

Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß §§ 2a, 13 VermAnlG

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

Stand: 05.12.2018; Letzte Aktualisierung: keine; Aktualisierungen (gesamt): keine

| | |
|--|--|
| 1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage | Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt des Darlehensgebers an die Projektgesellschaft MFH6 GmbH & Co. KG (nachstehend: das „Nachrangdarlehen“). Die Bezeichnung der Vermögensanlage lautet: Crowdfunding der Projektgesellschaft MFH6 GmbH & Co. KG auf Mezzany. |
| 2. Anbieterin und Emittentin | |
| 2.1 Identität der Anbieterin und Emittentin | Projektgesellschaft MFH6 GmbH & Co. KG, Carl-Zeiss-Str. 35 in 22946 Trittau, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Lübeck unter der HRA 9097 HL. |
| 2.2 Geschäftstätigkeit der Emittentin | Geschäftsgegenstand laut aktuellem Handelsregisterauszug: Der Erwerb von Grundstücken und Immobilien, Projektierung, Verkauf. |
| 2.3 Internet-Dienstleistungsplattform | Seedmatch GmbH, Käthe-Kollwitz-Ufer 79, 01309 Dresden, www.mezzany.com (Mezzany) |
| 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte | |
| 3.1 Anlagestrategie, Anlagepolitik | Anlagestrategie ist es, die notwendigen Mittel für Investitionen in den laufenden Geschäftsbetrieb der Emittentin aufzunehmen sowie deren operative und finanzielle Flexibilität zu stärken. Die Nachrangdarlehensmittel der Vermögensanlage sollen eine Finanzierungs Komponente im Gesamtfinanzierungskonzept der Emittentin darstellen. Die Nachrangdarlehensmittel sollen zur Finanzierung des Immobilienprojektes eingesetzt werden. Anlagepolitik ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht insbesondere darin, dass die Emittentin Grundstücke ankauft, diese bebaut bzw. weiterentwickelt und anschließend veräußert. |
| 3.2 Anlageobjekte | Die Emittentin beabsichtigt, das Nachrangdarlehenskapital in den laufenden Geschäftsbetrieb zu investieren. Bei der Emittentin handelt es sich um ein Unternehmen im Bereich der Immobilienwirtschaft. Das aufzunehmende Nachrangdarlehenskapital in Höhe von bis zu 500.000 Euro soll zur Finanzierung des Immobilienprojektes „Wohnen in Hamburg-Rahlstedt“ der Emittentin verwendet werden. Bei dem Immobilien-Projekt handelt es sich um einen Neubau in der Rahlstedter Straße 53 in 22149 Hamburg-Rahlstedt (Bezirk: Wandsbek, Gemarkung: Alt-Rahlstedt, Flurstück: 921). Die Immobilie soll nach Fertigstellung als Wohnimmobilie genutzt werden. Das Grundstück wurde gekauft, die Baugenehmigung erteilt und erste Bauarbeiten (Abriss und Statik) haben bereits begonnen. |
| 4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und die Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung | |
| 4.1 Laufzeit und Kündigungsfrist | Die Vermögensanlage hat eine befristete Laufzeit bis zum 31.12.2020 („Rückzahlungstag“) und beginnt individuell ab der Zeichnung des jeweiligen Anlegers mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages auf der Plattform. Nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage endet die Vermögensanlage automatisch. Der Emittentin darf das Nachrangdarlehen vorzeitig kündigen und einschließlich Zinsen vorzeitig 3 Monate vor dem Rückzahlungstag zurückzahlen, so dass die tatsächliche Laufzeit der Vermögensanlage am 30. September 2020 („Vorzeitiger Rückzahlungstag“) endet. Eine ordentliche Kündigung des Anlegers vor dem 31.12.2020 ist nicht möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt. Der Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages steht unter der auflösenden Bedingung, dass die Emittentin mindestens Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 50.000 Euro über Mezzany einwirbt. Sollte der Mindestbetrag nicht erreicht werden, erhalten die Anleger den Nachrangdarlehensbetrag vollständig und kostenfrei innerhalb von drei Wochen von der Emittentin zurückerstattet. |
| 4.2 Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung | Die Emittentin gewährt dem Anleger eine feste Verzinsung in Höhe von 4,75 % p.a. auf den bereitgestellten Nachrangdarlehensbetrag beginnend mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages, die endfällig (zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage) ausgezahlt wird. Die Emittentin gewährt dem Anleger weiter einen jährlichen Zinsbonus in Höhe von 1,0 % des bereitgestellten Nachrangdarlehensbetrags für die Laufzeit des Nachrangdarlehens, wenn der Anleger in den ersten 7 Tagen ab dem Beginn der Emission investiert. Der Zinsbonus wird ebenfalls endfällig an den Anleger ausgezahlt. Die Emittentin gewährt dem Anleger einen endfälligen vertraglichen Anspruch auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages (keine Tilgung während der Laufzeit der Vermögensanlage). Bis spätestens 4 Wochen nach Beendigung des Nachrangdarlehens ist die Rückzahlung, vorbehaltlich der Zahlungsfähigkeit der Emittentin, in voller Höhe fällig. |

Die Vorfälligkeitsentschädigung setzt sich zusammen aus dem Betrag, der dem Anleger bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage als Festverzinsung zu zahlen gewesen wäre.

5. Risiken

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens bis hin zur Insolvenz der Anleger führen. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlustes. Der Anleger geht mit dieser Vermögensanlage eine kurzfristige Bindung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken ausgeführt werden, es wird jedoch auf die wesentlichen Risiken eingegangen. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.

5.1 Maximalrisiko

Für den Anleger besteht das Risiko eines Totalverlustes des eingesetzten Vermögens zuzüglich weiteren Vermögens, beispielsweise als Folge von Zahlungsverpflichtungen aus einer individuellen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens oder zu leistenden Steuerzahlungen, welches bis zur Zahlungsunfähigkeit führen kann. Das maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers.

5.2 Geschäftsrisiko

Die Risiken die sich aus der Vermögensanlage ergeben ähneln denen einer unternehmerischen Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Daher kann die Emittentin weder Höhe noch Zeitpunkt von Zinszahlungen und der Tilgung des Nachrangdarlehens zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Immobilienmarktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben. Die Emittentin hat und wird ihre Geschäftstätigkeit zum Teil über Fremdkapital, z.B. Darlehen, finanzieren. Dieses hat sie unabhängig von ihrer Einnahmesituation zu bedienen. Dabei besteht die Gefahr, dass die Emittentin keine weiteren Finanzierungsmittel durch Dritte zur Verfügung gestellt bekommt, sodass eine Anschlussfinanzierung der Emittentin nicht zugesichert werden kann.

5.3 Ausfallrisiko der Emittentin

Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum Totalverlust der Vermögensanlage und der Zinszahlungen des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

5.4 Darlehensrisiko

Da es sich um ein Nachrangdarlehen handelt, wird darauf hingewiesen, dass die Zahlung der Zinsen und Tilgung des Nachrangdarlehens insoweit ausgeschlossen ist, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zahlung im Fall der Liquidation oder Insolvenz die Emittentin die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen der Emittentin noch nicht vollständig erfüllt sind oder die Erfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem von ihm gewährten Nachrangdarlehen zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der Emittentin führen würde. Auch kann es aufgrund einer Überschuldung oder Insolvenz der Emittentin zu einem Verlust des gezeichneten Nachrangdarlehensbetrages und der Zinszahlungen für den Anleger führen.

6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

6.1 Emissionsvolumen

Die Emittentin wird im Rahmen dieses Crowdfundings Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt in Höhe von maximal 500.000 Euro (Emissionsvolumen) an Anleger begeben, wobei aktuell ein Mindestkapitalbedarf in Höhe von 50.000 Euro besteht.

6.2 Art und Anzahl der Anteile

Die Anleger gewähren als Nachrangdarlehensgeber der Emittentin Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt vermitteln keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung und Mitwirkungsrechte an der Emittentin. Der Mindestdarlehensbetrag beträgt 250,00 Euro, wobei maximal 2.000 Nachrangdarlehen ausgegeben werden.

7. Verschuldungsgrad der Emittentin

Auf Grund der Neugründung der Emittentin im Jahr 2018, hat diese noch keinen Jahresabschluss für ein vorangegangenes Geschäftsjahr aufgestellt. Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad kann daher nicht angegeben werden.

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

Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen und kurzfristigen Charakter. Die Auszahlung sämtlicher Fest- und Bonuszinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens als solches hängen entscheidend davon ab, ob sich das Geschäftsmodell der Emittentin am Immobilienmarkt behaupten kann. Eine positive Entwicklung ist von einem weiterhin konstant hohen Nachfrageverhalten nach städtischem Wohnraum und steigenden Immobilienpreisen abhängig.

Unter Berücksichtigung der Laufzeit der Vermögensanlage bis zum 31.12.2020 hat die Emittentin mögliche Entwicklungen des Nachrangdarlehens prognostiziert.

Die jährliche Festverzinsung von 4,75 %, sowie der Zinsbonus von 1,0 % erhält der Anleger bei einer neutralen oder positiven Marktentwicklung nach Ablauf der Nachrangdarlehenslaufzeit ausbezahlt. Den Nachrangdarlehensbetrag erhält der Anleger zudem nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage ebenfalls zurück.

Entwickelt sich das Geschäft der Emittentin hingegen weniger erfolgreich (negative Marktentwicklung) und sinkt der Jahresüberschuss, so kann die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages inklusive der

jährlichen Festverzinsung von 4,75 %, sowie der Zinsbonus von 1,0 % nicht gewährleistet werden.

9. Kosten und Provisionen

Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstiger Leistungen zusammen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält.

9.1 Kosten der Emittentin während der Zeichnungsfrist

Während der Zeichnungsfrist fallen bei der Emittentin emissionsbedingte Vergütungen und Nebenkosten in Höhe von insgesamt ca. 7,4% des geplanten Nachrangdarlehenskapital an. Dabei handelt es sich um Kosten der Rechts- und Steuerberatung, für Erstellung der Emissionsunterlagen, Zahlungsabwicklung sowie Marketing. Bei einem Nachrangdarlehensbetrag von 1.000 Euro entspricht dies ca. 74 Euro. In den Vergütungen sind Kosten für die Vermittlung des Nachrangdarlehenskapitals durch Seedmatch in Höhe von 6,4% des geplanten Nachrangdarlehenskapital enthalten.

9.2 Weitere Kosten beim Anleger

Über den Erwerbspreis der Vermögensanlage von mindestens 250,00 Euro hinaus, werden vom Anleger keine weiteren Kosten oder Gebühren erhoben. Im Einzelfall können dem Anleger weitere individuelle Kosten entstehen, z. B. bei einer Übertragung der Vermögensanlage sowie Telekommunikationskosten.

10. Kein maßgeblicher Einfluss

Die Emittentin hat keinen unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform im Sinne von § 2a Absatz 5 des Vermögensanlagengesetzes betreibt.

11. Anlegergruppe

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gemäß § 67 Abs. 3 WpHG. Der Anleger sollte über einen kurzfristigen Anlagehorizont von mindestens 18 Monaten verfügen. Der Anleger muss fähig sein, einen Verlust des investierten Betrags bis hin zum Totalverlust (100%) hinnehmen zu können sowie das maximale Risiko (d.h. eine mögliche Privatinsolvenz) berücksichtigen. Der Anleger sollte über Kenntnisse im Bereich von Vermögensanlagen verfügen. Darüber hinaus sollte sich der Anleger intensiv mit der Emittentin und mit den Risiken der Vermögensanlage beschäftigen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment. Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.

12. Hinweise

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt (BaFin). Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittentin der Vermögensanlage.

Bisher wurden keine Jahresabschlüsse im Bundesanzeiger veröffentlicht. Zukünftige Jahresabschlüsse werden im Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) veröffentlicht, stehen auf www.mezzany.com/hamburg-rahlstedt für registrierte Nutzer zur Verfügung und können auch bei der Emittentin kostenlos unter Projektgesellschaft MFH6 GmbH & Co. KG, Carl-Zeiss-Str. 35 in 22946 Trittau oder invest@roscom.org, angefordert werden.

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 Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

13. Sonstiges

Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zum Abschluss eines Vertrages dar.

13.1 Verfügbarkeit

Grundsätzlich kann jeder Anleger über sein Nachrangdarlehen frei verfügen, insbesondere dieses verkaufen. Das Nachrangdarlehen ist nur eingeschränkt handelbar, da es sich nicht um ein Wertpapier handelt und auch nicht mit diesem vergleichbar ist und für das kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz besteht. Die Vermögensanlage ist damit nicht frei handelbar.

13.2 Besteuerung

Privatanleger erzielen aus der Vermögensanlage Einkünfte aus Kapitalvermögen. Diese unterliegen der Kapitalertragsteuer in Höhe eines einheitlichen, abgeltenden Satzes in Höhe von 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer. Die Steuern werden als Quellensteuer direkt von der Emittentin abgeführt. Handelt es sich bei dem Anleger um eine Kapitalgesellschaft die in die Emittentin investiert, unterliegen die Gewinne aus der Vermögensanlage der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Steuer künftig Änderungen unterworfen wird. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

13.3 Bezug des Vermögensanlagen-Informationsblatt

Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt unter www.mezzany.com/hamburg-rahlstedt und kann dieses jederzeit kostenlos bei der Emittentin unter invest@roscom.org anfordern.

14. Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises

Der Anleger bestätigt die Kenntnisnahme des Vermögensanlagen-Informationsblatt und des Warnhinweises auf Seite 1, nach § 15 Abs. 4 VermAnIG i.V.m. VIBBestV, vor Vertragsabschluss durch eine der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter www.loan.mezzany.com, da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.