

Vermögensanlagen-Informationsblatt der TSE TodaySystems Entwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG

gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 20.05.2021 – Zahl der Aktualisierungen: 2

1.	Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage – Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre Bezeichnung: „Leben im TodayHaus, Projekt Mönchengladbach“
2.	Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit – Nachrangdarlehensnehmer, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage: TSE TodaySystems Entwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG, Ompertter Weg 56, 41748 Viersen, Deutschland, www.todaysystems.de, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mönchengladbach unter HR A 6913. Geschäftstätigkeit ist die Projektentwicklung sowie der Erwerb, die Verwaltung und die Verwertung von Grundstücken und Gebäuden, insbesondere von Konversionsflächen. 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 („Internet-Dienstleistungsplattform“, „Plattform“ und „Plattformbetreiber“). Die Achtstein Invest AG ist als vertraglich gebundener Vermittler der Effecta GmbH im Sinne des § 2 Abs. 10 des Kreditwesengesetz (KWG) tätig und vermittelt die Anlage von Finanzinstrumenten gem. § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1 KWG ausschließlich im Namen und auf Rechnung der Effecta GmbH, Am Sportplatz 13, 61197 Florstadt.
3.	Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt <u>Anlagestrategie</u> ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Umsetzung eines Immobilienprojekts („Vorhaben“) zu ermöglichen. Der Emittent ist in der Bau- und Immobilienbranche als Projektentwickler tätig. Im Rahmen des Vorhabens werden Einfamilienhäuser erstellt, die zugleich als Musterhäuser der Vermarktung eines vom Emittenten genutzten innovativen Bausystems dienen. Die Häuser werden zu einem späteren Zeitpunkt vermarktet. Aus dem Veräußerungserlös sollen die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta bedient werden. <u>Anlagepolitik</u> ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. insbesondere mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Immobilienprojekts zu ermöglichen. Insbesondere soll das für die Erstellung der Immobilien bislang aufgebrauchte Eigenkapital refinanziert und die Musterhäuser fertiggestellt werden. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen zur Umsetzung des Immobilienprojektes aus, falls das Funding-Limit (s.u. Ziffer 6) erreicht wird. Wird die Funding-Schwelle (s.u. Ziffer 4), aber nicht das Funding-Limit erreicht, so wird der Emittent den Differenzbetrag durch Eigenkapital oder Gesellschafterdarlehen decken und das Immobilienprojekt umsetzen. <u>Anlageobjekt</u> ist es, die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen zur Umsetzung des Immobilienprojektes und zur Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung (s.u. „Kosten und Provisionen“) zu verwenden. Das finanzierte Immobilienprojekt besteht konkret in dem Bau und der Fertigstellung von zwei Einfamilienhäusern in Mönchengladbach-Wickrath, Rheindahlener Str. 131, 133 (Gemarkung Wickrath, Flur 3, Flurstück 1148, 601 qm groß). Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden für das Immobilienprojekt einzusetzen. Die Umsetzung des Immobilienprojektes hat bereits begonnen; die Baugenehmigung ist erteilt. Der Fertigstellungsgrad der beiden Einfamilienhäuser liegt bei ca. 60%. Sie werden vorerst als Musterhäuser genutzt und spätestens vor Laufzeitende der Nachrangdarlehen veräußert.
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 30.06.2023 (Rückzahlungstag). Der Emittent darf das Nachrangdarlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor und nach dem Rückzahlungstag zurückzahlen („Rückzahlungsfenster“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für beide 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 EUR 300.000,00 („Funding-Schwelle“) eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht bis zum 31.01.2022 erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzinst und ohne Kosten zurück. Zusätzlich steht jeder Nachrangdarlehensvertrag unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 2 Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, über die Laufzeit des Nachrangdarlehens 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 6,60 % p.a. (act/365). Die Zinsen sind endfällig nachschüssig fällig. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 30.06.2023 oder innerhalb des Rückzahlungsfensters, frühestens zum 31.12.2022, spätestens jedoch zum 31.12.2023.
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 Zinsansprüche. 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 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. 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

	<p>dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen.</p> <p>Weder der Erfolg der zukünftigen Wertentwicklung der Immobilie und 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 Entwicklung des Immobilienmarktes und der zukünftigen erzielbaren Kaufpreise. Verschiedene Faktoren wie insbesondere politische Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen, unerkannte Baumängel oder sonstige Mängel an der Immobilie, Risiken aus Grundbuch und Baulastenverzeichnis, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen, Planungsfehler, Umweltrisiken sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf das Vorhaben und den Emittenten haben. 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. Es kann weiterhin der Fall sein, wenn der Emittent eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann oder die Immobilie an Wert verliert, so dass eine Veräußerung der Immobilie nicht zu einem Kapitalfluss führen würde, der zur Zahlung aller dann fälligen Verbindlichkeiten ausreicht. 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.</p> <p>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 Forderungen 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</p> <p>Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 600.000,00 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung).</p> <p>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.</p> <p>Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 100,00 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 6.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad</p> <p>Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2019 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 17,9%. 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</p> <p>Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und kurzfristigen Charakter. Zins- und Rückzahlungsansprüche des Anlegers stehen jederzeit unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität des Emittenten und unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt. Damit sind die Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung in besonderem Maße vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten und des beschriebenen Immobilienprojektes abhängig.</p> <p>Wesentliche Einflussfaktoren für den wirtschaftlichen Erfolg des Immobilienprojektes sind außer den allgemeinen Faktoren, wie die gesamtwirtschaftliche Entwicklung oder die politischen oder regulatorischen Rahmenbedingungen auch die Entwicklung des Immobilienmarktes für Wohnimmobilien und Einfamilienhäuser in Mönchengladbach. Der Immobilienmarkt in Mönchengladbach 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, stabile Baukosten, konstante oder steigende Immobilienpreise, konstante oder steigende Mietpreise) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativem Verlauf der Umsetzung des Immobilienprojektes und nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten (negative Entwicklung des Immobilienmarktes, steigende Baukosten, sinkende Immobilienpreise, sinkende Mietpreise) kann die Liquidität des Emittenten negativ beeinflusst werden. Falls hierdurch die realisierten Erträge des Immobilienprojektes nicht ausreichen um dessen Kosten zu decken, 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 in Abhängigkeit des maximalen Emissionsvolumens („Fundinggebühr“) zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer fällig. Daneben wird eine Vergütung in Abhängigkeit des vermittelten Gesamt-Nachrangdarlehensbetrages für Material- und Servicekosten, Anlegerverwaltung und Marketingaktivitäten („Projektmanagementgebühr“) incl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Fundinggebühr und die Projektmanagementgebühr bilden gemeinsam die Kosten dieser Finanzierung und werden vom Emittenten getragen. Die Fundinggebühr und die Projektmanagementgebühr werden an die Effecta GmbH gezahlt. Diese leitet die der Plattform zustehenden Gebühren anteilig an die Plattform weiter. Weitere Plattformgebühren bleiben hiervon unberührt. Diese Kosten werden durch die Nachrangdarlehen fremdfinanziert. Die Kosten sind mit erfolgreichem Funding fällig.</p> <table border="1" data-bbox="124 344 807 432"> <tr> <td data-bbox="124 344 448 387">Fundinggebühr</td> <td data-bbox="448 344 807 387">Projektmanagementgebühr</td> </tr> <tr> <td data-bbox="124 387 448 432">1,00% zzgl. gesetzliche USt.</td> <td data-bbox="448 387 807 432">7,5% incl. gesetzliche USt.</td> </tr> </table>	Fundinggebühr	Projektmanagementgebühr	1,00% zzgl. gesetzliche USt.	7,5% incl. gesetzliche USt.		
Fundinggebühr	Projektmanagementgebühr						
1,00% zzgl. gesetzliche USt.	7,5% incl. gesetzliche USt.						
10.	<p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz</p> <p>Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt vor.</p>						
11.	<p>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt</p> <p>Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit dem Emittenten und mit den Risiken der Anlage intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Nachrangdarlehensbetrags bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen könnten. Falls der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert, sollte er nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein, um den Kapitaldienst für die Fremdfinanzierung leisten zu können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit kurzfristigen Anlagehorizont (Rückzahlungstag: 31.12.2023). 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.</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> <table data-bbox="308 824 1042 902"> <tr> <td>- angebotenen Vermögensanlagen beträgt:</td> <td>EUR 600.000,00</td> </tr> <tr> <td>- verkauften Vermögensanlagen beträgt:</td> <td>EUR 0,00</td> </tr> <tr> <td>- vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt:</td> <td>EUR 45.000,00</td> </tr> </table>	- angebotenen Vermögensanlagen beträgt:	EUR 600.000,00	- verkauften Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,00	- vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt:	EUR 45.000,00
- angebotenen Vermögensanlagen beträgt:	EUR 600.000,00						
- verkauften Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,00						
- vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt:	EUR 45.000,00						
14.	<p>Gesetzliche Hinweise</p> <p>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.</p> <p>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 31.12.2019 und die künftigen offen zu legenden Jahresabschlüsse sind unter dem folgenden Link erhältlich: https:// www.bundesanzeiger.de 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>						
15.	<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 Emittenten als Download unter www.todaysystems.de und kann diese kostenlos unter der jeweils oben (Ziffer 2) genannte Adresse anfordern.</p> <p>Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form geschlossen. Die Verträge werden in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattform auf www.achtstein-invest.de vermittelt. Die Achtstein Invest AG ist als vertraglich gebundener Vermittler der Effecta GmbH im Sinne des § 2 Abs. 10 des Kreditwesengesetz (KWG) tätig und vermittelt die Anlage von Finanzinstrumenten gem. § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1 KWG 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.</p> <p>Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent nach Abschluss des Immobilien-Projekts als Einnahmen aus dem Verkauf der Projektimmobilien generiert. 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 dem 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>						
16.	<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>						