

A

Bewertung



Denisgasse 35 1200 Wien

Rendite	9,75% p.a.
Laufzeit	30 Monate
Ausschüttung	Jährlich
Finanzprodukt	Entwicklung
Emittentin	DNG35 Immobilien GmbH & Co KG

RENDITY

Vorstellung des Projekts



Bei dem Projekt „Denisgasse 35“ handelt es sich um ein Zinshaus im 20. Wiener Gemeindebezirk, welches um zwei Dachgeschosse erweitert wird. Gegenwärtig zählt die Liegenschaft 21 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten, durch das Vorhaben entstehen hier weiters 4 Dachgeschosswohnungen. Eine Baugenehmigung für den Dachgeschossausbau liegt bereits vor. Die Bautätigkeiten starten zeitnah im 2. Kalenderquartal 2024 und sollen bis zum 3. Kalenderquartal 2025 abgeschlossen sein. Nach Fertigstellung werden die Einheiten des Bestandsgebäudes sowie des Dachgeschosses einzeln abverkauft.

Im Rahmen des Entwicklungsprojekts werden zuzüglich zu einer Bestandsfläche von 1.187 m² weitere 355 m² Wohnnutzfläche geschaffen, wodurch sich die Gesamtnutzfläche auf rund 1.542 m² erhöht. Bei der Erweiterung handelt es sich um 100% Wohnnutzung. Der moderne Dachaufbau schafft neben der eigentlichen Wohnfläche zusätzliche Außenbereiche wie Balkone und Dachterrassen mit einem atemberaubenden Blick über Wien. Die Liegenschaft besticht mit ihrer Nähe zum Hannovermarkt und Augarten sowie durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Meilensteine



1. Grundstücksankauf



2. Baugenehmigung



3. Baustart



4. Verkaufsstart



5. Bauende



6. Rückzahlung

Projekthighlights



Entwicklung eines Zinshauses
in zentraler Lage in 1200 Wien

KVIERREAL
K



KVIERREAL – langjähriger Rendity Partner mit 8 erfolgreichen Finanzierungen

Die KVIERREAL Gruppe hat erfolgreich 8 Projekte mithilfe der Rendity Investoren Community finanziert, wovon bereits ein Projektvolumen von rund 2 Mio. € zurückgezahlt wurde. KVIERREAL ist seit Jahren am Wiener Immobilienmarkt als Projektentwickler tätig und hat sich auf den An- und Verkauf, sowie auf die Revitalisierung von klassischen Gründerzeithäusern und Wohnungen spezialisiert.



Attraktive Zinsen und kurze Laufzeit – 9,75 % Rendite bei 30 Monaten Laufzeit

Investorinnen und Investoren erhalten auf ihr eingesetztes Kapital eine jährliche Verzinsung von 9,75 %. Die Verzinsung wird jedes Jahr ausgeschüttet. Das eingesetzte Kapital wird am Ende der kurzen Laufzeit von maximal 30 Monaten an die Investorinnen und Investoren vollständig zurückgezahlt.



Baugenehmigung erteilt – zeitnaher Baustart

Der Kaufvertrag ist abgeschlossen und die Emittentin ist bereits Eigentümerin der Liegenschaft. Eine Baugenehmigung für den Dachgeschossausbau liegt bereits vor. Die Bautätigkeiten starten planmäßig im 2. Kalenderquartal 2024, die Fertigstellung des Vorhabens ist mit dem 3. Kalenderquartal 2025 datiert.



Bezirk Brigittenau – großflächige Stadtentwicklung und urbaner Charme

Die Liegenschaft befindet sich im 20. Wiener Gemeindebezirk Brigittenau, welcher mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und der direkten Nähe zur Wiener Donau punktet. Vielversprechende Stadtentwicklungsprojekte sorgen für eine Aufwertung des Bezirks und sorgen für ein kontinuierlich steigendes Interesse an Wohngebieten im Bereich der wichtigsten Verkehrsachsen.



RENDITY Sofortzins – Zinsen ab dem 1. Tag

Investorinnen und Investoren erhalten bereits ab Einzahlung des Investments den Rendity Sofortzins, der schon nach Ablauf der Zeichnungsfrist auf Ihr Wallet ausgezahlt wird. Mit dem Rendity Sofortzins ist es möglich, für Ihr investiertes Kapital nicht nur Zinsen für die Darlehenslaufzeit, sondern auch schon für die Zeit davor zu bekommen. Somit erhalten Sie auch schon während der Zeichnungsfrist Zinsen für Ihr Investment.

Jetzt investieren

Eckdaten auf einen Blick



Allgemein

Bauvorhaben	Dachausbau
Immobilien-Typ	Wohnimmobilie
Anzahl Einheiten	27
Standort	Wien

Flächen

Grundstücksfläche	412 m ²
Bestandsfläche	1.187 m ²
Erweiterungsfläche	355 m ²
Gesamtnutzfläche	1.542 m ²



Die **Fassade aus dem Gründerzeitalter** besticht mit detailreichen und aufwendigen Dekorationen.

Rendity Finanzprodukt: Entwicklung

Investieren

Sie in Immobilien mit kurzer Laufzeit

Vermehren

Sie Ihr Vermögen mit über durchschnittlichen Zinsen

Profitieren

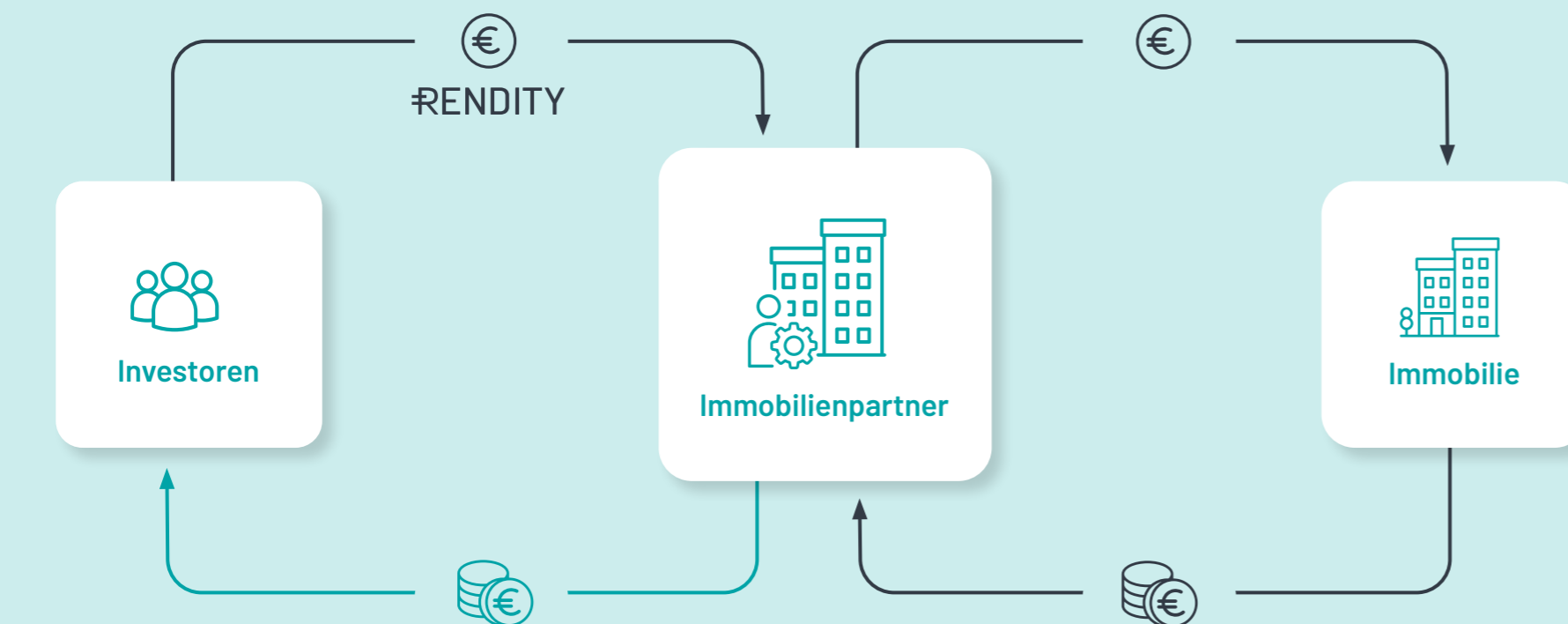
Sie von der Expertise erfahrener Entwickler

1. Investment

Anleger investieren auf Rendity in ausgewählte Immobilienprojekte.

2. Projektentwicklung

Immobilienpartner plant und setzt das konkrete Projekt um.



4. Rückzahlung

Mit Ende der Emission wird das investierte Kapital samt Verzinsung zurückgezahlt.

3. Fertigstellung

Durch Verkauf der einzelnen Einheiten oder des gesamten Projekts erfolgt der Projektabschluss.

? Häufige Fragen

Worin investiere ich?

Mit Rendity Growth investieren Sie in Bauprojekte von erfahrenen Immobilienentwicklern. Unsere Bauprojekte lassen sich unterteilen in Neubau- und Generalsanierungsprojekte.

Was sind Neubauprojekte?

Neubauprojekte sind Bauten, die von Grund auf neu errichtet werden und sich aus wichtigen Schlüsselfaktoren wie modernen Bautechniken, effizienten Grundrissen und bestmöglicher Energieeffizienz zusammensetzen.

Was sind Generalsanierungsprojekte?

Bei Generalsanierungsprojekten werden bestehende Gebäude umfassend saniert. Dies beinhaltet meist die Aufstockung der Dachgeschosse, die Errichtung von Liftanlagen und weitreichende Sanierungen der Fassaden und Stiegenhäuser.

Wann und wie erhalte ich meine Zinsen?

Die Rendite wird jährlich ausgeschüttet und dabei direkt auf Ihr Wallet ausgezahlt.

Welche Vorteile bietet Rendity Growth?

Rendity Growth bietet Ihnen Immobilieninvestments, die zu Ihrer Wachstumsstrategie passen. Investieren Sie in Immobilienprojekte mit kurzer Laufzeit und erhalten Sie jedes Jahr überdurchschnittlich hohe Renditen.

Ihr Investment

9,75% p.a.
Rendite

30 Monate
Laufzeit

Jährlich
Ausschüttung

800.000 €
Volumen

Wien
Standort

Investment-Case

Zum Zweck der teilweisen Finanzierung, beabsichtigt die Entwicklung „Denigasse 35“ der DNG35 Immobilien GmbH & Co KG, ein Unternehmen der KVIERREAL Gruppe, qualifiziert nachrangige Darlehen iHv maximal 800.000 € zu genannten Konditionen aufzunehmen. Der Kaufvertrag ist geschlossen und die Emittentin ist bereits Eigentümerin der Liegenschaft. Ziel der Emissionen ist es, die eingesetzten Eigenmittel teilweise abzulösen, die Finanzierung der Baumaßnahmen für einen Dachgeschossausbau sowie den Einzelabverkauf der Wohneinheiten des Bestandsgebäudes und des Dachgeschosses zu realisieren.



Jährliche Ausschüttungen:

Während der Laufzeit erhalten die Darlehensgeberinnen und Darlehensgeber jährliche Ausschüttungen von 9,75%.



Kurze Laufzeit:

Die Darlehensgeberinnen und Darlehensgeber erhalten nach Verwertung der Wohnungen ihr eingesetztes Kapital zurück. Dies soll gemäß der Planung nach maximal 30 Monaten erfolgen.

Beispielrechnung *

Jahr	0	1	2	3
Investment	5.000 €			
Ausschüttung		+ 487,50 €	+ 487,50 €	+ 243,75 €
Rückzahlung				+ 5.000 €
Gesamt **				= 6.218,75 €

* Die Beispielrechnung dient lediglich zur Veranschaulichung. Es wird keinerlei Haftung übernommen.

** Der Gesamtbetrag ergibt sich aus der Berechnung mit einem beispielhaften Investmentbetrag von 5.000 € und einer Rendite von 9,75% p.a. mit einer Laufzeit von 30 Monaten.

Rendity Sofortzins:

Als eine zusätzliche Zinszahlung beginnt der Rendity Sofortzins ab dem Zeitpunkt der Einzahlung zu laufen und wird nach Ablauf der Zeichnungsfrist auf das Wallet ausgezahlt. Die Höhe des Rendity Sofortzinses variiert je nach Zeitpunkt der Investition in ein Projekt und belohnt diejenigen, die ihr Investment frühzeitig abschließen.

Auszug aus dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB), 3.3 Anlageobjekt:

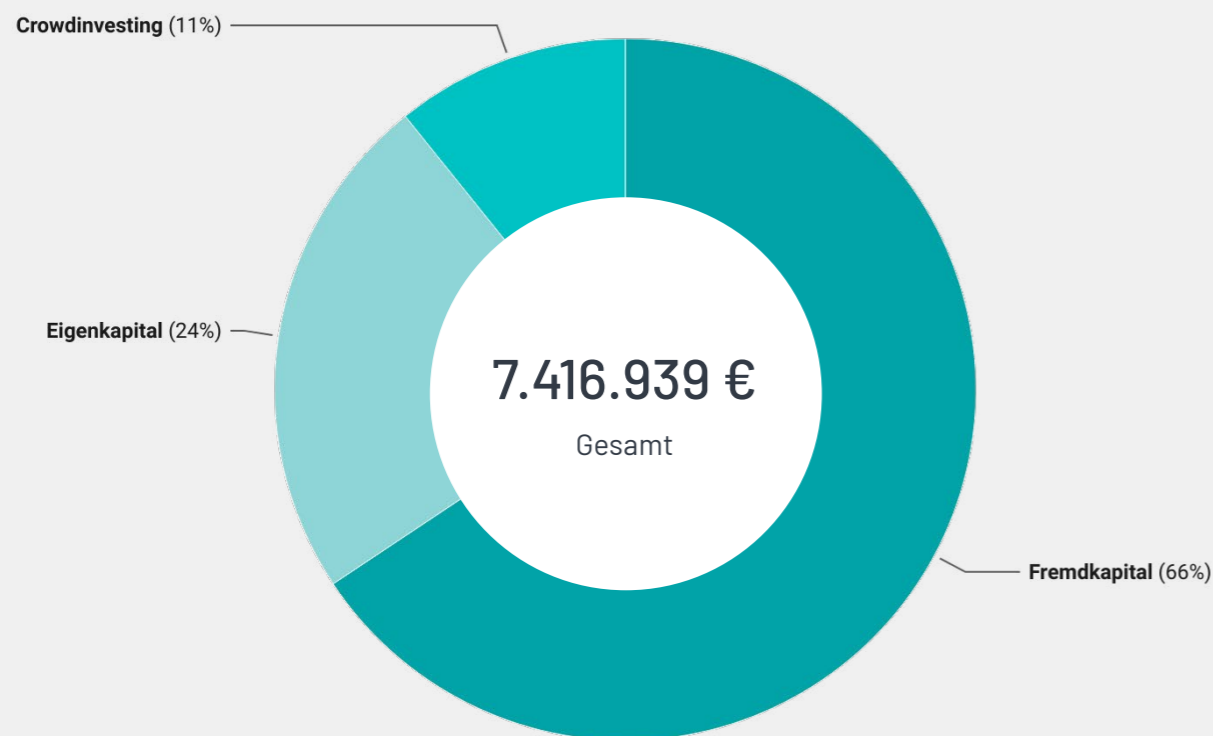
Anlageobjekt der Vermögensanlage ist das in der Folge definierte Immobilienprojekt „Denigasse 35“. Das Immobilienprojekt umfasst (i) die Eigenmittelrefinanzierung des Erwerbs der Liegenschaft mit der Adresse Denigasse 35, 1200 Wien (Österreich), (ii) die Finanzierung der Baumaßnahmen für einen Dachgeschossausbau mit rund 355m² zusätzlicher Wohnnutzfläche, und (iii) den Einzelabverkauf der Wohneinheiten des Bestandsgebäudes und des Dachgeschosses.

Der Kaufvertrag wurde abgeschlossen und die Emittentin ist bereits Eigentümerin der Liegenschaft. Die Liegenschaft umfasst das zusammenhängende Grundstück mit 412m² und das Bestandsgebäude (Baujahr 1900) mit gegenwärtig 21 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten. Start der Baumaßnahmen für den Dachgeschossausbau ist für das 2. Kalenderquartal 2024 vorgesehen und die Fertigstellung ist für

das 3. Kalenderquartal 2025 vorgesehen. Eine Baugenehmigung liegt vor. Verträge für die Baumaßnahmen für den Dachgeschossausbau liegen ebenso vor. Die Gesamtgröße der Immobilie beträgt gegenwärtig rund 1.187m² (Gesamtnutzfläche), mit 90% Wohnnutzung und 10% Gewerbenutzung. Die Gesamtgröße der Immobilie wird nach dem Dachgeschossausbau rund 1.542m² betragen (Gesamtnutzfläche), mit 93% Wohnnutzung und 7% Gewerbenutzung. Die rund 355m² zusätzliche Nutzfläche durch den Dachgeschossausbau werden für 100% Wohnnutzung (4 Wohneinheiten) geplant. Gegenwärtig beträgt der Vermietungsstand 34%.

Finanzkennzahlen

Finanzierungsstruktur



Eigenkapital 1.746.939 €



Crowdfunding 800.000 €



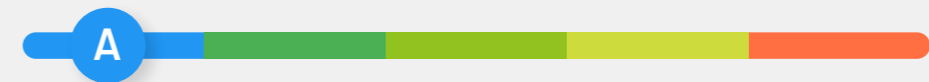
Fremdkapital 4.870.000 €



Projektkalkulation

Kaufpreis Liegenschaft (inkl. Nebenkosten)	5.067.000 €
Baukosten	1.804.250 €
Planungskosten	180.000 €
Finanzierungskosten	345.689 €
Sonstige	20.000 €
Gesamtinvestitionskosten	7.416.939 €
Verkaufserlöse	8.671.000 €
Gewinn	1.254.061 €
Rendite	17,0%

Bewertung



Kategorie	Bewertung
Vorverwertung	0-9,9 Prozent verkauft / Teilweise vermietet
Phase des Projekts	Frühe Phase
Finanzierungsstruktur	<60%

[Mehr zum Rendity Rating](#)

Willkommen in 1200 Wien



Wien, 20. Bezirk Brigittenau

Zwischen dem Donaukanal und der Donau eingebettet, ist der 20. Bezirk Brigittenau das Tor zum Nordwesten Wiens. Hier findet man einen lebhaften und dicht besiedelten Teil der Stadt, der nicht nur durch seine Nähe zur Innenstadt, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote besticht, sondern auch durch vielversprechende Stadtentwicklungsprojekte überzeugt.

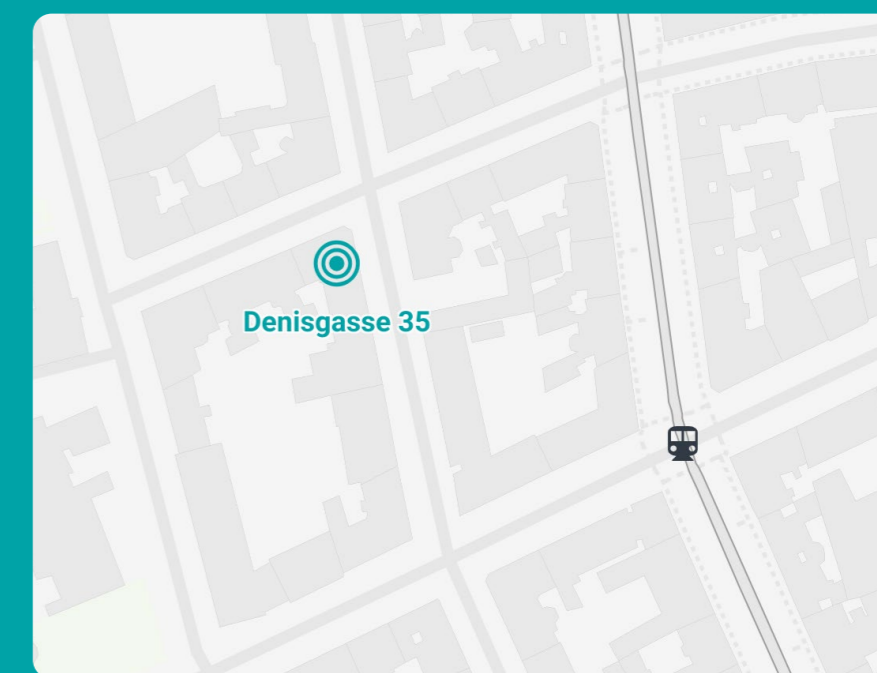
Während es rund um den Wallensteinplatz eine Vielzahl von Lokalen, Geschäften und Restaurants gibt, haben auch die anderen Bereiche ihren Reiz, besonders durch ihre unmittelbare Nähe zum Wasser. Eine Seite des Bezirks grenzt an den Donaukanal und bietet eine grüne Promenade mit einem Radweg, der direkt in die Innenstadt führt. Die andere Seite des Bezirks hat ebenfalls einiges zu bieten, mit einer Wasserfront von über drei Kilometern entlang der Donau.



Mikrolage

Nichts ist mehr wert als eine gute Lage. Das Projekt „Denigasse 35“ befindet sich im 20. Wiener Gemeindebezirk Brigittenau.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem liegt der Hannovermarkt, dessen Angebot von Obst, Gemüse, Fisch und Fleisch über Feinkostläden, Blumenhandlungen bis hin zu einer Anzahl an Gastronomiebetrieben reicht, nur 5 Gehminuten entfernt. Mit dem Donaukanal und dem Augarten befinden sich bekannte Naherholungsorte in direkter Umgebung. Mit den U-Bahn-Stationen Friedensbrücke (U4) und Jägerstraße (U6) ist der Standort ausgezeichnet an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Innenstadt kann somit bequem innerhalb von 20 Minuten erreicht werden.



Entfernungen: Straßenbahn: 180 m U-Bahn: 750 m
Bus: 450 m Bahnhof: 800 m



Kennzahlen Wohnen *

Wohnbevölkerung	85.690
Wohnungen (Hauptwohnsitz)	43.387
Personen/Haushalt	1,99
Zuzüge	+ 7.172
Wegzüge	- 4.384
Wanderungsbilanz	+ 2.788

* Quelle: BUWOG, EHL: Wiener Wohnungsmarktbericht 2024



Wohnungsmarkt **

Eigentum	
Erstbezug	5.250 €/m ²
Sonstige	3.850 €/m ²
Miete	
Erstbezug	13,10 €/m ²
Sonstige	12,20 €/m ²

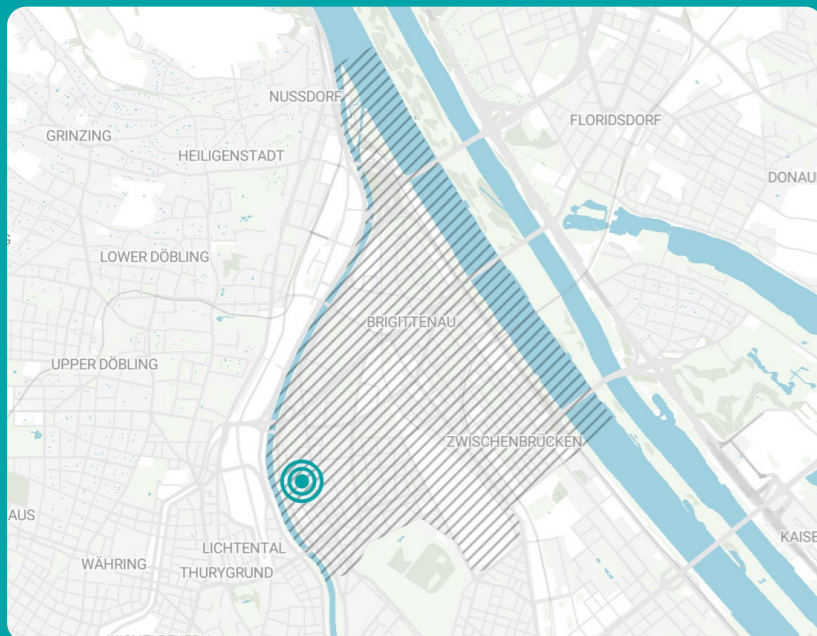
** Quelle: BUWOG, EHL: Wiener Wohnungsmarktbericht 2024

Entdecke die Umgebung

Makrolage

Größtflächige Stadtentwicklung und urbaner Charme – dies beschreibt den Bezirk und somit den Standort des Projekts „Denisgasse 35“ treffend.

Die zunehmende Attraktivität von Brigittenau als Wohnbezirk und die Tatsache, dass hier die größte verfügbare Flächenreserve für innerstädtische Entwicklung zu finden ist, haben in den letzten Jahren zu einem verstärkten Bauboom geführt. Insbesondere die Planung des derzeit wohl bekanntesten Stadtentwicklungsgebiets, des Nordwestbahnhofs, nimmt immer konkretere Formen an. Dieses Gebiet verwandelt sich von einem Güterumschlagplatz in einen neuen Stadtteil und soll bis 2035 zu einem klimafreundlichen und sozial gemischten Wohn- und Arbeitsviertel heranwachsen. Es werden rund 6.500 Wohnungen für 16.000 Menschen entwickelt. Ein zentraler Bestandteil des Projekts ist die „Grüne Mitte“, ein 10 Hektar großer Freiraum in Form eines parkähnlichen Geländes mit Fuß- und Radwegen und ohne durchgehende Straßen, der zahlreiche Erholungsmöglichkeiten bieten wird.



Hannovermarkt

Der Hannovermarkt erstreckt sich entlang der Hannovergasse im 20. Wiener Gemeindebezirk Brigittenau, von der Othmargasse bis zur Gerhardusgasse. Sein aktuelles Erscheinungsbild ist das Ergebnis einer Generalsanierung im Jahr 2003, die mithilfe von EU-Fördermitteln realisiert wurde. Auf dem Hannovermarkt sind etwa 55 feste Verkaufsstände zu finden. Das Sortiment reicht von Obst, Gemüse, Fisch und Fleisch bis hin zu Brot. Zusätzlich gibt es einige Feinkostläden, Blumen- und Gebrauchsgeschäfte sowie eine Tabaktrafik. Zudem sind eine begrenzte Anzahl von Gastronomiebetrieben zwischen den anderen Geschäften zu finden.



Donaukanal

Der Donaukanal ist der dem Stadtzentrum nächste Donauarm in Wien, welcher im Mittelalter noch der Hauptarm der Donau war. Im Rahmen der Donauregulierung wurden schließlich Maßnahmen ergriffen, um dem ständig wechselnden Flussbett und den Hochwassergefahren entgegenzuwirken. Heute sind die Uferpromenaden entlang des Gewässers auf beiden Seiten geprägt von städtischem Charme und einer Vielzahl an gastronomischen Möglichkeiten. Abseits des lebhaften Treibens finden Sportbegeisterte und Erholungssuchende weitläufig gestaltete Uferbereiche vor, die parkähnlich angelegt sind und mit Sitzgelegenheiten ausgestattet sind.



Augarten

Der Augarten im angrenzenden 2. Wiener Gemeindebezirk mit seinem ikonischen Flugabwehrturm und dem Augarten Palais ist ein öffentlich zugänglicher Park mit der ältesten barocken Gartenanlage Wiens. Er bietet neben einem gepflegten Parterregarten mit aufwändigen Blumenlandschaften auch ein weitläufiges, von schattigen Alleen aus Kastanien, Rüstern, Linden, Eschen und Ahornbäumen durchzogenes Gebiet. Der in der Parkanlage gelegene schlichte Betonturm aus dem zweiten Weltkrieg ist mittlerweile für Besucher gesperrt, bietet aber eine gegensätzliche Schönheit zu dem restlichen gepflegten Augarten und gehört mittlerweile zum Wiener Stadtbild.

Entdecke die Umgebung



U-Bahn-Station Friedensbrücke (U4)

4

Die U-Bahn-Station Friedensbrücke der U4-Linie in Wien liegt im angrenzenden Alsergrund, dem 9. Gemeindebezirk. Sie ist nach der Friedensbrücke benannt, die erstmals 1926 ihren Namen erhielt und sich direkt neben der Station befindet. Die Station liegt ebenerdig zwischen dem Treppelweg entlang des Donaukanals und der Spittelauer Lände. Über das historische Eingangsbäude von Otto Wagner gelangt man auf einen Vorplatz und zu den Haltestellen der Straßenbahnlinien 5 und 33 in Richtung Westbahnhof bzw. Josefstädter Straße. Die reine Fahrtzeit von der Friedensbrücke in die Innenstadt beträgt lediglich 5 Minuten.



Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof

5

Der Nordwestbahnhof erstreckt sich über eine Fläche von 44 Hektar und stellt das letzte große innerstädtische Entwicklungsgebiet dar, welches derzeit noch als Güterbahnhof genutzt wird. Die Lage bietet die Möglichkeit, durch die Schaffung eines neuen Stadtteils die getrennten Bezirkshälften zu verbinden und ein klimafreundliches, sozial durchmischtes Wohn- und Arbeitsviertel zu entwickeln. Bis zum Jahr 2035 planen die Stadt Wien und die Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB) in enger Zusammenarbeit die Errichtung von rund 6.500 Wohnungen für etwa 16.000 Menschen sowie die Schaffung von 4.700 Arbeitsplätzen



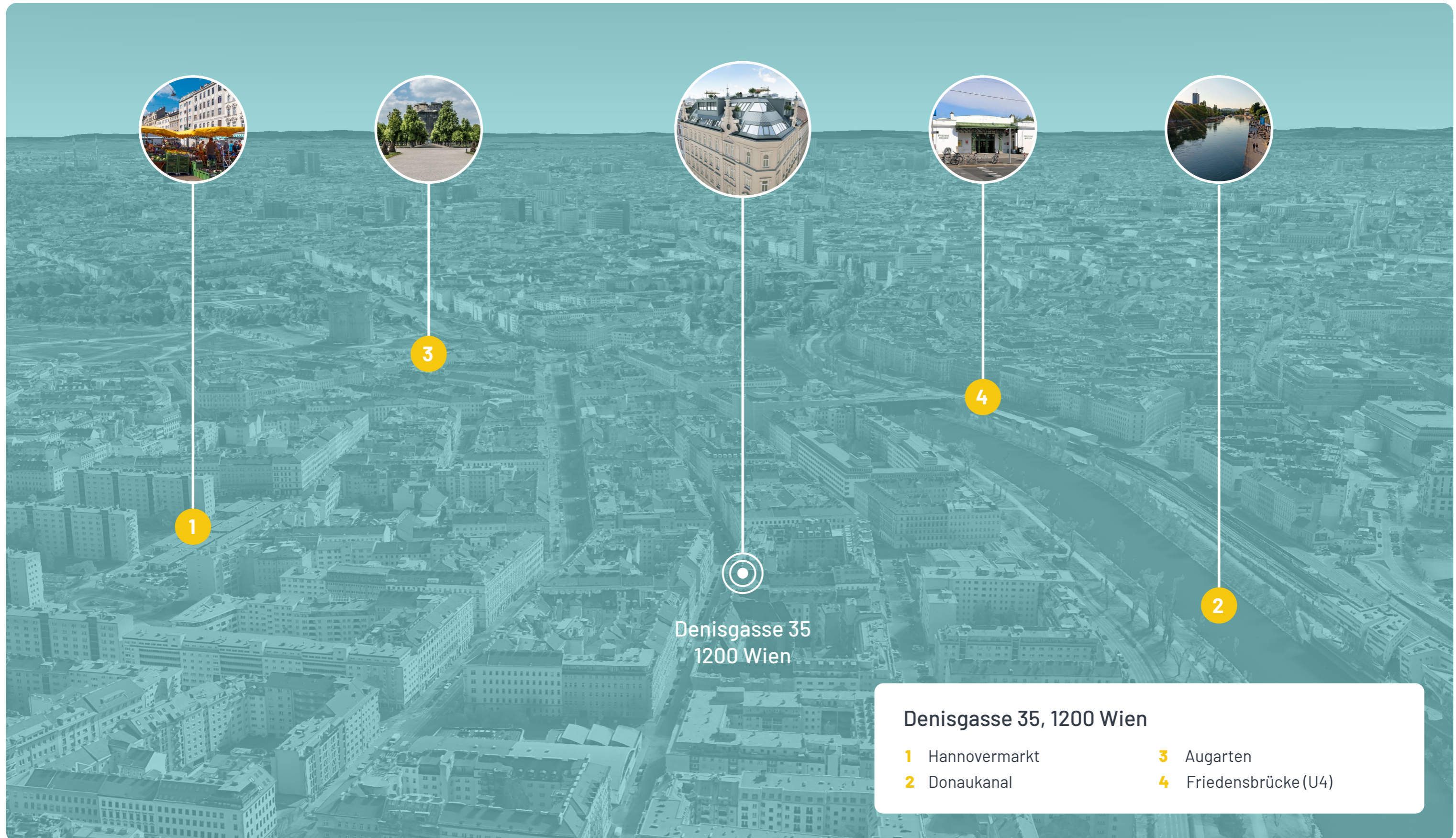
Millenium City

6

Die Millennium City ist eine feste Größe unter den architektonischen Wahrzeichen Wiens. Als erstes Town-in-Town Konzept Österreichs integriert sie Büro- und Wohnbereiche mit Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Mit einer Fläche von 50.000 m² bietet die Millennium City über 100 Geschäfte bekannter internationaler Marken sowie eine Vielzahl an Gastronomie- und Unterhaltungseinrichtungen. Bis zur Errichtung des DC Towers war der zugehörige Millennium Tower zudem das höchste Bürogebäude Österreichs. Seine Gebäudesubstanz erreichte eine Höhe von 171 Metern, einschließlich der Dachkonstruktion 202 Meter.



Highlights in der Umgebung



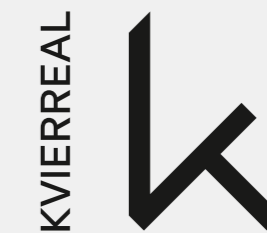
Unser Immobilienpartner: KVIERREAL



Über uns

Die KVIERREAL Gruppe ist seit Jahren am Wiener Immobilienmarkt als Projektentwickler tätig und hat sich auf den An- und Verkauf, sowie auf die Revitalisierung von klassischen Gründerzeithäusern und Wohnungen spezialisiert. Die Kernkompetenz ist die Entwicklung und Aufwertung von historisch gewachsenen Immobilien, die ästhetisch und wirtschaftlich überzeugen.

Dank fundierter Fachkenntnisse und der vielen erfolgreich abgeschlossenen Immobilienprojekte hat sich die KVIERREAL Gruppe als Altbau-Spezialist einen Namen gemacht.



[Zum Immobilienpartner](#)

Rendity Partner

Die KVIERREAL Gruppe hat bereits erfolgreich Projekte mithilfe der Rendity Investoren Community finanziert sowie Kapital an die Investorinnen und Investoren zurückgezahlt.

Anzahl finanzierte Projekte	8
Finanziertes Projektvolumen	6,45 Mio. €
davon Anzahl zurückgezahlte Projekte	3
davon zurückgezahltes Projektvolumen	1,95 Mio. €

Projektreferenzen



Adolf-Gstöttner-Gasse 4

1200 Wien

Bei dem Projekt „Adolf-Gstöttner-Gasse 4“ handelt es sich um ein Zinshaus im 20. Bezirk, welches saniert und um zwei neue Dachgeschosse aufgestockt wird. Insgesamt zählt die Liegenschaft 8 Wohnungen in den Regelgeschossen und 2 Wohnungen im Dachgeschoss.

Bauvorhaben Sanierung, Dachausbau

Nutzfläche (DG) 300 m²



Karl-Meissl-Straße 1

1200 Wien

Das Projekt umfasst die Sanierung eines prachtvollen Zinshauses im 20. Bezirk sowie die Erweiterung um einen zweigeschossigen Dachgeschossausbau. Insgesamt 6 Dachgeschosswohnungen werden neu errichtet.

Bauvorhaben Sanierung, Dachausbau

Nutzfläche (DG) 700 m²



Jägerstraße 21

1200 Wien

Innerhalb dieses Projektes wird ein Zinshaus im 20. Bezirk saniert und um ein Vollgeschoss sowie ein Dachgeschoss erweitert. Die Gesamtnutzfläche setzt sich aus dem Bestand mit rund 1.000 m² und dem neuen Dachaufbau mit rund 500 m² zusammen. Bei der Erweiterung handelt es sich um insgesamt 6 Wohneinheiten.

Bauvorhaben Sanierung, Dachausbau

Nutzfläche (DG) 500 m²



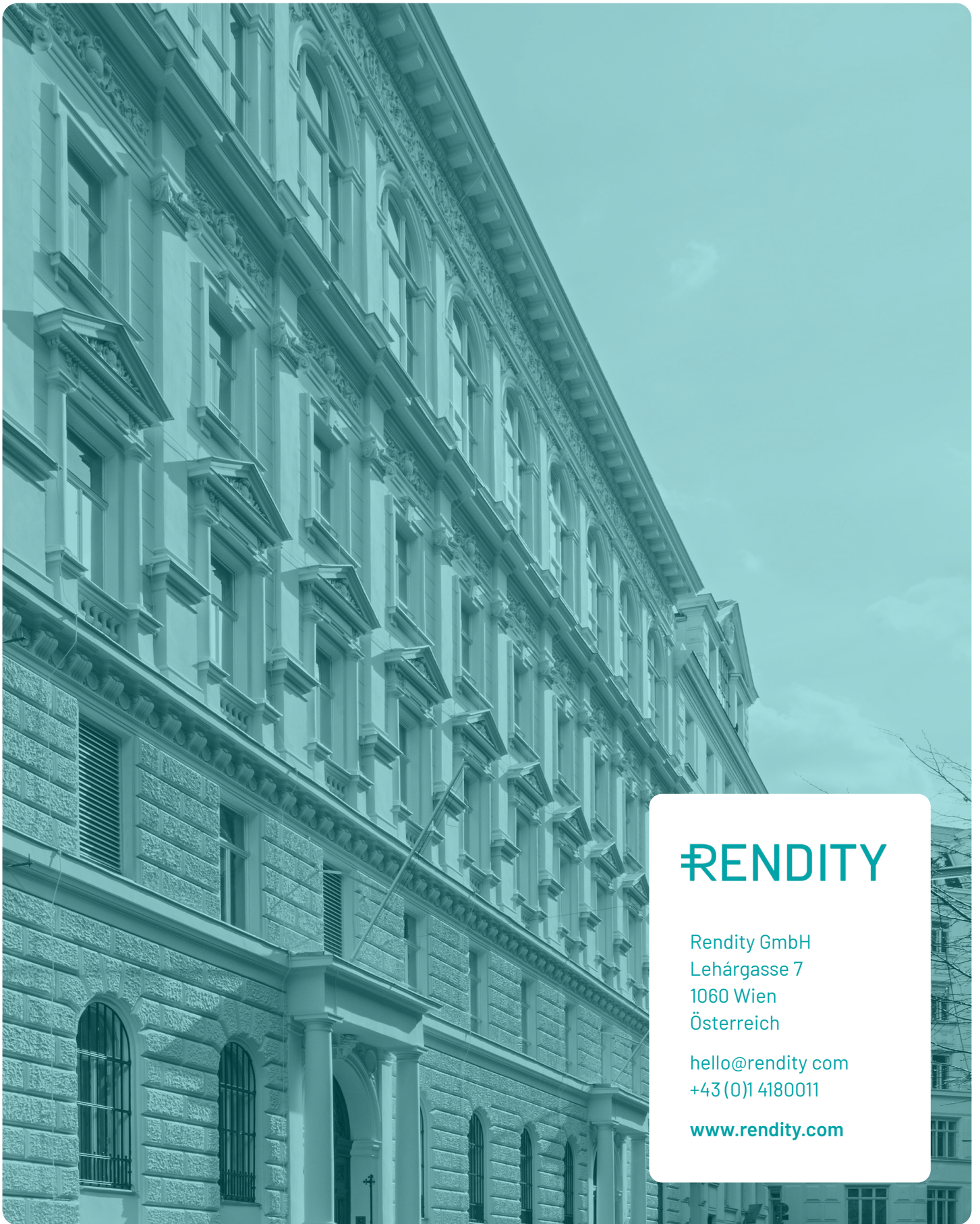
Rokitanskygasse 6

1170 Wien

Beim Projekt „Rokitanskygasse 6“ handelt es sich um ein Zinshaus im 17. Bezirk, welches saniert und um zwei neue Dachgeschosse aufgestockt wird. Die Fläche des neuen Dachaufbaus beträgt dabei 550 m². Insgesamt zählt die Liegenschaft 18 Wohnungen in den Regelgeschossen und 4 Wohnungen im Dachgeschoss.

Bauvorhaben Sanierung, Dachausbau

Nutzfläche (DG) 550 m²



RENDITY

Rendity GmbH
Lehár gasse 7
1060 Wien
Österreich

hello@rendity.com
+43 (0)1 4180011

www.rendity.com

Die Angaben und Zahlen in diesem Exposé wurden nach gewissenhafter Prüfung und mit großer Sorgfalt erstellt. Dennoch kann keinerlei Haftung für den Eintritt der Renditeprognose, die Wahrscheinlichkeit der Beispielrechnung sowie für zukünftige Abweichungen durch rechtliche, wirtschaftliche, steuerliche und technische Änderungen übernommen werden. Trotz sorgfältiger Prüfung der vom Emittenten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen, übernimmt Rendity keine Haftung für die dargestellten Inhalte dieses Exposés. Sämtliche Zeichnungen, Fotografien und Pläne sind unverbindliche Illustrationen und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Der Anbieter geht von der Richtigkeit der Angaben aus. Das Exposé stellt lediglich eine Informationsgrundlage für interessierte Darlehensgeber über das Investitionsangebot dar. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass qualifizierte Nachrangdarlehen mit erheblichen Risiken verbunden sind und für den Darlehensgeber im schlimmsten Fall zum Totalausfall des Darlehensbetrages führen können. Interessierte Anleger, denen die notwendigen Fachkenntnisse für eine derartige Anlageform fehlen, sollten daher keine Investitionsentscheidung treffen, ohne sich durch fachkundige Berater wie Rechtsanwälte oder Steuerberater beraten zu lassen.