

Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz der Campus Bornheim GmbH & Co. KG

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

Stand: 09.02.2022 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („**Nachrangdarlehen**“).

Bezeichnung: „Nachrangdarlehen Campus Bornheim_9,3 %_2022_2024“

2. Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit

Campus Bornheim GmbH & Co. KG („**Nachrangdarlehensnehmer**“, „**Anbieter**“ und „**Emittent**“ der Vermögensanlage), Laufenstr. 25, 52156 Monschau, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Aachen unter HRA 9114. Geschäftstätigkeit ist die Finanzierung und Durchführung des Bauvorhabens Simon-Arzt Str. 2 in 53332 Bornheim, der Erwerb und die Verwaltung des entsprechenden Grundbesitzes sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen und Geschäfte. Die Gesellschaft darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, geschäftsführend vertreten und sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie darf auch Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten.

Identität der Internet-Dienstleistungsplattform

www.bonafide-investment.de, Frankfurter Finanzanlagenvermittlung GmbH („**Internet-Dienstleistungsplattform**“, „**Plattform**“ und „**Plattformbetreiber**“, Baseler Straße 10, 60329 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 116134.

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt

Anlagestrategie ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Umsetzung eines Immobilien-Projekts („Vorhaben“) zu ermöglichen, wie es näher im Absatz zum Anlageobjekt beschrieben ist (s.u. Ziffer 3 Anlageobjekt). Der Emittent ist in der Immobilienbranche tätig. Mit dem Vorhaben sollen durch den Verkauf der zu errichtenden Immobilie Umsätze generiert werden, um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der gezeichneten Nachrangdarlehensbeträge zu bedienen.

Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen.

Anlageobjekt Das Immobilien-Projekt, welches der Emittent in der Simon-Arzt Str. 2 in D-53332 Bornheim umsetzen möchte, besteht in der Errichtung eines teilweise drei bis viergeschossigen Gebäudekomplex mit einer Gesamtgröße der Immobilie von 7.493,19 qm. Auf einem 11.064 qm großen Grundstück gruppieren sich um einen Campus ähnlichen Innenhof sechs Gebäuderiegel, in denen 207 Hotelzimmer geplant sind. Davon 121 Einzel- und 86 Doppelzimmer, wobei 42 Zimmer barrierefrei ausgeführt werden, davon sechs Zimmer rollstuhlgerecht. Im Innenhof und Erdgeschoss sind neben neun Hotelzimmern die öffentlich zugänglichen Bereiche des Hotels geplant. Dazu zählen Rezeption und Lobby mit einem angegliederten Common-Workspace und einem 24 h Shop, Fitness-Studio auf einer Fläche von rund 1.245 qm, Laundry-Café sowie Büro und Personalräume. Der aktuelle Realisierungsgrad besteht darin, dass das Grundstück bereits erworben wurde, die Eintragung im Grundbuch ist bereits erfolgt, die Vorplanung für die zu errichtende Immobilie bereits erstellt und die erforderliche Baugenehmigung bereits erteilt wurde. Der Baubeginn ist voraussichtlich für den 15.04.2022 geplant. Die geplante Fertigstellung des gesamten Bauvorhabens einschließlich Außenanlagen ist am 31.10.2023. Der Emittent hat bisher die Verträge zur abgeschlossenen Bauantragsphase geschlossen. Zur Bauphase, welche mit diesem Funding realisiert werden soll, wurden noch keine Verträge geschlossen, der Generalunternehmervertrag wird derzeit verhandelt. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Projekts betragen EUR 23.077.512,02. Die Nettoeinnahmen über EUR 573.000, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen gemeinsam mit einem vorrangigen Darlehen in Höhe von EUR 22.179.512,02 und dem bereits eingebrachten Eigenkapital in Höhe von EUR 325.000,00 zur Umsetzung des Vorhabens aus. Wird das Funding-Limit nicht erreicht, so wird der Emittent den Differenzbetrag durch vorhandene Eigenmittel decken und das Vorhaben umsetzen. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden und zur Durchführung des Vorhabens zu verwenden.

4. Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 28.02.2024 („Rückzahlungstag“). Der Emittent darf das Nachrangdarlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor und nach dem Rückzahlungstag zurückzahlen („Rückzahlungsfenster“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für die Parteien ausgeschlossen. Dem Emittenten steht hiervon abweichend ein Sonderkündigungsrecht des Nachrangdarlehensvertrags zu, wenn der Nachrangdarlehensgeber den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss einzahlt. Dieses Recht erlischt mit Einzahlung des Nachrangdarlehensbetrags auf dem Konto des Zahlungstreuhanders vor Zugang einer Kündigungserklärung beim Anleger. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, eine Verzinsung zu erzielen und den investierten Nachrangdarlehensbetrag zurück zu erhalten. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Konto des Zahlungsdienstleisters einzahlt (Einzahlungstag), bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag bzw. bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 9,3 % p.a.

Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmals zum 28.02.2023. Die Tilgung inklusive der letzten Zinszahlung erfolgt endfällig zum 28.02.2024 oder innerhalb des Rückzahlungsfensters, frühestens zum 28.08.2023, spätestens jedoch zum 28.08.2024.

Daneben schuldet der Nachrangdarlehensnehmer einen einmaligen und zum 28.02.2024 oder innerhalb des Rückzahlungsfensters, frühestens zum 28.08.2023, spätestens jedoch zum 28.08.2024 fälligen Bonuszins, der allen Anlegern zur Verfügung steht, in Höhe von 1,25% auf den individuellen Nachrangdarlehensbetrag, falls der Anleger bei dem Investitionsprozess einen Bonuscode verwendet hat.

5. Risiken

Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Finanzierung eine kurzfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.

Maximalrisiko

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinszahlungen. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

Geschäftsrisiko des Emittenten

Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist).

Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die gezeichneten Nachrangdarlehensbeträge zurückzuzahlen.

Weder der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg des Immobilien-Projekts können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, wie insbesondere der erfolgreichen Durchführung des Immobilien-Projekts im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Immobilienmarktes und der Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Kunden und Vertragspartnern des Nachrangdarlehensnehmers. Verschiedene Faktoren wie insbesondere Planungsfehler, unbekannte Umweltrisiken, unbekannte Altlasten oder steuerliche oder rechtliche Risiken wie etwa Belastungen und Risiken aus Grundbuch und Baulastenverzeichnis, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen oder eine Unwirksamkeit von Mietverträgen können nachteilige Auswirkungen auf das Vorhaben und den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.

Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko)

Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn der Emittent eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Bei dem Emittenten handelt es sich um eine Projektgesellschaft, die außer der Durchführung des geplanten Immobilien-Projekts kein weiteres Geschäft betreibt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden können.

Nachrangrisiko

Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Nachrangdarlehensgeber 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.

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 Nachrangdarlehensforderungen 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.

Fremdfinanzierung

Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in das Vorhaben investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.

Verfügbarkeit

Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträge. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 600.000,00 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung).

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens.

Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 200 betragen und durch 10 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 3.000 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

7. Verschuldungsgrad

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2020) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 4.978,16 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.

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

Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und kurzfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden hängt maßgeblich vom Erfolg des Emittenten und des beschriebenen Vorhabens ab. Dieser ist mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Beim Emittenten handelt es sich um eine Projektgesellschaft, die über kein weiteres Geschäft verfügt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden könnten. Der für den Emittenten relevante Markt ist der Immobilienmarkt in der Region Köln-Bonn. Marktbestimmende Faktoren sind die Anbindung zur Autobahn, Naherholungsmöglichkeiten sowie die Erreichbarkeit von Nahversorgern und Lebensmittelhändler. Bei positiven oder neutralen Marktbedingungen erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen wird der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhalten. Nimmt der Emittent das Rückzahlungsfenster in Anspruch, so erhält der Anleger die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und der ihm vertragsgemäß zustehenden Zinsen bei positiven oder neutralen Marktbedingungen vor dem Zeitpunkt des vertraglich vereinbarten Rückzahlungstags, bei negativen Marktbedingungen nach dem Zeitpunkt des vertraglich vereinbarten Rückzahlungstags.

9. Kosten und Provisionen

Anleger: Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattform oder des Emittenten an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.

Emittent: Die Vergütung für die Abwicklung über das Konto des Zahlungsdienstleisters und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von insgesamt 3 % der gezeichneten Gesamt-Nachrangdarlehensbeträge („Vermittlungspauschale“) wird von dem Emittenten getragen. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe

von 0,5 % der gezeichneten Gesamt-Nachrangdarlehensbeträge („Projektmanagement-Gebühr“) auch diese Vergütung wird von dem Emittenten getragen. Die Vermittlungspauschale und die Projektmanagement-Gebühr werden durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert und bilden die Transaktionskosten dieser Finanzierung.

10. Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz

Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, vor.

11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit dem Emittenten und mit den Risiken der Vermögensanlage intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Nachrangdarlehensbetrags bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen könnten. Falls der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert, sollte er nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein, um den Kapitaldienst für die Fremdfinanzierung leisten zu können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit kurzfristigem Anlagehorizont (Rückzahlungstag: 28.02.2024). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.

12. Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen

Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche der Nachrangdarlehen.

13. Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen

Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate

- angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.
- verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.
- vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.

14. Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht iSd. § 5b Abs. 1 VermAnlG

Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG der Anleger besteht nicht.

15. Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG

Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs war nicht erforderlich.

16. Angaben über das Vorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlageninformationsblattes nicht konkret bestimmt ist.

17. Gesetzliche Hinweise

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.

Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten zum 31.12.2020 ist unter dem folgenden Link erhältlich: <https://www.bundesanzeiger.de>. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter www.bundesanzeiger.de und www.bonafide-investment.de hinterlegt.

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem 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.

18. Sonstige Informationen

Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.bonafide-investment.de und kann diese kostenlos unter den jeweils oben (Ziffer 2) genannten Postanschriften anfordern.

Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform vermittelt und über die Website www.bonafide-investment.de geschlossen. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet. Der Zahlungstreuhandhändler ist die Secupay AG.

Finanzierung

Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung des gezeichneten Nachrangdarlehensbetrags sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent nach Abschluss des Immobilien-Projekts als Einnahmen aus dem Verkauf der Projektimmobilie(n) generiert. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. **Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen.** Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, über aufgenommene Darlehen sowie aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.

Besteuerung

Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. ggf. bis zu 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

19. Kenntnisnahme des Warnhinweises

Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (laut Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.