

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

Stand vom 12.03.2021, Aktualisierungen: 0

1	<p><b>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</b>                  Art: Zukünftige Teilkreditforderungen aus einem noch zu vergebenden Bankdarlehen („Bankdarlehen“) der Raisin Bank AG, geschäftsansässig Niedenu 61-63, 60325 Frankfurt am Main, („Bank“) an den Emittenten (gemäß nachstehend Ziff. 2.2) („Teilkreditforderungen“); das Bankdarlehen und die Auszahlung der Darlehenssumme stehen u.a. unter der Bedingung der entsprechenden Refinanzierung durch den Anbieter. Diese setzt wiederum eine erfolgreiche Platzierung der hier angebotenen Teilkreditforderungen voraus.                  Die zukünftigen Teilkreditforderungen gewähren bzw. stellen eine Verzinsung und Rückzahlung im Austausch für die zeitweise Überlassung von Geld in Aussicht und sind damit als Vermögensanlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG („sonstige Anlage“) zu qualifizieren.                  Die Bezeichnung der Vermögensanlage lautet: „Crowdinvesting der Cube Real Estate GmbH“.</p>
2.1	<p><b>Angaben zur Identität des Anbieters der Vermögensanlage</b>                  ZBS Investment GmbH &amp; Co. KG, Oranienplatz 2, 10999 Berlin („ZBSI“) eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRA 56208 B.</p>
2.2	<p><b>Angaben zur Identität des Emittenten der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</b>                  Cube Real Estate GmbH, Werkstättenstraße 39B, 51379 Leverkusen, eingetragen im Handelsregister B des Amtsgerichts Köln unter HRB 78830. Die Geschäftstätigkeit besteht in Entwicklung, Bau, Planung, Betrieb, Vertrieb und Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien, und zwar sowohl in modularer Bauweise als auch in fester Bauweise, Revitalisierungsprojekte und Maklertätigkeit gemäß § 34c GewO sowie die Erbringungen von immobilienahnen Dienstleistungen (wie Projektsteuerungs- und Strukturierungsleistungen, Bauhauptleistungen, Asset Management, Facility Management und Property Management Leistungen etc.). Eine Erlaubnis nach §34c GewO liegt vor.</p>
2.3	<p><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, www.zinsbaustein.de. Die Zinsbaustein GmbH ist als Finanzvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Gewerbeordnung („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.</p>
3.1	<p><b>Anlagestrategie</b>                  Anlagestrategie ist es, notwendige Mittel für Investitionen in den laufenden Geschäftsbetrieb der Emittentin aufzunehmen sowie deren operative und finanzielle Flexibilität zu stärken. Das Bankdarlehen soll eine ergebnisorientierte Finanzierungskomponente im Gesamtfinanzierungskonzept der Emittentin darstellen. Als operativ tätiges Unternehmen und unter Einhaltung der Anlagepolitik beteiligt sich die Cube Real Estate GmbH an Tochtergesellschaften, die geeignet sind, das Anlageziel zu fördern. Anlageziel ist es, durch mittel- und unmittelbare Beteiligungen an Tochtergesellschaften, Erträge u.a. aus Projektentwicklung, Bestandhaltung und Vermietung sowie aus Veräußerungen, zu generieren.</p>
3.2	<p><b>Anlagepolitik</b>                  Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht insbesondere darin, dass die Emittentin in den eigenen Geschäftsbetrieb investiert, um den Ertrag zu erhöhen.</p>
3.3	<p><b>Anlageobjekt</b>                  Die Emittentin beabsichtigt, das Bankdarlehen in den laufenden Geschäftsbetrieb zu investieren, um das Wachstum der Emittentin zu beschleunigen. Das heißt insbesondere bestehende Standortgesellschaften (Hamburg und Frankfurt am Main) weiter zu entwickeln und neue Standortgesellschaften zu gründen sowie Beteiligungen an Dienstleistungsunternehmen zur Erweiterung von Geschäftsfeldern und Erhöhung der Wertschöpfungstiefe einzugehen. Bei der Emittentin handelt es sich um ein erfahrenes Immobilienunternehmen, welches Liegenschaften selbst oder über Tochtergesellschaften erwirbt, im Bestand hält und/ oder entwickelt, mit dem Ziel, sie anschließend zu verkaufen. Im Falle der Beteiligung an Projektgesellschaften (Rechtsform: GmbH oder GmbH &amp; Co. KG) beteiligt sich der Emittent mittelbar oder unmittelbar künftig mit mindestens 51% und stattet die Projektgesellschaften mit Gesellschafterdarlehen nach einem festen Muster aus. Mindestanforderungen an Investitionen sind: Projektgesellschaften mit rechtllichem Sitz in Deutschland und Investitionen ausschließlich in deutschen Metropolregionen und Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern, sowie in den Nutzungsarten Wohnen, Handel oder Büro.                  Die Vermögensanlage hat Semi-Blind-Pool-Charakter.                  Die Teilkreditforderungen der Anleger (jeweils einschließlich Zinsen) sollen unter anderem mit Mitteln aus Projekterlösen und/ oder durch Refinanzierung zurückgeführt werden.</p>
4.1	<p><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 des Bankdarlehens soll in bis zu 2 Schritten („Tranchen“) möglich sein.                  Nach Einzahlung des Anlagebetrages durch die Anleger auf ein Konto der ZBSI wird ZBSI, sobald die Realisierungsschwelle (s.u. Ziffer 6.1) von EUR 3.000.000 erreicht ist, frühestens aber zehn Kalendertage nach dem Beginn des Angebots („Investitionsphase I“), die bis dahin investierten Beträge (bis zum maximalen Emissionsvolumen) nach Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist der Anleger und dem Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen für das Bankdarlehen auf ein Sperrkonto bei der Bank weiterleiten. Die Bank wird in Höhe der Gelder auf dem Sperrkonto den Darlehensbetrag (bzw. einen Teil davon) an den Emittenten auszahlen und die dabei entstehenden Darlehensforderungen an ZBSI übertragen. ZBSI wird hieraus die entsprechenden Teilkreditforderungen an die bereits investierten Anleger abtreten.                  Sofern das maximale Emissionsvolumen in der Investitionsphase I noch nicht erreicht ist, wird ZBSI alle weiteren Anlagebeträge bis zum Erreichen des maximalen Emissionsvolumens, spätestens aber bis zum 30.06.2021, („Investitionsphase II“) nach Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist der Anleger und dem Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen für das Bankdarlehen zum weiteren Erwerb der (übrigen) Teilbeträge der Forderungen aus dem Bankdarlehen auf das Sperrkonto bei der Bank weiterleiten. Die Bank wird in Höhe der jeweiligen weiteren Zahlungen von ZBSI den übrigen Darlehensbetrag (bzw. einen Teil davon) an den Emittenten auszahlen und die dabei entstehenden Darlehensforderungen an ZBSI übertragen. ZBSI wird hieraus die entsprechenden Teilkreditforderungen an die weiteren investierten Anleger abtreten. Soweit in der Investitionsphase I bereits das maximale Emissionsvolumen erreicht ist, entfällt die Investitionsphase II. Die Abtretung der jeweiligen Teilforderungen an die Anleger erfolgt demnach jeweils mit dem Erwerb der jeweiligen Teilforderungen durch ZBSI; die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für die Anleger damit abhängig von ihrem Investitionszeitpunkt und der Auszahlung der Gelder an den Emittenten verbunden mit der folgenden Übertragung der Teilforderungen auf den jeweiligen Anleger. Die Vermögensanlage endet für alle Anleger einheitlich am 30.06.2024 („Laufzeitende“).</p>
4.2	<p><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 Darlehensbetrages 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.</p>

4.3	<p><b>Konditionen der Zinszahlung</b></p> <p>Sämtliche Anleger verfügen über dieselben Rechte und Pflichten. Die Vermögensanlage wird ab dem Erwerb der Teilforderung durch den Anleger bis zum Laufzeitende bzw. im Fall einer vorzeitigen Rückzahlung bis zum vorzeitigen Rückzahlungstag mit einem Zinssatz von 7,00 % p.a. verzinst. Die Zinszahlung erfolgt jährlich für das zurückliegende Jahr jeweils zum 30.06. jedes Jahres. Die erste Zinszahlung ist am 30.06.2022 fällig und beinhaltet die Zinsen ab Erwerb der Teilforderung bis zum 30.06.2022 sowie die Bereitstellungsgebühr. Die Berechnung der Zinsen erfolgt gemäß der taggenauen Zinsmethode act/act. Die Summe der Zinsen ist im Fall einer vorzeitigen Rückzahlung für die Mindestlaufzeit von 12 Monaten zu zahlen. Aufgrund der kürzeren Laufzeit ist die Summe der aufgelaufenen Zinsen niedriger als bei einer Rückzahlung zum Laufzeitende gem. 4.1. Die Zinszahlung endet am 30.06.2024 oder zum vorzeitigen Rückzahlungstag. Im Falle einer verspäteten Rückzahlung erhöht sich die Verzinsung ab dem 01.07.2024 auf 12,00 %p.a.</p> <p>Des Weiteren erhält der Anleger vom Zeitpunkt der Einzahlung des Anlagebetrages auf das Treuhandkonto bis zum Auszahlungstag eine Bereitstellungsgebühr in Höhe von 1,00 % p.a. Die Bereitstellungsgebühr wird tagesgenau berechnet. Für die Anleger besteht bei der Zeichnung der Vermögensanlage kein Wahlrecht über die Auszahlung der Zinsen.</p>
4.4	<p><b>Konditionen der Rückzahlung</b></p> <p>Der Anlagebetrag nebst dann noch offener Zinsen wird am Laufzeitende bzw. am vorzeitigen Rückzahlungstag (frühestens nach dem 30.06.2023) 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. Ziff. 4.1. Jeder Vertrag über den Erwerb von zukünftigen Teilkreditforderungen steht unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 3.000.000 („Realisierungsschwelle“) eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht bis zum 15.06.2021 erreicht, erfolgt unverzüglich die vollständige Rückzahlung der Vermögensanlage ohne Abzug von Kosten an die Anleger. Eine Verzinsung der Anlagebeträge findet in diesem Fall nicht statt. Zusätzlich stehen die Teilkreditforderungen unter der auflösenden Bedingung, dass bis zum 30.09.2021 die Auszahlungsvoraussetzungen (u.a. Vorlage sämtlicher Unterlagen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Emittenten, Vorlage Gesellschafterdarlehensvertrag, Absicherung durch notarielles, abstraktes Schuldanerkenntnis des Emittenten, Verpflichtungserklärung der Gesellschafter zu jedem Zeitpunkt mindestens EUR 2.000.000 Eigenkapital in der Gesellschaft zu belassen, positive Fortführungsprognosen per 28.02.2021 für Projektgesellschaften mit einem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag ab EUR 100.000) des Darlehensvertrags vorliegen. Liegen die Auszahlungsvoraussetzungen bis dahin nicht vor, 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 in diesem Fall nicht statt.</p>
5	<p><b>Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken</b></p> <p>Der Anleger geht mit dem Erwerb dieser Vermögensanlage eine mittelfristige Verpflichtung ein und sollte daher alle denkbaren Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgelistet werden (eine Darstellung weiterer Risiken findet sich unter der Rubrik „Chancen &amp; Risiken“ des Projektes „Crowdinvesting der Cube Real Estate GmbH“ 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 und zusätzlichen Kosten für Steuernachzahlungen, 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. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p> <p><b>Geschäftsrisiko</b></p> <p>Die Vermögensanlage ist mit unternehmerischen Risiken verbunden. Der wirtschaftliche Erfolg des Emittenten und damit auch der Vermögensanlage hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der Entwicklung des Immobilienmarktes sowie Zins- und Inflationsraten und kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Auch Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können Einfluss auf den unternehmerischen Erfolg haben. Der Emittent nutzt Fremdfinanzierungen für seine Geschäftstätigkeit. Diese hat er unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen. Dabei besteht die Gefahr, dass Rückflüsse aus den Beteiligungen an Tochtergesellschaften nicht oder nicht rechtzeitig erfolgen oder der Emittent keine weiteren Finanzierungsmittel durch Dritte zur Verfügung gestellt bekommt, sodass eine Anschlussfinanzierung des Emittenten nicht zugesichert werden kann. Die ggf. daraus resultierende Insolvenz des Emittenten kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals für den Anleger führen. Der Emittent kann aufgrund von Pandemien, wie z.B. die aktuelle COVID-19-Pandemie und den daraus resultierenden Entwicklungen sowohl wirtschaftlich (z.B. 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>Ausfallrisiko</b></p> <p>Der Emittent kann aufgrund geringerer Einnahmen und/oder höherer Ausgaben als erwartet in Überschuldung geraten und zahlungsunfähig werden. Eine Insolvenz des Emittenten kann zum vollständigen Verlust des Anlagebetrages und der Zinszahlungen des Anlegers führen. Der Emittent gehört keinem Einlagensicherungssystem an.</p> <p><b>Sicherheitsrisiko</b></p> <p>Zur Sicherung der Darlehensforderungen, des dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden Bankdarlehens, übernimmt der Emittent ein notarielles, vollstreckbares, abstraktes Schuldanerkenntnis in Höhe von EUR 5.000.000. Es kann nicht vorhergesehen werden, ob die im Verwertungsfall vorhandene Sicherheit ausreicht, um die Vermögensanlage und die daraus resultierenden Zinsen vollständig zurück zu zahlen. Dies kann zum vollständigen Verlust des Anlagebetrages und der Zinszahlungen des Anlegers führen.</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 besteht. Die Vermögensanlage ist damit nicht handelbar.</p>
6.1	<p><b>Emissionsvolumen</b></p> <p>Das maximale Emissionsvolumen der Vermögensanlage beträgt EUR 5.050.000. Die Realisierungsschwelle der Vermögensanlage liegt bei EUR 3.000.000.</p>
6.2	<p><b>Art und Anzahl der Anteile</b></p> <p>Es handelt sich bei der Art der Vermögensanlage um eine sonstige Anlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG als Teilbeträge aus der Forderung eines Bankdarlehens, welches dem Emittenten gewährt wird. Die maximale Anzahl der Anteile der Vermögensanlage beträgt 10.100 (Berechnung: maximales Emissionsvolumen EUR 5.050.000 / 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 57%.</p>
8	<p><b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b></p> <p>Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen Charakter. Die Aussichten auf Zinszahlung sowie auf Rückzahlung der Vermögensanlage hängen entscheidend davon ab, ob sich das Geschäftsmodell des Emittenten am Immobilienmarkt für Wohn-, Handels- und Büroimmobilien in den Metropolregionen, in denen der Emittent tätig ist (aktuell: Nordrhein-Westfalen, Metropolregion Rhein/Main, Hamburg, Bremen) behaupten kann. Dies ist mit den oben beschriebenen Risiken verbunden.</p> <p>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 unerwartete Geschäftschancen für den Emittenten besteht die Möglichkeit, dass der Anleger bei erfolgter ordentlicher Kündigung durch den Emittenten 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 30.06.2024 erhält.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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> <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. Die Vermögensanlage 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 sämtlicher 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 grundsätzlich keine weiteren Kosten. Sofern die Vermögensanlage durch den Anleger fremdfinanziert wird, trägt der Anleger die anfallenden Gebühren, Zinsen, etwaige Vorfälligkeitsentschädigungen und andere vergleichbare Vergütungen. Für den Emittenten fallen Gebühren in Höhe von 3,47 % p.a. netto zzgl. USt. des maximalen 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, Beratung bei der Strukturierung und Verzinsung der Vermögensanlage sowie Kundenbetreuung. Zudem zahlt der Emittent eine einmalige Einwerbegebühr für die Leistungen des Anbieters in Höhe von EUR 5.000 netto. Der Emittent trägt die Kosten für das Treuhandkonto zur (Rück-) Zahlung der Anlagebeträge, Zinsen und Bereitstellungsgebühr sowie einmalige Kosten für die Bank in Höhe von rd. EUR 20.000. Ferner zahlt der Emittent an den Anbieter für die Steuerung des Prozesses zur Abführung der Kapitalertragsteuern eine Pauschale in Höhe von EUR 5.000 p.a. 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>Es bestehen keine Interessenverflechtungen im Sinne des § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen dem Emittenten (Cube Real Estate GmbH) und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt (Zinsbaustein).</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. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit mittelfristigem Anlagehorizont. Die Vermögensanlage hat eine Laufzeit von rd. 3 Jahren und endet planmäßig spätestens mit Ablauf des 30.06.2024.</p> <p>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 (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Eine Privatinsolvenz für den Anleger kann sich aus einer etwaigen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage ergeben. Der Anleger sollte bereits über Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen verfügen und in der Lage sein, bei einer Fremdfinanzierung seines eingesetzten Kapitals den Kapitaldienst hierfür aus anderen Mitteln darzustellen. .</p>
12	<p><b>Angaben zur schuldrechtlichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche</b></p> <p>Für den Fall der Nichtbedienung der Rückzahlungsansprüche der Anleger aus der Vermögensanlage werden Sicherheiten zugunsten der Anleger bestellt. Der Haftungsfall tritt ein, wenn der Emittent seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Anlegern trotz Fälligkeit nicht nachkommt. Solche Zahlungsverpflichtungen können z.B. entstehen bei regulärem Laufzeitende oder bei einer Kündigung des Darlehens. Die Vermögensanlage ist schuldrechtlich durch ein notarielles, abstraktes Schuldanerkenntnis in Höhe von EUR 5.000.000 des Emittenten, der Cube Real Estate GmbH, gesichert. Es kann nicht vorhergesehen werden, ob im Verwertungsfall das notarielle, abstrakte Schuldanerkenntnis als Sicherheit ausreicht, um die Vermögensanlage und die daraus resultierenden Zinsen vollständig zurück zu zahlen. Dies kann zu einem vollständigen oder teilweisen Verlust des Anlagebetrages und der Zinszahlungen des Anlegers führen.</p>
13	<p><b>Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten.</b></p> <p>Nachfolgend werden sämtliche in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten dargestellt: In den letzten zwölf Monaten hat der Emittent keine Vermögensanlagen angeboten, verkauft und vollständig getilgt. Somit beträgt der Verkaufspreis sämtlicher angebotener, verkaufter und vollständig getilgter Vermögensanlagen EUR 0.</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/Unternehmensregister ( <a href="https://www.bundesanzeiger.de/">https://www.bundesanzeiger.de/</a> ) erhältlich. Der Abruf aus dem Unternehmensanzeiger ist kostenpflichtig.
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 den Teilkreditforderungen stellen Einkünfte aus Kapitalvermögen dar, sofern der Anleger als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und die Darlehensforderung 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 Teilkreditforderungen in einem inländischen steuerlichen Betriebsvermögen gehalten werden, 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.