge gekündigt und zurückgeführt. Somit werden Anleger mit kleineren Gesamtanlagebeträgen vor größeren Gesamtanlagebeträgen gekündigt und zurückgeführt werden.

Die Emittentin wird nach dem Ende der Laufzeit der Vermögensanlage oder im Falle einer vorzeitigen Kündigung nach dem vorstehenden Absatz nach der Erklärung der Kündigung zunächst den Anlagebetrag an den jeweiligen Anleger zurückzahlen, und zwar innerhalb eines Monats nach dem Ende der Laufzeit der Vermögensanlage oder der Absendung der Kündigungserklärung nach dem vorstehenden Absatz. Die Gewinnbeteiligung bzw. Zinszahlung der Anleger wird nach Ablauf von vier Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres an die Anleger ausgezahlt, in welches das Ende der Vermögensanlage oder die Absendung der Kündigungserklärung fällt. **Die Leistung der Zahlungen nach diesem Absatz steht unter dem Vorbehalt, dass der qualifizierte Rangrücktritt nicht eingreift.**

4.2.10 Kündigungsrecht der Anleger

Die Kündigung dieser Vermögensanlage aus wichtigem Grunde, etwa wegen Vertragsverletzungen der Emittentin, kann nur von mehreren Anlegern (Gläubigern) einheitlich durch gemeinsamen Beschluss gemäß § 5 Abs. 6 SchVG i.V.m. § 18 SchVG und nach Maßgabe der Regelungen der Anlagebedingungen erklärt werden. Der Antrag auf Durchführung einer Abstimmung zur Kündigung der Vermögensanlage ist zu begründen.

Ein solcher Beschluss führt nur dann zu einer wirksamen Kündigung für alle, wenn die stimmberechtigten, abstimmenden Anleger (Gläubiger) mindestens 25% der ausstehenden Vermögensanlage vertreten. Die Wirkung einer solchen Kündigung durch Beschluss entfällt, wenn die Gläubiger dies binnen drei Monaten mit Mehrheit beschließen. Für den Beschluss über die Unwirksamkeit der Kündigung genügt die einfache Mehrheit der Stimmrechte, es müssen aber in jedem Fall mehr Gläubiger zustimmen als gekündigt haben.

4.2.11 Anlegerregister und Anzeigepflicht

BERGFÜRST führt im Auftrag der Emittentin über die Anleger ein Register, in das insbesondere Name und Vorname bzw. Firma, Anschrift, E-Mail-Adresse, Bankverbindung, Finanzamt, ggf. Steueridentifikationsnummer und/oder Steuernummer sowie die Höhe des jeweiligen

Anlagebetrages eingetragen werden. Der Anleger ist verpflichtet, BERGFÜRST Änderungen der vorbenannten Angaben unverzüglich in Textform mitzuteilen.

4.2.12 Übertragung der Darlehen und Handelbarkeit

Eine Übertragbarkeit der Vermögensanlage an Dritte ist nicht vorgesehen. Die Abtretung der Rechte aus der Vermögensanlage ist nicht zulässig (Abtretungsverbot). Ein mit einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz existiert für diese Vermögensanlagen nicht. Von diesem Abtretungsverbot ausgenommen, ist die Abtretung des Anspruchs aus der Vermögensanlage im Rahmen einer Inkassozession an den gemeinsamen Vertreter und Treuhänder zum Zwecke der außergerichtlichen und gerichtlichen Durchsetzung gegen die Emittentin. Die Emittentin verweist insofern auch auf die entsprechenden Ausführungen im Abschnitt „Risikofaktoren“.

4.2.13 Jährliche Information und Mitteilungen der Emittentin

Die Emittentin ist bestrebt eine jährliche Information („Investors-Update“) für die Anleger abzugeben, bei der im Rahmen einer Online-Präsentation Informationen zur Gesellschaft und zur aktuellen Geschäftsentwicklung gegeben werden.

Für den Fall einer Vertragsbeendigung zwischen der Emittentin und der BERGFÜRST AG kann die Emittentin Informationen direkt per E-Mail in elektronischer Form an die Anleger, an die letzte bei BERGFÜRST hinterlegte E-Mail-Adresse übermitteln. Die Emittentin wird die Anleger schriftlich über eine Vertragsbeendigung mit der BERGFÜRST AG informieren.

Der Anleger hat alle Informationen, die als vertraulich gekennzeichnet sind, als vertraulich zu behandeln und über deren Inhalte Stillschweigen zu bewahren.

4.2.14 Angabe zur Rendite

Die Vermögensanlage wird endfällig mit einer Zinszahlung von 4,0 % p.a. und einem Gewinnanteil bedient. Dabei ist der Gewinnanteil quotale an 90 % der handelsrechtlichen Ergebnisse der Emittentin über die Laufzeit der Vermögensanlage beteiligt. Die Emittentin strebt eine Mindestrendite von 4,0 % p.a. an, ohne diese garantieren zu können.

5. Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot

5.1 Verkaufsbeschränkungen und wichtiger Hinweis

Diese Vermögensanlage wird ausschließlich nach deutschem Recht in der Bundesrepublik Deutschland und ausschließlich über die Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG angeboten. Sie richtet sich ausschließlich an auf der Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG registrierte Personen.

Dieses Dokument darf weder unmittelbar noch mittelbar in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien oder Japan verteilt oder dorthin übermittelt werden. Darüber hinaus ist als Anleger nur zugelassen, wer weder (i) Staatsbürger der USA oder (ii) Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) ist, noch (iii) einen Wohnsitz bzw. Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten hat, noch (iv) eine Körperschaft oder eine nach dem Recht der USA organisierte sonstige Vermögensmasse ist, deren Einkommen dem US-Steuerrecht unterliegt. Entsprechendes gilt für Staatsbürger etc. von Kanada, Japan und Australien. Sofern für Anleger mit einer ausländischen Staatsangehörigkeit, einem im Ausland befindlichen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt oder aus sonstigen Gründen ausländische Vorschriften zur Anwendung kommen, haben diese Anleger diese Vorschriften eigenverantwortlich zu prüfen.

Die in diesem Dokument genannten Finanzinstrumente wurden und werden nicht nach dem Wertpapiergesetz der Vereinigten Staaten von Amerika von 1933 in der heute gültigen Fassung („Securities Act“) registriert und dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika weder angeboten noch verkauft werden, sofern sie nicht nach dem Securities Act registriert oder davon befreit sind. Die Emittentin beabsichtigt nicht, Finanzinstrumente, insbesondere nicht die Vermögensanlage, die Gegenstand dieses Dokumentes ist, in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien oder Japan anzubieten, zu verkaufen oder dorthin zu liefern noch in sonstiger Weise dort zu registrieren oder Zulassungen gleich welcher Art zu beantragen.

Die Platzierung von Vermögensanlagen und die Verteilung dieses Dokumentes oder anderer Informationen im Zusammenhang mit dem vorliegenden öffentlichen Angebot der Vermögensanlage können gesetzlichen Beschränkungen unterliegen. Jede Nichteinhaltung kann einen Verstoß gegen Gesetze der betreffenden Rechtsordnungen begründen. Personen, die das Angebot außerhalb der Bundesrepublik Deutschland annehmen wollen, werden daher aufgefordert, sich selbständig über außerhalb der Bundesrepublik Deutschland bestehende Beschränkungen sowie sonstige rechtliche oder steuerliche Folgen zu informieren und diese Vorschriften zu beachten.

Die Anleger können nicht darauf vertrauen, sich auf Bestimmungen zum Schutz der Anleger nach einer anderen Rechtsordnung als der der Bundesrepublik Deutschland berufen zu können.

Die Emittentin hat die Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung der Angebotsunterlagen oder anderer mit der Vermögensanlage im Zusammenhang stehender Unterlagen durch Dritte außerhalb der Bundesrepublik Deutschland nicht gestattet. Die Emittentin ist nicht verantwortlich für die Vereinbarkeit der Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung dieses Dokumentes außerhalb der Bundesrepublik Deutschland mit den Rechtsvorschriften anderer Rechtsordnungen als denen der Bundesrepublik Deutschland.

5.2 Voraussichtlicher Zeitplan des Angebots

Voraussichtlicher Beginn der Zeichnungsphase	November 2018
Voraussichtlicher Zeitpunkt der Registrierung der Anleger im Anlegerregister, Einbuchung der Vermögensanlage in "Meine Investments" auf der Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST	Nach Einzahlung des gezeichneten Betrages auf dem Emissionskonto und nach Ablauf der Widerspruchsfrist von 14 Tagen
laufende Auszahlungen	Keine; endfällige Zinszahlung, des Weiteren ist der Anleger zeitanteilig und quotaal an dem zum Abrechnungstichtag zu ermittelnden Nachsteuerergebnis der Emittentin beteiligt, wobei nicht sicher ist, ob die Emittentin überhaupt Erträge erwirtschaften wird.
Übertragbarkeit der Vermögensanlage	keine, die Abtretung der Rechte aus der Vermögensanlage ist nicht zulässig (Abtretungsverbot)

Die Emittentin weist darauf hin, dass der vorstehende Zeitplan vorläufig ist und sich Änderungen ergeben können.

5.3 Zeichnung über die Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST

Eine Zeichnung der Vermögensanlage kann nur über die Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST erfolgen.

Überblick

Rechtliche Grundlagen	Vermögensanlage gemäß § 1 Absatz 2 Nummer 3 Vermögensanlagegesetz
Zeichnungsfrist	bis max. 30.04.2022
Mindestzeichnungssumme	EUR 10 je Zeichnung
Maximale Zeichnungssumme	<u>Natürliche Personen:</u> 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 Darlehensbetrag den zweifachen Betrag des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens nicht übersteigt. <u>Kapitalgesellschaften:</u> Unbegrenzt, jedoch maximal in Höhe des maximalen Emissionsvolumens

Die Vermögensanlage wird sowohl natürlichen, als auch juristischen Personen angeboten, die auf der Internet-Dienstleistungsplattform BERGFÜRST registriert bzw. legitimiert sind. Weitere Kategorien potenzieller Anleger bestehen nicht.

Anleger haben im eingeloggten Zustand Zugang zum Zeichnungsformular. Im Zeichnungsformular müssen Anleger eintragen, welchen Investitionsbetrag sie insgesamt begeben möchten.

Die Währung der Darlehen ist Euro. Der Mindestdarlehensbetrag beträgt EUR 10. Zeichnungsgebühren oder weitere Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss, wenn der Vertrag über die Vermögensanlage einen deutlichen Hinweis auf das Widerrufsrecht enthält, einschließlich Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist; sonst beginnt die Widerrufsfrist zu dem Zeitpunkt, zu dem der Anleger einen solchen Hinweis in Textform erhält. Ist der Beginn der Widerrufsfrist streitig, so trifft die Beweislast den Emittenten. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate nach dem Vertragsschluss.

Zeichnungen von Anlegern werden gemäß der Einzahlung des entsprechenden (anteiligen) Zeichnungsbetrages auf das Konto der Emittentin unter Angabe ihrer Kundennummer berücksichtigt, sofern das maximale Emissionsvolumen noch nicht erreicht wurde.

Sollte ein Anleger einen geringeren als den gemäß Zeichnung übernommenen Nachrangdarlehensbetrag auf das Konto überweisen, kann die Emittentin den mit dem Anleger

geschlossenen Nachrangdarlehensvertrag dennoch durchführen, wenn der vom Anleger überwiesene Betrag mindestens einem Zeichnungsbetrag von EUR 10,- entspricht.

Die Emittentin behält sich vor, die Zeichnungsfrist insbesondere abhängig von der Zeichnungslage jederzeit vorzeitig zu beenden. Änderungen von Zeichnungen sind dann nicht mehr möglich. Das gesetzliche Widerrufsrecht des Anlegers bleibt hiervon unberührt.

5.4 Vermögensanlage, Zahlung und weitere Abwicklung

Der Vertrag über die Vermögensanlage zwischen der Emittentin und dem Anleger gilt als zustande gekommen, sobald die Emittentin dem Anleger die Annahme seines Angebots zum Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrags per Postfachnachricht mitgeteilt hat. Darin wird insbesondere die Höhe des angenommenen Investitionsbetrages mitgeteilt. Währenddessen werden die angenommenen Investitionsbeträge von BERGFÜRST im Anlegerregister erfasst.

Die Emittentin führt ein Konto für die Einzahlung der Anlagebeträge der Anleger. Die Kontoverbindung zur Überweisung der jeweiligen Anlagebeträge wird den Anlegern während des Zeichnungsprozesses mitgeteilt. Die Anleger zahlen auf das Konto unter Nennung ihrer Kundennummer im Verwendungszweck ihren Anlagebetrag ein.

Nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen sind die Zeichnungen der Anleger verbindlich und können nicht mehr widerrufen werden.

Zwischen der Annahme der Kaufangebote und deren Abbildung in "Meine Investments" der Anleger vergehen mindestens 14 Tage, sofern der Eingang des Anlagebetrages vollständig und fristgerecht bis dahin erfolgt ist.

Sollte der maximale Emissionsbetrag von EUR 2.500.000,- überschritten werden, ist die Emittentin berechtigt, die Zeichnungssumme von Anlegern zu kürzen oder Zeichnungen abzulehnen. Bereits eingezahlte Anlagebeträge, die zu einer Überschreitung des maximalen Emissionsbetrags führen, wird die Emittentin an den jeweiligen Anleger zurücküberweisen.

5.5 Zusätzliche Angaben

5.5.1 Platzierung und Übernahme (Underwriting)

Es gibt keine Institute, die bereit sind, die Vermögensanlage auf Grund einer bindenden Zusage zu übernehmen, und die bereit sind, die Vermögensanlage ohne bindende Zusage oder gemäß Vereinbarungen „zu den bestmöglichen Bedingungen“ zu platzieren. Es gibt auch keinen Übernahmevertrag.

5.5.2 Rating

Es gibt keine Ratings der Emittentin, die auf Anfrage des Anlegers oder in Zusammenarbeit mit der Emittentin beim Ratingverfahren zugewiesen wurden.

6. Die Emittentin: SPB Aedi GmbH

6.1 Angaben über die Emittentin

6.1.1 Gründung, Handelsregistereintragung, Firma und Sitz

Die Emittentin der diesem Dokument zugrunde liegenden Vermögensanlage ist die SPB Aedi GmbH mit Sitz in der Schumannstraße 18, 10117 Berlin (im Folgenden auch die „Gesellschaft“). Die Emittentin verfügt über keine kommerzielle Bezeichnung.

Die Gesellschaft ist im September 2018 als Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht gegründet und im Oktober 2018 in das Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Nummer HRB 200205 B eingetragen worden.

6.1.2 Unternehmenszweck

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung des eigenen Vermögens der Gesellschaft durch den Erwerb, die Verwaltung und die onlinebasierte Veräußerung immobilienbasierter Finanzinstrumente gemäß § 1 Abs. 2 Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) i.V.m. § 1 Abs.11 Satz 1 Nr. 2 KWG, insbesondere von Forderungen aus mezzaninen Finanzierungsverträgen mit Initiatoren von Immobilienprojekten. Die Gesellschaft schließt keine Geschäfte ab, die einer Erlaubnis nach § 32 Abs. 1 KWG, § 20 Abs. 1 KAGB oder einer Registrierung nach § 2 Abs. 4, 4 a, 4 b oder Abs. 5 in Verbindung mit § 44 Abs. 1 KAGB bedürfen. Die Gesellschaft bietet auch keine Vermögensanlagen öffentlich an, für die nach § 6 VermAnlG ein Verkaufsprospekt zu veröffentlichen ist.

6.1.3 Gesellschafter und Kapital der Emittentin

Alleiniger Gesellschafter der SPB Aedi GmbH mit Sitz in der Schumannstraße 18, 10117 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der HRB 200205 B ist Herr Dirk Piethe. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,- und ist voll eingezahlt.

6.1.4 Geschäftsführung der Emittentin

Die Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin erfolgt allein durch Herrn Dirk Piethe. Die Emittentin verfügt darüber hinaus über keine weiteren Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane.

6.1.5 Potenzielle Interessenkonflikte

Es besteht das Risiko, dass der Geschäftsführer Entscheidungen trifft oder Handlungen vornimmt, die sich unmittelbar oder mittelbar nachteilig auf den wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin und somit letztlich auch negativ auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken können. Der Geschäftsführer der Emittentin investiert das Vermögen der Anleger so, dass ein möglichst hoher Ertrag erzielt wird. Die Investitionsentscheidungen trifft der Geschäftsführer der Emittentin nach kaufmännischem Ermessen. Es ist nicht sicher, ob die Emittentin überhaupt Erträge oder Erträge in einer bestimmten Höhe erwirtschaften wird.

6.1.6 Unternehmensgruppe, Audit-Ausschuss und Corporate-Governance Regelung

Die Emittentin ist zum Erstellungsdatum nicht Teil einer Gruppe.

Die Emittentin verfügt über keinen Audit-Ausschuss.

Die Emittentin ist als Gesellschaft mit beschränkter Haftung nicht verpflichtet, einer „Corporate Governance Regelung“ zu folgen, und tut dies auch nicht auf freiwilliger Basis.

6.2 Wesentliche Verträge

Im folgenden Abschnitt werden die wesentlichen Vertragsbeziehungen der Emittentin beschrieben. Es handelt sich hierbei um alle abgeschlossenen wesentlichen Verträge, die nicht im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit der Emittentin abgeschlossen wurden, und die dazu führen könnten, dass eine Verpflichtung oder ein Recht erlangt wird, die bzw. das für die Fähigkeit der Emittentin, ihre Verpflichtungen gegenüber den Anlegern in Bezug auf die Vermögensanlage nachzukommen, von wesentlicher Bedeutung ist. Da nicht solche Verträge beschrieben werden, die im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit der Emittentin eingegangen wurden, entfällt beispielsweise die Darstellung von Darlehensverträgen mit Zielgesellschaften.

6.2.1 Crowdfundingvertrag mit der BERGFÜRST AG

Die Emittentin hat mit der BERGFÜRST AG, Berlin, einen Crowdfundingvertrag über die Abwicklung des öffentlichen Angebots der diesem Dokument zugrunde liegenden Vermögensanlage in Form eines qualifiziert nachrangigen Darlehens mit Gewinnbeteiligung bzw. Zinszahlung, über die Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG geschlossen. Der Crowdfundingvertrag beinhaltet insbesondere die Festlegung des Angebotsverfahrens und seiner Abwicklung, wie es im Kapitel „Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot“ beschrieben ist. Des Weiteren sind die Rahmenbedingungen der Vermögensanlage festgelegt, wie sie letztlich auch in diesem Dokument beschrieben sind.

6.2.2 Weitere Verträge der Emittentin

Die Emittentin hat derzeit keine weiteren wesentlichen Verträge abgeschlossen bzw. beabsichtigt auch in Kürze keinen weiteren Abschluss von Verträgen.

7. Steuerliche Grundlagen

7.1 Allgemeines

Nachfolgend werden die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Behandlung der Vermögensanlagen in der Bundesrepublik Deutschland beschrieben, die im Zusammenhang mit der Zeichnung, dem Halten und der Übertragung von Vermögensanlagen typischerweise von Bedeutung sein können. Die nachfolgenden Ausführungen beinhalten keine umfassende oder abschließende Darstellung aller denkbaren steuerlichen Aspekte. Es handelt sich um eine allgemeine Darstellung der wesentlichen Aspekte aus deutscher steuerlicher Sicht. Die Emittentin weist darauf hin, dass die Ausführungen allgemeiner Art sind und die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption einer Investition in Vermögensanlagen für den Anleger darstellen. Die nachfolgenden Ausführungen dürfen nicht als steuerrechtliche Beratung verstanden werden. Eine steuerliche Beratung kann durch diese Ausführungen nicht ersetzt werden. Es wird jedem Anleger geraten, sich von seinem steuerlichen Berater über die individuellen Auswirkungen einer Investition in die hier angebotene Vermögensanlage beraten zu lassen. Ergänzend sind die Angaben zu den steuerlichen Risiken im Kapitel „Risikohinweise“ zu beachten.

Grundlage einer Investition in die Vermögensanlage sollte nicht die Erzielung steuerlicher Vorteile sein. Sie ist dafür auch nicht geeignet. Von einer Fremdfinanzierung der Investition wird ausdrücklich abgeraten.

Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Sie beruhen auf den aktuellen deutschen Steuergesetzen, der Rechtsprechung und den einschlägigen Erlassen und Stellungnahmen der Finanzverwaltung zum Datum der Abfassung dieses Dokumentes sowie der bekannten Verwaltungspraxis der Finanzverwaltung. Gesetzgebung, Rechtsprechung und die Auffassung der Finanzverwaltung unterliegen einem ständigen Wandel, was sich auf die steuerliche Situation des Darlehensnehmers und des Anlegers auswirken kann. Die endgültige Anerkennung der steuerlichen Ergebnisse ist grundsätzlich dem Feststellungsverfahren sowie der anschließenden Außenprüfung durch die Finanzverwaltung vorbehalten. Die nachfolgenden steuerlichen Erläuterungen beruhen auf dem Rechtsstand, der Rechtsprechung und der Verwaltungsauffassung zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Dokumentes.

Die Emittentin trägt nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften die Verantwortung für den Einbehalt der Kapitalertragsteuer. Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für den Einbehalt der Kapitalertragsteuer.

7.2 Besteuerung der in Deutschland ansässigen Anleger

7.2.1 Besteuerung

Bei der nachfolgenden Darstellung wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass es sich bei den Anlegern um in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Personen handelt, die die Vermögensanlage im Privatvermögen halten. Erfolgt die Zeichnung von Vermögensanlagen durch juristische Personen (z.B. Kapitalgesellschaften oder Stiftungen) oder durch Personen, die die Vermögensanlagen im Betriebsvermögen halten, so weicht die Besteuerung davon ab, wie ebenfalls nachfolgend dargestellt.

Vermögensanlage im Privatvermögen

Bei natürlichen Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind und Vermögensanlagen im Privatvermögen halten (private Anleger), gehören die Zinsen und Gewinnbeteiligungen aus den Vermögensanlagen (nachfolgend „Zinsen“) zu den Einkünften aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG).

Zinsen, die ein privater Anleger bezieht, werden grundsätzlich als Einkünfte aus Kapitalvermögen besteuert. Sie unterliegen einer Kapitalertragsteuer in Höhe von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 %, also insgesamt 26,375 % (Abgeltungsteuer), und ggf. der Kirchensteuer. Mit dem Einbehalt der Kapitalertragsteuer ist die Einkommensteuer des privaten Anlegers hinsichtlich der Zinsen grundsätzlich abgegolten. Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die ausgezahlten Zinsen ohne jeglichen Abzug. Ein Abzug der tatsächlichen Werbungskosten ist nicht zulässig (Bruttobesteuerung). Die Emittentin bzw. die auszahlende Stelle (inländisches Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut) ist zur Einbehaltung der Steuern verpflichtet.

Private Anleger können unter bestimmten Voraussetzungen, insbesondere, wenn sie eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung vorlegen, ihre Zinsen ohne Abzug von Kapitalertragsteuer vereinnahmen. In diesem Fall müssen sie die Bescheinigung vor der jeweiligen Zinszahlung der Zahlstelle vorlegen.

Der einzelne private Anleger unterliegt mit seinen gesamten Kapitaleinkünften, abzüglich des Sparer-Pauschbetrages in Höhe von EUR 801 (EUR 1.602 bei zusammen veranlagten Ehegatten), der Abgeltungsteuer. Werbungskosten im Zusammenhang mit privaten Kapitaleinkünften sind grundsätzlich nicht abzugsfähig.

In besonderen Fällen – wenn zum Beispiel der persönliche Einkommensteuersatz des privaten Anlegers unter 25 % liegt – besteht gemäß § 32d EStG („Günstigerprüfung“) für den privaten Anleger die Möglichkeit, die Veranlagung mit dem persönlichen Steuersatz zu wählen (Veranlagungsoption). Der Antrag kann für den jeweiligen Veranlagungszeitraum nur einheitlich für alle Kapitalerträge des Anlegers gestellt werden. Werbungskosten sind nach derzeitiger Auffassung der Finanzverwaltung (entgegen der finanzgerichtlichen Rechtsprechung) auch in diesen Fällen nicht zu berücksichtigen. Eine höchstrichterliche Klärung steht hier noch aus.

Verluste aus Kapitalvermögen (ohne Verluste aus Aktiengeschäften) dürfen nur mit positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechnet werden. Ein Ausgleich bzw. eine Verrechnung der Verluste aus Kapitalvermögen mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten oder mit Verlusten aus Aktiengeschäften ist nicht möglich.

Die Kirchensteuer auf Kapitalerträge wird ab dem 1. Januar 2015 von den sogenannten Abzugsverpflichteten (z.B. den Kreditinstituten bzw. dem Darlehensnehmer) automatisch einbehalten. Hierzu wird der Abzugsverpflichtete – sofern ihm die Identifikationsnummer des Anlegers noch nicht bekannt ist – diese zunächst beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) abfragen. Unter Verwendung der Identifikationsnummer fragt der Abzugsverpflichtete dann beim BZSt die Kirchensteuerabzugsmerkmale des jeweiligen Anlegers ab und führt die auf Basis dieser Abzugsmerkmale ermittelte Kirchensteuer an die steuererhebenden Religionsgemeinschaften ab. Sofern die Kirchensteuer nicht vom Abzugsverpflichteten einbehalten werden soll, sondern der Abzugsverpflichtete diese selbstständig von dem für ihn zuständigen Finanzamt im Rahmen seiner Einkommensteuerveranlagung erheben lassen möchte, muss er der Übermittlung seiner Kirchensteuermerkmale gegenüber dem BZSt widersprechen (Sperrvermerk). Die Erklärung des Widerspruchs muss der Anleger auf einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck bei dem BZSt einreichen oder elektronisch über das BZStOnline-Portal übermitteln („Sperrvermerkserklärung“). Der Vordruck steht auf der Internetseite www.formulare-bfinv.de unter dem Stichwort „Kirchensteuer“ bereit. Der Abfrage der Identifikationsnummer kann der Anleger hingegen nicht widersprechen.

Vermögensanlagen im Betriebsvermögen

Gehören die Vermögensanlagen zu einem inländischen Betriebsvermögen (betriebliche Anleger), ist danach zu unterscheiden, ob der betriebliche Anleger eine Körperschaft, ein Einzelunternehmer oder eine Personengesellschaft ist. Für Zinsen auf Vermögensanlagen im Betriebsvermögen eines in Deutschland steuerlich ansässigen betrieblichen Anlegers gilt die Abgeltungssteuer nicht.

Die Zinsen und Gewinnbeteiligungen der Vermögensanlagen unterliegen unabhängig von der Rechtsform des betrieblichen Anlegers jedoch grundsätzlich dem Einbehalt der Kapitalertragsteuer in Höhe von 25 % und Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % darauf (insgesamt 26,375 %) zuzüglich etwaiger Kirchensteuer für natürliche Personen. Die Kapitalertragsteuer wird unter bestimmten Voraussetzungen auf die jeweilige Einkommen- oder Körperschaftsteuerschuld des betrieblichen Anlegers angerechnet.

Vermögensanlagen im Betriebsvermögen von Körperschaften

Handelt es sich bei dem betrieblichen Anleger um eine im Inland unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft, z.B. einer AG oder GmbH, dann unterliegen die Zinsen und Gewinnbeteiligungen der Vermögensanlage grundsätzlich der Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von insgesamt 15,825 % und der Gewerbesteuer, deren Höhe sich nach dem Hebesatz der Gemeinde richtet. Auch in diesem Fall ist die Emittentin zur Einbehaltung der Kapitalertragsteuer in Höhe von 26,375 % (inkl. Solidaritätszuschlag) verpflichtet. Die Kapitalertragsteuer ist grundsätzlich auf die Körperschaftsteuer der Kapitalgesellschaft anrechenbar.

Vermögensanlage im Betriebsvermögen von Einzelunternehmern

Handelt es sich bei dem betrieblichen Anleger um eine in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person, die die Vermögensanlagen im Betriebsvermögen seines Einzelunternehmens hält, dann unterliegen die Zinsen und Gewinnbeteiligungen der Vermögensanlage der Einkommensteuer nach dem individuellen Einkommensteuertarif zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von insgesamt bis zu ungefähr 47,5 % zuzüglich etwaiger Kirchensteuer und Gewerbesteuer. Betriebsausgaben, die mit den Zinsen der Vermögensanlage im wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, sind grundsätzlich abzugsfähig. Die Gewerbesteuer ist grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Verfahrens – abhängig von der Höhe des kommunalen Hebesatzes und den persönlichen Besteuerungsverhältnissen – vollständig oder teilweise auf die persönliche Einkommensteuer des Einzelunternehmers anrechenbar. Auch in diesem Fall ist die Emittentin zur Einbehaltung der Kapitalertragsteuer in Höhe von 26,375 % (inkl. Solidaritätszuschlag) verpflichtet. Die Kapitalertragsteuer ist grundsätzlich auf die Einkommensteuer der natürlichen Person anrechenbar.

Vermögensanlage im Betriebsvermögen von Personengesellschaften

Handelt es sich bei dem betrieblichen Anleger um eine gewerblich tätige oder gewerblich geprägte Personengesellschaft (Mitunternehmerschaft), wird die Einkommen- oder Körperschaftsteuer nicht auf der Ebene der Personengesellschaft, sondern auf der Ebene des jeweiligen Gesellschafters erhoben. Die Besteuerung eines jeden Gesellschafters hängt davon ab, ob der Gesellschafter eine natürliche Person oder eine Körperschaft ist. Demnach wird die Einkommen- respektive Körperschaftsteuer nur auf Ebene des Gesellschafters festgesetzt und erhoben, wobei im Allgemeinen die Grundsätze einer unmittelbaren Investition wie oben für einen Einzelunternehmer beschrieben entsprechend anwendbar sind.

Sind die Vermögensanlagen einer inländischen Betriebsstätte des Gewerbebetriebs der Personengesellschaft zuzurechnen, wird auf Ebene der Personengesellschaft Gewerbesteuer festgesetzt und erhoben. Die von der Personengesellschaft gezahlte und den jeweiligen Gewinnanteilen der natürlichen Personen zuzurechnende Gewerbesteuer wird nach einem pauschalierten Verfahren teilweise oder vollständig auf die Einkommensteuer dieser Gesellschafter angerechnet.

Auch in diesem Fall ist die Emittentin zur Einbehaltung der Kapitalertragsteuer in Höhe von 26,375 % (inkl. Solidaritätszuschlag) verpflichtet. Die Kapitalertragsteuer ist grundsätzlich auf die Einkommensteuer der beteiligten natürlichen Personen bzw. auf die Körperschaftsteuer der beteiligten Körperschaften anrechenbar. Sie wird im Rahmen der Gewinnverteilung den Beteiligten zugerechnet.

7.2.2 Erbschaft- und Schenkungsteuer

Der Erwerb der Vermögensanlagen durch Tod des Anlegers sowie die Schenkung der Vermögensanlagen unterliegen der Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer, wenn der Erblasser oder Schenker oder der Erbe, Beschenkte oder sonstiger Erwerber zum Zeitpunkt der Vermögensübernahme in Deutschland einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort haben oder deutscher Staatsangehöriger ist und weitere Voraussetzungen vorliegen. Die Höhe der Erbschaftsteuer richtet sich nach dem Wert des gesamten übertragenen Vermögens, dem Verwandtschaftsgrad zum Schenker bzw. Erblasser und der Höhe des für den Beschenkten bzw. Erben anzuwendenden Freibetrags.

Die Steuerklasse richtet sich nach dem Grad der Verwandtschaft mit dem Erblasser oder Schenker. Für Ehegatten, Lebenspartner, Kinder und Stiefkinder gilt die Steuerklasse I. Die Steuerklasse II gilt unter anderem für Geschwister, Schwiegerkinder und Schwiegereltern. Nicht verwandte übrige Erwerber unterliegen der Steuerklasse III. In Abhängigkeit vom Wert des erbschaftsteuerlichen Erwerbs und der Steuerklasse des Empfängers kommen in der Steuerklasse I Steuersätze von 7 % bis 30 % zur Anwendung. In der Steuerklasse II liegen die Steuersätze zwischen 15 % und 43 %, in der Steuerklasse III betragen die Steuersätze 30 % und 50 %.

Dem Erben bzw. dem Beschenkten steht ein persönlicher Freibetrag zu, der sich wie die Steuerklasse nach dem Verwandtschaftsgrad zum Erblasser bzw. Schenker richtet. Der Freibetrag beträgt beispielsweise für Ehegatten und Lebenspartner EUR 500.000, für Kinder EUR 400.000 und für Enkel EUR 200.000.

Hinsichtlich der Bewertung der Vermögensanlagen bei einer unentgeltlichen Übertragung gibt es nach der Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsgesetzes noch keine einheitliche Rechtsprechung, Verwaltungsauffassung und Literatur. Denkbar ist sowohl eine Bewertung mit dem Nennwert als auch eine Bewertung mit dem sogenannten gemeinen Wert der Vermögensanlagen, der dem Verkehrswert entspricht. Weichen diese beiden Werte voneinander ab, könnte das zuständige Finanzamt im Falle einer Schenkung oder Erbschaft den höheren der beiden Werte zugrunde legen. Dies könnte dazu führen, dass der Beschenkte oder Erbe eine höhere Steuerbelastung zu tragen hat. Da im Falle einer unentgeltlichen Übertragung die Auswirkungen auf die Erbschaft- oder Schenkungsteuer entscheidend von den individuellen Gegebenheiten der an der Übertragung beteiligten Personen abhängen, wird die persönliche Beratung durch einen Steuerberater empfohlen.

7.2.3 Umsatzsteuer

Der Erwerb, das Halten, die Zinszahlungen sowie die Gewinnbeteiligung der Vermögensanlagen unterliegen nicht der Umsatzsteuer.

7.3 Besteuerung der im Ausland ansässigen Anleger

Personen, die in Deutschland steuerlich nicht ansässig sind, unterliegen mit ihren Einkünften aus den Vermögensanlagen grundsätzlich nicht der deutschen Besteuerung. Allerdings wird grundsätzlich deutsche Kapitalertragsteuer einbehalten. Dies kann dann vermieden werden, wenn der ausländische Anleger der auszahlenden Stelle eine Freistellungsbescheinigung des Bundeszentralamts für Steuern vorlegt. Andernfalls kann der ausländische Anleger unter den weiteren Voraussetzungen eines Abkommens zur Vermeidung der Doppelbesteuerung zwischen seinem Ansässigkeitsstaat und der Bundesrepublik Deutschland (Doppelbesteuerungsabkommen) die (teilweise) Erstattung der einbehaltenen Kapitalertragsteuer beantragen. Eine weitere Besteuerung findet dann in Deutschland nicht statt.

Das gilt nicht, soweit (1) die Vermögensanlagen Betriebsvermögen einer deutschen Betriebsstätte des Anlegers sind oder einem ständigen Vertreter des Anlegers in Deutschland zugeordnet werden können, (2) die Vermögensanlagen nicht aus anderen Gründen einer

beschränkten Steuerpflicht in Deutschland unterliegen (z.B. weil sie, abgesehen von bestimmten Ausnahmen, mit deutschem Grundbesitz oder inländischen Rechten, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen, besichert sind. Soweit die Einkünfte aus den Vermögensanlagen der deutschen Besteuerung nach (1) bis (2) unterliegen, wird auf diese Einkünfte im Regelfall Kapitalertragsteuer gemäß den oben unter den Abschnitten Kapitalertragsteuer beschriebenen Bestimmungen erhoben. Ferner können die Erträge in diesem Fall auch der Gewerbesteuer unterliegen.

Die Besteuerung der Erträge aus den Vermögensanlagen im jeweiligen Ansässigkeitsstaat hängt ausschließlich von dessen nationalem Steuerrecht ab. Hierzu kann an dieser Stelle keine Aussage getroffen werden. Es wird empfohlen, hierzu fachlichen Rat in dem jeweiligen Staat einzuholen.

7.4 Wichtiger steuerlicher Hinweis

Die vorstehenden steuerlichen Erläuterungen beruhen auf Rechtsstand, der Rechtsprechung und der Verwaltungsauffassung zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Dokumentes. Weiterentwicklungen und Änderungen des Steuerrechts sowie der Rechtsprechung und der Verwaltungsauffassung sowie deren Interpretation lassen sich jedoch nicht ausschließen, so dass auch Abweichungen und Verschiebungen der steuerlichen Ergebnisse, insbesondere auch in zeitlicher Hinsicht, möglich sind.

Alle vorgenannten Weiterentwicklungen und Änderungen können zu einer anderen steuerrechtlichen Bewertung der Sachverhalte führen. Anlegern wird dringend empfohlen, im Hinblick auf die individuellen steuerlichen Auswirkungen der Darlehen eine qualifizierte Beratung durch den eigenen steuerlichen Berater einzuholen. Eine derartige Beratung kann durch die vorstehenden, allgemeinen steuerlichen Ausführungen nicht ersetzt werden.

8. Die Anlagebedingungen

Die Anlagebedingungen der angebotenen Vermögensanlage werden auf der Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG unter www.bergfuerst.com zur Verfügung gestellt.