

Vermögensanlagen-Informationsblatt der Taunus Projekt GmbH

gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 18.03.2022 Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“). Bezeichnung: Nachrangdarlehen_Luther62, Frankfurt-Nordend
2.	Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit Taunus Projekt GmbH (Nachrangdarlehensnehmer, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), Lorsbacher Str. 1a, 65719 Hofheim am Taunus, https://www.taunus-projekt.com/ , eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HR B 103839. Geschäftstätigkeit ist das Halten und Verwalten sowie der An- und Verkauf von Immobilien.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform www.achtstein-invest.de Achtstein Invest AG, Kurfürstenallee 6, 53177 Bonn, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg (Berlin) unter HRB 201852 B“). Die Achtstein Invest AG ist als vertraglich gebundener Vermittler der Effecta GmbH im Sinne des § 3 (2) WpIG tätig und vermittelt die Anlage von Finanzinstrumenten gem. § 2 (2) Nr. 3 WpIG ausschließlich im Namen und auf Rechnung der Effecta GmbH, Am Sportplatz 13, 61197 Florstadt.
3.	Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt <u>Anlagestrategie:</u> Die Anlagestrategie des Emittenten besteht darin, innerhalb des Zeit- und Kostenrahmens die Maßnahmen zur Entwicklung des in der Folge definierten Immobilienprojekts durchzuführen. Die Projektfinanzierungsstruktur soll im Rahmen dieser hier öffentlich angebotenen Vermögensanlage optimiert werden. <u>Anlagepolitik</u> ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen (z.B. durch eine marktübliche und gewissenhafte Projektsteuerung und Projektcontrolling, sowie einem professionellen Vertriebskonzept). <u>Anlageobjekt:</u> Anlageobjekt der Vermögensanlage ist das in der Folge beschriebene Immobilienprojekt mit der Adresse: Martin-Luther-Str. 62, 60389 Frankfurt a.M. (Deutschland). Das Projekt umfasst den Erwerb der Immobilie, die Teilsanierung, Ausbau des Dachgeschosses sowie der Anbau von Balkonen. Der Kaufvertrag für den Erwerb der Immobilie wurde geschlossen und der Kaufpreis bezahlt (damit ist die Realisierung des Kaufvertrages erfolgt). Die grundbuchliche Aufteilung des Mehrfamilienhauses in Wohnungseigentum und Teileigentum ist bereits erfolgt. Die Auflassungsvormerkungen für den Emittenten in den einzelnen Grundbuchblättern sind bereits eingetragen, die Eigentumsbeschreibungen sind beantragt. Die Gesamtfläche der Immobilie beträgt aktuell 721 qm (davon Gewerbe 3,55%, Wohnfläche 96,45%), nach Anbau der Balkone und Ausbau der Dachgeschoßwohnung (s. weitere Ausführungen) wird die Wohnfläche 741 qm betragen, bei einer Grundstücksgröße von 278 qm. Die Immobilie (Baujahr 1910) ist aktuell Teilsaniert. Der Emittent plant weitere Ausbau-/Sanierungsmaßnahmen (z.B. Anbau von Balkonen, Ausbau des Dachgeschosses – die hierfür erforderlichen Baugenehmigungen liegen vor –, sowie Sanierungen am Gebäude selbst und in den einzelnen Wohnungen). Das Gebäude verfügt über insgesamt 10 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit (davon stehen aktuell 2 Wohnungen und die Gewerbeeinheit leer). Damit beträgt die Vermietungsquote aktuell 77,3% oder 557,2 qm (Leerstandsquote aktuell 22,7% oder 163,8qm). Die aktuelle Jahresnettokaltemiete der vermieteten Einheiten beträgt rd. Euro 40.326,00. Diese stehen während der Laufzeit der Vermögensanlage als Liquiditätsreserve zur Verfügung. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern reichen zur Finanzierung der Gesamtkosten allein nicht aus. Die Gesamtkosten des Anlageobjekts von Euro 5.116.500,00 werden daher aus der Aufnahme eines vorrangigen Bankdarlehens von Euro 4.500.000,00 (Sicherheiten für die Bank u.a. erstrangige Grundschuld auf dem Beleihungsobjekt in Höhe von Euro 4.500.000,00, ansonsten lastenfrei in Abteilung III des Grundbuches) und Euro 616.500,00 Eigenkapital gedeckt. Davon ersetzen die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern den Anteil des bisher eingesetzten Eigenkapitals des Emittenten. Das vorrangige Bankdarlehen wurde bereits bewilligt (Laufzeit bis 30.09.2024, Zins: Marge von 1,75 % auf Basis 1-Monats-Euribor). Der Emittent verpflichtet sich, dass Nachrangkapital zweckgebunden und ausschließlich für dieses Anlageobjekt zu verwenden. Die Einheiten sollen als Wohneigentum/Teileigentum veräußert werden. Daraus erfolgen die Rückzahlung des Nachrangdarlehens und die endfälligen Zinszahlungen.
4.	Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Investors) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2023 („Rückzahlungstag“). Der Emittent darf das Nachrangdarlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von zwölf Monaten nach dem Rückzahlungstag zurückzahlen („Rückzahlungsfenster“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für die Parteien ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von Euro 150.000,00 („Funding-Schwelle“) eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht innerhalb von 12 Monaten ab Beginn des öffentlichen Fundings erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzüglich unverzinst und ohne Kosten zurück. Der Nachrangdarlehensbetrag wird zunächst vom Anleger auf ein Treuhandkonto eingezahlt („Einzahlungstag“) und erst an den Emittenten ausgezahlt, wenn ein Widerrufsrecht des Anlegers nicht mehr besteht. Zusätzlich steht jeder Nachrangdarlehensvertrag unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 2 Wochen ab Vertragsabschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, eine Verzinsung zu erzielen. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt (Einzahlungstag), bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag bzw. bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 6,5% p.a. Zusätzlich erhalten Anleger, die innerhalb der ersten 14 Tage nach Start des öffentlichen Angebots investieren, eine zusätzliche Prämie von 0,5% p.a. auf den oben genannten Festzinssatz von 6,5% p.a. wodurch sich die Verzinsung auf 7% p.a. stellt. Der Anspruch auf Verzinsung entsteht mit der Gutschrift des vollständigen Nachrangdarlehensbetrages des einzelnen Nachrangdarlehensgebers auf dem von dem Emittenten im Nachrangdarlehensvertrag benannten Treuhandkonto. Die Tilgung sowie die Zahlung der Zinsen erfolgt endfällig zum 31.12.2023 oder innerhalb des Rückzahlungsfensters.
5.	Risiken Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition 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 Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Maximalrisiko Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinszahlungen. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen 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

	<p>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 des Emittenten Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen 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 Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg des Immobilien-Projekts können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, wie insbesondere der erfolgreichen Durchführung des Immobilien-Projekts im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Immobilienmarktes in Frankfurt am Main, insbesondere der künftigen Entwicklung der am Markt erzielbaren Verkaufspreise für Eigentumswohnungen. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.</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 wenn der Emittent eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p>
	<p>Nachrangrisiko Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Nachrangdarlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Nachrangdarlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Nachrangdarlehensnehmer 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 dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Nachrangdarlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Nachrangdarlehensforderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers 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>Fremdfinanzierung Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in das Vorhaben investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht 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 der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.</p>
	<p>Verfügbarkeit 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 Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von Euro 500.000,00 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens. Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens Euro 500,00 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 1.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses 31.12.2020 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 483,6%. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.</p>
8.	<p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und kurzfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange 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 den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden, hängt maßgeblich vom Erfolg des Emittenten und des beschriebenen Vorhabens ab. Dieser ist mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Der für den Emittenten relevante Markt ist der Immobilienmarkt für Gewerbe- und Wohnimmobilien in Frankfurt am Main.</p> <p>Wesentliche Einflussfaktoren für den wirtschaftlichen Erfolg des Immobilienprojektes sind außer den allgemeinen Faktoren, wie die gesamtwirtschaftliche Lage oder die politischen und regulatorischen Rahmenbedingungen auch die Entwicklung des Immobilienmarktes für Wohnimmobilien und Eigentumswohnungen in Frankfurt am Main. Der Immobilienmarkt in Frankfurt am Main ist insbesondere abhängig von der Entwicklung der Immobilienpreise und der Mietpreise, der Baukosten, sowie der generellen Nachfrage nach Wohnraum. Bei erfolgreicher, prognosegemäßer Umsetzung des Immobilienprojektes und positiven oder neutralen Marktbedingungen (positive oder neutrale Entwicklung des Immobilienmarktes, konstante oder steigende Nachfrage nach Eigentumswohnungen, konstante oder steigende Immobilienpreise, konstante oder steigende Mietpreise, stabile Baukosten) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativem Verlauf der Umsetzung des Immobilienprojektes und nachteiligen Marktbedingungen (negative Entwicklung des Immobilienmarktes, sinkende Nachfrage nach Eigentumswohnungen, sinkende Immobilienpreise, sinkende Mietpreise, steigende Baukosten) kann die Liquidität des Emittenten negativ beeinflusst werden. Falls hierdurch die realisierten Erträge des Immobilienprojektes nicht ausreichen, um dessen Kosten zu decken und das vorrangige Bankdarlehen zurückzuführen, kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des investierten Anlagebetrages und der Zinsansprüche kommen.</p>

9.	<p>Kosten und Provisionen</p> <p>Anleger: Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattform oder des Emittenten an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.</p> <p>Emittent: Es wird eine einmalige Vergütung für die Vorstellung des Immobilienprojektes auf der Plattform („Fundinggebühr“) in Höhe von 1,5% bezogen auf das maximale Emissionsvolumen zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer fällig. Daneben wird eine einmalige Vergütung („Projektmanagementgebühr“) in Höhe von 9% bezogen auf das maximal vermittelte Emissionsvolumen zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer berechnet.</p> <p>Die Fundinggebühr und die Projektmanagementgebühr bilden gemeinsam die Transaktionskosten für diese Emission und werden durch Eigenkapital des Emittenten finanziert. Weiterhin trägt der Emittent die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto, in Höhe von 0,35% zzgl. USt. Diese Gebühr ist einmalig und bezogen auf das maximale Emissionsvolumen und wird durch Eigenkapital des Emittenten finanziert.</p>
10.	<p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz</p> <p>Es liegen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internetdienstleistungsplattform betreibt, vor.</p>
11.	<p>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt</p> <p>Der Emittent wendet sich mit diesem Angebot an Privatkunden und professionelle Kunden im Sinne des §67 WpHG. Die Anleger sollten über Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit der Anlageform Vermögensanlagen nach dem VermAnlG insbesondere mit verzinslichen Finanzinstrumenten verfügen und sich über das Risiko einer solchen Anlage bewusst sein. Dem Anleger sollte ebenfalls bewusst sein, dass er generell mit dieser Vermögensanlage einen Verlust des Anlagebetrages von bis zu 100% tragen können muss. Eine Gefährdung des Privatvermögens des Anlegers über den Totalverlust seiner Vermögensanlage hinaus bis hin zu einer Privatinsolvenz kann sich aus einer etwaigen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage für den Anleger ergeben. Mit der unter Ziffer 4 definierten geplanten Laufzeit richtet sich die Vermögensanlage an Anleger mit einem kurzfristigen Anlagehorizont. Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p>
12.	<p>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</p> <p>Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche der Nachrangdarlehen.</p>
13.	<p>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen</p> <p>Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate</p> <ul style="list-style-type: none"> - angebotenen Vermögensanlagen beträgt: 0 EUR - verkauften Vermögensanlagen beträgt 0 EUR - vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: 0 EUR
14.	<p>Nachschusspflichten</p> <p>Es bestehen keine Nachschusspflichten im Sinne von §5b Abs.1 VermAnlG</p>
15.	<p>Mittelverwendungskontrolleur</p> <p>Es ist kein Mittelverwendungskontrolleur im Sinne von §5c VermAnlG bestellt.</p>
16.	<p>Blindpool:</p> <p>Ein Blindpool im Sinne von §5b Abs.2 VermAnlG liegt nicht vor.</p>
17.	<p>Gesetzliche Hinweise</p> <p>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts 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 Emittenten der Vermögensanlage. Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten zum 31.12.2020 ist im Bundesanzeiger unter dem folgenden Link erhältlich: www.bundesanzeiger.de. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter www.bundesanzeiger.de hinterlegt. 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</p> <p>Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.achtstein-invest.de sowie auf der Homepage des Anbieters als Download unter: https://www.taunus-projekt.com/ und kann diese kostenlos unter den jeweils oben (Ziffer 2) genannten Postanschriften anfordern. Die Achtstein Invest AG ist als vertraglich gebundener Vermittler der Effecta GmbH im Sinne des §3 (2) WpIG tätig und vermittelt die Anlage von Finanzinstrumenten gemäß §2 (2) Nr.3 WpIG ausschließlich im Namen und auf Rechnung der Effecta GmbH. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er 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.</p> <p>Finanzierung</p> <p>Der Emittent finanziert sich aus Eigenkapital seiner Gesellschafter, über aufgenommene Darlehen sowie aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt. Wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.</p> <p>Besteuerung</p> <p>Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der 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 nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (laut Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.</p>