

Risikohinweise

Es handelt sich um Wertpapiere (Inhaber-Schuldverschreibung mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) der Steingold Properties Holding GmbH, Oberhausen. Der Anleger sollte die nachfolgende Risikolehreng aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Investition des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und nur einen geringen Teil seines Gesamtvermögens ausmachen.

Im Folgenden werden die wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren dargestellt, die für die Bewertung der Wertpapiere von wesentlicher Bedeutung sind. Weiterhin werden Risikofaktoren dargestellt, die die Fähigkeit des Emittenten beeinträchtigen könnten, die erwarteten Ergebnisse zu erwirtschaften.

Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu.

1. Allgemeine Risiken und Risiken aus der Ausgestaltung der Wertpapiere

a. Maximales Risiko – Totalverlustrisiko

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche. Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die erwarteten Ergebnisse des Emittenten haben, die bis zu dessen Insolvenz führen könnten.

Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Wertpapiere durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz eines bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus dem Wertpapier fest zur Deckung anderer Verpflichtungen einplant oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Daher sollte der Anleger alle Risiken unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse prüfen und gegebenenfalls individuellen fachlichen Rat einholen. Von einer Fremdfinanzierung der Wertpapiere (z.B. durch einen Bankkredit) wird ausdrücklich abgeraten.

Das Wertpapier ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Die Zeichnung des Wertpapiers ist nur für Anleger geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Eine gesetzliche oder anderweitige Einlagensicherung besteht nicht. Das Wertpapier ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Kapitals hinausgeht, besteht dagegen nicht.

b. Nachrangrisiko und unternehmerischer Charakter der Finanzierung

Es handelt sich bei dieser qualifiziert nachrangigen Schuldverschreibung um eine unternehmerische Finanzierung mit einem entsprechenden unternehmerischen

Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungs- und Kontrollrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebaute Kapital verbraucht ist). Mit dieser vertraglichen Gestaltung werden aus Sicht des Anlegers die Nachteile des Fremdkapitals (insbesondere keine Gewinn- und Vermögensbeteiligung des Anlegers, kein Einfluss des Anlegers auf die Unternehmensführung des Emittenten und keine sonstigen Mitwirkungs- und Informationsrechte des Anlegers) mit den Nachteilen des Eigenkapitals (Beteiligung des Anlegers am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht des Emittenten bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) verbunden. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

Bei der Schuldverschreibung handelt es sich um eine Schuldverschreibung mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und **vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre** (siehe näher Ziffer 1.5 der Anleihebedingungen). Dies bedeutet: **Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus der Schuldverschreibung – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre).** Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus der Schuldverschreibung bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Emittent zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies durch die Zahlung zu werden droht. Die Ansprüche des Anlegers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit diese Krise des Emittenten nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass die Ansprüche des Anlegers bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind.

Zahlungsunfähigkeit liegt vor, wenn der Emittent nicht in der Lage ist, seine fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen (§ 17 Abs. 2 Insolvenzordnung). Überschuldung liegt vor, wenn das Vermögen des Emittenten dessen bestehende Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens des Emittenten ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich (§ 19 Abs. 2 Insolvenzordnung). Diese gesetzlichen Vorschriften können sich mit Wirkung für die Zukunft verändern. Damit würden sich auch die Voraussetzungen verändern, unter denen die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre eingreift.

Alle Schuldverschreibungen, die Teil dieser Finanzierung sind, sind untereinander gleichrangig. Es können außerdem Verbindlichkeiten des Emittenten gegenüber Dritten bestehen, die gleichrangig mit den Schuldverschreibungen ausgestaltet sind und die zeitgleich mit den Schuldverschreibungen fällig sind. Im Falle einer absehbaren Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung wäre der Emittent dazu verpflichtet, auf alle diese Verbindlichkeiten gleichmäßig zu leisten. In diesem Fall wäre dem Anleger bereits dann die Durchsetzung seiner Ansprüche nicht mehr möglich, wenn zwar die isolierte Befriedigung seiner Ansprüche noch nicht zu einer Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung des Emittenten führen würde, dies

aber bei gleichmäßiger Befriedigung der Ansprüche sämtlicher Gläubiger der dann fälligen qualifiziert nachrangigen Forderungen der Fall wäre.

Der qualifizierte Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre könnte sich wie folgt auswirken: Der Emittent würde die Zins- und Tilgungszahlung bei Eingreifen der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre so lange aussetzen müssen, wie er dazu verpflichtet ist. Der Anleger dürfte seine Forderungen bei Fälligkeit nicht einfordern. Der Anleger müsste eine Zins- oder Tilgungszahlung, die er trotz des qualifizierten Nachrangs zu Unrecht erhalten hat, auf Anforderung an den Emittenten zurückzahlen. Es besteht auch die Möglichkeit, dass der Anleger die Zinszahlungen ebenso wie die Tilgungszahlungen im Ergebnis aufgrund des Nachrangs nicht oder nicht rechtzeitig erhält. Zudem könnte es sein, dass der Anleger für bereits gezahlte Zinsen Steuern entrichten muss, obwohl er zur Rückzahlung der erhaltenen Beträge verpflichtet ist.

Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten berücksichtigt.

c. Blindpoolrisiko

Die der Beteiligung zugrundeliegenden Investitionen in Immobilien durch Tochtergesellschaften des Emittenten (s. sogleich) stehen zum Datum des Wertpapierinformationsblatts noch nicht fest. Das Risiko dieses sogenannten Blind-Pool-Konzepts besteht darin, dass zu dem Zeitpunkt der Investitionsentscheidung die konkreten Investitionsziele noch nicht feststehen, eine Beurteilung der Ertragschancen, einzelner Investitionsentscheidungen sowie der damit verbundenen Risiken ist für den Anleger aufgrund dieser fehlenden Transparenz also nicht möglich. Die Realisierung dieses Risikos kann sich negativ auf Finanzlage des Emittenten auswirken, was dazu führen kann, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.

d. Endfälligkeit der Tilgung

Die Tilgung des Anlagebetrags der Anleger erfolgt endfällig nach dem Laufzeitende und ist grundsätzlich einen (1) Bankarbeitstag nach dem 31.12.2028 zur Zahlung fällig (Endfälligkeit: 31.12.2028). Sollte der Emittent bis dahin das für die Tilgung der Nennbeträge erforderliche Kapital nicht aus den seinerseits an Tochtergesellschaften gewährten Gesellschafterdarlehen zurück erhalten und/oder keine dann erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die Tilgung nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann.

e. Fehlende Besicherung der Schuldverschreibung

Da die Schuldverschreibung unbesichert ist, könnte der Anleger weder seine Forderung auf Rückzahlung des Nennbetrags noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen, falls er vom Emittenten keine Zahlungen erhält. Insbesondere im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche des Anlegers nicht oder nur zu einem geringeren

Teil befriedigt werden können. Dies könnte dazu führen, dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des Anlagebetrags kommt.

f. Veräußerlichkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals, langfristige Bindung

Die Wertpapiere sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht vorgesehen.

Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die Wertpapiere. Eine Veräußerung der Wertpapiere durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Es könnte also sein, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Käufer gefunden wird oder der Verkauf nur zu einem geringeren Preis als gewünscht erfolgen kann. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

g. Mögliche Verlängerung der Kapitalbindung

Da es sich um eine Schuldverschreibung mit einem qualifizierten Nachrang und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre handelt, darf die Schuldverschreibung nur getilgt werden, wenn dies bei dem Emittenten nicht zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung führen würde. Wäre dies der Fall, verlängerte sich die Laufzeit der Schuldverschreibung automatisch bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr bestünde oder aber bis zur Insolvenz oder Liquidation des Emittenten. Die Anlage ist damit für Anleger nicht empfehlenswert, die darauf angewiesen sind, exakt zum geplanten Laufzeitende ihr Geld zurückzuerhalten. Würde die wirtschaftliche Schieflage des Emittenten nicht behoben, könnte es zum Teil- oder Totalverlust des investierten Vermögens und der Zinsansprüche kommen.

h. Keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte

Die Wertpapiere gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung des Emittenten. Anleger können keinen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten ausüben.

i. Änderung der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss

Die Anleger sind berechtigt, die jeweils geltenden Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zu ändern. Insoweit ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Anleger überstimmt werden und Beschlüsse gefasst werden, die nicht in ihrem Interesse sind.

j. Wiederanlagerisiko bei kürzerer Laufzeit der Schuldverschreibung

Der Emittent ist nach den Anleihebedingungen berechtigt, die Schuldverschreibung vorzeitig zu kündigen und zurückzuzahlen. Sofern der Emittent von seinem vorzeitigen Kündigungsrecht Gebrauch macht, besteht für Anleihegläubiger das Risiko, dass diese ihr investiertes Kapital nur zu schlechteren Konditionen neu anlegen könnten, sodass ihre Rendite für den ursprünglich beabsichtigten Anlagezeitraum geringer ausfällt als erwartet.

2. Risiken auf Ebene des Emittenten und seiner Tochtergesellschaften

a. Geschäftsrisiko des Emittenten

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Der Anleger trägt das Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung des Emittenten. Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Tilgung zu leisten. Der wirtschaftliche Erfolg der vom Emittenten verfolgten Unternehmensstrategie (Weiterleitung des eingeworbenen Kapitals an Tochtergesellschaften) kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

b. Bilanzielle Überschuldung des Emittenten

Der Emittent ist derzeit bilanziell überschuldet. Er weist im Zeitpunkt der Emission der Schuldverschreibung in seiner Bilanz einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aus (bilanzielle Überschuldung).

Eine Überschuldung liegt vor, wenn das Vermögen des Emittenten dessen bestehende Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens des Emittenten ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich (§ 19 Abs. 2 Insolvenzordnung). Eine Überschuldung im eben beschriebenen insolvenzrechtlichen Sinne (und damit ein Insolvenzgrund) besteht im Zeitpunkt des Beginns des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibung nach Einschätzung der Geschäftsleitung des Emittenten dagegen nicht, da der Emittent sich ausschließlich über qualifizierte nachrangige Darlehen und Schuldverschreibungen sowie Gesellschafterdarlehen finanziert und die Fortführung des Unternehmens nach Einschätzung der Geschäftsleitung des Emittenten überwiegend wahrscheinlich ist (positive Fortführungsprognose).

Eine solche **positive Fortführungsprognose** setzt voraus, dass sich aus der Finanzplanung eines Unternehmens ergibt, dass das Unternehmen für den Zeitraum der kommenden zwei Jahre über ausreichend liquide Mittel verfügt, um den jeweils fälligen Zahlungspflichten nachkommen zu können. **Verschiedene Gründe, aus denen diese positive Fortführungsprognose in Bezug auf den Emittenten entfallen kann, können diesen (nicht abschließenden) Risikohinweisen entnommen werden.**

Sollte zukünftig die positive Fortführungsprognose entfallen, oder sollte der Emittent zahlungsunfähig werden, kann dies zum Totalverlust des Anleihebetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

c. Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko)

Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat, oder wenn er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

d. Holdinggesellschaft ohne eigene operative Geschäftstätigkeit

Bei dem Emittenten handelt es sich um eine Holdinggesellschaft einer Unternehmensgruppe. Der Emittent betreibt außer der Durchführung von Schwarmfinanzierungen, dem Halten und Verwalten von Unternehmensbeteiligungen seiner gruppenangehörigen Tochtergesellschaften und der Weiterleitung des Nennbetrags an seine Tochtergesellschaften kein weiteres Geschäft, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden könnten. Ob und wann die nach den Anleihebedingungen geschuldeten Zinsen und die Rückzahlung des Nennbetrags geleistet werden können, hängt daher maßgeblich vom wirtschaftlichen Erfolg der Tochtergesellschaften des Emittenten ab.

e. Investitions- und Opportunitätsrisiko

Die vom Emittenten zu finanzierenden Tochtergesellschaften stehen im Wettbewerb zu anderen Marktbeteiligten und Investoren, sodass es aufgrund des stark kompetitiven Immobilienmarktes dazu kommen könnte, dass andere, ggf. finanziell stärkere und/oder besser vernetzte Marktteilnehmer die Tochtergesellschaften beim Erwerb von geeigneten Immobilienobjekten überbieten und ihnen zuvorkommen. Der Emittent bzw. dessen Tochtergesellschaften könnten in Folge keine geeigneten Immobilien zum Erwerb finden mit denen sie Umsätze generieren können, aus welchen die Anleger Zinszahlungen und die Rückzahlung des Nennbetrags erhalten können.

f. Risiken aus der Weiterleitung der eingeworbenen Mittel an Tochtergesellschaften

Der Emittent wird den überwiegenden Teil des Nennbetrags der Unternehmensanleihe_Steingold-Properties-Holding_2025_2028 in Form von Gesellschafterdarlehen („**Gesellschafterdarlehen**“) an seine Tochtergesellschaften weiterleiten. Der Emittent ist für die fristgerechte und vollständige Leistung von Zins und Rückzahlung des Nennbetrags an die Anleger darauf angewiesen, dass die Tochtergesellschaften ihren Verpflichtungen aus diesen Gesellschafterdarlehen gegenüber dem Emittenten fristgerecht und vollständig nachkommen. Ist dies nicht der Fall, können auf Ebene des Emittenten Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer möglichen Insolvenz entstehen.

Das Geschäftsmodell der finanzierten Tochtergesellschaften besteht im Ankauf von Bestandsimmobilien zur überwiegenden Wohnnutzung, erforderlichenfalls der Umsetzung von Schönheitsreparaturen (Streichen von Wänden und Decken sowie Verlegung neuer Böden), der notwendigen Instandhaltungen wie Fenster, Türen, Sanitär- und Elektroinstallationen, Heizanlagen, Dächer und Fassaden sowie der Vermietung im Bestand. Sie werden ihren Verpflichtungen gegenüber dem Emittenten insbesondere dann voraussichtlich nicht nachkommen können, wenn die von ihnen erworbenen Immobilien nicht wie erhofft erfolgreich und rentabel bewirtschaftet werden können und/oder nicht die erwarteten Erträge generieren (hierzu näher unten).

Alle diese Risiken können sich nachteilig auf die Zahlungsflüsse auswirken, die der Emittent aus den Gesellschafterdarlehen erhält, und dadurch auch nachteilig auf die Zahlungen des Emittenten an die Anleger.

g. Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Tochtergesellschaften des Emittenten

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit der Tochtergesellschaften des Emittenten beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen gegenüber dem Emittenten aus Gesellschafterdarlehen nachzukommen und könnten sich dadurch nachteilig auf die Zahlungen an die Anleger auswirken.

Die Tochtergesellschaften werden ihren Verpflichtungen gegenüber dem Emittenten insbesondere dann voraussichtlich nicht nachkommen können, wenn die erworbenen Immobilien nicht wie erhofft erfolgreich und rentabel bewirtschaftet werden können und/oder nicht die erwarteten Erträge generieren. Ertragsschätzungen könnten auf falschen Tatsachengrundlagen beruhen. Eine etwaig erforderliche Neuvermietung könnte sich als schwieriger erweisen als erwartet. Mieter könnten zahlungsunfähig oder zahlungsunwillig sein oder werden. Die Immobilie oder Teile davon könnten für längere Zeit leer stehen und die insoweit erwarteten Mieteinnahmen könnten ausbleiben. Die Immobilie könnte durch höhere Gewalt untergehen oder beschädigt werden, ohne dass ein Versicherungsschutz eingreift, was zum Ausfall geplanter Erträge führen würde. Die Bewirtschaftung der Immobilie könnte außerdem mit höheren Kosten verbunden sein als erwartet. Es könnten Instandhaltungs- oder Revitalisierungsmaßnahmen erforderlich werden, die derzeit noch nicht absehbar sind. Aufgrund von Baumängeln oder sonstigen Mängeln an der Immobilie könnten Schadensersatzforderungen oder Vertragsstrafen entstehen. Es könnten unbekannte Umweltrisiken, Altlasten, Baumängel oder steuerliche oder rechtliche Risiken bestehen (wie z.B. Belastungen und Risiken aus Grundbuch und Baulistenverzeichnis, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen, Unwirksamkeit von Mietverträgen). Es könnten sich sonstige unerwartete Risiken realisieren. Erforderliche Genehmigungen könnten fehlen oder nicht erteilt werden. Der Versicherungsschutz der zu erwerbenden Immobilien durch Tochtergesellschaften könnte sich als nicht ausreichend erweisen, um eintretende Schäden abzudecken. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Immobilie erforderlich werden, was zu Mehrkosten führen könnte. Beim Verkauf der Immobilie könnten Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden, ohne dass der jeweiligen Tochtergesellschaft Regressansprüche gegen Dritte durchsetzen kann. Es könnten zusätzliche Kosten daraus entstehen, dass die jeweilige Tochtergesellschaft als Eigentümerin der Immobilien für Ansprüche Dritter aufgrund von Gefährdungen haftet, die vom Grundbesitz ausgehen.

Darüber hinaus ist die Tätigkeit der Tochtergesellschaften mit weiteren Risiken verbunden, wie marktbezogenen Risiken (z.B. der Entwicklung des Wohnungsmarktes; den rechtlichen und steuerlichen und/oder politischen Rahmenbedingungen für den Kauf und die Bestandshaltung von Immobilien, der Kaufpreisentwicklung für Wohn- und gemischt genutzte Immobilien; der Verfügbarkeit von Handwerkern sowie der Preisentwicklung und Verfügbarkeit von Grundstoffen für die Renovierung und ggf. (energetische) Sanierung von Immobilien; politische und rechtliche Veränderungen; Zins- und Inflationsentwicklungen und damit verbunden steigende Finanzierungskosten für die Tochtergesellschaften; Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen).

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Tochtergesellschaften auswirken. Den Tochtergesellschaften könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um den Kapitaldienst auf die vom Emittenten an diese ausgereichten Gesellschafterdarlehen

zurückzuzahlen. Dies könnte zur Folge haben, dass der Emittent seinen Verpflichtungen gegenüber den Anlegern nicht, nicht in voller Höhe und/oder nicht rechtzeitig nachkommen kann.

h. Kapitalstrukturrisiko

Die jeweiligen Tochtergesellschaften des Emittenten finanzieren sich in großem Ausmaß durch Fremdkapital. Sie sind insofern anfälliger für Zinsänderungen, Erlösschwankungen oder ansteigende Betriebsausgaben als Unternehmen, die nicht oder nur in geringem Ausmaß mit Fremdkapital finanziert sind.

Der Emittent und/oder die Tochtergesellschaften werden möglicherweise zusätzliche Fremdkapitalfinanzierungen in Anspruch nehmen und dadurch Verpflichtungen eingehen, die (unabhängig von ihrer Einnahmesituation) zusätzlich zu den Forderungen der Anleger aus der Anleihe bzw. den Gesellschafterdarlehen zu bedienen sind.

i. Schlüsselpersonenrisiko

Durch den Verlust von Kompetenzträgern des Emittenten und/oder der Tochtergesellschaften besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifizierter Geschäftsaufbau und ein qualifiziertes Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten bzw. der Tochtergesellschaften haben. Dadurch könnte sich die Höhe der Zins- und/oder Tilgungszahlungen an die Anleger reduzieren oder diese könnten ausfallen.

j. Prognoserisiko

Die Prognosen hinsichtlich des Projektverlaufs, der Kosten für die Durchführung des Vorhabens und der erzielbaren Erträge und weiterer Aspekte könnten sich als unzutreffend erweisen. Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

3. Risiken auf Ebene des Anlegers

a. Fremdfinanzierungsrisiko

Dem Anleger können im Einzelfall in Abhängigkeit von den individuellen Umständen weitere Vermögensnachteile entstehen, z.B. aufgrund von Steuernachzahlungen. Wenn der Anleger den Anlagebetrag fremdfinanziert, indem er etwa einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt, kann es über den Verlust des investierten Kapitals hinaus zur Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers kommen. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in diesem Fall in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus dem Wertpapier der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen. Der Emittent rät daher von einer Fremdfinanzierung des Anlagebetrages ab.

b. Risiko der Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Wertpapiere von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen sind, dass auf die Zinszahlungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die erwarteten Ergebnisse für den Anleger nicht (mehr) erzielt werden können. Ferner besteht das Risiko, dass der Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Schuldverschreibungen besteuert wird, was für den Anleger zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Diese Kosten wären auch im Falle des Totalverlusts des Anlagebetrags durch den Anleger zu tragen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

c. Hinweis zu Risikostreuung und Vermeidung von Risikokonzentration

Die Investition in das Wertpapier sollte aufgrund der Risikostruktur nur als ein Baustein eines diversifizierten (risikogemischten) Anlageportfolios betrachtet werden. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlusts. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht und „Klumpenrisiken“ können vermieden werden.