

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

Stand vom 01.04.2021, Aktualisierungen: 0

<b>1</b>	<b>Art und Bezeichnung der Vermögensanlage</b> Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“). Bezeichnung: „SeeTor Office Nürnberg“
<b>2.1</b>	<b>Angaben zur Identität des Anbieters der Vermögensanlage</b> Zinsbaustein GmbH, Oranienplatz 2, 10999 Berlin („Zinsbaustein“) eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 167188 B.
<b>2.2</b>	<b>Angaben zur Identität des Emittenten der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</b> S&P OD Objekt 1 GmbH & Co. KG, Sebastianstr. 31 in 91058 Erlangen, eingetragen im Handelsregister A des Amtsgerichts Fürth unter HRA 9526. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die Bebauung von Grundstücken durch Inanspruchnahme von Dritten, die Vermietung, Verpachtung und Verwaltung von Grundstücken, die Veräußerung von Grundstücken im Rahmen der Vermögensverwaltung, sowie die Beteiligung an Gesellschaften, die einen vergleichbaren Unternehmensgegenstand.
<b>2.3</b>	<b>Angaben zur Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</b> Zinsbaustein GmbH, Oranienplatz 2, 10999 Berlin („Zinsbaustein“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 167188 B, <a href="http://www.zinsbaustein.de">www.zinsbaustein.de</a> . Die Zinsbaustein GmbH ist als Finanzvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO in das Register gem. § 34f Abs. 5, § 11a Abs. 1 GewO eingetragen. Zuständige Aufsichtsbehörde: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Gewerbeamt Petersburger Straße 86-90, 10247 Berlin
<b>3.1</b>	<b>Anlagestrategie</b> Anlagestrategie des Emittenten ist es, mit der Aufnahme von Nachrangdarlehen als einem Bestandteil (circa 4,6 % der insgesamt erforderlichen Finanzierungsmittel) den Neubau eines Gebäudekomplexes mit Gewerbeflächen "SeeTor Office Nürnberg" in der Dr.-Gustav-Heinemann-Str. 57, 59, 59 a /Ostendstr. 109, 111, 113, 113a, 115, 90482 Nürnberg zu finanzieren. Die gesamten für dieses Projekt erforderlichen Finanzierungsmittel betragen bis zu EUR 90.100.000. Neben der Aufnahme der Nachrangdarlehen in Höhe von bis zu EUR 4.100.000, finanziert der Emittent das Projekt durch Bankdarlehen eines Sparkassen-Konsortiums in Höhe von EUR 71.000.000, Eigenmittel in Höhe von EUR 2.000.000 sowie Darlehen verschiedener weiterer Mezzanine-Geber in Höhe von EUR 13.000.000. Die Immobilie wird voraussichtlich im III. Quartal 2023 fertiggestellt. Aus dem Verkaufserlös sollen unter anderem die Nachrangdarlehen der Anleger (jeweils einschließlich Zinsen) bedient werden. Der Emittent verpflichtet sich, die Nachrangdarlehen der Anleger ausschließlich zur Finanzierung des Bauprojekts „SeeTor Office Nürnberg“ in Nürnberg einzusetzen.
<b>3.2</b>	<b>Anlagepolitik</b> Anlagepolitik des Emittenten ist die Investition in den Neubau eines Gebäudekomplexes mit Gewerbeflächen "SeeTor Office Nürnberg" in der Dr.-Gustav-Heinemann-Str. 57, 59, 59 a /Ostendstr. 109, 111, 113, 113a, 115, 90482 Nürnberg, die Überwachung des Baufortschritts und der Bauqualität, sowie die Kostenkontrolle in Bezug auf die Erstellung der Immobilie und der Verkauf der Immobilie.
<b>3.3</b>	<b>Anlageobjekt</b> Bei dem Anlageobjekt des Emittenten handelt es sich um eines Gebäudekomplexes mit Gewerbeflächen „SeeTor Office Nürnberg“ mit Büro-, Einzelhandels- und Gastronomieflächen mit einer Brutto-Geschoßfläche von rd. 23.850 m <sup>2</sup> (oberirdisch) auf rd. 7.800 m <sup>2</sup> Grund in Dr.-Gustav-Heinemann-Str. 57, 59, 59 a /Ostendstr. 109, 111, 113, 113a, 115, 90482 Nürnberg.
<b>4.1</b>	<b>Laufzeit der Vermögensanlage</b> Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für die Anleger abhängig von dem Zeitpunkt ihrer jeweiligen Investition in der ersten bzw. in der zweiten Investitionsphase. Die Auszahlung der Vermögensanlage soll in bis zu zwei Schritten („Tranchen“) möglich sein. Nach Einzahlung des Anlagebetrages durch die Anleger auf ein Treuhandkonto, sobald die Realisierungsschwelle (s.u. Ziffer 6.1) von EUR 2.500.000 erreicht ist, frühestens aber 14 Kalendertage nach dem Beginn des Angebots („Investitionsphase I“), werden die bis dahin investierten Beträgen (bis zum maximalen Emissionsvolumen) nach Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist der Anleger und dem Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen (u.a. Vorlage der Grundstückskaufverträge, Vorlage der Baugenehmigung, Vorlage eines Generalübernehmervertrages, Nachweis der eingebrachten Eigenmittel) an den Emittenten ausgezahlt. Sofern das maximale Emissionsvolumen in der Investitionsphase I noch nicht erreicht ist, werden alle weiteren Anlagebeträge bis zum Erreichen des maximalen Emissionsvolumens, spätestens aber bis zum 31.05.2021 („Investitionsphase II“) nach Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist der Anleger und dem Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen an den Emittenten ausgezahlt. Soweit in der Investitionsphase I bereits das maximale Emissionsvolumen erreicht ist, entfällt die Investitionsphase II. Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für die Anleger damit abhängig von ihrem Investitionszeitpunkt und der Auszahlung der Gelder an den Emittenten. Die Vermögensanlage endet für alle Anleger einheitlich am 30.04.2024 („Laufzeitende“). Sollte die Realisierungsschwelle gem. Ziff. 6.1 bis zum 31.05.2021 nicht erreicht werden, erfolgt die Rückabwicklung der Vermögensanlage, wenn nicht der Emittent gegenüber dem Anbieter bis zum 04.06.2021 schriftlich erklärt, gleichwohl an dem Darlehensvertragsschluss festhalten zu wollen. Eine Verzinsung der Anlagebeträge findet bei Rückabwicklung nicht statt, ebenso wird keine Bereitstellungsgebühr fällig.
<b>4.2</b>	<b>Kündigungsfrist der Vermögensanlage</b> Der Emittent hat die Möglichkeit, die Vermögensanlage jederzeit mit einer Frist von vier Wochen ohne Angabe von Gründen in Höhe von mindestens 25 % des tatsächlichen Nachrangdarlehensbetrags samt der auf den Rückzahlungsbetrag bis dahin angefallenen Zinsen und Bereitstellungsgebühren zurückzuführen. Der Emittent hat in jedem Fall einen Zeitraum von 12 Monaten zu verzinsen. Mit vollständiger Rückführung der Vermögensanlage entfällt auch die weitere Zinszahlungspflicht. Für den Anleger besteht kein Recht zur ordentlichen Kündigung. Unberührt bleiben das gesetzliche Widerrufsrecht des Anlegers sowie das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für Anleger und Emittent.
<b>4.3</b>	<b>Konditionen der Zinszahlung</b> Sämtliche Anleger verfügen über dieselben Rechte und Pflichten. Die Vermögensanlage wird ab dem jeweiligen Auszahlungstag bis zum Laufzeitende bzw. im Fall einer vorzeitigen Teil-/Rückzahlung bis zum vorzeitigen Teil-/Rückzahlungstag mit einem Zinssatz von 5,25% p.a. verzinst. Die Berechnung der Zinsen erfolgt gemäß der taggenauen Zinsmethode act/act. Die Summe der aufgelaufenen Zinsen ist im Fall einer vorzeitigen Teil-/Rückzahlung aufgrund der kürzeren Laufzeit niedriger als bei einer Rückzahlung zum Laufzeitende gem. 4.1. Der Emittent hat in jedem Fall einen Zeitraum von 12 Monaten zu verzinsen. Die Zinszahlung an die Anleger erfolgt endfällig zum Laufzeitende und endet am 30.04.2024 oder zum vorzeitigen Teil-/Rückzahlungstag. Des Weiteren erhält der Anleger vom Zeitpunkt der Einzahlung des Anlagebetrages auf das Treuhandkonto bis zum Auszahlungstag eine Bereitstellungsgebühr in Höhe von 1 % p.a. Diese Bereitstellungsgebühr wird tagesgenau berechnet. Für die Anleger besteht bei der Zeichnung der Vermögensanlage kein Wahlrecht über die Auszahlung der Zinsen. Falls die Vermögensanlage nicht fristgerecht zum Laufzeitende zurückgezahlt wird erhöht sich der Anlegerzins ab dem 01.05.2024 bis zur vollständigen Rückzahlung auf 10,00 % p.a..

4.4	<p><b>Konditionen der Rückzahlung</b></p> <p>Der Anlagebetrag nebst aufgelaufener Zinsen und Bereitstellungsgebühr wird am Laufzeitende bzw. am vorzeitigen Rückzahlungstag an den Anleger ausgezahlt. Die Summe der aufgelaufenen Zinsen ist im Fall einer vorzeitigen Rückzahlung aufgrund der kürzeren Laufzeit niedriger als bei einer Rückzahlung zum Laufzeitende gem. 4.1. Sollte die Realisierungsschwelle gem. Ziff. 6.1 bis zum 31.05.2021 nicht erreicht werden, erfolgt unverzüglich die vollständige Rückzahlung der Vermögensanlage ohne Abzug von Kosten an die Anleger, wenn nicht der Emittent gegenüber dem Anbieter bis zum 04.06.2021 schriftlich erklärt, gleichwohl an dem Nachrangdarlehensvertragsschluss festhalten zu wollen. Eine Verzinsung der Anlagebeträge findet bei Rückabwicklung nicht statt, ebenso wird keine Bereitstellungsgebühr fällig. Sollten die Auszahlungsvoraussetzungen gem. Ziff. 4.1 bis zum 30.06.2021 nicht erreicht werden, erfolgt unverzüglich die vollständige Rückzahlung der Vermögensanlage ohne Abzug von Kosten an die Anleger inklusive der bis dahin angefallenen Bereitstellungsgebühr. Eine Verzinsung der Anlagebeträge findet nicht statt.</p>
5	<p><b>Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken</b></p> <p>Der Anleger geht eine mittelfristige Verpflichtung ein und sollte alle denkbaren Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Dabei sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten wesentlichen Risiken zu beachten (eine Darstellung weiterer Risiken findet sich unter der Rubrik „Chancen &amp; Risiken“ des Projektes „SeeTor Office Nürnberg“ auf der Webseite der Internet-Dienstleistungsplattform):</p> <p><b>Maximalrisiko</b></p> <p>Die Investition des Anlegers in die Vermögensanlage kann zum Totalverlust führen. Wird die Vermögensanlage von dem Anleger zudem fremdfinanziert, besteht nicht nur das Risiko eines Totalverlustes des eingesetzten Kapitals, sondern auch das Risiko von Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber dem finanzierenden Institut, die zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen könnten. Die Vermögensanlage ist nur für Anleger geeignet, die einen Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals wirtschaftlich verkraften können. Es handelt sich um ein Risikokapitalinvestment, welches nicht zur Altersvorsorge geeignet ist.</p> <p><b>Wirtschaftliches Risiko</b></p> <p>Die Vermögensanlage ist mit unternehmerischen Risiken verbunden. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der Entwicklung des Immobilienmarktes sowie Zins- und Inflationsraten. Weitere Einflussfaktoren sind Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Vertragspartnern sowie Umweltrisiken, Altlasten oder Planungsfehler. Auch Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können Einfluss auf den unternehmerischen Erfolg des Bauvorhabens haben. Der Emittent nutzt Fremdfinanzierungen für den Bau des Anlageobjektes. Hieraus ergibt sich das Risiko einer Überschuldung und Insolvenz des Emittenten, insbesondere wenn die budgetierten Entwicklungskosten höher ausfallen als geplant, der Verkauf der Immobilie langsamer oder zu niedrigeren Preisen als kalkuliert stattfindet. Die ggf. daraus resultierende Insolvenz des Emittenten kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals für den Anleger führen. Der Emittent gehört keinem Einlagensicherungssystem an. Das Anlageprojekt und der Emittent können aufgrund von Pandemien, wie z.B. die aktuelle „Covid 19-Krise 2020 und den daraus resultierenden Entwicklungen sowohl wirtschaftlich (z.B. Einstellung von Bauarbeiten, Abbruch von Verkaufsverhandlungen, Einstellung von Pacht- bzw. Mietzahlungen) als auch in der Organisationsfähigkeit (Geschäftsbetrieb) betroffen sein. Hiervon können sämtliche Einzelrisiken bis zum Maximalrisiko betroffen sein.</p> <p><b>Nachrangdarlehensrisiken</b></p> <p>Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Nachrangdarlehensgeber (d.h. der Anleger) ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Nachrangdarlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Nachrangdarlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind.</p> <p>Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Nachrangdarlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.</p> <p><b>Liquiditätsrisiko/Fungibilitätsrisiko</b></p> <p>Ein Liquiditätsrisiko besteht dahingehend, dass der Anleger kein Recht zur ordentlichen Kündigung hat. Zudem besteht ein Fungibilitätsrisiko, da kein Markt für die Vermögensanlage mit qualifiziertem Rangrücktritt besteht. Die Vermögensanlage ist damit nicht handelbar.</p>
6.1	<p><b>Emissionsvolumen</b></p> <p>Das maximale Emissionsvolumen der Vermögensanlage beträgt EUR 4.100.000. Die Realisierungsschwelle der Vermögensanlage liegt bei EUR 2.500.000.</p>
6.2	<p><b>Art und Anzahl der Anteile</b></p> <p>Es handelt sich bei der Art der Vermögensanlage um Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre und somit um eine unternehmerische, aber keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung. Die maximale Anzahl der Anteile der Vermögensanlage beträgt 8.200 (Berechnung: maximales Emissionsvolumen EUR 4.100.000 / Mindestanlagebetrag EUR 500).</p>
7	<p><b>Auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad des Emittenten</b></p> <p>Der berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten, auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses per 31.12.2019 beträgt 22.471%.</p>
8	<p><b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b></p> <p>Der Emittent ist auf dem Gewerbeimmobilienmarkt in Nürnberg tätig. Die Aussichten auf Zinszahlungen sowie auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens hängen unmittelbar von der erfolgreichen Realisierung des Immobilienprojekts ab. Dies ist mit den oben beschriebenen Risiken (s.o. Ziffer 5) verbunden. Szenarien für Zins- und Rückzahlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei für den Anleger positiver Marktentwicklung für den Emittenten (steigende Verkaufspreise von Immobilien, sinkende Zinsen für Darlehen und/oder sinkende Baukosten) oder unerwarteten Geschäftschancen für den Emittenten besteht die Möglichkeit, dass der Anleger die Auszahlung sämtlicher ab dem Auszahlungstag bis zum vorzeitigem Rückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen, die Bereitstellungsgebühr bezogen auf den Anlagebetrag sowie die Rückzahlung der Vermögensanlage früher als zum Rückzahlungsdatum 30.04.2024 erhält.</li> <li>• Bei für den Anleger neutraler Marktentwicklung (stabile Verkaufspreise von Immobilien, gleichbleibende Zinsen für Darlehen und/oder gleichbleibende Baukosten) oder bei geplantem Geschäftsverlauf des Emittenten erhält der Anleger nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit die ihm für diesen Zeitraum ab dem Auszahlungstag bis zum Laufzeitende aufgelaufenen zustehenden Zinsen, die Bereitstellungsgebühr bezogen auf den Anlagebetrag sowie die Rückzahlung der Vermögensanlage.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung (sinkende Verkaufspreise von Immobilien, steigende Zinsen für Darlehen und/oder steigende Baukosten) oder unerwartetem, negativen Geschäftsverlauf des Emittenten, ist es möglich, dass der Anleger nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit nur einen Teilbetrag der ihm ab dem Auszahlungstag bis zum Laufzeitende aufgelaufenen zustehenden Zinsen, der Bereitstellungsgebühr bezogen auf den Anlagebetrag oder gar keine Zahlungen erhält. Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz des Emittenten kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrages samt ab dem Auszahlungstag bis zum Laufzeitende aufgelaufenen Zinsen und Bereitstellungsgebühren kommen. Sofern ein Teilbetrag ausgezahlt werden kann, hat der Emittent den Anleger unverzüglich nach Kenntniserlangung über die voraussichtliche Höhe und den voraussichtlichen Zahlungszeitpunkt zu informieren.</li> </ul>
9	<p><b>Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen, einschließlich sämtliche Entgelte und sonstigen Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von dem Emittenten für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält</b></p> <p>Für den Anleger entstehen zusätzlich zum Anlagebetrag keine weiteren Kosten. Für den Emittenten fallen Gebühren in Höhe von 3,05 % p.a. netto des Emissionsvolumens an, welche an die Internet-Dienstleistungsplattform gezahlt werden. Diese decken folgende Leistungen ab: Bereitstellung der Plattform inkl. laufendem technischen und inhaltlichen Support, Prüfung des Emittenten sowie des Projektes, Beratung bei der Strukturierung und Verzinsung des Nachrangdarlehens sowie Kundenbetreuung. Der Emittent trägt anteilige Kosten für das Treuhandkonto in Höhe von EUR 10.000 netto. Ferner zahlt der Emittent an den Anbieter für die Steuerung des Prozesses zur Abführung der Kapitalertragsteuern eine Pauschale in Höhe von EUR 3.500 netto. Darüber hinaus fallen keine weiteren Kosten oder Provisionen an.</p>
10	<p><b>Information über das Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne des § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt</b></p> <p>Der Emittent ist eine mittelbare 99,5% Tochtergesellschaft der Sontowski &amp; Partner GmbH. Sontowski &amp; Partner GmbH hält unmittelbar und mittelbar weniger als 50% der Anteile an der Internet-Dienstleistungsplattform Zinsbaustein GmbH, deshalb ist der Emittent mit dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, nicht gemäß § 15 AktG verbunden. Es besteht keine Personengleichheit bei den Geschäftsführern des Emittenten und der Internet-Dienstleistungsplattform. Der Emittent kann keinen unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen ausüben, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt. Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen vor, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.</p>
11	<p><b>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt</b></p> <p>Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gemäß des § 67 Abs. 3 des Wertpapierhandelsgesetz (WpHG), die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung verfolgen. Der Anleger sollte über einen mittelfristigen Anlagehorizont verfügen, da die Vermögensanlage eine Laufzeit von rd. 3 Jahren hat und mit Ablauf des 30.04.2024 endet. Zudem muss der Anleger fähig sein, die Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, bis hin zu 100% des Gesamtbetrages des eingesetzten Kapitals (Totalverlust), zu tragen und eine mögliche Gefährdung des Privatvermögens bis hin zu einer Privatinsolvenz bedenken. Der Anleger sollte bereits über Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen verfügen.</p>
12	<p><b>Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</b></p> <p>Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche aus der angebotenen Vermögensanlage.</p>
13	<p><b>Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen</b></p> <p>In den letzten zwölf Monaten hat der Emittent keine Vermögensanlagen angeboten, verkauft oder vollständig getilgt. Somit beträgt der Verkaufspreis sämtlicher angebotener, verkaufter und vollständig getilgter Vermögensanlagen 0 EUR.</p>
<b>Gesetzliche Hinweise</b>	
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („Bundesanstalt“).
Verkaufsprospekt	Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.
Letzter offengelegter Jahresabschluss des Emittenten	Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten per 31.12.2019 ist über den Bundesanzeiger ( <a href="https://www.bundesanzeiger.de/">https://www.bundesanzeiger.de/</a> ) erhältlich.
Hinweis auf Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe	Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.
<b>Sonstige Informationen</b>	
Besteuerung	Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehen stellen Einkünfte aus Kapitalvermögen dar, sofern der Anleger als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und die Nachrangdarlehensforderung Teil seines Privatvermögens ist. Die Zinsen sind vom Anleger im Kalenderjahr des Zuflusses zu versteuern. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Sofern die Forderung aus dem Nachrangdarlehen in einem inländischen steuerlichen Betriebsvermögen gehalten wird, sind die Zinseinnahmen bzw. Wertdifferenzen den Betriebseinnahmen zuzuordnen. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

Da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden, bestätigt der Anleger vor Vertragsschluss den Warnhinweis auf Seite 1 vor Ziffer 1 durch eine der Unterschrift gleichwertige Art und Weise auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter [www.zinsbaustein.de](http://www.zinsbaustein.de) gem. § 15 Abs. 4 Satz 1 VermAnlG iVm VIBBestV zur Kenntnis genommen zu haben.