

# 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 08.07.2021 / Aktualisierungen: 0

1.1	Art der Vermögensanlage:	Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt
1.2	Bezeichnung der Vermögensanlage:	„Charlottenstraße 47“
2.1	Identität der Anbieterin/Emittentin:	Anbieterin ist die fir Primus GmbH & Co KG, mit Sitz in Österreich, Bauernmarkt 10/14, 1010 Wien, eingetragen in das Firmenbuch des HG Wien unter FN 539706 k. Die Anbieterin ist zugleich die Emittentin der Vermögensanlage.
2.2	Geschäftstätigkeit der Emittentin:	Der Gegenstand des Unternehmens ist die Immobilienentwicklung
2.3	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform:	Vermittler der Vermögensanlage und Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform <a href="https://rendity.com">https://rendity.com</a> : Rendity Deutschland GmbH, Theresienstr. 66, 80333 München. Die Rendity Deutschland GmbH, eingetragen in das Handelsregister unter HRB 237978 (AG München), ist eine Tochtergesellschaft der Rendity GmbH, Tegethoffstraße 7, 1010 Wien, Österreich, eingetragen in das Firmenbuch des HG Wien unter FN 438425 v, welche als Internet-Dienstleistungsplattform für Anleger mit Wohnsitz in Österreich auftritt.
3.1	Anlagestrategie:	Die Anlagestrategie der Emittentin besteht darin, innerhalb des Zeit- und Kostenrahmens die bereits erworbene Bestandsimmobilie unter größtmöglicher Effizienz zu entwickeln und mit kleinstmöglichem Leerstand zu marktüblichen Konditionen zu vermieten zur Erzielung von nachhaltigen Mieteinnahmen. Die Finanzierungsstruktur (Ziff. 15.4) soll im Rahmen dieser hier öffentlich angebotenen Vermögensanlage optimiert werden, wobei der von den Anlegern investierte Nachrangdarlehensbetrag einen entsprechenden Betrag an Eigenmitteln ersetzt.
3.2	Anlagepolitik:	Im Rahmen ihrer Anlagepolitik wird die Emittentin sämtliche Maßnahmen treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen. Dazu zählen neben der gewissenhaften Projektsteuerung, die Abstimmung mit der zuständigen Behörde und an das Immobilienprojekt angepasste Vertriebs- und Vermarktungsanstrengungen.
3.3	Anlageobjekt:	Anlageobjekt der Vermögensanlage ist das in der Folge definierte Immobilienprojekt „Charlottenstraße 47“: Die Emittentin ist Eigentümerin der Liegenschaft mit der Adresse, Charlottenstraße 47, 13156 Berlin (Deutschland). In Summe werden derzeit jährliche Nettomieteinnahmen von ca. EUR 96.000 erzielt. Der Nachrangdarlehensbetrag der Anleger wird zur Optimierung der Kapitalstruktur der Emittentin verwendet und ersetzt den auf das Projekt „Charlottenstraße 47“ entfallenden Eigenmittelanteil der Emittentin. Darüber hinaus wird ein Dachgeschossausbau geplant sowie eine Baugenehmigung hierfür angestrebt. Anschließend soll das Projekt als Global- oder Einzelverkauf veräußert werden. Die Emittentin verpflichtet sich, das Nachrangdarlehenskapital zweckgebunden und ausschließlich für das Immobilienprojekt „Charlottenstraße 47“ einzusetzen. Das Anlageobjekt ist Teil des in Ziff. 15.2 beschriebenen Portfolios der Emittentin.
4.1	Laufzeit der Vermögensanlage:	Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für alle Anleger kollektiv am Tag der Einzahlung der von allen Anlegern gesammelten Nachrangdarlehensbeträge auf das Konto der Emittentin vom Konto der Zahlungsdienstleisterin (im Folgenden: die <b>Einzahlung</b> ). Die Einzahlung erfolgt entweder (i) sobald das vollständige Emissionsvolumen erreicht wurde und von der Treuhänderin die Vollständigkeit und Erfüllung aller Auszahlungsvoraussetzungen bestätigt sowie die Zahlungsfreigabe erteilt wurde oder (ii) spätestens am 01.01.2022, auch wenn das Emissionsvolumen nur teilweise erreicht wurde und von der Treuhänderin die Vollständigkeit und Erfüllung aller Auszahlungsvoraussetzungen bestätigt sowie die Zahlungsfreigabe erteilt wurde. Die Auszahlungsvoraussetzungen sind (i) das Eintreten des Funding-Endes, entweder durch Erreichen des vollständigen Emissionsvolumens oder sonst durch Ende der Zeichnungsfrist am 10.12.2021, (ii) der Ablauf eines Zeitraumes von 21 Tagen ab Funding-Ende, (iii) die positive Prüfung der Emittentin hinsichtlich geltender Geldwäschebestimmungen durch den Zahlungsdienstleister sowie (iv) die positive Prüfung aller Anleger hinsichtlich geltender Geldwäschebestimmungen durch den Zahlungsdienstleister. Im Falle der von der Treuhänderin festgestellten Nichterfüllung einer oder mehrerer Auszahlungsvoraussetzungen erfolgt innerhalb von 14 Tagen die Rückzahlung der Nachrangdarlehensbeträge auf die im Rahmen ihrer Registrierung auf der Internet-Dienstleistungsplattform angelegten persönlichen Verrechnungskonten der Anleger. Die Vermögensanlage hat eine Laufzeit von 30 Monaten und endet vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts spätestens am 30.06.2024. Bei ordentlicher Kündigung durch die Emittentin verkürzt sich die Laufzeit wie unter 4.2 beschrieben.
4.2	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.
4.3	Konditionen der Zinszahlung:	Das Nachrangdarlehen wird während der Laufzeit der Vermögensanlage vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts mit einem festen Zins in Höhe von 6,50% p.a., gerechnet auf den jeweiligen Nachrangdarlehensbetrag, verzinst. Die Berechnung der Zinsen erfolgt ab Einzahlung tagesgenau (act./act.) auf Grundlage der bis zum jeweiligen Fälligkeitstermin tatsächlich verstrichenen Zinstage geteilt durch 365, bzw. geteilt durch 366 in einem Schaltjahr. Die Zahlung der Zinsen erfolgt vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts jährlich und nachschüssig innerhalb von 14 Tagen ab Fälligkeit. Fälligkeit der Zinszahlungen ist jeweils nach zwölf Monaten ab Beginn des Zinslaufs. Die letzte Zinszahlung erfolgt vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts 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. Im Fall der ordentlichen Kündigung der Vermögensanlage durch die Emittentin werden innerhalb von 14 Tagen nach erfolgter Kündigung ausstehende Zinsen auf das im Rahmen seiner Registrierung auf der Internet- Dienstleistungsplattform angelegte persönliche Verrechnungskonto des Anlegers ausgezahlt.
4.4	Konditionen der Rückzahlung:	Die Rückzahlung des vollständigen Nachrangdarlehensbetrags erfolgt vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts zum Laufzeitende (30.06.2024) innerhalb von 14 Tagen, bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung der Vermögensanlage durch die Emittentin innerhalb von 14 Tagen nach erfolgter Kündigung auf das im Rahmen seiner Registrierung auf der Internet-Dienstleistungsplattform angelegte persönliche Verrechnungskonto des Anlegers.
5.1	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

		<p>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 <a href="https://rendity.com">https://rendity.com</a>. Die wesentlichen Risiken werden nachfolgend erläutert.</p>
5.2	Totalausfallrisiko und Maximalrisiko:	<p>Bei dieser Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Kapitalanlage mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts. Der Erwerb der angebotenen Vermögensanlage 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. Zahlungsverpflichtungen (Zinsen und Kosten) im Zusammenhang mit der Fremdfinanzierung. Diese Vermögensnachteile und weitere Vermögensnachteile können zu einer Privatinsolvenz eines Anlegers führen (Maximalrisiko).</p>
5.3	Nachrangdarlehensrisiko:	<p>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.</p>
5.4	Geschäftsrisiko:	<p>Aufgrund der eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion dieser Vermögensanlage trägt der Anleger das unternehmerische Geschäftsrisiko. Der geplante Verlauf des in Ziff. 3 beschriebenen Anlageobjekts 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 Relevanten Markts (siehe Ziff. 8) und von diversen Projektrisiken (z.B. Planungs- oder Materialfehler, Altlasten, gestiegene Projektkosten, Schlecht- oder Nichtleistung von Projektpartnern, Mietausfälle, 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 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. 5.3 beschriebenen Folgen für den Anleger – insolvent wird. Die Emittentin investiert neben dem oben genannten Anlageobjekt derzeit auch in andere Liegenschaften (siehe Ziff. 15.2, das Portfolio) und plant auch weitere geeignete Neuanschaffungen. Der Anleger trägt somit das Geschäftsrisiko auch für die derzeitigen und zukünftigen Liegenschaften der Emittentin.</p>
5.5	Liquiditätsrisiko:	<p>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 aufgelaufener 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.</p>
6.1	Emissionsvolumen:	<p>Das Emissionsvolumen beträgt EUR 500.000. Das Emissionsvolumen steht ab Angebotsbeginn den Anlegern in Deutschland und Österreich voll zur Verfügung.</p>
6.2	Art der Anteile:	<p>Der Art nach handelt es sich bei der angebotenen Vermögensanlage um ein Nachrangdarlehen. Das Nachrangdarlehen beinhaltet einen qualifizierten Rangrücktritt der Zahlungsansprüche gegenüber sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin. Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind.</p>
6.3	Anzahl der Anteile:	<p>Der Mindestnachrangdarlehensbetrag beträgt EUR 100 und es werden maximal 5.000 Nachrangdarlehen begeben.</p>
7.	Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad der Emittentin:	<p>Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss aufgestellt und wurde am 07.09.2020 gegründet. Die Angabe des auf Grundlage des aufgestellten Jahresabschlusses berechneten Verschuldungsgrades der Emittentin ist daher nicht möglich.</p>
8.	Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen:	<p>Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen Charakter. Das relevante Marktsegment für die Vermögensanlage ist der Markt für Wohnimmobilien im Großraum Berlin, Deutschland (im Folgenden: der <b>Relevante Markt</b>). Je nach Entwicklung (neutral/negativ/positiv) verschiedener Parameter auf dem Relevanten Markt ändern sich die Erfolgsaussichten für das Immobilienprojekt und damit für die Vermögensanlage. Zu den marktbeeinflussenden Parametern zählen insbesondere die Verkaufspreise und Baukosten des Immobilienprojekts, die Mietpreise, die Zinskosten der durch die Emittentin für das Immobilienprojekt aufgenommenen Fremdkapitalfinanzierung sowie die Angebots- und Nachfrageentwicklung nach Wohnimmobilien.</p> <p>Szenarien für die Zahlung der Zinsen und Rückzahlung der Vermögensanlage in Abhängigkeit von der Entwicklung (neutral/negativ/positiv) der verschiedenen Marktparameter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei neutraler Entwicklung des Relevanten Markts: Die Zinszahlungen gem. Ziff. 4.3 werden bezogen auf den Anlagebetrag erreicht und die Kapitalrückzahlung des vollständigen Anlagebetrags erfolgt nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage.</li> <li>• Bei negativer Entwicklung des Relevanten Markts: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin besteht somit keine Gewähr, dass die Zinszahlungen gem. Ziff. 4.3 sowie die Rückzahlung an den Anleger gezahlt werden. Es kann damit zu einem Teil- oder Totalverlust sowohl der Zinszahlungen als auch der Rückzahlung kommen.</li> <li>• Bei positiver Entwicklung des Relevanten Markts: Die Zinszahlungen gem. Ziff. 4.3 werden bezogen auf den Anlagebetrag erreicht und die Kapitalrückzahlung des vollständigen Anlagebetrags erfolgt nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage, bzw. vorzeitig bei ordentlicher Kündigung durch die Emittentin. Erfolgt durch ordentliche Kündigung der Emittentin eine Verkürzung der Laufzeit auf weniger als zwölf Monate ab Beginn des Zinslaufs, so besteht für die Anleger ein Zinszahlungsanspruch für die vollen zwölf Monate, wodurch sich die effektive Verzinsung des Anlegers erhöht.</li> </ul>
9	<b>Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen ...</b>	
9.1	... für den Anleger:	<p>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.</p>

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, jeweils bezogen auf das eingesammelte Kapital, eine einmalige projektspezifische Vermittlungsprovision in Höhe von 5,00%, eine jährliche Bearbeitungsgebühr in Höhe von 1,00 % sowie ein erfolgsunabhängiger Marketingzuschuss in Höhe von EUR 4.250 zzgl. USt. verrechnet.
10.	Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen:	Zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Absatz 5 Vermögensanlagengesetz.
11.	Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt:	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 Privatinsolvenz kann sich aus einer etwaigen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage für den Anleger ergeben. Mit der unter Ziff. 4.1 definierten geplanten Laufzeit richtet sich die Vermögensanlage an Anleger mit einem kurzfristigen Anlagehorizont.
12.	Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche:	Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche.
13.	Verkaufspreis sämtlicher in Deutschland im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin:	Angebote Vermögensanlagen: keine Verkaufte Vermögensanlagen: keine Vollständig getilgte Vermögensanlagen: keine
<b>14.</b>	<b>Gesetzliche Hinweise</b>	
14.1	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht:	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
14.2	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.
14.3	Letzter offengelegter Jahresabschluss der Emittentin:	Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin werden unter <a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a> einzusehen sein.
14.4	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.
<b>15.</b>	<b>Sonstige Informationen</b>	
15.1	Identität weiterer Personen:	Zahlungsdienstleisterin und Treuhänderin: Lemon Way SAS, 14 Rue de la Beaune – 93100 Montreuil-sous-Bois, Frankreich 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 einen Anspruch darauf, über die Laufzeit der Vermögensanlage (Ziff. 4.1) eine feste Verzinsung (Ziff. 4.3) zu erzielen. Der Zinslauf beginnt mit dem Eingang des Nachrangdarlehensbetrags auf dem Konto der Emittentin. Vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt (Ziff. 5.3) ist die Auszahlung der Verzinsung grundsätzlich jährlich vorgesehen; die letzte Zinszahlung ist zusammen mit der Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags vorgesehen, 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. 4.2). Das Portfolio der Emittentin befindet sich ausschließlich in Berlin. In Summe umfasst das Portfolio drei Häuser. Der Großteil des Portfolios sind Wohnflächen. Aktuell weist das Portfolio einen Verkehrswert von ca. EUR 8.000.000 auf. Die bankenseitige Finanzierungsstruktur des Portfolios besteht aus variablen und festverzinslichen Hypothekarkrediten.
15.2	Beschreibung der Vermögensanlage:	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.
15.3	Besteuerung:	Die Projektfinanzierungsstruktur, bisher bestehend aus Eigenmitteln in Höhe von ca. EUR 700.000 und Fremdkapital in Höhe von ca. EUR 2.600.000 soll durch die Aufnahme von voraussichtlich EUR 500.000 Nachrangdarlehenskapital im Rahmen dieser Vermögensanlage optimiert werden. Die Nachrangdarlehen ersetzen dabei den entsprechenden Anteil der Eigenmittel.
15.4	Finanzierungsstruktur:	Die Projektfinanzierungsstruktur, bisher bestehend aus Eigenmitteln in Höhe von ca. EUR 700.000 und Fremdkapital in Höhe von ca. EUR 2.600.000 soll durch die Aufnahme von voraussichtlich EUR 500.000 Nachrangdarlehenskapital im Rahmen dieser Vermögensanlage optimiert werden. Die Nachrangdarlehen ersetzen dabei den entsprechenden Anteil der Eigenmittel.
16.	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 <a href="https://rendity.com">https://rendity.com</a> , da für den Vertragsabschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.