

Darlehensbedingungen

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt
und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Emissionsbezogene Angaben
Darlehensnehmer:
A Roof for Africa GmbH, Frankfurt am Main Organschaftliche Vertreter: Sven-Roger Baron von Schilling, geboren am 03.07.1967 Geschäftsadresse: Berger Str. 175, 60385 Frankfurt am Main HR-Nummer: HRB 119285, Amtsgericht Frankfurt am Main
Projektbezogene Angaben:
Projekt-Name und -ID: A Roof for Africa, 969 Darlehenszweck Weiterleitung der Darlehensvaluta als Teil eines vom Darlehensnehmer auszureichenden Darlehens an einen Projektinhaber zum Zweck der Mitfinanzierung von Planung, Errichtung und Bau weiterer staatlich geförderter Wohnprojekte der Gesellschafterin des Projektinhabers in Südafrika gemäß Projektprofil vom 16.10.2020 (Hinweis: Details ergeben sich aus den Allgemeinen Darlehensbedingungen und dem Projektprofil.) Finanzierungs-Schwelle: EUR 400.000,- Euro Finanzierungs-Limit: EUR 1.200.000,- Euro Finanzierungs-Periode: voraussichtlich 22.10.2020 bis 21.01.2021, einmalige oder mehrmalige Verlängerung möglich bis zu einem maximalen Gesamt-Zeitraum von 12 Monaten)
Individueller Darlehensbetrag: siehe Zeichnungsschein Hinweis: Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 250,- betragen und durch 50 teilbar sein (z.B. EUR 1.350,00). Bitte überweisen Sie den gesamten Betrag innerhalb von drei Werktagen ab Vertragschluss auf das untenstehende Projekt-Treuhandkonto. Der Vertrag ist hinfällig, wenn Sie Ihre Einzahlung nicht spätestens innerhalb von zwei Wochen geleistet haben (Ziffer 2.2 der Allgemeinen Darlehensbedingungen).
Zins- und Tilgungsleistungen:
Feste Verzinsung: Festzinssatz 7,50 % p.a. ab dem Einzahlungstag
Jährlich nachschüssige Zinszahlung ab dem 30.09.2021 (erste Zahlung einschließlich individueller Vorlaufzinsen) Ratierliche Tilgung in Höhe von 300.000,- Euro jährlich ab dem 30.09.2021 bis zum 30.09.2024 („Rückzahlungstag“)
<u>Kontodaten des Zahlungsdienstleisters (Projekt-Treuhandkonto):</u> Kontoinhaber: Treuhandkonto A Roof for Africa GmbH IBAN/Kontonummer: DE82300500007060500365 BIC/Bankleitzahl: WELADEDXXX Verwendungszweck: TA-Nummer

Anlagen zu den Darlehensbedingungen:

- Anlage 1 – Allgemeine Darlehensbedingungen („ADB“) (beachten Sie bitte insb. Ziff. 8 – Qualifizierter Rangrücktritt)
- Anlage 2 – Widerrufsbelehrung für Verbraucher
- Anlage 3 – Risikohinweise
- Anlage 4 – Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Version 14.12.2017
- Anlage 5 – Projektprofil
- Anlage 6 – Reporting

Risikohinweis: Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Darlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer 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 Darlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Darlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Darlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind.

Zahlungsunfähigkeit liegt vor, wenn der Darlehensnehmer nicht in der Lage ist, seine fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen (§ 17 Abs. 2 Insolvenzordnung). Überschuldung liegt vor, wenn das Vermögen des Darlehensnehmers dessen bestehende Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens des Darlehensnehmers 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.

Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Darlehensnehmers im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers zurück. 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.

Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen.

Aufgrund dieser eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion des Nachrangkapitals trifft den Darlehensgeber ein unternehmerisches Verlustrisiko. Der Darlehensgeber erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungs- und Kontrollrechte. Er hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung dieses unternehmerischen Risikos einzuwirken, insbesondere verlustbringende Geschäftstätigkeiten des Darlehensnehmers zu beenden, bevor das eingebrachte Kapital verbraucht ist. Mit dieser vertraglichen Gestaltung werden aus Sicht des Darlehensgebers die Nachteile des Fremdkapitals (insbesondere keine Gewinn- und Vermögensbeteiligung des Darlehensgebers, kein Einfluss auf die Unternehmensführung des Darlehensnehmers und keine sonstigen Mitwirkungs- und Informationsrechte des Darlehensgebers) mit den Nachteilen des Eigenkapitals (Beteiligung des Darlehensgebers am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht des Darlehensnehmers bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) verbunden. Für den Darlehensgeber bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in ge-

wisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 3 zum Darlehensvertrag).

Anlage 1 – Allgemeine Darlehensbedingungen (ADB)

Präambel

Der Darlehensnehmer möchte der THH Reit 2 (Pty) Ltd. („**Projektinhaber**“) ein Darlehen („**Weiterleitungskredit**“) gewähren, das der Projektinhaber wiederum an die The Housing Hub (Pty) Ltd. („**Gesellschafterin**“) zum Zweck von Planung, Errichtung und Bau weiterer, staatlich geförderter Wohnprojekte in Südafrika weiterleiten möchte („**Projekte**“), wie im Projektprofil näher beschrieben. Die für die Gewährung des Weiterleitungskredits erforderlichen Mittel sollen dem Darlehensnehmer teilweise in Form einer Vielzahl von Teil-Darlehen von verschiedenen Darlehensgebern („**Teil-Darlehen**“) zur Verfügung gestellt werden. Der Darlehensgeber gewährt hierfür ein zweckgebundenes, qualifiziert nachrangiges Darlehen („**Darlehen**“). Dieses Darlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung („**Crowdfunding**“).

Die Teil-Darlehen sollen aus Mitteln zurückgezahlt werden, die der Darlehensnehmer aus dem Weiterleitungskredit vom Projektinhaber erhält. Voraussetzung für die rechtzeitige und vollständige Leistung des Kapitaldienstes durch den Projektinhaber ist, dass dieser entsprechende Einnahmen aus der Vermietung der Wohnanlage „Akasia Place“ als Referenzprojekt generieren kann. Die Teil-Darlehen sind bis auf die Darlehensbeträge identisch ausgestaltet und werden über die Website www.gls-crowd.de vermittelt („**Plattform**“); der Betreiber dieser Plattform, die GLS Crowdfunding GmbH, Frankfurt am Main, im Folgenden „**Plattformbetreiber**“).

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

1. Darlehensgewährung; Darlehenszweck

1.1 Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer ein zweckgebundenes Darlehen in der im Darlehensvertrag angegebenen Höhe („**Darlehensbetrag**“).

1.2 Der Darlehenszweck („**Darlehenszweck**“) ist ausschließlich die Weiterleitung der Darlehensvaluta als Teil eines vom Darlehensnehmer auszureichenden Darlehens an den Projektinhaber zum Zweck der Mitfinanzierung weiterer Projekte der Gesellschafterin, die in den emissionsbezogenen Angaben und in der Anlage „Projektprofil“ („**Projektprofil**“) näher beschrieben sind („**Darlehenszweck**“), sowie – falls dies der Darlehensvertrag ausdrücklich vorsieht – die Deckung der Transaktionskosten für die Finanzierung durch dieses Crowdfunding (vgl. hierzu noch Ziffer 5.4).

2. Zeichnungserklärung; Vertragsschluss

2.1 Der Darlehensnehmer gibt durch das Einstellen und Freischalten des Projekts auf der Plattform ein rechtlich bindendes **Angebot** zum Abschluss des Darlehensvertrags an interessierte Darlehensgeber ab. Dieses Angebot endet entweder mit dem Ende des Funding-Zeitraums oder mit dem Erreichen des Funding-Limits (wie im Darlehensvertrag geregelt).

Anlage 1 – Allgemeine Darlehensbedingungen (ADB)

Der Darlehensgeber muss bei der Plattform registriert und zum Investieren freigeschaltet sein. Er nimmt das Vertragsangebot des Darlehensnehmers durch das vollständige Ausfüllen des auf der Plattform dafür vorgesehenen Online-Formulars und das Anklicken des Buttons „**Jetzt zahlungspflichtig investieren**“ in rechtlich bindender Form an („**Zeichnungserklärung**“).

Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an den Darlehensnehmer weiter. Der Vertrag kommt mit dem Zugang der Zeichnungserklärung beim Darlehensnehmer zustande („**Vertragsschluss**“). Der Darlehensnehmer bestätigt gegenüber dem Darlehensgeber durch Nachricht an die im Darlehensvertrag genannte Adresse („**autorisierte Adresse**“, vgl. hierzu noch Ziffer 10.4) den Zugang der Zeichnungserklärung („**Zugangsbestätigung**“).

2.2 Der individuelle Vertragsschluss steht unter der **auflösenden Bedingung**, dass der Darlehensgeber den Darlehensbetrag nicht innerhalb von **zwei Wochen** ab Vertragsschluss entsprechend den in Ziffer 4 geregelten Bestimmungen einzahlt („**Individual-Einzahlungsbedingung**“).

2.3 Es wird klargestellt, dass durch die Abgabe einer Zeichnungserklärung weder im Verhältnis zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer noch im Verhältnis der einzelnen Darlehensgeber untereinander ein Gesellschaftsverhältnis begründet wird. Weiterhin wird klargestellt, dass der Plattformbetreiber nicht Partei des Darlehensvertrags wird.

3. Zustandekommen des Fundings, Funding-Zeitraum

3.1 Die Wirksamkeit aller rechtlichen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag mit Ausnahme der in Ziffer 10.2 geregelten Geheimhaltungspflichten (vgl. auch die in Ziffer 10.3 geregelte Wettbewerbsschutzklausel) steht unter der **auflösenden Bedingung**, dass bis spätestens zum Ende des Funding-Zeitraums (gemäß Darlehensvertrag) nicht so viele Zeichnungserklärungen für Teil-Darlehen abgegeben werden, dass in der Summe aller gezeichneten Teil-Darlehens-Beträge insgesamt die **Funding-Schwelle** (gemäß Darlehensvertrag) erreicht wird („**Kollektiv-Zeichnungsbedingung**“). Wird die Funding-Schwelle nicht erreicht, sind also alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag hinfällig, lediglich die Geheimhaltungspflicht bleibt bestehen.

3.2 Der Darlehensnehmer hat das Recht, den Funding-Zeitraum ein- oder mehrmalig bis zu einem maximalen Gesamtzeitraum von 12 Monaten zu verlängern. Über jede Verlängerung wird der Darlehensnehmer die Darlehensgeber, die bereits verbindliche Zeichnungserklärungen abgegeben haben, in Kenntnis setzen („**Verlängerungs-Mitteilung**“).

3.3 Greift die in Ziffer 3.1 genannte Bedingung, so ist das **Funding gescheitert**. Alle bereits geschlossenen Teil-Darlehensverträge werden endgültig unwirksam. Der Darlehensnehmer teilt dies dem Darlehensgeber mit („**Rückabwicklungs-Mitteilung**“).

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Darlehensgeber, im Verhältnis zum Zahlungsdienstleister dafür Sorge zu tragen, dass in diesem Fall die bereits eingezahlten Beträge unverzinst und ohne Kosten für den jeweiligen Darlehensgeber an den Darlehensgeber

Anlage 1 – Allgemeine Darlehensbedingungen (ADB)

zurückgewährt werden. Die Rückgewähr erfolgt mit befreiender Wirkung für den Darlehensnehmer auf das im Darlehensvertrag genannte Konto („**autorisiertes Konto**“, vgl. hierzu noch Ziffer 10.4). Es wird klargestellt, dass keine Gesamtgläubigerschaft der Darlehensgeber besteht.

4. Fälligkeit; Darlehenseinzahlung

4.1 Der Darlehensbetrag ist bei Vertragsschluss (Ziffer 2.1) zur Zahlung fällig. Er ist innerhalb von drei Werktagen auf das Treuhandkonto zu überweisen (der Tag der Gutschrift auf dem Treuhandkonto bezogen auf dieses Darlehen der „**Einzahlungstag**“). Bei Nichtzahlung innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss ist der Vertrag hinfällig (Ziffer 2.2).

4.2 Mit der Einzahlung auf dem Treuhandkonto hat der Darlehensgeber seine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Darlehensnehmer erfüllt.

5. Darlehensauszahlung

5.1 Nach dem Erreichen des Funding-Limits oder dem Ende des Funding-Zeitraums werden zunächst diejenigen Teil-Darlehensbeträge in einer Tranche vom Zahlungsdienstleister an den Darlehensnehmer ausgezahlt, die keinem Widerrufsrecht unterliegen oder die widerrufsfrei sind (bei denen ein Widerrufsrecht also nicht ausgeübt wurde und nicht mehr ausgeübt werden kann).

5.2 18 Tage später werden in einer weiteren Tranche die restlichen Darlehensbeträge ausgezahlt, für die zu diesen Zeitpunkten das Widerrufsrecht nicht ausgeübt wurde (der Tag dieser Auszahlung bezogen auf dieses Darlehen der „**Auszahlungstag**“).

5.3 Der Darlehensnehmer ist berechtigt, bereits zuvor auf eigene Kosten zu veranlassen, dass der Zahlungsdienstleister Teil-Darlehensbeträge an ihn auszahlt, sobald und soweit

- die Funding-Schwelle überschritten ist und durch Widerrufe nicht wieder unterschritten werden kann und
- die abgerufenen Teil-Darlehensbeträge keinem Widerrufsrecht unterliegen oder widerrufsfrei sind.

5.4 Falls der Darlehensvertrag ausdrücklich vorsieht, dass der Darlehenszweck die Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung umfasst, kann die Vergütung, die der Plattformbetreiber vom Darlehensnehmer für die Abwicklung des Crowdfunding-Prozesses und die Vermittlung der Darlehensverträge erhält, vom Zahlungsdienstleister unmittelbar an den Plattformbetreiber ausgezahlt werden bzw. die Vergütung für die Abwicklung über den Zahlungsdienstleister direkt von diesem einbehalten werden. Die Höhe dieser Vergütung ergibt sich aus den vergütungsbezogenen Informationen, die der Darlehensgeber vom Plattformbetreiber erhält.

6. Reporting

6.1 Dem Darlehensgeber stehen keine Mitwirkungs-, Stimm- oder Weisungsrechte in Bezug auf den Darlehensnehmer zu. Der Darlehensnehmer wird dem Darlehensgeber während der Laufzeit des Darlehens – sofern nicht anders angegeben – halbjährlich jeweils innerhalb von 30 Kalendertagen nach Halbjahresende die in Anlage 6 zum Darlehensvertrag (Reporting-Pflichten) genannten Informationen und Unterlagen vorlegen.

6.2 Die vorstehend genannten Unterlagen macht der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber über die Plattform in elektronischer Form (PDF) zugänglich.

6.3 Die vorstehend geregelten Informationsrechte stehen dem Darlehensgeber auch nach Kündigung des Darlehens noch insoweit zu, wie dies zur Überprüfung der Höhe seiner Zinsansprüche erforderlich ist. Der Darlehensgeber hat die in Ziffer 10.2 geregelte Vertraulichkeitsverpflichtung und die in Ziffer 10.3 geregelte Wettbewerbsschutzklausel zur Kenntnis genommen.

7. Laufzeit, Verzinsung; Rückzahlung des Darlehens

Hinweis: Sämtliche Zahlungen des Darlehensnehmers nach diesem Vertrag werden nicht fällig, falls, soweit und solange die Regelung in Ziffer 8 (qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) eingreift.

7.1 Die Laufzeit des Darlehens ergibt sich aus dem Darlehensvertrag. In diesem ist – bei annuitätischer oder ratierlicher Tilgung – der Tag der letzten Tilgungsleistung („**Resttilgung**“) bzw. – bei endfälliger Tilgung – der Rückzahlungstag („**Rückzahlungstag**“) geregelt. Das Darlehen hat eine feste Laufzeit nach Maßgabe dieser Regelung.

Dem Darlehensnehmer steht erstmalig nach der Hälfte der Laufzeit ein ordentliches Kündigungsrecht („**ordentliches Kündigungsrecht**“) zu, welches mit Wirkung zum 30.06. oder 31.12. eines Jahres ausgeübt werden kann. Bei Ausübung dieses Kündigungsrechtes und vorfälliger Rückzahlung des Darlehens ist er verpflichtet, dem Darlehensgeber eine pauschalierte Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 50 Prozent der Zinsansprüche zu zahlen, die über die restliche Laufzeit des Darlehens angefallen wären. Sollte im Darlehensvertrag ein erfolgsabhängiger Bonuszins vorgesehen sein, so hat der Darlehensnehmer die Bonuszinszahlung zu leisten, falls bezogen auf die tatsächliche Laufzeit des Darlehens die im Darlehensvertrag genannte Bonusbedingung erfüllt war; die Bonuszinszahlung ist aber im Verhältnis der tatsächlichen zur ursprünglich vereinbarten Laufzeit zeitanteilig zu kürzen. Das Kündigungsrecht muss allen Teil-Darlehensgebern gegenüber einheitlich ausgeübt werden. Die Kündigungserklärung muss mindestens drei Monate vor den o.g. Stichtagen zugehen, zu dem gekündigt werden soll. Die Rückzahlung des jeweils ausstehenden Darlehensbetrags, die geschuldete Vorfälligkeitsentschädigung und eine etwaige Bonuszinszahlung sind am Tag der Wirksamkeit der Kündigung fällig.

Anlage 1 – Allgemeine Darlehensbedingungen (ADB)

7.2 Der jeweils ausstehende Darlehensbetrag verzinst sich ab dem Einzahlungstag (Ziffer 4.1) bis zum vertraglich vereinbarten Resttilgungs- bzw. Rückzahlungstag oder bis zum Tag der Wirksamkeit einer Kündigung mit dem im Darlehensvertrag genannten Festzinssatz sowie – falls im Darlehensvertrag geregelt – einer etwaigen erfolgsabhängigen Bonuszins-Komponente. Die Zinsen werden nach näherer Maßgabe des Darlehensvertrags nachschüssig gezahlt. Mit der ersten Annuitäts- bzw. Zinszahlung werden Vorlaufzinsen in individuell unterschiedlicher Höhe (abhängig vom jeweiligen Einzahlungstag) ausgezahlt. Die Zinsen werden zeitanteilig nach der Methode act/365 (Englische Methode, tagesgenau) berechnet. Werden fällige Zins- oder Tilgungsleistungen nicht erbracht, wird der gesetzliche Verzugszins geschuldet; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt, ebenso die Regelung in Ziffer 8. Im Fall der Rückabwicklung aufgrund Scheiterns des Fundings schuldet der Darlehensnehmer keine Verzinsung (Ziffer 3.3). Generell gilt: Die Darlehensgeber sind weder an Verlusten des Darlehensnehmers aus dessen unternehmerischer Tätigkeit beteiligt noch besteht eine Nachschusspflicht.

7.3 Ob eine etwaig im Darlehensvertrag vorgesehene Bonuszinskomponente zur Auszahlung kommt, wird auf der Plattform bekannt gemacht, sobald die jeweils erforderlichen Informationen (insbesondere die entsprechende Mitteilung des Darlehensnehmers, Ziffer 6.1) zur Verfügung stehen.

7.4 Abgeltungsteuer und sonstige Quellensteuern wird der Darlehensnehmer einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen, falls er hierzu gesetzlich verpflichtet ist.

7.5 Dem Darlehensgeber ist bekannt, dass der Darlehensnehmer den Plattformbetreiber als Dienstleister in die Abwicklung der Zins- und Tilgungszahlungen eingebunden hat. Zur Vermeidung überflüssigen Aufwands bei der Zahlungsabwicklung **wird der Darlehensgeber daher davon absehen, diese Forderungen selbst gegenüber dem Darlehensnehmer geltend zu machen** oder mit diesem direkten Kontakt zum Zweck der Eintreibung von Forderungen aufzunehmen, solange diese Einbindung besteht und die geschuldeten Zahlungen vertragsgemäß geleistet werden. Kommt der Darlehensgeber dem nicht nach, hat der Darlehensnehmer einen Anspruch auf angemessene Vergütung des entstehenden Mehraufwands.

8. Qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Zur Vermeidung einer insolvenzrechtlichen Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 Abs. 2 Insolvenzordnung sowie für den Fall der Durchführung eines Liquidationsverfahrens vereinbaren der Darlehensgeber und der Darlehensnehmer hiermit gemäß § 39 Abs. 2 Insolvenzordnung hinsichtlich sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger Ansprüche des Darlehensgebers aus diesem Vertrag – einschließlich Verzinsung und Ansprüchen infolge einer etwaigen Kündigung – („Nachrangforderungen“) einen Nachrang in der Weise, dass die Ansprüche erst nach sämtlichen in § 39 Abs. 1

Anlage 1 – Allgemeine Darlehensbedingungen (ADB)

Nr. 1 bis 5 Insolvenzordnung bezeichneten Ansprüchen und Forderungen aller bestehenden und zukünftigen Gläubiger des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Rücktrittsgläubiger und gleichrangiger Gläubiger) zu befriedigen sind.

Alle Teil-Darlehen sind untereinander gleichrangig.

Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers können nur aus künftigen Jahresüberschüssen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus sonstigem freien Vermögen, das das etwaig zur Erhaltung eines gesetzlich gebundenen Nennkapitals erforderliche Vermögen des Darlehensnehmers übersteigt und das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Rücktrittsgläubiger und gleichrangiger Gläubiger) verbleibt, beglichen werden.

Der Darlehensgeber verpflichtet sich, seine Nachrangforderungen solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die Befriedigung dieser Forderungen einen bindenden Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers herbeiführen würde, also zu einer Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers im Sinne von § 17 Insolvenzordnung oder einer Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 Insolvenzordnung (in ihrer im jeweiligen Zeitpunkt geltenden Fassung) führen würde.

9. Außerordentliches Kündigungsrecht

9.1 Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag nur aus wichtigem Grund vorzeitig kündigen und in voller Höhe mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig stellen („**außerordentliches Kündigungsrecht**“).

Dem Darlehensgeber ist bewusst, dass etwaige Rückzahlungs-, Schadensersatz- und sonstige Ansprüche, die infolge einer außerordentlichen Kündigung entstehen können, dem qualifizierten Rangrücktritt nach Ziffer 8 unterliegen und er sie daher unter den dort geregelten Bedingungen nicht geltend machen kann.

9.2 Ein wichtiger Grund, der den Darlehensgeber (unabhängig vom Verhalten anderer Darlehensgeber) zu jedem Zeitpunkt während der Darlehenslaufzeit zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn

- a. der Darlehensnehmer **unzutreffende Angaben** zu Umständen macht bzw. gemacht hat, die für die Eingehung und Durchführung des Vertragsverhältnisses und für seine Kapitaldienstfähigkeit wesentlich sind;
- b. der Darlehensnehmer den Darlehensbetrag **zweckwidrig verwendet** oder seinen **Geschäftsbetrieb aufgibt** oder seine Geschäftstätigkeit in wesentlicher Weise **verändert**; oder
- c. der Darlehensnehmer seinen unter Ziffer 6 genannten **Reporting-Pflichten** nicht vertragsgemäß und pünktlich nachkommt, wobei eine Kündigung frühestens nach Ablauf von zwei Wochen nach schriftlicher Abmahnung zulässig ist und die Abmahnung frühestens nach

Anlage 1 – Allgemeine Darlehensbedingungen (ADB)

einem Kulanzzeitraum von weiteren zwei Wochen ab dem vereinbarten Reporting-Datum ausgesprochen werden darf.

Das gesetzliche Recht zur Kündigung aus einem sonstigen wichtigen Grund bleibt unberührt.

9.3 Der Darlehensgeber kann im Fall einer außerordentlichen Kündigung (vorbehaltlich des Eingreifens der Rangrücktrittsklausel) den Schaden geltend machen, der ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht.

9.4 Ein wichtiger Grund, der den Darlehensnehmer zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere bei einem schuldhaften Verstoß des Darlehensgebers gegen die Regelungen der Ziffern 10.2 (Vertraulichkeit) und 10.3 (Wettbewerbsschutz) vor.

10. Übertragbarkeit; Vertraulichkeit; Wettbewerbsschutz; sonstige Vereinbarungen

10.1 Die gesamte Rechtsstellung als Darlehensgeber aus diesem Vertrag kann nach dem Ende des Funding-Zeitraums (wie im Darlehensvertrag geregelt) jederzeit **vererbt** oder hinsichtlich des gesamten Darlehensbetrags oder eines Teilbetrags an Dritte **verkauft** und im Wege der Vertragsübernahme **abgetreten** werden. Der Darlehensgeber verpflichtet sich, nicht an die in Ziffer 10.3 genannten Personen zu verkaufen.

Sofern der Plattformbetreiber im Auftrag des Darlehensnehmers für diese Zwecke einen Marktplatz zur Verfügung stellt (worüber der Darlehensnehmer den Darlehensgeber durch gesonderte Mitteilung in Kenntnis setzen wird, die „**Zweitmarkt-Listing-Mitteilung**“), ist eine solche Vertragsübernahme nur über diesen Marktplatz und nur im Rahmen der dafür geltenden Nutzungsbedingungen zulässig.

Soweit der Plattformbetreiber keinen Marktplatz zur Verfügung stellt, gilt für eine Vertragsübernahme, dass diese dem Darlehensnehmer durch den alten und den neuen Darlehensgeber innerhalb von zwei Wochen durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen ist („**Übertragungsanzeige**“). Dabei sind bei Privatpersonen der Name, die Anschrift, die E-Mail-Adresse, das Geburtsdatum und die Bankverbindung des neuen Darlehensgebers anzugeben. Bei Unternehmen, Genossenschaften und Vereinen sind deren Firma bzw. Name, Sitz und (Geschäfts-)Adresse, der Ort des zuständigen Registergerichts, die Registernummer, E-Mail-Adresse und Bankverbindung sowie die vertretungsberechtigten Personen (mit Vor- und Nachname, Geburtstag, Wohnort und Art der Vertretungsberechtigung) anzugeben. Die Übertragung wird mit Zugang der Übertragungsanzeige beim Darlehensnehmer unter der Voraussetzung wirksam, dass der neue Darlehensgeber insgesamt in die Rechtsstellung aus diesem Vertrag eintritt. Die hierzu erforderliche Zustimmung (§ 415 BGB) erteilt der Darlehensnehmer hiermit – unter der Voraussetzung, dass die vorgenannten Anforderungen gewahrt sind – bereits im Voraus. Die neue Adresse und die neue Bankverbindung gelten zugleich als autorisierte Adresse und autorisiertes Konto im Sinne dieses Vertrages.

Anlage 1 – Allgemeine Darlehensbedingungen (ADB)

10.2 Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages und alle Informationen, die sie im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages erhalten haben, vertraulich zu behandeln und keinem Dritten zugänglich zu machen, soweit dies nicht zur ordnungsgemäßen Durchführung dieses Vertrages oder aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften erforderlich ist.

10.3 Der Darlehensgeber erklärt, dass er nicht in Wettbewerb zum Darlehensnehmer steht. Insbesondere hält er selbst, ein mit ihm verbundenes Unternehmen (§§ 15 ff. AktG) oder eine ihm nahestehende Person (§ 138 InsO) keine Beteiligung im Umfang von über 5 % an einem Wettbewerber des Darlehensnehmers und ist kein Mitarbeiter, Organmitglied oder Berater eines Wettbewerbers des Darlehensnehmers.

10.4 Alle **Mitteilungen** des Darlehensnehmers, die die Durchführung dieses Vertrages betreffen, erfolgen, soweit nicht an der jeweiligen Stelle anderweitig geregelt, durch Brief, Fax oder, soweit der Darlehensgeber eine E-Mail-Adresse angegeben hat, durch E-Mail an den Darlehensgeber unter der autorisierten Adresse (Ziffer 2.1). Dies gilt nicht, falls zwingende gesetzliche Vorschriften dem entgegenstehen oder der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer durch eingeschriebenen Brief eine abweichende Adresse mitgeteilt hat. Entsprechendes gilt in Bezug auf **Zahlungen** des Darlehensnehmers; diese werden mit schuldbefreiender Wirkung auf das im Darlehensvertrag genannte Konto („**autorisiertes Konto**“) geleistet. Alternativ kann mit Einverständnis des Darlehensnehmers auf der Plattform eine Schnittstelle eingerichtet werden, über die der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer Adress- und Kontoänderungen mitteilen kann.

10.5 Der Darlehensnehmer hat die Kosten dieses Darlehensvertrages und seiner Durchführung zu tragen.

10.6 Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Dieser Vertrag enthält sämtliche zwischen dem Darlehensgeber und dem Darlehensnehmer über das Darlehen getroffenen Vereinbarungen in mündlicher oder schriftlicher Form.

10.7 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer ist Deutsch.

10.8 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch diejenige gesetzlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ziel der unwirksamen Bestimmung in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

* * *

Anlage 2 – Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

A Roof for Africa GmbH, Berger Straße 175, 60385 Frankfurt am Main

c/o GLS Crowdfunding GmbH, Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main

E-Mail: kontakt@gls-crowd.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ihre A Roof for Africa GmbH

Hinweis auf das Widerrufsrecht gemäß § 2d Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)

Widerrufsrecht

Sie sind als Anleger an Ihre Willenserklärung, die auf den Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn Sie diese fristgerecht in Textform widerrufen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Anbieter. Aus der Erklärung muss Ihr Entschluss zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit Vertragsschluss.

Der Widerruf ist zu richten an:

A Roof for Africa GmbH, Berger Straße 175, 60385 Frankfurt am Main

c/o GLS Crowdfunding GmbH, Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main

E-Mail: kontakt@gls-crowd.de

Ende des Hinweises

Anlage 3 – Risikohinweise

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um ein Angebot von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre der A Roof for Africa GmbH, Frankfurt. Nachrangdarlehen sind langfristige, schuldrechtliche Verträge, die mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden sind. Der Anleger sollte daher die nachfolgende Risikobelehrung aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Vermögensanlage des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und seine Investition in die Vermögensanlage sollte nur einen geringen Teil seines Gesamtvermögens ausmachen.

Im Folgenden werden bestimmte rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit den angebotenen Vermögensanlagen dargestellt, die für die Bewertung der Vermögensanlagen von wesentlicher Bedeutung sind. Weiterhin werden Risikofaktoren dargestellt, die die Fähigkeit des Darlehensnehmers beeinträchtigen könnten, die erwarteten Ergebnisse zu erwirtschaften.

Nachfolgend können nicht sämtliche mit den Anlagen 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 Nachrangdarlehen

a. Maximales Risiko – Totalverlustrisiko

Es besteht das Risiko eines Totalverlusts des investierten Kapitals und der Zinsen. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. durch Kosten für Steuernachzahlungen, entstehen. Deshalb ist die Vermögensanlage nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Die Darlehensvergabe ist nur für Investoren geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Das Darlehen ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgeht, besteht dagegen nicht.

b. Nachrangrisiko und unternehmerischer Charakter der Beteiligung

Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen 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 eingebrachte 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 Darlehensnehmers und keine sonstigen Mitwirkungs- und Informationsrechte des Anlegers) mit den Nachteilen des Eigenkapitals (Beteiligung des Anlegers am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht des Darlehensnehmers 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 dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (siehe näher Ziffer 8 der Allgemeinen Darlehensbedingungen). Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer 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 Darlehensnehmer 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 die Krise des Darlehensnehmers 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 Darlehensnehmer nicht in der Lage ist, seine fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen (§ 17 Abs. 2 Insolvenzordnung). Überschuldung liegt vor, wenn das Vermögen des Darlehensnehmers dessen bestehende Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens des Darlehensnehmers 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.

Der qualifizierte Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre könnte sich wie folgt auswirken: Der Darlehensnehmer 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 Darlehensnehmer 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 Darlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Darlehensnehmers 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 Darlehensnehmers berücksichtigt.

c. Fehlende Besicherung der Darlehen

Da das Darlehen unbesichert ist, könnte der Anleger weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen,

falls er vom Darlehensnehmer 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 investierten Kapitals kommt.

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

Die Darlehensverträge sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber ist nicht vorgesehen. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Darlehensverträge. Eine Veräußerung des Darlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelsvolumina nicht sichergestellt. Es ist auch möglich, dass eine Abtretung nicht zum Nennwert der Forderung erfolgen kann. 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.

e. Mögliche Verlängerung der Kapitalbindung

Da es sich bei den von den Investoren gewährten Darlehen um qualifiziert nachrangige Darlehen handelt, dürfen diese nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei dem Darlehensnehmer nicht zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung führen würde. Wäre dies der Fall, verlängerte sich die Laufzeit des Darlehens automatisch bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr bestünde oder aber bis zur Insolvenz oder Liquidation des Darlehensnehmers. Die Anlage ist damit für Darlehensgeber nicht empfehlenswert, die darauf angewiesen sind, exakt zum geplanten Laufzeitende ihr Geld zurück zu erhalten.

2. Risiken auf Ebene des Darlehensnehmers A Roof for Africa GmbH und des in Südafrika ansässigen Projektinhabers THH REIT 2 (Pty) Ltd. („Projektinhaber“), dem Betreiber des Referenzobjekts „Akasia Place“

a. Geschäftsrisiko des Darlehensnehmers

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Der Darlehensgeber trägt das Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung des Darlehensnehmers. Es besteht das Risiko, dass dem Darlehensnehmer in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Darlehensnehmers noch der Erfolg der vom Darlehensnehmer verfolgten Anlagestrategie (Weiterleitung des eingeworbenen Kapitals an den Projektinhaber) können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Darlehensnehmer kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

b. Ausfallrisiko des Darlehensnehmers (Emittentenrisiko)

Der Darlehensnehmer kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Darlehensnehmer geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die Insolvenz des Darlehensnehmers kann

zum Verlust des Investments des Anlegers und der Zinsen führen, da der Darlehensnehmer keinem Einlagensicherungssystem angehört.

c. Risiken aus der Weiterleitung des Darlehensbetrags an den in Südafrika ansässigen Projektinhaber

Der Darlehensnehmer wird das gesamte eingeworbene Kapital in Form eines weiteren Darlehens („Weiterleitungsdarlehen“) an die THH REIT 2 (Pty.) Ltd. („Projektinhaber“) weiterleiten. Der Projektinhaber möchte das eingeworbene Kapital wiederum an dessen Gesellschafter, die The Housing Hub (Pty.) Ltd. („Muttergesellschaft“), zum Zweck der Planung, Errichtung und des Betriebs staatlich geförderter Wohnprojekte in Südafrika weiterleiten.

Der Emittent bedient mit den Rückflüssen, die er vom Projektinhaber aus dem Weiterleitungsdarlehen erhält, die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta. Der Darlehensnehmer ist für die fristgerechte und vollständige Leistung von Zins und Tilgung an die Darlehensgeber darauf angewiesen, dass der in Südafrika ansässige Projektinhaber seinen Verpflichtungen aus dem Weiterleitungsdarlehen gegenüber dem Darlehensnehmer fristgerecht und vollständig nachkommt. Ist dies nicht der Fall, können auf Ebene des Darlehensnehmers Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer möglichen Insolvenz entstehen.

Der in Südafrika ansässige finanzierte Projektinhaber wird seinen Verpflichtungen gegenüber dem Darlehensnehmer insbesondere dann voraussichtlich nicht nachkommen können, **wenn das Referenzobjekt nicht wie erhofft erfolgreich betrieben werden kann (hierzu näher unten).**

Das Weiterleitungsdarlehen wird erstrangig, aber unbesichert sein, während die bestehende Bankfinanzierung des Projektinhabers durch Sicherheiten am Referenzobjekt besichert ist. Die finanzierende Bank hätte damit im Fall wirtschaftlicher Schwierigkeiten vorrangigen Zugriff auf das Vermögen des Projektinhabers. Insoweit besteht ein erhöhtes Risiko, dass der Projektinhaber seinen Verpflichtungen gegenüber dem Darlehensnehmer nicht nachkommen kann.

Darüber hinaus können zusätzliche Risiken aus der Tatsache entstehen, dass die Darlehensvaluta weitergeleitet wird. So könnte der in Südafrika ansässige Projektinhaber es verweigern, seine Zahlungspflichten gegenüber dem Darlehensnehmer nachzukommen. Der Darlehensnehmer könnte dadurch auf eine gerichtliche Durchsetzung seiner Forderungen angewiesen sein. Der Erfolg einer solchen gerichtlichen Auseinandersetzung und die (rechtliche und tatsächliche) Vollstreckbarkeit eines erstrittenen Urteils gegenüber dem in Südafrika ansässigen Projektinhaber wären nicht sicher.

Weiterhin bestehen mit Blick auf die Geschäftsbeziehungen zur Republik Südafrika spezifische Risiken wie insbesondere das Risiko politischer Veränderungen, Länder- und Wechselkursrisiken sowie das Risiko von Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen. Auch diese Risiken können die Fähigkeit des Projektinhabers beeinträchtigen, seinen Verpflichtungen gegenüber dem Darlehensnehmer nachzukommen.

Alle diese Risiken können sich nachteilig auf die Zahlungsflüsse auswirken, die der Darlehensnehmer aus dem Weiterleitungskredit erhält, und dadurch auch nachteilig auf die Zahlungen des Darlehensnehmers an die Anleger.

d. Risiken aus der übrigen Geschäftstätigkeit des Darlehensnehmers

Verschiedene weitere Risikofaktoren können die Fähigkeit des Darlehensnehmers beeinträchtigen, seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nachzukommen. Dies sind vor allem Risiken aus der allgemeinen Geschäftstätigkeit des Darlehensnehmers, die darin besteht, operative und genehmigungsfreie finanzielle Dienstleistungen zur Förderung und Unterstützung von international agierenden Unternehmen im Bereich der Immobilienwirtschaft und der erneuerbaren Energien zu erbringen, insbesondere, jedoch nicht abschließend, die Erbringung von Beratungsdienstleistungen sowie die Zusammenführung mit europäischen Partnerunternehmen.

Diese Tätigkeit kann unter anderem mit Blick auf die Geschäftsbeziehungen zur Republik Südafrika insbesondere politische Veränderungen, Länder- und Wechselkursrisiken sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen unterliegen.

Weiterhin bestehen marktbezogene Risiken (z.B. Nachfrage- und Absatzrückgang; Zahlungsschwierigkeiten oder Insolvenzen von Kunden; Kostenerhöhungen und Kapazitätsengpässe auf Beschaffungsseite; Zins- und Inflationsentwicklungen) und unternehmensbezogene Risiken (z.B. Qualitätsrisiken; Finanzierungs- und Zinsänderungsrisiken; Abhängigkeit von Partnerunternehmen, Schlüsselpersonen und qualifiziertem Personal; Risiken aus Rechtsstreitigkeiten, unzureichendem Versicherungsschutz, aus der Gesellschafter- und/oder Konzernstruktur, aus der internen Organisation, aus Vermögensbewertungen und Steuernachforderungen).

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Darlehensnehmers auswirken. Dem Darlehensnehmer könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

e. Risiken aus der Geschäftstätigkeit des Projektinhabers und der Bewirtschaftung der Immobilien des Referenzobjekts

Der Projektinhaber betreibt die bereits bestehende Wohnanlage Akasia Place, Anschrift Corner 3rd Avenue and Boundary Road, Heatherway Extension 42, Akasia, Tshwane, Gauteng, Republik Südafrika („Referenzobjekt“). Voraussetzung für die rechtzeitige und vollständige Leistung des Kapitaldienstes durch den Projektinhaber an den Emittenten ist, dass der Projektinhaber ausreichende Einnahmen aus der Vermietung des Referenzobjekts generieren kann.

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit des Projektinhabers beeinträchtigen, diesen Verpflichtungen gegenüber dem Darlehensnehmer nachzukommen, und sich dadurch nachteilig auf die Zahlungen an die Anleger auswirken.

Insbesondere könnten die Immobilien des Referenzobjekts „Akasia Place“ geringere Erträge erbringen als erwartet. 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 Immobilien oder Teile davon könnten für längere Zeit leer stehen und die insoweit erwarteten Mieteinnahmen

men 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 Immobilien 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 den Immobilien könnten Schadensersatzforderungen oder Vertragsstrafen entstehen. Es könnten unbekannte Umweltrisiken, Altlasten, Baumängel oder steuerliche oder rechtliche Risiken bestehen (wie z.B. Unwirksamkeit von Mietverträgen). Es könnten sich sonstige unerwartete Risiken realisieren. Erforderliche Genehmigungen könnten fehlen oder nicht erteilt werden. Der Versicherungsschutz der gehaltenen Immobilien 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 den Immobilien erforderlich werden, was zu Mehrkosten führen könnte. Es könnten zusätzliche Kosten daraus entstehen, dass der Projektinhaber als Eigentümer der Immobilien für Ansprüche Dritter aufgrund von Gefährdungen haftet, die vom Grundbesitz ausgehen.

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Projektinhabers auswirken. Dem Projektinhaber könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um seinen vertraglichen Verpflichtungen aus dem Weiterleitungsdarlehen gegenüber dem Darlehensnehmer nachkommen zu können. Dies könnte sich nachteilig auf die Zahlungsflüsse auswirken, die der Darlehensnehmer aus dem Weiterleitungskredit erhält, und dadurch auch nachteilig auf die Zahlungen des Darlehensnehmers an die Anleger.

f. Objektgesellschaft

Bei dem Projektinhaber handelt es sich um eine Objektgesellschaft, die außer der Bewirtschaftung der Immobilien des Referenzobjekts kein weiteres Geschäft betreibt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden können. Ob und wann die nach dem Weiterleitungsdarlehen geschuldeten Zinsen und die Tilgung geleistet werden können, hängt daher maßgeblich vom wirtschaftlichen Erfolg der Bewirtschaftung der Immobilien des Referenzobjekts ab.

g. Kapitalstrukturrisiko

Der Projektinhaber wird möglicherweise weitere Fremdkapitalfinanzierungen in Anspruch nehmen und daher Verpflichtungen eingehen, die (unabhängig von seiner Einnahmesituation) gegenüber den Forderungen des Darlehensnehmers aus dem Weiterleitungskredit vorrangig zu bedienen sind und/oder die Kapitaldienstfähigkeit des Projektinhabers negativ beeinflussen.

h. Schlüsselpersonenrisiko

Durch den Verlust von Kompetenzträgern des Projektinhabers 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 Projektinhabers haben. Dadurch könnte sich die Höhe der Zins- und/oder Tilgungszahlungen an die Anleger reduzieren oder diese könnten ausfallen.

i. Prognoserisiko

Die Prognosen hinsichtlich der Kosten für die Umsetzung des Projekts, 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 Darlehensgeber können im Einzelfall in Abhängigkeit von den individuellen Umständen weitere Vermögensnachteile entstehen, z.B. aufgrund von Steuernachzahlungen. Wenn der Darlehensgeber die Darlehenssumme 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 Darlehensgebers kommen. Das maximale Risiko des Darlehensgebers besteht in diesem Fall in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Darlehensgebers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Darlehensgebers finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen. Der Darlehensnehmer rät daher von einer Fremdfinanzierung des Darlehensbetrages ab.

b. Hinweis zu Risikostreuung und Vermeidung von Risikokonzentration

Die Investition in den Nachrang-Darlehensvertrag 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.

4. Hinweise des Plattformbetreibers

a. Umfang der Projektprüfung durch den Plattformbetreiber

Der Plattformbetreiber nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform lediglich eine Prüfung nach formalen Kriterien vor. Das Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität des Darlehensnehmers und überprüft nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

b. Tätigkeitsprofil des Plattformbetreibers

Der Plattformbetreiber übt keine Beratungstätigkeit aus und erbringt keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht. Der Plattformbetreiber gibt Investoren keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des jeweiligen Investors. Die persönlichen Umstände

werden nur insoweit erfragt, wie dies im Rahmen der Anlagevermittlung gesetzlich vorgeschrieben ist, und lediglich mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Investor eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.

c. Informationsgehalt der Projektbeschreibung

Das Projektprofil und die Projektbeschreibung auf der Plattform erheben nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Investoren sollten die Möglichkeit nutzen, dem Darlehensnehmer über die Plattform Fragen zu stellen, sich aus unabhängigen Quellen zu informieren und fachkundige Beratung einzuholen, wenn sie unsicher sind, ob sie den Darlehensvertrag abschließen sollten. Da jeder Darlehensgeber mit seiner Darlehensvergabe persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen des Darlehensnehmers unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen der GLS Crowdfunding GmbH, Frankfurt am Main, für die Nutzung der Website www.gls-crowd.de

Die GLS Crowdfunding GmbH, Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main („**Plattformbetreiber**“) betreibt unter www.gls-crowd.de eine Internetplattform („**Plattform**“), über die Investoren via Crowdfunding (Schwarmfinanzierung) in Unternehmen sowie Projekte von Unternehmen und anderen Institutionen investieren können.

Auf der Plattform können Projektinhaber und Unternehmen (gemeinsam „**Emittenten**“) sich potenziellen Investoren vorstellen und ihnen Informationen zu ihrem geplanten Projekt oder ihrem Business-Plan zur Verfügung stellen (die Darstellung dieser Informationen auf der Plattform auch „**Finanzierungsprojekt**“). Die potenziellen Investoren erhalten auf der Grundlage dieser Informationen Gelegenheit, sich an der Finanzierung des jeweiligen Emittenten zu beteiligen („**Schwarmfinanzierung**“, „**Crowdfunding**“ oder „**Funding**“). Dies geschieht in Form einer Vielzahl von zweckgebundenen, qualifiziert nachrangigen Darlehen („**Darlehen**“), die innerhalb derselben Schwarmfinanzierung untereinander bis auf den jeweiligen Darlehensbetrag identisch ausgestaltet sind. Diese Teil-Darlehen werden unmittelbar auf der Plattform in elektronischer Form rechtsverbindlich abgeschlossen.

Um Zugang zu den Informationen und Finanzierungsprojekten zu erhalten sowie ggf. Darlehensverträge schließen zu können, muss ein potenzieller Investor sich zuvor auf der Plattform registrieren.

Für jegliche Nutzung der Plattform durch (potenzielle) Investoren („**Nutzer**“) gelten ausschließlich die im Folgenden dargelegten Allgemeinen Geschäftsbedingungen („**AGB**“).

I. Geltungsbereich

1. Durch die Nutzung der Plattform kommt zwischen Nutzer und Plattformbetreiber ein Nutzungsvertrag zustande, der ausschließlich den nachfolgenden AGB unterliegt. Dieser Plattform-Nutzungsvertrag bildet den Rahmen für die Nutzung der Plattform zu Informationszwecken und für die Vermittlung einzelner Darlehensverträge zwischen Investoren und Emittenten durch die Plattform. Sowohl die Nutzung zu Informationszwecken als auch die Vermittlung der Darlehensverträge ist für die Nutzer kostenfrei. Jeder Vermittlungsvorgang stellt eine Finanzdienstleistung dar, nicht aber die Nutzung der Plattform zu Informationszwecken, die der Vermittlung vorgelagert ist.

Die AGB gelten für sämtliche Inhalte, Funktionen und sonstige Dienste, die auf der Plattform zur Verfügung gestellt werden.

2. Das Rechtsverhältnis zwischen Plattformbetreiber und Emittent ist nicht Gegenstand dieser AGB. Es bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Kooperationsverträgen (Crowdfunding-Projektverträgen). Ebenso wenig ist das Rechtsverhältnis zwischen Emittent und Nutzer Gegenstand dieser AGB. Dieses bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Darlehensverträgen sowie den Allgemeinen Darlehensbedingungen.

3. Ein Anspruch auf Registrierung und Nutzung der Plattform besteht nicht. Es steht dem Plattformbetreiber jederzeit frei, einen Nutzer ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

II. Registrierung

1. Um die Plattform vollumfänglich nutzen zu können, ist eine Registrierung erforderlich. Die Registrierung als Privatperson ist natürlichen Personen gestattet, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, uneingeschränkt geschäftsfähig sind und ihren Wohnsitz in Deutschland haben. Nicht-natürliche Personen müssen ihren Sitz in Deutschland haben. Investoren müssen auf eigene Rechnung handeln. Die mehrfache Registrierung ein und derselben Person ist nicht gestattet.
2. Die Registrierung hat zwingend unter vollständiger wahrheitsgemäßer Angabe der abgefragten Daten zu erfolgen.
3. Um als Nutzer ein Vertragsangebot eines Emittenten annehmen zu können, ist des Weiteren eine vollständige wahrheitsgemäße Angabe der investorenspezifischen Daten notwendig, die bei oder nach der Registrierung abgefragt werden.
4. Nach Abschluss der Registrierung sendet der Plattformbetreiber dem Nutzer eine Bestätigungs-E-Mail zu. Durch Betätigung des dort angegebenen Links wird die Registrierung abgeschlossen. Nach Vertragsschluss kann der Nutzer seine Daten unter „Mein Konto“ jederzeit einsehen und ändern.
5. Die Registrierung unter Angabe unrichtiger Daten oder die Angabe falscher investorenspezifischer Daten ist unzulässig und führt zum Ausschluss des Nutzers von der Plattform.
6. Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass während der Dauer der Nutzung der Plattform sämtliche gemachten Angaben stets wahrheitsgemäß sind und dem aktuellen Stand entsprechen.
7. Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass seine Zugangsdaten, insbesondere sein Passwort, Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Ausschließlich er ist verantwortlich für sämtliche über seinen Nutzeraccount ablaufenden Handlungen. Sofern Anhaltspunkte für den Missbrauch des Nutzeraccounts bestehen oder Dritte dennoch Kenntnis von den Zugangsdaten erlangt haben, ist der Nutzer verpflichtet, dies umgehend gegenüber dem Plattformbetreiber anzuzeigen.
8. Der Plattformbetreiber wird die Zugangsdaten des Nutzers nicht an Dritte weitergeben und diese nicht per E-Mail oder Telefon bei ihm abfragen.

III. Widerrufsrecht für Verbraucher betreffend die Registrierung

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, GLS Crowdfunding GmbH, Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail: kontakt@gls-crowd.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

IV. Leistungen des Plattformbetreibers und Nutzung der Plattform

1. Der Plattformbetreiber bietet den Nutzern die Möglichkeit, über die Plattform Kontakt zu Emittenten aufzunehmen.
2. Der Plattformbetreiber bietet Emittenten die Möglichkeit, potenziellen Investoren auf der Plattform Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Außerdem bietet der Plattformbetreiber den Emittenten die Möglichkeit, potenziellen Investoren über die Plattform ein rechtlich bindendes Angebot auf Abschluss eines Darlehensvertrags zu

unterbreiten und entsprechende Verträge abzuschließen. Der Plattformbetreiber beschränkt sich in diesem Zusammenhang darauf, die technischen Rahmenbedingungen für den Abschluss der Verträge zur Verfügung zu stellen, den Versand von Unterlagen zu organisieren, Willenserklärungen als Bote zu übermitteln und den Emittenten bestimmte weitere Dienstleistungen im Rahmen der Anbahnung und Abwicklung der Darlehens-Vertragsverhältnisse zu erbringen (insb. Vertrags-Management und Zahlungsüberwachung). Darüber hinausgehende Leistungen werden von dem Plattformbetreiber nicht erbracht. Insbesondere hat der Plattformbetreiber kein eigenes Handlungsermessen hinsichtlich des Abschlusses von Verträgen oder der Steuerung des Funding-Prozesses, wird nicht selbst Partei der Darlehensverträge, tritt beim Abschluss dieser Verträge nicht als Bevollmächtigter einer Partei auf und nimmt im Rahmen der vermittelten Verträge keine Zahlungen entgegen. Er erbringt keine Dienstleistungen, die eine Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz, dem Kapitalanlagegesetzbuch oder dem Zahlungsdienststeuergesetz erfordern. Zahlungen werden ausschließlich über einen Zahlungstreuhänder (lizenziertes Zahlungsinstitut) abgewickelt.

3. Die Nutzung der Plattform ist für den Nutzer unentgeltlich.
4. Der Plattformbetreiber übt keine Beratungstätigkeit aus und erbringt keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht. Der Plattformbetreiber nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Finanzierungsprojekts eines Emittenten auf der Plattform lediglich eine Prüfung nach formalen Kriterien vor. Das Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität des Emittenten und überprüft nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität. Der Plattformbetreiber gibt Investoren keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des jeweiligen Investors. Soweit vom Nutzer nicht eine gesonderte Einwilligung zur Datenerhebung erteilt wird, werden die persönlichen Umstände eines Nutzers nur insoweit erfragt, wie dies entweder zur Abwicklung der Vertragsverhältnisse erforderlich oder – im Rahmen der Anlagevermittlung – wie es gesetzlich vorgeschrieben ist. Im Rahmen der Anlagevermittlung erfolgt dies mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Investor eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.
5. **Die auf der Plattform zur Verfügung gestellten Unterlagen erheben ausdrücklich nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der jeweils angebotenen Anlage erforderlich sind. Sie stellen keinen Prospekt im Rechtssinne dar. Nutzer sollten die Möglichkeit wahrnehmen, den Emittenten über die Plattform Fragen zu stellen, bevor sie eine Investitionsentscheidung treffen. Nutzer sollten sich aus unabhängigen Quellen informieren, wenn sie unsicher sind, ob sie einen Nachrangdarlehensvertrag abschließen sollten.**

Eine fachkundige Beratung kann durch die auf der Plattform zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht ersetzt werden. Nutzer sollten sich vor Abschluss eines qualifiziert nachrangigen Darlehensvertrages über die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Folgen eines solchen Investments informieren.

Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen tragen Nutzer als Darlehensgeber ein (mit-)unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts nicht zurückgefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals und der Zinsen führen. Nutzer sollten die ausführlichen Risikohinweise beachten.

7. Die jeweilige Darlehenssumme kann vom Nutzer im vorgegebenen Rahmen frei gewählt werden. Für ein Investment darf der Nutzer nur eigene liquide Mittel verwenden, die frei von Rechten Dritter sind.
8. Kommentare von Nutzern, die auf der Plattform bzw. den dazugehörigen Blogs etc. abgegeben werden und unangemessen sind oder gegen geltendes Recht verstoßen, sind nicht gestattet und werden umgehend gelöscht. Verstöße gegen diese Regelung können zu einer Schadensersatzverpflichtung des Nutzers sowie zum sofortigen Ausschluss des Nutzers von der Nutzung der Plattform führen.

V. Durchführung eines Investments

Ein Investment über die Plattform läuft wie folgt ab:

1. Ein potenzieller Investor **registriert** sich als Nutzer der Plattform und **informiert** sich über die Finanzierungsprojekte. Hierzu nutzt er die von dem jeweiligen Emittenten zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen.
2. Zum Abschluss eines Darlehensvertrags nimmt der Nutzer das vom Emittenten unterbreitete Angebot in der von ihm gewählten Höhe über den dafür vorgesehenen Prozess auf der Plattform rechtswirksam an („**Zeichnungserklärung**“).
3. Die Rechtspflichten aus dem Darlehensvertrag werden mit der Zeichnungserklärung des Nutzers wirksam und die Zahlung der vom Nutzer geschuldeten Teil-Darlehenssumme wird **fällig**. Der Nutzer hat den Betrag mit schuldbefreiender Wirkung gegenüber dem Emittenten auf ein Treuhandkonto **einzuzahlen**. Die Einzelheiten sind im jeweiligen Darlehensvertrag geregelt.
4. Bei einem wirksamen Widerruf des Darlehensvertrags oder bei Nichterreichen der Funding-Schwelle (Mindest-Gesamt-Zeichnungsbetrag innerhalb der jeweiligen Schwarmfinanzierung) wird der Emittent dafür Sorge tragen, dass dem Nutzer seine Teil-Darlehenssumme ohne Abzüge oder Kosten vom Treuhandkonto auf sein Einzahlungskonto **zurück überwiesen** wird; hiervon unberührt bleibt die etwaige Pflicht zum Wertersatz im Falle eines Widerrufs des Nutzers. Ansonsten – bei erfolgreichem Funding – wird die Darlehenssumme vom Treuhandkonto an den Emittenten nach näherer Maßgabe des jeweiligen Darlehensvertrags ausgezahlt.

VI. Laufzeit und Kündigung

1. Der nach diesen AGB bestehende Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann jederzeit durch den Nutzer oder den Plattformbetreiber mit einer Frist von einer Woche zum Monatsende gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
2. Kündigungen des Nutzers sind per E-Mail an kontakt@gls-crowd.de zu richten. Über Kündigungen durch den Plattformbetreiber wird der Nutzer per E-Mail an seine zuletzt auf der Plattform hinterlegte E-Mail-Adresse informiert.
3. Es wird klargestellt, dass eine Kündigung dieses Nutzungsvertrages bestehende Vertragsverhältnisse zwischen Nutzern und Unternehmen, insbesondere bestehende Darlehensverträge, nicht berührt.

VII. Verfügbarkeit

Der Plattformbetreiber ist bestrebt, im Rahmen des technisch Machbaren und wirtschaftlich Zumutbaren eine umfassende Verfügbarkeit der Plattform anzubieten. Der Plattformbetreiber übernimmt hierfür jedoch keine Gewährleistung. Insbesondere können Wartungsarbeiten, Sicherheits- und Kapazitätsgründe, technische Gegebenheiten sowie Ereignisse außerhalb des Herrschaftsbereichs des Plattformbetreibers zu einer vorübergehenden oder dauerhaften Nichterreichbarkeit der Plattform führen. Der Plattformbetreiber behält sich vor, den Zugang zur Plattform jederzeit und soweit jeweils erforderlich einzuschränken, z.B. zur Durchführung von Wartungsarbeiten.

VIII. Dokumente

Der Nutzer ist nicht zur Weitergabe oder Vervielfältigung jeglicher Dokumente, Informationen und Unterlagen berechtigt, welche der Nutzer von der Plattform heruntergeladen hat. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Informationen und Unterlagen, die öffentlich zugänglich sind. Diese Verpflichtung gilt unbefristet auch über die zeitliche Nutzung der Plattform hinaus sowie auch bei Beendigung dieses Nutzungsvertrages fort. Verstößt ein Nutzer gegen diese Verpflichtung, kann dies zu einer Schadensersatzpflicht führen.

IX. Datenschutz

Die Erhebung und Verwendung von personenbezogenen Daten des Nutzers erfolgt ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere unter Berücksichtigung des geltenden Datenschutzrechts. Nähere Informationen hierzu gibt die gesonderte Datenschutzerklärung des Plattformbetreibers unter www.gls-crowd.de/ueber-uns/datenschutz.

X. Haftung

1. Die Haftung des Plattformbetreibers für vertragliche Pflichtverletzungen sowie aus deliktischer Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
2. Darüber hinaus haftet der Plattformbetreiber bei einfacher Fahrlässigkeit nur bei Verletzung von solchen wesentlichen Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Nutzer regelmäßig vertrauen darf („**Kardinalpflichten**“). Die Haftung für Kardinalpflichten ist auf solche typischen Schäden und/oder einen solchen typischen Schadensumfang begrenzt, wie sie/er zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhersehbar war/en.
3. Vorstehende Beschränkungen gelten auch für gesetzliche Vertreter, leitende Angestellte, Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des Plattformbetreibers.
4. Vorstehende Beschränkungen gelten nicht für die Haftung aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit und nach dem Produkthaftungsgesetz sowie bei der Übernahme ausdrücklicher Garantien seitens des Plattformbetreibers.
5. Der Plattformbetreiber haftet weder für die Informationen, die Emittenten auf der Plattform über sich zur Verfügung stellen, noch für die Wirksamkeit der zwischen dem Nutzer und dem Emittenten abgeschlossenen Darlehensverträge. Die auf der Plattform von Emittenten über sich selbst zur Verfügung gestellten Informationen beruhen ausschließlich auf Aussagen und Unterlagen der Emittenten selbst. Die Verantwortung dafür, dass diese Informationen zutreffend, aktuell und vollständig sind, liegt allein bei dem jeweiligen Emittenten. Eine Prüfung der zur Verfügung gestellten Informationen durch den Plattformbetreiber erfolgt nicht.
6. Die Website des Plattformbetreibers enthält Links auf externe Webseiten Dritter. Auf die Inhalte dieser direkt oder indirekt verlinkten Webseiten hat der Plattformbetreiber keinen Einfluss. Für die Richtigkeit der Inhalte ist immer der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich, weshalb der Plattformbetreiber diesbezüglich keinerlei Gewähr übernimmt. Die fremden Webseiten hat der Plattformbetreiber zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Zum Zeitpunkt der Verlinkung waren keinerlei Rechtsverletzungen erkennbar. Eine ständige Überprüfung sämtlicher Inhalte der vom Plattformbetreiber verlinkten Seiten ohne tatsächliche Anhaltspunkte für einen Rechtsverstoß kann der Plattformbetreiber nicht leisten. Falls dem Plattformbetreiber Rechtsverletzungen bekannt werden, wird der Plattformbetreiber die entsprechenden Links sofort entfernen.

XI. Schlussbestimmungen

1. Der Plattformbetreiber behält sich vor, diese Nutzungsbedingungen jederzeit und ohne Angabe von Gründen für die Zukunft zu ändern. Registrierten Nutzern werden künftige Änderungen dieser Nutzungsbedingungen spätestens einen Monat vor Wirksamwerden der geänderten Nutzungsbedingungen per E-Mail bekannt gegeben. Widerspricht der Nutzer nicht innerhalb eines Monats nach Zugang der Bekanntgabe, so gelten die geänderten Nutzungsbedingungen als von ihm angenommen. Hierauf wird der Plattformbetreiber in der Bekanntmachung gesondert hinweisen.

Anlage 4 – Allgemeine Geschäftsbedingungen, Version 14. Dezember 2017

2. Auf diese Nutzungsbedingungen findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen dem Plattformbetreiber und dem Nutzer ist Deutsch.
3. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist gegenüber Nutzern, die Kaufleute sind oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder in einem anderen EU-Mitgliedsstaat haben, der Sitz des Plattformbetreibers. In allen übrigen Fällen gilt der gesetzliche Gerichtsstand.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB nichtig, unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so wird die Gültigkeit dieser AGB im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, die nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch solche Bestimmungen zu ersetzen, die in gesetzlich zulässiger Weise dem mit den nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen verfolgten Zweck am nächsten kommen. Gleiches gilt für den Fall von Regelungslücken.

GLS Crowdfunding GmbH – Stand 14. Dezember 2017

Anlage: Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An: GLS Crowdfunding GmbH, Baseler Str. 10, E-Mail: kontakt@gls-crowd.de:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung: Nutzung der Plattform „GLS Crowd“.


Bestellt am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):




Datum, Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):

(*) Unzutreffendes streichen.



A Roof for Africa

Anbieter der Vermögensanlage:
A Roof for Africa GmbH

Weitersagen:   


Überblick

Unternehmen

Geschäftsmodell

Investitionsangebot

Anlegerfragen



A Roof for Africa


Immobilien

VERZINSUNG:	7,50 %
LAUFZEIT:	4 Jahre
VOLUMEN:	1.200.000 €


Bereits finanziert: 0 €

Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagegesetz:


Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann niedriger ausfallen.



Menschenwürdigen und bezahlbaren Wohnraum in Südafrika schaffen




Nachhaltige Stadtentwicklung




Erfahrenes Team internationaler Experten

Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagegesetz:

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann niedriger ausfallen.





Anlage- und Finanzierungsgrundsätze
[Hier mehr darüber erfahren.](#)

Grußwort



Liebe Anlegerinnen, liebe Anleger,

wir möchten eines der drängendsten Probleme in Südafrika lösen – den Wohnungsmangel. Dafür schaffen wir menschenwürdigen und bezahlbaren Wohnraum für immer mehr Südafrikaner, bieten einen Ausweg aus den dicht besiedelten Townships und tragen zur Verbesserung von Gesundheit und Bildung sowie zur nachhaltigen Stadtentwicklung bei.

A Roof For Africa berät als deutsche Gesellschaft mit Know-How vor Ort ihre afrikanischen Partnerunternehmen rund um die Realisierung von sozialem Wohnungsbau. Einer der Partner ist die lokale Planungs- und Baugesellschaft „The Housing Hub“, die Wohnanlagen für einkommensschwache Schichten plant, baut und betreibt. Als eine von insgesamt nur drei staatlich akkreditierten privatwirtschaftlichen Immobilienentwicklern für den Sozialwohnungsbau bündelt The Housing Hub die Expertise von erfahrenen Akteuren vor Ort.

„Akasia Place“ nahe Pretoria mit insgesamt 400 Mietwohnungen ist das erste, 2018 fertiggestellte und inzwischen voll vermietete Wohnungsbauprojekt von The Housing Hub. Die Wohnungen sind für Familien und Alleinstehende ausgelegt und weisen ein einkommensabhängige Miete nach behördlichen Vorgaben auf – wer mehr verdient, zahlt auch mehr Miete. Eine zweite, staatlich geförderte Anlage im Ort Randfontein bei Johannesburg mit 1.080 Wohneinheiten befindet sich im Bau. Für zwei weitere Bauvorhaben wurden bereits Anträge auf staatliche Förderung gestellt.

Ihre Investition ermöglicht den Bau von weiteren sozialen Wohnungsbauprojekten in Südafrika. Gleichzeitig sollen die stabilen Mieteinkünfte aus dem bestehenden Projekt „Akasia Place“ die Zahlung von Zinsen und Tilgung der Crowdinvestoren gewährleisten.

Mit Ihrem Investment in A Roof For Africa fördern Sie den Bau von menschenwürdigem Wohnraum in Südafrika und bieten Familien eine Perspektive für eine bessere Zukunft.

Seien Sie dabei!

Sven-Roger von Schilling
Co-Gründer und Geschäftsführer A Roof For Africa GmbH

Kurzbeschreibung

In Südafrika leben knapp 11 Mio. Menschen, rund 20% der Bevölkerung in Townships ohne Strom und fließend Wasser. Die südafrikanische Regierung hat sich zum Ziel gesetzt, mit höchster Priorität bezahlbare Sozialwohnungen bereitzustellen, und unterstützt diesen Wohnungsbau mit Zuschüssen von bis zu 70% der Baukosten.

A Roof For Africa wurde als Beratungsunternehmen von Steyn Fourie, Bulelani Ngcuka und Sven-Roger von Schilling gegründet. Der südafrikanische Architekt Steyn Fourie konzipiert und realisiert seit 1986 Wohnprojekte mit insgesamt über 25.000 Wohneinheiten. Seit 2014 spezialisiert sich Steyn Fourie als Initiator von *The Housing Hub* auf die Konzeption und Planung von sozialem Wohnungsbau in Südafrika. Der Rechtsanwalt und erster Generalstaatsanwalt Südafrikas, Bulelani Ngcuka, stammt aus dem Umfeld von Nelson Mandela und ist seit 2019 Mitgesellschafter.

Rein staatliche Wohnungsbauprojekte decken bei weitem nicht den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Gleichzeitig steigt zunehmend der politische Druck zur Bereitstellung von sozialem Wohnraum als Alternative zu den dicht besiedelten Townships. Vor einigen Jahren entschied das südafrikanische Amt für sozialen Wohnungsbau, die „Social Housing Regulatory Authority“ (SHRA), den Bau von sozialen Wohnungen auch privat zu ermöglichen. Seitdem prüft das Amt für sozialen Wohnungsbau die Förderfähigkeit der privaten Wohnungsbauvorhaben und bezuschusst diese mit 70% der Baukosten.

Als erstes staatlich geförderte Projekt eines privaten Immobilienentwicklers überhaupt gilt *The Housing Hub* mit dem Projekt „*Akasia Place*“. Inzwischen wird die Anlage wie geplant betrieben und voll vermietet. Die Vermietung unterliegt dabei strengen behördlichen Vorgaben bezüglich der maximalen Einkommen der Mieter.

Nun baut *The Housing Hub* auf den Erfolg des „*Akasia Place*“ auf. Eine weitere Wohnanlage in Randfontein befindet sich in der Bauphase, zwei weitere durchlaufen aktuell den behördlichen Prüfungsprozess.

Grundlage für die Genehmigung eines Bauvorhabens ist u.a. die Vorlage eines Gesamtfinanzierungsangebotes. Baufinanzierungen in Südafrika sind auf einen geringen Teil des Wertes einer Immobilie beschränkt und weisen eine hohe Verzinsung von bis zu 12 % auf. Dieses schwierige Finanzierungsumfeld erschwert die Umsetzung von sozialem Wohnungsbau zusätzlich. Ihre Investition setzt genau hier an. Mit Ihrem Kapital ermöglichen Sie die Fertigstellung und Planung von weiteren ca. 1.500 neuen sozialen Mietwohnungen.

Ihre Investition

Die Erlöse aus dem Crowdfunding fließen der deutschen Beratungsgesellschaft *A Roof For Africa GmbH* zu. Sie initiiert dieses Crowdfunding mit dem Zweck, die eingesammelten Mittel zuzüglich eines Betrags von 200.000 Euro aus einem Gesellschafterdarlehen als ein auf Euro lautendes Darlehen an die *THH Reit 2 (Pty) Ltd.* als Eigentümer und Betreiber von „*Akasia Place*“ weiterzuleiten. Dies erfolgt unter der Bedingung, dass der volle Betrag *The Housing Hub (Pty) Ltd.* als Gesellschafter der *THH Reit 2 (Pty) Ltd.* und Projektierer zum Bau weiterer sozialer Wohnungsbauanlagen zur Verfügung gestellt wird. Dieses Vorgehen hat die unbestrittenen Vorteile, dass der zweckentsprechende Einsatz der Mittel gewährleistet ist, die Mieteinnahmen von „*Akasia Place*“ die Zins- und Tilgungszahlungen sicherstellen und das Wechselkursrisiko nicht bei Ihnen als Investor liegt.

Mit Ihrer Investition sollen ca. 1.500 neue Wohnungen für sozial schwache Familien geschaffen und mittelfristig die Realisierung weiterer Projekte des sozialen Wohnungsbaus beschleunigt werden.

Als Anleger*in erhalten Sie mit Ihrem Investment ab 250 Euro eine Verzinsung von 7,50 % p.a. bei einer Laufzeit bis September 2024.

Die Rückzahlung Ihres Nachrangdarlehens beginnt im September 2021 und erfolgt in **vier jährlichen Raten**. Die gesamte Fundingsumme ist auf **1.200.000 Euro** begrenzt. Es besteht zudem eine Funding-Schwelle in Höhe von **400.000 Euro**. Erst mit Erreichen der Funding-Schwelle gilt die Schwarmfinanzierung für dieses Projekt als erfolgreich. Bitte beachten Sie hierzu § 3 der Allgemeinen Darlehensbedingungen.

Wie Ihre Investition wirkt

**Menschenwürdiges Wohnen**

Familien aus Townships wird ein menschenwürdiges und bezahlbares Wohnen ermöglicht. Der Zugang zu Strom, Wasser und Sanitäreinrichtungen verbessert Gesundheitschancen und Wohlergehen.

**Neue Arbeitsplätze**

Die Wohnanlagen schaffen während der Bauphase hunderte Arbeitsplätze sowie weitere Arbeitsplätze in der Verwaltung nach der Fertigstellung.

**Nachhaltige Stadtentwicklung**

Die Wohnanlagen nutzen erneuerbare Energien. Durch Abfall- und Sanitärkonzepte tragen sie zudem zur nachhaltigen Stadtentwicklung bei und vermeiden Umweltverschmutzung durch fehlende Entsorgungskonzepte.

Chancen und Risiken

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Südafrika ist immens. The Housing Hub hat durch seine Kompetenz, Erfahrung und Vernetzung gute Möglichkeiten, viele weitere Sozialwohnungen zu errichten. Die Qualitätsstandards werden dabei von dem zuständigen Amt in umfangreichen Prüfungen sichergestellt und überwacht. Die Chancen von A Roof For Africa und The Housing Hub liegen in den wertstabilen Immobilien, der angemessenen Rendite und vor allem in der nachhaltigen Verbesserung der Lebenssituation vieler Familien vor Ort.

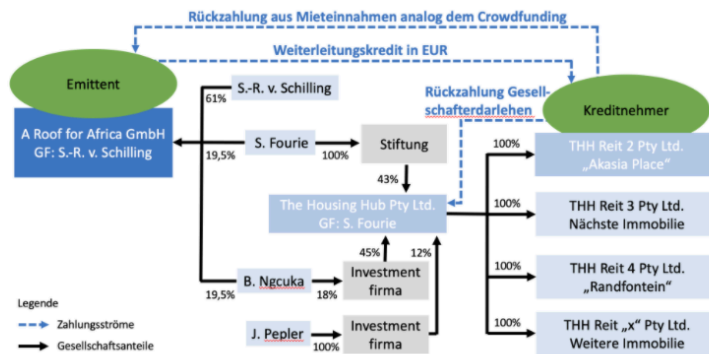
Ein Risiko entsteht durch den Wechselkurs zwischen Euro (EUR) und südafrikanischen Rand (ZAR), da die Rückzahlung in Euro erfolgt, die Mieteinnahmen und das Bauvorhaben aber in Rand abgerechnet werden. Der Wechselkurs wies in den letzten 5 Jahren eine Schwankungsbreite zwischen 13,43 und von 20,93 ZAR/EUR, der Mittelwert beträgt 16,15 ZAR/EUR. Zunächst kann infolge des aktuell starken Euro aus dem Crowdfunding ein höherer Betrag in Rand generiert werden. Für den Fall, dass der Euro in Zukunft weniger Wert sein sollte, wird ein Puffer von 10 % in den Planungen berücksichtigt. Erst wenn dieser aufgebraucht ist, entsteht das Risiko, dass Ihre Investition nicht in voller Höhe zurückgezahlt werden kann.

Sofern es in Südafrika zu einer Wirtschaftskrise mit einem massiven Abbau von Jobs der untersten Einkommensgruppen kommt, wären u.U. die Mieteinkünfte der „Akasia Place“ rückläufig und mittelbar der Kapitaldienst des Crowdfundings gefährdet. Aktuell gibt es jedoch eine Warteliste an Mietern.

Grundsätzlich besteht bei einer Investition das Risiko des Totalverlusts. Bitte lesen Sie hierzu vor einem Investment aufmerksam die [projektspezifischen Risikohinweise](#). Auf der Seite [Anlegerhinweise](#) erhalten Sie zudem nähere Informationen zu den mit einem Crowdinvestment verbundenen Risiken.

Beschreibung der Historie und der Unternehmensstruktur

Die *A Roof For Africa GmbH* wurde 2020 von Steyn Fourie, Bulelani Ngcuka und Sven-Roger von Schilling gegründet.



Die Gesellschafter von *The Housing Hub (Pty) Ltd.* sind Herr Fourie über seine Stiftung mit 43%, sowie die Herren Ngcuka seit 2019 und Dr. Jackie Pepler seit 2020 jeweils über ihre Investmentfirmen mit 45% bzw. 12%.

Herr Fourie und Herr Ngcuka sind Mitgründer und Minderheitsgesellschafter der *A Roof For Africa GmbH*. Zudem hat Herr Fourie ein nachrangiges Gesellschafterdarlehen in Höhe von 250.000 Euro eingebracht.

Standort

Das deutsche Beratungsunternehmen *A Roof For Africa GmbH* hat seinen Sitz in Frankfurt. Das südafrikanische Planungs- und Bauunternehmen *The Housing Hub (Pty) Ltd.*, einschließlich der 100 % Töchtergesellschaften, hat seinen Sitz in Sandton, einem Vorort von Johannesburg.

Beschreibung der Geschäftsbereiche

A Roof For Africa GmbH ist ein 2020 gegründetes Beratungsunternehmen, das sich auf die Unterstützung afrikanischer Unternehmen und Organisationen bei der Planung, der Finanzierung, dem Bau und der Verwaltung von Sozialwohnungen konzentriert. Eine weitere Kompetenz liegt in der Realisierung von erneuerbaren Energieprojekten.

Herr von Schilling wurde zum alleinigen Geschäftsführer bestellt. Nach einem BWL-Studium und ersten beruflichen Erfahrungen bei einer Großbank absolvierte er ein MBA-Studium in den USA. Dort lernte er auch Herrn Fourie kennen. Es folgten Anstellungen mit dem Schwerpunkt der strategischen Unternehmensplanung und mehrere Vorstandpositionen in mittelständischen Aktiengesellschaften. Seit 2010 berät er mit seiner Unternehmensberatung innovative Start-ups und wachsende Mittelständler bei der Investorensuche, Fusionen und Restrukturierungsprojekten.

A Roof For Africa GmbH profitiert von der umfangreichen Berufserfahrung seiner Gesellschafter und des Geschäftsführers.

Das erste Projekt ist die Beratung und Begleitung der südafrikanischen *The Housing Hub (Pty) Ltd.* einschließlich der Kapitalbeschaffung für weitere Projekte im sozialen Wohnungsbau.

Geschäftsmodell

^ Kundenbedarf und regionale Ausrichtung

Gemäß der UN leben rund 25% der Weltbevölkerung in prekären Wohnverhältnissen. In den afrikanischen Ländern südlich der Sahara sind es rd. 238 Millionen Menschen, davon rd. 11 Millionen in den Townships Südafrikas. Die südafrikanische Regierung hat bereits 1994 mit dem Reconstruction and Development Program („RDP“) die erste staatliche Förderung des „sozialen Wohnungsbaus“ aufgesetzt. Seit dessen Beginn wurde der Bau von rd. 2,8 Millionen Wohneinheiten gefördert, weitere 2,3 Millionen Wohneinheiten werden dringend benötigt.

^ Alleinstellungsmerkmal und Wettbewerber

Steyn Fourie, der Gründer und CEO von *The Housing Hub*, hat sich als Architekt und Immobilienprojektierer von mehr als 25.000 Wohneinheiten in Südafrika etabliert. Dabei fokussiert er sich bereits seit 1986 auf den Wohnungsbau für die einkommensschwachen Bevölkerungsschichten in Südafrika. Er zeichnet sich vor Ort für alle operativen Belange rund um die Immobilienprojekte verantwortlich.

Seine langjährige Erfahrung, die Spezialisierung auf Wohnimmobilien und die Vernetzung zu Politik und Bauwirtschaft sind klare Wettbewerbsvorteile von *The Housing Hub*. Bulelani Ngcuka wird in strategische Entscheidungen eingebunden und trägt, auch dank seines Renommées, zum Erwerb von geeigneten Grundstücken und zur reibungslosen Umsetzung bei. Sven-Roger von Schilling ist insbesondere bei Finanzierungsthemen ein erfahrener Vorstand und versierter Berater.

Wesentliche „Wettbewerber“ sind staatliche Wohnungsbauunternehmen, die jedoch mit Blick auf die behördlichen Strukturen den Bedarf bei Weitem nicht decken können. Nennenswerte privatwirtschaftliche Konkurrenz gibt es nicht. Bislang ist es unseres Wissens lediglich vier oder fünf weiteren Immobilienentwicklern gelungen, eine Förderung von der zuständigen Behörde zu erhalten – alle Projektierer wurden bei der Antragseinreichung von Steyn Fourie und *The Housing Hub* unterstützt. Aufgrund des Bedarfs von rd. 2,3 Millionen Sozialwohnungen in Südafrika stellt sich die Frage des Wettbewerbs nicht. Es geht vielmehr darum, möglichst schnell möglichst viel günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, um den arbeitenden Personen und Familien der Townships menschenwürdige und bezahlbare Wohnungen mit fließend Wasser und Strom anzubieten.

^ Marketing und Vertrieb

The Housing Hub konzentriert sich ausschließlich auf die Projektierung und den Bau von Sozialwohnungsanlagen. Die Verwaltung der Wohnanlagen übernimmt eine der führenden südafrikanischen Immobilienverwaltungsfirmen. Bereits während der Bauphase werden die auf den Markt kommenden Wohnungen aktiv angeboten. Bei „Akasia Place“ war und ist das Interesse so groß, dass die Immobilie voll vermietet ist und es permanent eine Warteliste von rd. 50 potenziellen Mieter*innen gibt. Die Ausfallquote bei den Mietzahlungen liegt unter 2%.

^ Stärken und Schwächen

In der nachfolgenden Übersicht sind die unternehmensseitigen Stärken und Schwächen der The Housing Hub Gruppe dargestellt:

Stärken

- Jahrzehnte lange Erfahrung in der Projektierung und dem Bau von Mehrfamiliengebäuden und Wohnanlagen (mehr als 25.000 Wohnungen gebaut)
- Belastbares Netzwerk zu den relevanten lokalen und regionalen staatlichen Behörden
- Erfahrenes Managementteam mit sehr gutem Netzwerk in die Politik (Bulelani Ngcuka)
- Aktuell Bau der Wohnanlage „Randfontein“ mit 1.080 Wohneinheiten; Fertigstellung erwartet im 1. Quartal 2021
- Große Pipeline neuer Projekte: zwei Vorhaben bei der Behörde zur Prüfung eingereicht, weitere Vorhaben in der Vorbereitung zur Einreichung
- Stabile Partnerschaften mit südafrikanischen Banken
- 250.000 Euro Gesellschafterdarlehen von Herrn Fourie erhöhen des Eigenkapital der A Roof for Africa GmbH
- Gute Eigenkapitalausstattung bei der THH Reit 2 (Pty) Ltd. als Darlehensnehmerin des Weiterleitungskredits

Schwächen

- Der südafrikanische Markt für Risikokapital ist nur schwach ausgeprägt
- Die derzeit geringe Teamgröße erlaubt nur die Betreuung von wenigen Vorhaben gleichzeitig
- Risiken einer Auslandsfinanzierung, **insbesondere:**
 - Wirtschaftliche Risiken: Eine schwere Wirtschaftskrise in Südafrika kann zu Mietausfällen führen.
 - Politische Risiken: Eine Enteignung kann, z.B. im Fall eines Umsturzes, nicht ausgeschlossen werden.
 - Wechselkursrisiko: Währungsschwankungen können Auswirkungen auf die Zahlungsfähigkeit der Partner in Südafrika haben.
 - Moratoriumsrisiko: Südafrika kann oder will die erforderlichen Devisen nicht bereitstellen.

^ Finanzplanung

Unter dem Reiter Investitionsangebot finden Sie eine Zusammenfassung der wesentlichen Kennzahlen der **A Roof for Africa GmbH** während der Laufzeit der Crowdfinanzierung inklusive der dazugehörigen Erläuterungen.

Konditionen

Auf dieser Seite stellen wir Ihnen eine Übersicht über alle wichtigen Zahlen und Termine zu diesem Projekt bereit.

Laufzeit	Zins	Tilgung	Zinstermin	Fälligkeit
4 Jahre	7,50 %	Ratendarlehen	30.09	30.09.2024

Fundingsumme: 1.200.000 €

Darlehensart: Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt

Zinszahlungsrhythmus: jährlich

Verfügbar ab: 28.10.2020

Mindestanlagebetrag: 250 €. Darüber hinaus jeder durch 50 teilbare Betrag.

Maximalanlagebetrag: 25.000 € je natürliche Person, entsprechend dem noch verfügbaren restlichen Darlehenskongent.

Downloads:

- [Vermögensanlagen-Informationsblatt \(VIB\)](#)
- [Wirkprofil - A Roof for Africa GmbH](#)
- [Eröffnungsbilanz - A Roof for Africa GmbH](#)
- [HR-Auszug & Gesellschafterliste - A Roof for Africa GmbH](#)
- [Verkehrswertgutachten Akasia Place](#)
- [Kennzahlen - A Roof for Africa GmbH & The Housing Hub Reit 2 \(Pty\) Ltd.](#)

Darlehensvertrag:

- [Darlehensvertrag \(als Muster\)](#)

Zahlungsplan (7,50 % Zinsen p.a.)

Angenommen Sie vergeben zum Start des Projekts am **28.10.2020** ein Darlehen über **€10.000** zu **7,50 % Zinsen p.a.** für die Laufzeit von **4 Jahren**, dann sieht Ihr Zahlungsplan für dieses Darlehen wie folgt aus:

Zahlungslauf	Datum	Zahlung brutto	davon Zinsen	davon Tilgung	Zahlung netto (nach Steuern)	Status
1	30.09.2021	€ 3.194,52	€ 694,52	€ 2.500,00	€ 3.011,35 ⓘ	ausstehend
2	30.09.2022	€ 3.062,50	€ 562,50	€ 2.500,00	€ 2.914,14 ⓘ	ausstehend
3	30.09.2023	€ 2.875,00	€ 375,00	€ 2.500,00	€ 2.776,10 ⓘ	ausstehend
4	30.09.2024	€ 2.688,01	€ 188,01	€ 2.500,00	€ 2.638,43 ⓘ	ausstehend
Gesamt		€ 11.820,03	€ 1.820,03	€ 10.000,00	€ 11.340,02	

Sie haben Fragen zu diesem Projekt?

Hier können Sie uns bequem Ihre Anfrage senden - die wichtigsten Anlegerfragen und unsere Antworten haben wir für Sie unten notiert.

Ihr Name: *

Ihre E-Mail-Adresse: *

Ihre Frage: *

- ☐ Ich bin damit einverstanden, dass die GLS Crowdfunding GmbH die von mir angegebenen Daten zum Zweck der Bearbeitung meiner Kontaktanfrage speichert und verarbeitet. Die [Datenschutzhinweise](#) habe ich gelesen und stimme ihnen zu.

Bestätigung: *



Ich bin kein Roboter.



reCAPTCHA

[Datenschutzerklärung](#) - [Nutzungsbedingungen](#)

* Pflichtfelder

FRAGE SENDEN

Nachfolgende Informationen und Unterlagen werden dem Darlehensgeber – sofern nachstehend nicht anders angegeben – innerhalb von 45 Kalendertagen nach dem Ende eines Halbjahres bzw. in Bezug auf Punkt B. innerhalb von 20 Kalendertagen nach dem Beschluss der Gesellschafterversammlung über den Jahresabschluss des Darlehensnehmers zur Verfügung gestellt.

A. Angaben zum Emittenten und zur Finanzierung

- **Firma und Rechtsform** des Emittenten;
- **Geschäftsadresse** des Emittenten;
- Angaben zur **Geschäftsführung**;
- Kurzbeschreibung des **Emittenten** (einschließlich Angaben zu Branche, regionalem Schwerpunkt der Tätigkeit, Grundzügen des Geschäftsmodells und Unternehmensphase);
- Kurzbeschreibung des finanzierten **Investitionsvorhabens**;
- **Zeitraum**, wann die Crowdfinanzierung durchgeführt wurde – Zeitraum zwischen Beginn des Fundings und Ende des Fundings;
- **Höhe** der Crowdfinanzierung;
- **Rückflüsse** an Anleger insgesamt und in der Berichtsperiode.

B. Finanzreporting

- **Erläuterungen zum Stichtag** über die Umsetzung des Investitionsvorhabens und eine **Soll-Ist-Analyse** zu den im Projektprofil aufgeführten Plan-Finanzkennzahlen einschließlich Erläuterungen bei Abweichungen sowie eine **Hochrechnung** dieser Finanzkennzahlen zum Geschäftsjahresende;
- Unverzüglich nach deren Fertigstellung, spätestens aber innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres, seine gesetzeskonform aufgestellten **Jahresabschlüsse und ggf. Konzernabschlüsse** einschließlich (ggf. Konzern-) Anhang, sofern gesetzlich vorgeschrieben einschließlich (Konzern-) Lagebericht;

C. Besondere Ereignisse im Berichtszeitraum

- Kurzbeschreibung wesentlicher **Erfolge** im Berichtszeitraum;
- Kurzbeschreibung wesentlicher **Herausforderungen** im Berichtszeitraum;
- Kurzbeschreibung **außerordentlicher Ereignisse** im Berichtszeitraum;
- Änderungen im **Management-Team**.