

Abs: Rendity Deutschland GmbH, Theresienstr. 66, 80333 München

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Referat WA 54,
Marie-Curie-Straße 24-28
60439 Frankfurt am Main

05.09.2018

Antrag auf Gestattung der Veröffentlichung und Hinterlegung eines Vermögensanlagen-Informationsblattes gemäß §§ 13, 2a Vermögensanlagengesetz (VermAnlG).

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übermitteln wir Ihnen das nach § 13 VermAnlG erstellte Vermögensanlagen-Informationsblatt mit der Bitte um Gestattung der Veröffentlichung und Hinterlegung. Eine ausgefüllte Überkreuz-Checkliste nebst Vollmacht und Zustellungsbevollmächtigung ist beigelegt.

Die Internet-Dienstleistungsplattform Rendity Deutschland GmbH ist gemäß § 34f Abs.1 Satz 1 Nr. 3 GewO zur Vermittlung von Finanzanlagen berechtigt. Die Rendity Deutschland GmbH ist mit der Registrierungsnummer D-F-155-BY1Q-12 im Vermittlerregister für die Tätigkeitsart „Finanzanlagenvermittler“ eingetragen.

Die Emittentin der gegenständlichen Vermögensanlage („**Brosamergasse 12, 1220 Wien**“) ist die ELAD Immobilien GmbH, mit Sitz in Österreich, 1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 7 Top 6D.

Den Gebührenbescheid richten Sie bitte an die Rendity Deutschland GmbH, Theresienstr. 66, 80333 München oder per email an uwe.hasekamp@rendity.com.

Für die Kommunikation mit der Rendity Deutschland GmbH können Sie bitte auch die folgende Fax-Nummer verwenden: **Rendity Deutschland GmbH FAX-Nr. : +49 32 22 64 67 647**

Für Rückfragen steht Ihnen Uwe Hasekamp unter der Telefonnummer 0151-17204508 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Uwe Hasekamp, Geschäftsführer, Rendity Deutschland GmbH

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB)
gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)

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

Stand 05.09.2018 / Aktualisierungen: 0

1.	Art der Vermögensanlage:	Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt
1.1	Bezeichnung der Vermögensanlage:	Brosamergasse 12, 1220 Wien
2	Identität der Anbieterin/Emittentin:	Anbieterin ist die ELAD Immobilien GmbH, Marc-Aurel-Straße 7 Top 6D, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des HG Wien unter FN 490928 d. Die Anbieterin ist zugleich die Emittentin der Vermögensanlage.
2.1	Geschäftstätigkeit der Emittentin:	Der Gegenstand des Unternehmens ist: (a) An- und Verkauf, Vermietung, Verwertung und Verwaltung von Liegenschaften sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten; (b) Beteiligung an gleichartigen Unternehmen.
2.2	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform:	Vermittler der Vermögensanlage und Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform https://rendity.com : Rendity Deutschland GmbH, Theresienstr. 66, 80333 München. Die Rendity Deutschland GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Rendity GmbH, Tegethoffstraße 7, 1010 Wien, Österreich, welche als Internet-Dienstleistungsplattform für Anleger mit Wohnsitz in Österreich auftritt.
3.	Anlagestrategie:	Die Anlagestrategie der Emittentin besteht darin, innerhalb des Zeit- und Kostenrahmes die Baumaßnahmen zur Errichtung des in der Folge definierten Immobilienprojekts auf dem bereits erworbenen Grundstück durchzuführen und anschließend die Objekte einheitsweise unter Erzielung möglichst hoher Verkaufspreise zu veräußern. Die Finanzierungsstruktur soll im Rahmen dieser hier öffentlich angebotenen Vermögensanlage optimiert werden.
3.1	Anlagepolitik:	Im Rahmen ihrer Anlagepolitik wird die Emittentin sämtliche Maßnahmen treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen. Dazu zählen neben der marktüblichen Bauaufsicht des bauausführenden Generalunternehmers auch eine gewissenhafte Projektsteuerung, die Abstimmung mit der zuständigen Behörde und an das Immobilienprojekt angepasste Vertriebs- und Vermarktungsanstrengungen.
3.2	Anlageobjekt:	Anlageobjekt der Vermögensanlage ist das in der Folge definierte Immobilienprojekt „Brosamergasse 12, 1220 Wien“. Die Emittentin verpflichtet sich, das Nachrangdarlehenskapital zweckgebunden und ausschließlich für das Immobilienprojekt „Brosamergasse 12, 1220 Wien“, einzusetzen. Bei dem Immobilienprojekt „Brosamergasse 12, 1220 Wien“, handelt es sich um das folgende Vorhaben: Die Emittentin ist Eigentümerin der Liegenschaft „Brosamergasse 12, 1220 Wien“. Ziel des Projekts ist: die Errichtung von 5 zusammenhängenden Reihenhäusern samt einem zum jeweiligen Reihenhause zugehörigen KFZ-Stellplatz zum anschließenden Verkauf. Insgesamt werden dabei 545,25 m ² Nutzfläche und Freiflächen (Terrassen und Gärten) mit einem Ausmaß von 358,32 m ² errichtet.
4.	Laufzeit der Vermögensanlage:	Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für alle Anleger gleichzeitig am Tag der Einzahlung der von allen Anlegern gesammelten Nachrangdarlehensbeträge auf das Konto der Emittentin vom Konto der Zahlungsdienstleisterin (im Folgenden die „Einzahlung“). Die Einzahlung erfolgt entweder (i) sobald das vollständige Emissionsvolumen erreicht wurde oder (ii) spätestens am 15.11.2018, auch wenn das Emissionsvolumen nur teilweise erreicht wurde. Die Vermögensanlage hat eine Laufzeit von 18 Monaten und endet spätestens am 14.05.2020.
4.1	Kündigungsfrist der Vermögensanlage:	Ordentliche Kündigung durch die Emittentin: Eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin ist während der Laufzeit der Vermögensanlage jederzeit und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist möglich. Ordentliche Kündigung durch die Anleger: Eine ordentliche Kündigung durch die Anleger ist während der Laufzeit der Vermögensanlage nicht möglich. Außerordentliche Kündigung: Das gesetzliche Widerrufsrecht des Anlegers und das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für beide Vertragsparteien bleiben unberührt.
4.2	Konditionen der Zinszahlung:	Das Nachrangdarlehen wird während der Laufzeit der Vermögensanlage mit einem festen Zins in Höhe von 6,5 % p.a., gerechnet auf den jeweiligen Nachrangdarlehensbetrag, verzinst. Die Zahlung der Zinsen erfolgt jährlich nachschüssig zum Jahresende. Die letzte Zinszahlung erfolgt gemeinsam mit der Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags. Sollte die Nachrangdarlehensnehmerin den Vertrag innerhalb der ersten zwölf Monate ab Beginn des Zinslaufs kündigen, so sind in diesem Fall von der Emittentin jedenfalls die fiktiv bis zum Ende der ersten zwölf Monate der Laufzeit anfallenden Zinsen zu zahlen. Sollte die Emittentin den Vertrag nach Ablauf der ersten zwölf Monate ab Beginn des Zinslaufs kündigen, so sind in diesem Fall von der Emittentin Zinsen für die tatsächliche Laufzeit bis zur Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags zu zahlen.
4.3	Konditionen der Rückzahlung:	Die Rückzahlung des vollständigen Nachrangdarlehensbetrags samt der noch ausstehenden Zinsen erfolgt nach Ablauf der Laufzeit (spätestens am 14.05.2020) der Vermögensanlage wie auch bei ordentlicher Kündigung der Vermögensanlage durch die Emittentin auf das im Rahmen seiner Registrierung auf der Internet-Dienstleistungsplattform angelegte persönliche Verrechnungskonto.
5.	Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken:	Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt und ausführlich erläutert werden. Ausführliche Angaben zu mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken findet der Anleger in den Angebotsbedingungen zu der Vermögensanlage auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter https://rendity.com . Die wesentlichen Risiken werden nachfolgend erläutert.
5.1	Totalausfallrisiko und Maximalrisiko:	Bei dieser Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Kapitalanlage mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts. Der Erwerb der angebotenen Vermögensanlagen ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des vom Anleger eingesetzten Vermögens führen. Neben wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken können den Anlegern in Abhängigkeit von den individuellen Umständen des Einzelfalls zudem weitere Vermögensnachteile im Zusammenhang mit der Kapitalanlage entstehen. Hat der Anleger sein Nachrangdarlehen etwa fremdfinanziert, läuft er Gefahr, über den Totalverlust seines eingesetzten Kapitals hinaus weitere Vermögensnachteile zu erleiden, wie z.B. Zahlungspflichten (Zinsen und Kosten) im Zusammenhang mit der Fremdfinanzierung. Diese Vermögenseinbußen und weitere Vermögensnachteile können zu einer Privatinsolvenz eines Anlegers führen (Maximalrisiko).
5.2	Nachrangdarlehensrisiko:	Der Nachrangdarlehensgeber gewährt ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Im Fall der Insolvenz oder der Liquidation der Emittentin besteht für ihn daher das Risiko, erst nach allen anderen Gläubigern der Emittentin, die vorrangig zu befriedigen sind, bedient zu werden und somit mit den eigenen Forderungen teilweise oder ganz auszufallen. Außerdem gilt für alle Zahlungsansprüche der Nachrangdarlehensgeber (Zinsen und Kapitaleinsatz) ein Zahlungsvorbehalt. Nachrangdarlehensgeber haben gegen die Emittentin nur dann einen Zahlungsanspruch, sofern durch diesen Anspruch kein Insolvenzeröffnungsgrund bei der Emittentin

(Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) herbeigeführt wird. Das Bestehen eines Zahlungsanspruches der Nachrangdarlehensgeber ist daher von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere deren Liquidität abhängig. Im Falle des Vorliegens eines solchen Zahlungsvorbehaltes besteht das Risiko für den Nachrangdarlehensgeber, keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen zu können. Kann der Zahlungsvorbehalt nicht beseitigt werden, hat dies den Totalverlust des Nachrangdarlehensbetrags einschließlich der entstandenen Zinsen für den Nachrangdarlehensgeber zur Folge.

5.3	Geschäftsrisiko:	Aufgrund der eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion dieser Vermögensanlage trägt der Anleger das unternehmerische Geschäftsrisiko. Der geplante Verlauf der in Ziff. 3 beschriebenen Anlageobjekte sowie die in Ziff. 3 beschriebene Anlagestrategie und -politik sind nicht sicher. Der Erfolg der Vermögensanlage hängt von internen und externen Faktoren, von der Entwicklung des Wiener Immobilienmarktes (siehe Ziff. 8) und von diversen Projektrisiken (z.B. Planungs- oder Materialfehler, Altlasten, Bauverzögerungen, gestiegene Projektkosten, Schlecht- oder Nichtleistung von Projektpartnern, Nichtbestehen oder Uneinbringlichkeit von Gewährleistungsansprüchen, (nachträgliche) behördliche Auflagen, Streiks oder sonstige höhere Gewalt, nicht bestehender Versicherungsschutz, Veränderung der Wirtschaftslage, des Mikro- oder Makrostandortes oder der rechtlichen/steuerlichen Rahmenbedingungen) ab. Ferner ist der Erfolg der Vermögensanlage davon abhängig, dass die Emittentin den Kapitaldienst gegenüber vorrangigen Fremdkapitalgebern bedienen und die zu errichtenden Eigentumswohnungen zu marktkonformen Preisen verwerten kann. Sollte dies nicht der Fall sein und die Emittentin keine anderweitige Finanzierung finden, besteht das Risiko, dass vorrangige Fremdkapitalgeber ihre Sicherheiten (insb. Liegenschaft des Anlageobjekts) verwerten bzw. dass die Emittentin – mit den in Ziff. 5.2 beschriebenen Folgen für den Anleger – insolvent wird.
5.4	Liquiditätsrisiko:	Während der Laufzeit ist die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage durch den Anleger ausgeschlossen. Es besteht für den Anleger das Risiko, dass er nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann. Ferner besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht über die entsprechende Liquidität für die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und angelaufener Zinsen verfügt. Dies kann für den Anleger zum Totalverlust des Anlagebetrags führen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich überdies um eine unveräußerbare Vermögensanlage, da kein liquider oder geregelter Markt besteht, an dem diese gehandelt werden.
6.	Emissionsvolumen:	Das Emissionsvolumen beträgt EUR 375.000.
6.1	Art der Anteile:	Das Nachrangdarlehen beinhaltet einen qualifizierten Rangrücktritt der Zahlungsansprüche gegenüber sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin. Der Mindestnachrangdarlehensbetrag beträgt EUR 1.000. Der maximale Nachrangdarlehensbetrag darf EUR 1.000 grundsätzlich nicht überschreiten; höhere Beträge bis EUR 10.000 sind möglich, wenn der Anleger durch Selbstauskunft bestätigt, dass (i) er über ein frei verfügbares Vermögen von EUR 100.000 verfügt oder (ii) maximal das Doppelte seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens investiert wird. Die vorgenannten maximalen Nachrangdarlehensbeträge gelten nicht, sofern der Anleger eine Kapitalgesellschaft ist.
6.2	Anzahl der Anteile:	Unter Zugrundelegung des Mindestnachrangdarlehensbetrags von EUR 1.000 werden maximal 375 Nachrangdarlehen begeben.
7.	Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad der Emittentin:	Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss aufgestellt und wurde am 24.04.2018 gegründet. Die Angabe des auf Grundlage des aufgestellten Jahresabschlusses berechneten Verschuldungsgrades der Emittentin ist daher nicht möglich.
8.	Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen:	Diese Vermögensanlage hat mittelfristigen unternehmerischen Charakter. Je nach prognosemäßiger, besserer oder schlechterer Entwicklung verschiedener Bedingungen auf dem Wiener Immobilienmarkt (insbesondere betreffend Verkaufspreise und Baukosten des Immobilienprojekts sowie Zinskosten der durch die Emittentin für das Immobilienprojekt aufgenommenen Fremdkapitalfinanzierung) ändern sich die Erfolgsaussichten für das Immobilienprojekt und damit für die Vermögensanlage. Entwickelt sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung der verschiedenen Bedingungen auf dem Wiener Immobilienmarkt – das Immobilienprojekt überdurchschnittlich positiv, besteht die Möglichkeit, dass der Anleger die Auszahlung sämtlicher Zinsen, die ihm für den Zeitraum der Laufzeit zustehen, sowie die vollständige Rückzahlung des Nachrangdarlehens bereits vor dem Ende der Laufzeit erhält und sich dadurch die effektive Verzinsung des Anlegers erhöht. Bei prognosegemäßem Verlauf erhält der Anleger nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage die ihm für diesen Zeitraum zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des vollen Nachrangdarlehensbetrags. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage einen Teil oder die gesamte Summe aus den ihm zustehenden Zinsen und dem Nachrangdarlehensbetrag nicht erhält. Szenarien für die Zahlung der Zinsen nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage: <ul style="list-style-type: none"> • Bei für den Anleger neutraler/positiver Entwicklung des Wiener Immobilienmarktes: Die prognostizierte Zinszahlung gem. Ziff. 4 bezogen auf den Anlagebetrag wird erreicht. • Bei für den Anleger negativer Entwicklung des Wiener Immobilienmarktes: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin besteht somit keine Gewähr, dass die vertraglich vereinbarten Zinsen an den Anleger gezahlt werden. Es kann damit zu einem Totalverlust des Zinszahlungsanspruches kommen. Szenarien für die Kapitalrückzahlung nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage: <ul style="list-style-type: none"> • Bei für den Anleger neutraler/positiver Entwicklung des Wiener Immobilienmarktes: Rückzahlung des vollständigen Anlagebetrags nach Ablauf der Laufzeit bzw. vorzeitig bei ordentlicher Kündigung durch die Emittentin. • Bei für den Anleger negativer Entwicklung des Wiener Immobilienmarktes: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrags kommen.
9.	Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen ...	
9.1	... für den Anleger:	Für die Zeichnung der Vermögensanlage entstehen dem Anleger über den Erwerbspreis der Vermögensanlage hinaus keine Kosten. Ein Agio oder eine Provision wird vom Anleger nicht erhoben.
9.2	... für die Emittentin, einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstigen Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält:	Der Emittentin wird eine projektspezifische Vermittlungsprovision in Höhe von 5,25% verrechnet, die von der Höhe des jeweils eingesammelten Kapitals abhängig ist.
10.	Nichtvorliegen eines maßgeblichen	Die Emittentin hat keinen unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einfluss im Sinne des § 2a Abs. 5 VermAnIG auf die Internet-Dienstleistungsplattform sowie die Rendity Deutschland GmbH. Weder sind Mitglieder der

	unmittelbaren oder mittelbaren Einflusses:	Geschäftsführung der Emittentin oder deren Angehörige im Sinne des § 15 AO gleichzeitig Mitglieder der Geschäftsführung der Rendity Deutschland GmbH, noch ist die Emittentin mit der Rendity Deutschland GmbH im Sinne des § 271 HGB bzw. des § 15 AktG verbunden.
11.	Anlegergruppe	Die Emittentin wendet sich mit diesem Angebot an Privatkunden und professionelle Kunden im Sinne des § 67 WpHG. Die Anleger sollten über Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit der Anlageform Vermögensanlagen nach dem VermAnlG insbesondere mit verzinslichen Finanzinstrumenten verfügen und sich über das Risiko einer solchen Anlage bewusst sein. Dem Anleger sollte ebenfalls bewusst sein, dass er generell mit dieser Vermögensanlage einen Verlust des Anlagebetrages von bis zu 100 % tragen können muss. Eine Gefährdung des Privatvermögens des Anlegers über den Totalverlust seiner Vermögensanlage hinaus bis hin zu einer Privatsolvenz kann sich aus einer etwaigen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage für den Anleger ergeben. Die Vermögensanlage hat mit der geplanten Laufzeit einen kurzfristigen Anlagehorizont von rund eineinhalb Jahren.
12.	Gesetzliche Hinweise	
12.1	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht:	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
12.2	Verkaufsprospekt:	Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin und der Emittentin der Vermögensanlage.
12.3	Letzter offengelegter Jahresabschluss der Emittentin:	Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt und wurde am 24.04.2018 gegründet. Künftige Jahresabschlüsse der Emittentin werden beim Firmenbuch des Handelsgerichts Wien veröffentlicht und können auf der Internet-Dienstleistungsplattform https://rendity.com sowie bei vom österreichischen Bundesministerium für Justiz beauftragten Verrechnungsstellen online abgerufen werden. Ein Verzeichnis dieser Verrechnungsstellen kann auf www.justiz.gv.at eingesehen werden.
12.4	Haftung:	Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.
13.	Sonstige Informationen	
13.1	Identität weiterer Personen:	Zahlungsdienstleisterin: Lemon Way AG, 14 rue de la Beaune – 93100 Montreuil-sous-Bois, Frankreich
13.2	Beschreibung der Vermögensanlage:	Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Nachrangdarlehensgeber sind die Anleger, Nachrangdarlehensnehmerin ist die Emittentin. Der Anleger zahlt das Nachrangdarlehen auf ein Konto der Zahlungsdienstleisterin. Diese überweist die Nachrangdarlehen an die Emittentin, wenn bestimmte Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind, von der Treuhänderin die Vollständigkeit und Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen bestätigt sowie die Zahlungsfreigabe erteilt wurde. Die Nachrangdarlehen bewirken keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung und keine Mitwirkungsrechte an der Emittentin. Der Anleger ist weder an Verlusten noch an Gewinnen der Emittentin beteiligt, sondern hat die Chance, über die Laufzeit der Vermögensanlage (Ziff. 4) eine feste Verzinsung (Ziff. 4.2) zu erzielen. Der Zinslauf beginnt mit dem Eingang des Nachrangdarlehensbetrags auf dem Konto der Emittentin. Vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt (Ziff. 5.2) ist die Auszahlung der Verzinsung grundsätzlich jährlich vorgesehen; die letzte Zinszahlung ist zusammen mit der Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags vorgesehen (Ziff. 4) – vorbehaltlich der Möglichkeit einer vorzeitigen ordentlichen Kündigung durch die Emittentin, des gesetzlichen Widerrufsrechts des Anlegers und des Rechts zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für beide Vertragsparteien (Ziff. 4.1).
13.3	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. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und jedem Anleger wird empfohlen, bezüglich dieses Nachrangdarlehens steuerliche Beratung zu beanspruchen.
13.4	Finanzierungsstruktur	Die vorgesehenen Finanzierungsmittel von voraussichtlich EUR 1.780.707 Fremdkapital und EUR 126.000 Eigenkapital sollen durch die Aufnahme von voraussichtlich EUR 375.000 Nachrangdarlehenskapital im Rahmen dieser Vermögensanlage optimiert werden.
14.	Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziff. 1	Der Anleger bestätigt die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziff. 1 – vor Vertragsabschluss – durch eine der Unterschriftsleistung gleichwertige Art und Weise i.S.d. § 15 Abs. 4 VermAnlG i.V.m. VIBBEStV auf https://rendity.com , da für den Vertragsabschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.

Überkreuz-Checkliste für Vermögensanlagen-Informationsblätter ohne Verkaufsprospekt

nach dem Vermögensanlagengesetz (VermAnlG), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur
Umsetzung der Zweiten Zahlungsdiensterichtlinie
Stand: 23.10.2017

Anbieter:	ELAD Immobilien GmbH, Marc-Aurel-Straße 7 Top 6D ,1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des HG Wien unter FN 490928 d
Emittent:	ELAD Immobilien GmbH, Marc-Aurel-Straße 7 Top 6D ,1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des HG Wien unter FN 490928 d
Hinterleger/ Internet- Dienstleistungsplat- tform (Homepage und Firma):	Rendity Deutschland GmbH, HRB 237978 Theresienstraße 66, 80333 München www.rendity.com
Vermittlungserlaub- nis der Internet- Dienstleistungsplat- tform (§ 34f Abs. 1 S. 1 Nr. 3 GewO/ § 2 Abs. 10 KWG)	D-F-155-BY1Q-12
Art/Name der Vermögensanlage:	Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt

Nr.	§ 13 VermAnlG	Seite/(n)
1	§ 13 Abs. 3 Nr. 1 Die Art und die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage.	1
2	§ 13 Abs. 3 Nr. 2 Angaben zur Identität des Anbieters, des Emittenten einschließlich seiner Geschäftstätigkeit und in dem Fall, dass die Prospektausnahme nach § 2a in Anspruch genommen wird, Angaben zur Identität der Internet-Dienstleistungsplattform.	1
3	§ 13 Abs. 3 Nr. 3 Die Anlagestrategie, Anlagepolitik und die Anlageobjekte.	1
4	§ 13 Abs. 3 Nr. 4 Die Laufzeit, die Kündigungsfrist der Vermögensanlage und die Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung.	1
5	§ 13 Abs. 3 Nr. 5 Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken.	1/2
6	§ 13 Abs. 3 Nr. 6 Das Emissionsvolumen, die Art und Anzahl der Anteile.	2
7	§ 13 Abs. 3 Nr. 7 Den auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneten Verschuldungsgrad des Emittenten.	2

8	§ 13 Abs. 3 Nr. 8	Die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen.	2
9	§ 13 Abs. 3 Nr. 9	Die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen, im Falle der Inanspruchnahme der Prospektausnahme nach § 2a einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstigen Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von dem Emittenten für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält.	2
10	§ 13 Abs. 3 Nr. 10	Das Nichtvorliegen eines unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einflusses im Sinne von § 2a Absatz 5 des Emittenten auf die Internet-Dienstleistungsplattform in dem Fall, dass die Prospektausnahme nach § 2a in Anspruch genommen wird.	2/3
11	§ 13 Abs. 3	Vorgegebene Reihenfolge.	ja
12	§ 13 Abs. 4 S. 1	Drucktechnisch hervorgehobener Hinweis: „Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.“ auf der ersten Seite des Vermögensanlagen-Informationsblattes unmittelbar unterhalb der ersten Überschrift.	1
13	§ 13 Abs. 4 S. 2 Nr. 1	Hinweis darauf, dass die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt unterliegt.	3
14	§ 13 Abs. 5 S. 1	Hinweis: „Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.“	3
15	§ 13 Abs. 4 S. 2 Nr. 3	Hinweis auf den letzten offengelegten Jahresabschluss und darauf, wo und wie dieser erhältlich ist.	3
16	§ 13 Abs. 5 S. 3	Hinweis darauf, dass Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe nur dann bestehen können, wenn die Angabe irreführend, unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.	3
17	§ 13 Abs. 4 S. 2	Das Vermögensanlagen-Informationsblatt muss die Hinweise des § 13 Abs. 4 VermAnlG im Anschluss an die Angaben nach § 13 Absatz 3 („Mindestangaben“) in der vorgeschriebenen Reihenfolge enthalten.	ja
18	§ 13 Abs. 3 S. 1	Nicht mehr als drei DIN-A4-Seiten.	ja
19	§ 13 Abs. 6 S. 4	Das Vermögensanlagen-Informationsblatt darf sich jeweils nur auf eine bestimmte Vermögensanlage beziehen und keine werbenden oder sonstigen Informationen enthalten, die nicht dem genannten Zweck dienen.	ja
20	§ 13 Abs. 6 S. 5	Keine Verwendung des Begriffs „Fonds“ oder eines Begriffs, der diesen Begriff enthält.	ja
21	§ 13 Abs. 6 S. 6	Kein Hinweis auf die Befugnisse der BaFin nach dem VermAnlG.	ja
22	§ 13 Abs. 4 S. 1	Bezeichnung als Vermögensanlagen-Informationsblatt nach §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz in der Überschrift.	ja
23	§ 13 Abs. 7 S. 3	Datum der letzten Aktualisierung des Vermögensanlagen-Informationsblattes sowie Zahl der seit der erstmaligen Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblattes vorgenommenen Aktualisierungen.	ja
24	§ 15 Abs. 3, 4	Unterschriftsfeld zur Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises vor Vertragsschluss: Ort und Datum, Unterschrift des Anlegers mit Vor- und Familienname (§ 15 Abs. 3 VermAnlG) bzw.	ja

		Hinweis auf elektronische Ersetzung im Fall der ausschließlichen Verwendung von Fernkommunikationsmitteln, (§ 15 Abs. 4 VermAnlG i.V.m. VIBBestV)	
Sonstige Bemerkungen:			

Wien, 4.9.2018

Vollmacht

Die ELAD Immobilien GmbH, mit Sitz in 1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 7 Top 6D, ermächtigt hiermit die Rendity Deutschland GmbH, mit Sitz in München 80333, Theresienstraße 66, eingetragen in das Handelsregister unter HRB 237978, vertreten durch Geschäftsführer Dr. Uwe Hasekamp, geboren am 28.03.1966, zur Einreichung des Vermögensanlagen-Informationsblattes und sämtlicher damit zusammenhängender Unterlagen bei der BaFin Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, für die Vermögensanlage „Brosamergasse 12“ in 1220 Wien.

Wien am 4.9.2018



ELAD Immobilien GmbH

Wien, 4.9.2018

Zustellungsbevollmächtigung

Die ELAD Immobilien GmbH, mit Sitz in 1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 7 Top 6D, ernennt hiermit Dr. Uwe Hasekamp, geboren am 28.03.1966, Geschäftsführer der Rendity Deutschland GmbH, mit Sitz in München 80333, Theresienstraße 66, eingetragen in das Handelsregister unter HRB 237978, zum Zustellungsbevollmächtigten gemäß §5 VermAnlG.

Wien am 4.9.2018



ELAD Immobilien GmbH