

Vermögensanlagen-Informationsblatt der Green Estate Two GmbH & Co. KG
gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 13.11.2024 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt Bezeichnung: „Vorfinanzierung von Fördergeldern für eine strombasierte Wärmeenergieerzeugungsanlage im Quartier Lück in Köln“</p>
2.	<p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit Die Green Estate Two GmbH & Co. KG mit Geschäftsadresse und Sitz in der Parsevalstraße 11, 40468 Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 27258, ist Emittentin und Anbieterin der Vermögensanlage. Ihr Geschäftszweck ist der Bau und Betrieb von Anlagen zur Bereitstellung und Verteilung von Energie, insbesondere Wärme und Strom, in Projekten und Liegenschaften der WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH.</p> <p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform ecoeco Crowd GmbH – Betreiberin der Internetplattform www.klimaschwarm.de - mit Geschäftsadresse und Sitz in der Pöeldorfer Straße 20, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 8890.</p>
3.	<p>Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt Anlagestrategie ist es, der Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen über insgesamt EUR 794.000,00 die Finanzierung einer rein strombasierten Wärmeenergieerzeugungsanlage zu ermöglichen. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen werden zweckgebunden zur Zwischenfinanzierung der Fördergelder aus dem Modul II des Förderprogramms „Bundesförderung für effiziente Wärmenetze“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), die für die rein strombasierte Wärmeenergieerzeugungsanlage beantragt wurden, verwendet.</p> <p>Anlagepolitik ist der Bau und der Betrieb einer rein strombasierten Wärmeenergieerzeugungsanlage.</p> <p>Anlageobjekt ist die Vorfinanzierung eines BAFA-Zuschusses (direktes Anlageobjekt). Das indirekte Anlageobjekt ist eine rein strombasierte Wärmeenergieerzeugungsanlage, die auf den Grundstücken Subbelrather Straße 486 – 494 in 50825 Köln, Stadtteil Ehrenfeld, Flur 73 Flurstücke 784 und 785 Grundbuch von Köln Blatt 47766 (Deutschland) in einem dort neu entstehenden Wohnquartier zur Bereitstellung der Wärme installiert werden soll. Das Wohnquartier wird entwickelt durch die WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH mit Hauptsitz in Köln und umfasst 216 Wohnungen in 4 Gebäudeteilen.</p> <p>Zur Erzeugung der Gebäudewärme sollen in der im Kellergeschoss eines der Quartiergebäude befindlichen Energiezentrale eine Wasser/Wasser-Wärmepumpe des Modells 30XWHPZE der Firma Carrier GmbH mit 352 Kilowatt thermischer Leistung sowie eine Power-to-Heat-Anlage der Firma ENERPIPE GmbH, Model EnerHEAT R-EH mit 250 Kilowatt Leistung zum Einsatz kommen. Die Wärmepumpe soll über eine Abwasserwärmenutzungsanlage Therm-Liner Form A der Firma UHRIG GmbH, die in der nahegelegenen Kanalisation installiert wird, versorgt werden. Die Anlage besteht aus 166 Modulen mit einer Gesamtlänge von 119 Metern und erbringt eine thermische Entzugsleistung von 280 KW vor der Wärmepumpe. Die Netzanbindungsvoraussetzungen liegen vor, ein entsprechender Gestattungsvertrag mit den Stadtentwässerungsbetrieben Köln für die Abwasserwärmenutzung ist abgeschlossen. Ergänzt wird die Erzeugungsanlage durch einen 14 m³ großen Pufferspeicher der Firma Behälter- und Speichertechnik Dattenhausen GmbH (BTD) vom Anlagentyp BTD-PUS-LZU 20.000 / 2000 / 6 unterirdisch sowie eine Aufdach-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 98 kWp: Hierfür sind 239 Module der Firma Hanwha Q Cells Ltd. vom Anlagentyp Q.Peak, Duo M-G11, 410 WP sowie 10 Wechslrichter der Firma Huawei Technologies GmbH vom Modultyp SUN2000-15 KTL-M0 vorgesehen, deren Jahresstromproduktion von rund 175 MWh den Strombedarf der Energiezentrale decken soll.</p> <p>Die Verteilung der Wärme sowie die Übergabe an die Anschlussnehmer erfolgt über das Quartierswärmenetz, das bauseits erstellt wird und anschließend durch die Eigentümergemeinschaft des Quartiers betrieben wird. Das Wärmeverteilnetz inkl. Wärmeübergabestationen ist somit nicht im indirekten Anlageobjekt enthalten.</p> <p>Es handelt sich um ein Contractingmodell, bei dem die Emittentin mit der künftigen Eigentümergemeinschaft einen Wärmeliefervertrag (Contractingvertrag) abschließt und diese wiederum mit den einzelnen Eigentümern die Wärmelieferung vertraglich vereinbart. Die Contractingvertragslaufzeit beträgt 15 Jahre.</p> <p>Der Technikraum für die Energiezentrale mit einer Nutzfläche von rund 55 m² sowie Grundstücksflächen für die Erdverlegung der Pufferspeicher und die Anbindungsleitungen der Abwasserwärmenutzungsanlage werden durch die Emittentin für die Dauer des Contractingvertrags für 50 € p.a. gepachtet. Nutzungsrechte am Gebäude und den Freiflächen werden durch grundbuchlich eingetragene Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten für die Emittentin gesichert.</p> <p>Die Fertigstellung des Anlagenobjektes ist zum Ende des 3. Quartals 2025 geplant. Der Wärmelieferbeginn ist zum 01.11.2025 vereinbart und kann je nach Baufortschritt des Quartiers und der Energieerzeugungszentrale bei Bedarf vorgezogen werden. Die vollständige Fertigstellung des Quartiers und damit vollständige Wärmeabnahme im Quartier ist ebenfalls zum 01.11.2025 geplant.</p> <p>Der Festpreis aus dem mit der naturstrom AG abgeschlossenen Generalunternehmervertrag für den Erwerb des indirekten Anlageobjektes ohne Photovoltaikanlage beträgt EUR 2.026.790 . Eine Kostenaufteilung auf die Wasser/Wasser-Wärmepumpe, die Power-to-Heat-Anlage, die Abwasserwärmenutzungsanlage und den Pufferspeicher ist nicht möglich, da der Emittent diese Posten über einen Pauschalpreis erworben hat.. Die Emittentin hat bereits Kosten für eine Machbarkeitsstudie in Höhe von netto EUR 278.000 beglichen. Die Photovoltaikanlage wird durch die WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH errichtet und nach Fertigstellung für netto EUR 78.400 an die Emittentin verkauft. Die Gesamtkosten des indirekten Anlageobjektes belaufen sich somit auf EUR 2.383.190.</p> <p>Mit dem Gestattungsvertrag mit den Stadtentwässerungsbetrieben der Stadt Köln sowie dem Generalunternehmervertrag mit der naturstrom AG sind die wesentlichen Verträge abgeschlossen.</p> <p>Die Nettoeinnahmen aus den Anlagegeldern reichen nicht aus, um das indirekte Anlageobjekt zu finanzieren. Eigenkapital ist in Höhe von EUR 349.090 vorgesehen sowie Fördergelder des Förderprogramms „Bundesförderung für effiziente Wärmenetze“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA): aus dem Modul I in Höhe von EUR 140.100, welches bereits ausbezahlt wurde, sowie aus dem Modul II über EUR 794.000, welches bereits beantragt wurde und mit dieser Vermögensanlage vorfinanziert werden soll. Daneben wird noch über eine weitere Vermögensanlage des Emittenten ein Nachrangdarlehen über € 1.100.000 zur Finanzierung des indirekten Anlageobjektes eingeworben.</p> <p>Einkünfte, die aus dem Wärmeverkauf in dem geplanten Wohnquartier erzielt werden, dienen für die Zinszahlung zum 30.09.2026. Die Tilgung des Nachrangdarlehens zum 30.09.2026 erfolgt durch die Auszahlung der Fördergelder für das Modul II - hierbei handelt es sich um einen Investitionszuschuss, der vom Emittenten nicht zurückzuzahlen ist - durch das Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).</p>
4.	<p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 30.09.2026.</p> <p>Die Anleger als auch die Emittentin haben während der Darlehenslaufzeit kein ordentliches vertragliches Kündigungsrecht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.</p> <p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</p>

	<p>Die Verzinsung erfolgt ab dem Tag, an dem der Nachrangdarlehensbetrag auf dem Konto der Emittentin eingeht. Ab Zahlungseingang beträgt die jährliche Verzinsung 3,50 %. Die Zinsen sind nachschüssig einmalig zum Laufzeitende der Nachrangdarlehen fällig. Der Zins wird nach der Methode act/365 berechnet.</p> <p>Die Tilgung erfolgt endfällig zum Laufzeitende der Nachrangdarlehen am 30.09.2026.</p>
5.	<p>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 Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p> <p>Maximalrisiko Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Bankdarlehen 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.</p> <p>Geschäftsrisiko der Emittentin Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Es besteht das Risiko, dass der Emittentin in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg des Projektes hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere vom Volumen der Wärmeabnahme der Anschlussnehmer. Eine geringere oder spätere Wärmeabnahme als prognostiziert sowie weitere Faktoren wie höhere Betriebskosten als geplant, unerkannte Baumängel oder sonstige Mängel an der Anlage, Ausfall und Insolvenz wichtiger Vertragspartner oder steuerliche oder rechtliche Risiken können nachteilige Auswirkungen auf das Projekt und die Emittentin haben.</p> <p>Ausfallrisiko der Emittentin Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben aus dem laufenden Betrieb als erwartet zu verzeichnen hat. Die Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p> <p>Nachrangrisiko Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen (Nachrangforderungen) – können gegenüber der Emittentin nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz der Emittentin im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der Emittentin (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei qualifizierten Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.</p> <p>Risiko der Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens Von einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens durch den Anleger wird ausdrücklich abgeraten, da hieraus dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile bis zur Privatinsolvenz entstehen können. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringeren oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.</p> <p>Risiko aus weiteren Projekten Die Emittentin plant die Realisierung und den Betrieb weiterer ihrem Geschäftszweck entsprechenden Projekte. Wenn bei diesen weiteren Projekten geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben aus dem laufenden Betrieb als erwartet zu verzeichnen sind, kann dies negative Auswirkungen auf die Bedienung des Nachrangdarlehens haben.</p> <p>Verfügbarkeitsrisiko 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.</p>
6.	<p>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile Emissionsvolumen: Das Emissionsvolumen beträgt EUR 794.000. Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind.</p> <p>Art der Anteile: Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von unbesicherten Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Der Anleger erhält keine Anteile an der Emittentin, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens.</p> <p>Anzahl der Anteile: Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 500 betragen und durch 500 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 1.588 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2023 zu ermittelnde Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 0 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital der Emittentin an.</p>
8.	<p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Diese Finanzierung hat unternehmerischen und kurzfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen der Nachrangdarlehen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen</p> <p>Der für die Emittentin relevante Markt ist der Fernwärmemarkt in Deutschland und konkret das geplante Wohnquartier Subbelrather Straße 486 - 494 mit 216 Wohnungen in Köln im Ortsteil Ehrenfeld. Alle Wohnungskäufer verpflichten sich mit Abschluss des Kaufvertrags zur Wärmeabnahme aus der Wärmeenergiezentrale mit bereits jetzt festgelegtem und einer Preisgleitklausel unterliegendem Preis. Einflussfaktoren des Marktes sind somit insbesondere der Verkauf der Wohnungen sowie der Umsatz durch den Wärmeverkauf.</p> <p>Bei neutralem oder positiven Marktbedingungen (Verkauf der Wohnungen bis Ende 2025, ausreichende Wärmeabnahme und -vergütung) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags. Bei negativen Marktbedingungen (geringerer Abverkauf der Wohnungen als geplant, unzureichende Wärmeabnahme und -vergütung) erhält der Anleger die ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht oder nur teilweise aus- bzw. zurückgezahlt.</p>
9.	<p>Kosten und Provisionen Anleger: Für den Anleger selbst fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z. B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.</p>

	<p>Emittentin: Die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform (Vermittlungspauschale) wird von der Emittentin getragen. Sie beträgt einmalig 2,00 % der vermittelten Nachrangdarlehenssumme. Zudem erhält die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin eine Projektmanagementgebühr in Höhe von 0,50 % zum Laufzeitende der Nachrangdarlehen.</p>
10.	<p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen der Emittentin der Vermögensanlage und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.</p>
11.	<p>Anlegergruppe Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gem. § 67 WpHG, die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit einem kurzfristigen Anlagenhorizont. Der Privatkunde hat die Vermögensanlage mindestens bis zum 30.09.2026 zu halten und muss einen Teilverlust bis hin zum Totalverlust, d.h. bis zu 100 % des eingesetzten Kapitals, hinnehmen können. Bei einer möglichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen muss der Privatkunde eine Privatinsolvenz in Kauf nehmen können. Der Privatkunde sollte daher nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.</p>
12.	<p>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen Die Angabe ist nicht einschlägig, da es sich bei der Vermögensanlage um kein Immobilienprojekt handelt.</p>
13.	<p>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin beträgt jeweils EUR 0,-.</p>
14.	<p>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht § 5b Abs. 1 VermAnlG Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.</p>
15.	<p>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs ist für vorliegende Vermögensanlage nicht erforderlich.</p>
16.	<p>Erklärung zu § 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.</p>
17.	<p>Gesetzliche Hinweise Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes 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 von der Emittentin der Vermögensanlage. Bisher hat die Emittentin keinen Jahresabschluss offengelegt. Der letzte aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2023 ist unter dem Link https://www.klimaschwarm.de erhältlich. Zukünftige Jahresabschlüsse werden unter folgendem Link: https://www.unternehmensregister.de veröffentlicht. 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.</p>
18.	<p>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.klimaschwarm.de und kann dieses kostenlos bei der ecoeco crowd GmbH, Pödeldorfer Straße 20, 96052 Bamberg per E-Mail (info@eco-crowd.de) anfordern. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform www.klimaschwarm.de vermittelt und geschlossen. Die Emittentin erstellt ein Projektprofil, mit dem sie den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht. Finanzierung: Die Emittentin finanziert sich aus dem Eigenkapital ihres Gesellschafters, über öffentliche Förderungen sowie aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Es ist möglich, dass die Emittentin in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital (Bankdarlehen) 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 unterliegen der jeweils gültigen Kapitalertragsbesteuerung und werden zum Stichtag dieses Vermögensanlagen-Informationsblattes mit 25 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in die Emittentin investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und 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.</p>
19.	<p>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetz ist vor Vertragsschluss elektronisch zu bestätigen (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).</p>