

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

Datum des Wertpapier-Informationsblattes: 26.11.2025 | Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p>Art, genaue Bezeichnung und internationale Wertpapieridentifikationsnummer (ISIN) des Wertpapiers Art: auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre Genaue Bezeichnung: „Unternehmensanleihe_Steingold-Properties-Holding_2025_2028“ Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN): DE000A460DP8</p>
2.	<p>Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte Nennbetrag und Stückelung – Die Schuldverschreibung ist in 32.000 Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 50,00 eingeteilt (im Folgenden wird jede einzelne Teilschuldverschreibung als „Schuldverschreibung/en“ bezeichnet). Zinssatz – Durch Zeichnung erhält der Anleger gegen den Emittenten einen vertraglichen Anspruch auf Zahlung eines Zinses in Höhe von 7,0 % jährlich. Verbriefung und Übertragbarkeit – Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche sind für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibung in einer Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen des Emittenten aus der Schuldverschreibung erfüllt sind. Ein Anspruch auf Ausfertigung und/oder Auslieferung effektiver Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden (mit oder ohne Zinsscheine) für eine und/oder mehrere Schuldverschreibungen ist ausgeschlossen. Die Globalurkunde trägt die eigenhändige(n) Unterschrift(en) des/der vertretungsberechtigten Geschäftsführer. Die Schuldverschreibungen sind durch den Anleger grundsätzlich frei übertragbar. Laufzeit, Zinslauf und Fälligkeit der Zinszahlung – Ab dem 10.12.2025 (einschließlich) („Laufzeitbeginn“) bis zum 31.12.2028 (einschließlich) („Laufzeitende“) verzinsen sich die erworbenen Schuldverschreibungen mit dem oben genannten Zinssatz, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt worden sind. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Grundlage der ICMA-Zinsmethode („act/act“-Regel; tagesgenaue Zinsmethode). Die Zinsen sind quartalsweise nachträglich einen (1) Bankarbeitstag nach dem Ende des jeweiligen Zinslaufs zur Zahlung fällig („Zinszahlungstag“). Der erste Zinslauf der Schuldverschreibungen beginnt am 10.12.2025 (einschließlich) und endet am 31.03.2026 (einschließlich). Nachfolgende quartalsweise Zinsläufe decken jeweils den Zeitraum 01.04. bis 30.06., 01.07. bis 30.09., 01.10. bis 31.12. und 01.01. bis 31.03. (jeweils einschließlich) ab. Die letzte Zinszahlung ist einen (1) Bankarbeitstag nach dem 31.12.2028 zur Zahlung fällig. Fälligkeit der Rückzahlung – Die Rückzahlung des Nennbetrages der erworbenen Schuldverschreibungen (im Folgenden auch „Anleihebetrag“) erfolgt endfällig zum Laufzeitende und ist grundsätzlich einen (1) Bankarbeitstag nach dem 31.12.2028 zur Zahlung fällig („Rückzahlungstermin“). Stückzinsen – Der Anleger hat Stückzinsen an den Emittenten zu leisten, wenn der Erwerb der Schuldverschreibung(en) nach Beginn der Laufzeit (mithin nach Beginn des Zinslaufs) erfolgt (s. dazu auch Ziffer 8.). Qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre der Schuldverschreibung und Zahlungsvorbehalte – Bei der Schuldverschreibung handelt es sich um ein qualifiziert nachrangiges Wertpapier. Die Verpflichtungen des Emittenten aus den Schuldverschreibungen sind in der folgenden Weise begrenzt: Ansprüche aus den Schuldverschreibungen dürfen in der Insolvenz sowie in der Liquidation des Emittenten erst nach sämtlichen Forderungen anderer Gläubiger des Emittenten befriedigt werden (Nachrang). Daneben steht der Rückzahlungsanspruch der Anleger unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität des Emittenten. Sämtliche Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung, Rückzahlung und Ansprüche infolge einer etwaigen Kündigung – 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). Persönliche Haftung, Nachschusspflicht, Verlustbeteiligung – Andere Leistungspflichten als die Zahlung des Anleihebetrags übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger dergestalt, dass die Anleger an den Verlusten des Emittenten teilnehmen und sich dadurch der Rückzahlungsbetrag mindert, besteht nicht. Das allgemeine Emittentenrisiko und insbesondere das Risiko des Eingreifens des qualifizierten Nachrangs sowie der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre (s. dazu unten unter Ziffer 4) bleiben davon unberührt. Kündigungsrecht des Anlegers; Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl des Emittenten – Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Anleger ausgeschlossen. Der Anleger ist unter bestimmten Voraussetzungen zur außerordentlichen Kündigung der Schuldverschreibung berechtigt, insbesondere, falls der Emittent Forderungen aus den Schuldverschreibungen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitsdatum zahlt. In diesem Fall kann der Anleger die sofortige Rückzahlung der Schuldverschreibung zu ihrem Nennbetrag zuzüglich (etwaiger) bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen verlangen, soweit nicht der qualifizierte Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre dem entgegensteht. Der Emittent ist berechtigt, die ausstehenden Schuldverschreibungen insgesamt gegenüber den Anlegern vorzeitig zu kündigen und zurückzuzahlen. Das Kündigungsrecht muss also allen Anlegern gegenüber einheitlich ausgeübt werden. Eine vorzeitige Kündigung darf ausschließlich zum 01.01.2028 (Wahlrückzahlungstag“) erfolgen. Im Falle einer vorzeitigen Kündigung hat der Emittent am Wahlrückzahlungstag den maßgeblichen Wahlrückzahlungsbetrag an die Anleger zu zahlen, wie nachfolgend angegeben. Der geschuldete „Wahlrückzahlungsbetrag“ errechnet sich als Summe des ausstehenden Nennbetrags und der bis zum Wahlrückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen zzgl. 50% der Zinsen, die auf die Summe des ausstehenden Nennbetrags bis zum Laufzeitende angefallen wären. Hinsichtlich der gekündigten Schuldverschreibungen endet die Verzinsung mit dem letzten Tag vor dem Wahlrückzahlungstag (einschließlich). Eine vorzeitige Kündigung ist mit einer Frist von nicht weniger als drei Monaten zum Wahlrückzahlungstag durch Mitteilung (Veröffentlichung im Bundesanzeiger, Rubrik Kapitalmarktinformationen) gegenüber den Anlegern auszuüben. Jede Mitteilung gilt am dritten Tag nach dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus sonstigen wichtigen Gründen bleibt unberührt. Rangstellung – Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, untereinander gleichrangige, qualifiziert nachrangige Verbindlichkeiten des Emittenten. Beschlüsse der Anleger, Änderungen der Anleihebedingungen – Die Anleger können nach §§ 5 ff. des Schuldverschreibungsgesetzes durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen, wobei Maßnahmen nach § 5 Abs. 3 Nr. 5 SchVG ausgeschlossen sind. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden. Die Anleger beschließen mit einer Mehrheit von mindestens 75 % (Qualifizierte Mehrheit) der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte wesentliche Änderungen der Anleihebedingungen, insbesondere die Zustimmung zu in § 5 Absatz 3 des Schuldverschreibungsgesetzes aufgeführten Maßnahmen. Beschlüsse, durch die der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen nicht geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer einfachen Mehrheit von mindestens 50 %. Die Anleger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleger bestellen. Handelbarkeit – Ein Antrag auf eine Handelszulassung der Anleihe an einem geregelten Markt oder anderen gleichwertigen Märkten ist weder gestellt noch soll ein solcher gestellt werden.</p>
3.	<p>Angaben zur Identität von Anbieter und Emittent des Wertpapiers, seiner Geschäftstätigkeit und eines etwaigen Garantiegebers Anbieter und Emittent: Steingold Properties Holding GmbH („Anbieter“ und „Emittent“ des Wertpapiers), geschäftsansässig Martin-Luther-Straße 8, 46047 Oberhausen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg unter HRB 39723, vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Christian Keller. Der Emittent wurde am 7.11.2025 ins Handelsregister eingetragen und ist nicht operativ tätig. Gegenstand des Unternehmens ist das Halten und Verwalten von eigenem Vermögen sowie das Halten und Verwalten von Beteiligungen. Der Emittent plant, als Holdinggesellschaft zu agieren und möchte mit den Mitteln der Anleihe seine Tochtergesellschaften finanzieren, damit diese deutschlandweit, schwerpunktmäßig aber in Nordrhein-Westfalen, Wohn- und gemischt genutzte Immobilien (gewerbliche Nutzung zum Beispiel in Form von Kitas, Waschsaloons, Friseuren oder Handwerksbetrieben) erwerben können. Im Durchschnitt beträgt der Wohnanteil der Objekte ca. 80%. Die Tochtergesellschaften werden die erworbenen Immobilien langfristig im Eigenbestand halten, vermieten, ggf. aufwerten sowie entwickeln. Hierzu soll die Eigenkapitalquote der Tochtergesellschaften in Zukunft bei Bedarf durch Gesellschafterdarlehen des Emittenten auf ca. 20 % erhöht werden. Tochtergesellschaften können damit von günstigeren Konditionen der finanzierenden Bank profitieren. Zum Zeitpunkt des WIBs hält der Emittent keine Immobilien oder Grundstücke im Eigentum oder hat diese vermietet bzw. verpachtet. Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, aufgenommenen Darlehen und aus der Schuldverschreibung. Die Mittel für Zinszahlung und Rückführung des Nennbetrags der Schuldverschreibung plant der Emittent aus seinen laufenden Cash-Flows zu erwirtschaften, insbesondere aus erhaltenen Zinsen und Rückflüssen seiner an Tochtergesellschaften ausgereichten Gesellschafterdarlehen. Die Rechte aus dem Wertpapier werden nicht durch eine Garantie besichert.</p>
4.	<p>Die mit dem Wertpapier und dem Emittenten und dem Garantiegeber verbundenen Risiken</p>

	<p>Der Anleger geht mit dieser Investition eine Verpflichtung von gewisser Dauer ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können <u>nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen</u> mit der Schuldverschreibung verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Das maximale Risiko besteht im Totalverlust des Anleihebetrags und der Zinsansprüche. Infolge des qualifizierten Nachrangs mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre ist dieses Risiko höher als bei einer nicht nachrangigen Anleihe.</p>
	<p>Mit dem Wertpapier verbundene Risiken:</p>
	<p>Nachrangrisiko – Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Schuldverschreibungen trägt der Anleger ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei der Unternehmensanleihe „Steingold-Properties-Holding 2025_2028“ handelt es sich um eine Schuldverschreibung mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus der qualifiziert nachrangigen Schuldverschreibung – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Anleihebetrags und auf Zahlung der Zinsen – 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 zu diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus der qualifiziert nachrangigen Schuldverschreibung bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Emittent zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies 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 diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. 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. 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 nicht qualifiziert nachrangiger Gläubiger des Emittenten berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.</p>
	<p>Blindpoolrisiko – Die der Beteiligung zugrundeliegenden Investitionen in Immobilien durch Tochtergesellschaften des Emittenten 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 die Finanzlage des Emittenten auswirken, was dazu führen kann, dass der Emittent seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Anlegern nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.</p>
	<p>Eingeschränkte Veräußerbarkeit – Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die Schuldverschreibungen. Eine Veräußerung der Schuldverschreibungen durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Den Anlegern steht kein ordentliches Kündigungsrecht während der Laufzeit der Schuldverschreibung zu. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.</p>
	<p>Keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte – Die Schuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Generalversammlung des Emittenten. Anleger können daher keinen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten ausüben.</p>
	<p>Wiederanlagerisiko bei Kündigung der Schuldverschreibung durch den Emittenten – Wenn der Emittent von seinem oben unter Ziffer 2 beschriebenen Kündigungsrecht Gebrauch macht, besteht für Anleger 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.</p>
	<p>Änderung der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss – Die Anleger sind berechtigt, die jeweils geltenden Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zu ändern. Infolgedessen ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Anleger überstimmt werden und Beschlüsse gefasst werden, die nicht in ihrem individuellen Interesse sind.</p>
	<p>Mit dem Emittenten verbundene Risiken:</p>
	<p>Geschäftsrisiko des Emittenten und der von ihm finanzierten Tochtergesellschaften – Es handelt sich bei dieser qualifiziert nachrangigen Schuldverschreibung um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte 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 eingebrachte Kapital verbraucht ist). Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Schuldverschreibung zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg des Emittenten noch der Erfolg der geplanten Umsetzung des unternehmerischen Vorhabens des Emittenten, das durch die Anleihe (teil-)finanziert werden soll (s. unten Ziffer 9 „Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses“), können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent wird den überwiegenden Teil der eingeworbenen Mittel an Tochtergesellschaften weiterleiten und hat kein eigenes operatives Geschäft, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden können. Der Emittent ist für die fristgerechte und vollständige Leistung von Zins und Rückzahlung des Nennbetrags an Anleger daher darauf angewiesen, dass die Tochtergesellschaften, denen er die eingeworbenen Mittel in Form von Gesellschafterdarlehen weiterleitet, ihren dem Emittenten gegenüber bestehenden Verpflichtungen 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 langfristigen Vermietung im Bestand. 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. Ob dies gelingen wird, hängt von verschiedenen Faktoren ab, insbesondere vom Vermietungsstand und der Zahlungsfähigkeit bzw. -moral der Mieter der in den von Tochtergesellschaften erworbenen Immobilien. Weiter hängt der wirtschaftliche Erfolg ab von der Entwicklung des allgemeinen gesamtwirtschaftlichen Umfelds; 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 Entwicklung des Zinsniveaus für langfristige Finanzierungen; der Verfügbarkeit von Handwerkern sowie der Preisentwicklung und Verfügbarkeit von Grundstoffen für die Renovierung und ggf. (energetische) Sanierung von Immobilien. Dies alles kann sich nachteilig auf das Geschäftsmodell der Tochtergesellschaften des Emittenten und damit auf die erzielbaren Umsätze auswirken. Der Eintritt dieses Risikos kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten bzw. von dessen Tochtergesellschaften haben, sodass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen könnten, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Schuldverschreibung zurückzuzahlen.</p>
	<p>Bestehende bilanzielle Überschuldung – Der Emittent weist in seiner Bilanz zum Zeitpunkt der Emission der Schuldverschreibungen einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aus (bilanzielle Überschuldung). Eine Überschuldung im insolvenzrechtlichen Sinne (und damit ein Insolvenzgrund) besteht dadurch nach Einschätzung der Geschäftsleitung des Emittenten nicht, da zum einen Verbindlichkeiten des Emittenten in einer Höhe einem qualifizierten Nachrang (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) unterliegen, die den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag übersteigt. Diese Verbindlichkeiten sind in der insolvenzrechtlichen Überschuldungsbilanz des Emittenten nicht als Verbindlichkeiten zu berücksichtigen. Zum anderen ist die Fortführung des Unternehmens nach Einschätzung der Geschäftsleitung des Emittenten überwiegend wahrscheinlich (positive Fortführungsprognose). Sollte zukünftig der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag die Höhe der Verbindlichkeiten des Emittenten übersteigen, die einem qualifizierten Rangrücktritt unterliegen, und sollte zudem die positive Fortführungsprognose entfallen, oder sollte der Emittent zahlungsunfähig werden, so dürfte der Emittent ab diesem Zeitpunkt keine Zahlungen mehr an den Anleger leisten. Der Nennbetrag der Schuldverschreibung müsste dann zur Befriedigung vorrangiger Gläubiger des Emittenten verwendet werden. Dies kann zur Folge haben, dass der Emittent nicht über genügend liquide Mittel verfügt, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Schuldverschreibung zurückzuzahlen.</p>
	<p>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 eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht</p>

	einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Anleihebetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.
	Schlüsselpersonenrisiko – Bei einem möglichen Verlust von Kompetenzträgern des Emittenten, wie beispielsweise dem Geschäftsführer Christian Keller, besteht das Risiko, dass Fachwissen in dem Unternehmen des Emittenten nicht mehr zur Verfügung steht. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen und damit der Verlust ihres Fachwissens könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens des Emittenten bzw. von dessen Tochtergesellschaften und infolgedessen auf seine Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben mit der Folge, dass der Emittent nicht mehr in der Lage sein könnte, die Zinsforderungen gegenüber den Anlegern zu erfüllen und die Schuldverschreibung an diese zurückzuzahlen.
	Keine Begrenzung der Aufnahme von Fremdkapital – Die Höhe der Aufnahme von Fremdkapital durch den Emittenten, die Höhe der Schuldinstrumente, welche der Emittent in Zukunft begeben kann und die mit den Verpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit der Schuldverschreibung im gleichen Rang stehen oder diesen gegenüber vorrangig sind, ist nicht begrenzt. Der Emittent plant auch in Zukunft die Aufnahme weiteren Fremdkapitals zur Finanzierung von Immobilienkäufen durch seine Tochtergesellschaften. Durch die Aufnahme weiteren Fremdkapitals und/oder die Begebung weiterer Schuldinstrumente können sich die Finanzierungsstruktur und der Verschuldungsgrad des Emittenten verschlechtern. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmensituation zu bedienen. Dies kann dazu führen, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Schuldverschreibung zurückzuzahlen.
5.	Verschuldungsgrad des Emittenten und eines etwaigen Garantiegebers – Der Emittent hat noch keinen Jahresabschluss erstellt. Ein Verschuldungsgrad kann daher nicht ermittelt werden. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital an. Der Verschuldungsgrad gibt Auskunft über die Finanzierungsstruktur eines Schuldners.
6.	Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten Charakter. Dieses Wertpapier hat einen mittelfristigen Anlagehorizont. Bei den nachfolgend aufgeführten Szenarien handelt es sich nicht um eine abschließende Aufzählung. Daneben kann es weitere Szenarien geben; so kann z.B. eine mögliche Insolvenz des Emittenten zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals und der Zinsforderung führen. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Zins- und Rückzahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen so lange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und/oder den Nennbetrag zurückzuzahlen (Tilgung). Ob Zinszahlungen und Rückzahlungen geleistet werden, hängt maßgeblich davon ab, dass die Tochtergesellschaften des Emittenten ihren gegenüber dem Emittenten bestehenden Verpflichtungen aus den an diese ausgereichten Gesellschafterdarlehen fristgerecht und vollständig nachkommen. Die unternehmerische Tätigkeit der Tochtergesellschaften des Emittenten ist unter anderem mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlungen und auf Rückzahlungen des Anleihebetrags sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent aus Rückflüssen und Zinszahlungen für Gesellschafterdarlehen erhält, die an Tochtergesellschaften ausgereicht werden. Die im Folgenden dargestellten Szenarien (negativ, neutral, positiv) zeigen, wie sich verschiedene Marktbedingungen (insbesondere Angebot von Wohn- und gemischt genutzten Immobilien am Markt, Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Leistungsfähigkeit von Mietern, Entwicklung des Zinsniveaus, Entwicklung der rechtlichen Anforderungen aus dem Mietrecht und Bauordnungsrecht) auf den wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten bzw. der von ihm finanzierten Tochtergesellschaften und schließlich auf die Aussichten von vertragsgemäßen Zinszahlungen und Rückzahlungen des Anleihebetrags durch den Emittenten auswirken können. Bei einer nachteiligen Entwicklung der Marktbedingungen und einem infolgedessen vollständigen Ausfall des Emittenten (negatives Szenario) kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Anleihebetrags und/oder der Zinsansprüche kommen. In diesem Fall wird der Emittent von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch machen. Bei einer neutralen Entwicklung der Marktbedingungen und einer infolgedessen Erwirtschaftung durchschnittlicher Erträge (neutrales Szenario) sowie bei positiver Entwicklung der Marktbedingungen und einer infolgedessen überdurchschnittlicher Erträge (positives Szenario) erhält der Anleger vom Emittenten vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlungen des Anleihebetrags.
7.	Die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und Provisionen Anleger: Neben den Erwerbskosten (Anleihebetrag) werden dem Anleger durch den Emittenten keine weiteren Kosten in Rechnung gestellt. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Zeichnungsbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und/oder der Veräußerung des Wertpapiers entstehen, wie z.B. Depotgebühren, Stückzinsen und Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft. Emittent: Die Kosten der Emission umfassen die Kosten für die Gestattung und Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblattes in Höhe von EUR 5.923,00 (brutto), zzgl. Kosten für die Zahlstelle – unterstellt, die Schuldverschreibungen werden vor dem Laufzeitende nicht gekündigt und voll ausplatziert – in Höhe von voraussichtlich EUR 17.850,00 (brutto). Die CONCEDUS GmbH, Ostendstraße 100, 90482 Nürnberg („Vermittler“) erhält – bei einer unterstellten Vollplatzierung – vom Emittenten eine Vermittlungsprovision in Höhe von 1,0 % (netto) des vermittelten Kapitals, also max. EUR 19.040,00 (brutto). Insgesamt betragen die Emissionskosten folglich bis zu EUR 42.813,00 (brutto). Diese Vergütungen werden durch die Schuldverschreibung fremdfinanziert, sodass dem Emittenten als Nettoemissionserlös maximal EUR 1.557.187,00 verbleiben.
8.	Angebotskonditionen und Emissionsvolumen Emissionsvolumen – Das Emissionsvolumen der Schuldverschreibung beträgt EUR 1.600.000,00 („maximales Emissionsvolumen“). Die Mindestzeichnungshöhe beträgt EUR 250,00. Gegenstand des Angebots sind 32.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von EUR 50,00. Angebotskonditionen – Der Angebotszeitraum beginnt voraussichtlich am 22.12.2025 und endet voraussichtlich am 31.08.2026. Der Anleger gibt durch das vollständige Ausfüllen des dafür vorgesehenen Online-Formulars und durch das Anklicken des Buttons „Jetzt zahlungspflichtig investieren“ auf www.steingold-invest.de ein rechtlich bindendes Angebot, gerichtet auf Zeichnung der Schuldverschreibung(en), an den Emittenten ab. Ein Vertrieb der Schuldverschreibungen darf ausschließlich durch CONCEDUS GmbH, Nürnberg im Wege der Anlagevermittlung erfolgen. Der Vertrag kommt mit Annahme dieses Zeichnungsangebots durch den Emittenten (Zuteilung) zustande (Vertragsschluss). Der Anleger wird per E-Mail über die Zuteilung und den Abrechnungstag informiert und zur Zahlung aufgefordert. Der Emittent ist zur Annahme der Zeichnungsangebote nicht verpflichtet. Eine Begründung einer Ablehnung ist nicht erforderlich. Jeder Zeichnungsvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Anleihebetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Abrechnungstag auf das vom Emittenten im Zeichnungsschein benannte Konto einzahlt. Daneben hat der Anleger Stückzinsen an den Emittenten zu leisten, wenn der Erwerb der Schuldverschreibung(en) nach Beginn der Laufzeit (mithin nach Beginn des Zinslaufs) erfolgt. Die Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm Zinsen für die gesamte Laufzeit ausgezahlt werden, obwohl er die Schuldverschreibung(en) erst nach Beginn der Laufzeit gezeichnet hat, ihm somit eigentlich nur ein anteiliger Zinsbetrag zustehen würde. Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt auf Grundlage der ICMA-Zinsmethode („act/act“-Regel, das bedeutet, die Zinstage werden kalendergenau bestimmt, die Monate gehen mit echten Tagen, das Zinsjahr mit 365 oder 366 Tagen (Schaltjahr) in die Berechnung ein).
9.	Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses Der Emittent möchte den voraussichtlichen Nettoemissionserlös in Höhe von maximal EUR 1.557.187,00 einerseits zur Deckung seines allgemeinen Finanzierungsbedarfs verwenden. Daneben möchte der Emittent auch flexibel die Eigenkapitalquote von Tochtergesellschaften durch Vergabe von Gesellschafterdarlehen erhöhen können, damit diese bei Ankäufen von geeigneten Wohn- und/oder gemischt genutzten Immobilien von günstigeren Konditionen der finanzierenden Banken profitieren können. Immobilien-Ankäufe erfolgen ausschließlich durch Tochtergesellschaften des Emittenten.
	Gesetzliche Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz (WpPG): - Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. - Für das Wertpapier wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten des Wertpapiers. - Der Emittent hat noch keinen Jahresabschluss aufgestellt. Künftige Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter www.unternehmensregister.de offengelegt. - Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis des § 4 Abs. 4 WpPG nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.
	Sonstiges - Der Anleger erhält das Wertpapier-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage des Vermittlers als Download unter www.steingold-invest.de und kann diese kostenlos unter der oben (Ziffer 3.) genannten Adresse des Emittenten anfordern.