

**Vermögensanlagen-Informationsblatt der besser zuhause GmbH
gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz**

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

Stand: 28.03.2023 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“) Bezeichnung: „Nachrangdarlehen_besser_zuhause_GmbH_7,00%_2023_2028“</p>
2.	<p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit besser zuhause GmbH („Nachrangdarlehensnehmer“, „Anbieter“ und „Emittent der Vermögensanlage“), Hammerbrookstr. 93, 20097 Hamburg, https://www.besserzuhause.com, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 151777. Geschäftstätigkeit ist es, Menschen mit einem Rundum-Service bei den Herausforderungen des Alterns zu unterstützen und ihnen holistisch das physische sowie psychische Altern in Würde und Selbstbestimmung in der eigenen Häuslichkeit zu ermöglichen. Dazu übernimmt die Gesellschaft die Beratung, Planung, Durchführung der handwerklichen Tätigkeiten und Abrechnung für den privaten und gewerblichen Wohnungsinneaus- und -umbau sowie den Handel mit Ausbau- und Einrichtungsgegenständen. Sowie die Vermittlung von Aufträgen und Dienstleistungen über handwerkliche Tätigkeiten bzw. die Vermittlung von Dienstleistungen im Bereich des Facility Management und verwandten Bereichen, soweit dies nicht nach den §§ 34a, 34c GewO erlaubnispflichtig ist.</p>
	<p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform www.gls-crowd.de, GLS Crowdfunding GmbH („Internet-Dienstleistungsplattform“ und „Plattform“), Bleidenstr. 6, 60311 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 106668. Die Plattform ist im Rahmen der Anlagevermittlung ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler im Sinne des § 3 Abs. 2 Wertpapierinstitutsgesetz im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der CONCEDUS GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Fürth unter HRB 17058, geschäftsansässig Schlehenstr. 6, 90542 Eckental (Haftungsdach) tätig.</p>
3.	<p>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt <u>Anlagestrategie</u> ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Finanzierung seines Unternehmens, d.h. die Umsetzung eines Investitionsvorhabens („Vorhaben“) zu ermöglichen, wie es näher im Absatz zum Anlageobjekt beschrieben ist (s.u. Ziffer 3 Anlageobjekt). Der Emittent ist in der Handwerksbranche tätig. Anleger können so in die Entwicklung und die Expansion der Geschäftstätigkeit des Emittenten investieren. Mit dem Vorhaben sollen Umsätze im Rahmen der Ausübung seiner Geschäftstätigkeit generiert werden (s.u. Ziffer 3 Anlageobjekt), um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung des gezeichneten Nachrangdarlehenskapital zu bedienen. <u>Anlagepolitik</u> ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen. <u>Anlageobjekt</u> sind sämtliche Aufwendungen, die der Verfolgung des unter Ziffer 2 genannten Geschäftszwecks des Emittenten, dessen Auf- und Ausbau dienlich sind. Dies sind Investitionen in und Ausgaben für den Personalaufbau im Handwerk, Vertrieb- sowie Kundenservice (56 % der Nettoeinnahmen dieser Vermögensanlage), Vertriebs- und Marketing (24 % der Nettoeinnahmen dieser Vermögensanlage), Optimierung der eigenen Verwaltung (15 % der Nettoeinnahmen dieser Vermögensanlage), und eine Liquiditätsreserve (5 % der Nettoeinnahmen dieser Vermögensanlage). Mit den Anlegergeldern werden keine Sachgüter durch den Emittenten als Anlageobjekt erworben. Da es sich um geplante Maßnahmen handelt und die Anlegergelder noch nicht gesichert sind, wurden noch keinerlei rechtsverbindliche Verträge im Zusammenhang mit der Realisierung des Anlageobjekts abgeschlossen. Für Vertrieb und Marketing wurde eine detaillierte Planung festgelegt, aber zum Großteil noch nicht beauftragt. Dazu gehört die geplante Teilnahme an Fach- und Publikumsveranstaltungen, die Ausweitung der bereits bestehenden Zusammenarbeit mit Sparkassen und der Wohnungswirtschaft, Werbung auf Social Media-Plattformen und in Zielgruppenmedien. Dazu die Organisation eigener Veranstaltungen für Kooperationspartner aus den Bereichen ambulante Pflegedienste, Sanitätshäuser, Pflegeberatungen und Apotheken. Das Team Vertrieb, Handwerk und Kundenservice soll hierzu verstärkt werden, um in den einzelnen Regionen auch persönliche Präsenz zu zeigen und eine ausreichende Umsetzungskapazität für weitere Standorte zu schaffen. Die Emittentin hat bereits Stellenprofile erstellt und erste Gespräche mit Bewerbern führen können. Neben Norddeutschland will die besser zuhause GmbH zukünftig auch in weiteren Regionen aktiv werden. Hierzu besteht eine Planung für die Erweiterung des Tätigkeitsgebietes auf das Rheinland, Ruhrgebiet, Hessen, Bayern, Berlin und weitere Regionen bis 2028. In den einzelnen Gebieten sollen wie bereits bei Bremen und in Hannover, jeweils eigene Standorte eröffnet werden. Für die Erhöhung der Bekanntheit im Markt sowie der Generierung von Kunden-Anfragen werden die folgenden Aktivitäten geplant: Ausbau der Website mit Inhalten und weiterer SEO-Optimierung, Pressearbeit in relevanten Medien für eine großflächige Berichterstattung über die besser zuhause GmbH sowie der Kundenerfolge. Für die bestehenden und geplanten Standorte gibt es detaillierte Rollout-, Marketing- und Vertriebspläne für die Jahre 2023 und 2024. Zur Optimierung der innerbetrieblichen Abläufe und der eigenen Verwaltung soll die Digitalisierung und Strukturierung weiter vorangetrieben werden. Ziel ist es dabei, durch effiziente Workflows ein möglichst gutes Betriebsergebnis und eine hohe Kundenzufriedenheit zu erzielen. Umgesetzt werden soll die umfängliche Optimierung des auf die betrieblichen Anforderungen angepassten CRM-Systems. Hierzu werden Leistungen externer Berater zur Unterstützung der internen IT beauftragt, um die Automatisierung und Weiterentwicklung der digitalen Prozesse auf Grundlage der Microsoft Dataverse, Microsoft Dynamics und Microsoft Power Plattform voranzutreiben und mittels digitaler Datenerfassung und -weiterbearbeitung möglichst wenig bürokratische Bearbeitungszeit für die Abwicklung von wohnumfeldverbessernden Maßnahmen, Genehmigungsverfahren mit Pflegekassen, Vermietern etc. und Ausführung der eigentlichen Aufträge zu benötigen. Kunden der besser zuhause GmbH und deren pflegende Angehörige sollen so ein erstklassiges und hochprofessionelles Service-Level erfahren. Ein detailliertes Prozesskonzept als Grundlage für die Weiterentwicklung des CRM-Systems wurde intern ausgearbeitet und bereits mit externen Beratungsunternehmen für die Umsetzung vorbesprochen. Die hohe Kundenzufriedenheit soll zudem systematisch genutzt werden, um über Mailing-Kampagnen bei Bestandskunden und Aktionen im Empfehlungsmarketing wieder neue Interessenten und Kunden zu gewinnen. Hierzu wurden bereits einige sehr erfolgreiche Tests durchgeführt. Die Gesamtkosten des Anlageobjekt belaufen sich auf EUR 1.404.750,- Die Nettoeinnahmen, die durch die Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen zur Umsetzung des Vorhabens aus, falls die Funding-Schwelle (s.u. Ziffer 4) erreicht wird. Wird die Funding-Schwelle, aber nicht das Funding-Limit (s.u. Ziffer 6) erreicht, so wird der Emittent die geplanten Maßnahmen in einem geringeren Umfang umsetzen. Der Einsatz von Eigenkapitalmitteln des Emittenten in Bezug auf das Investitionsvorhaben ist nicht geplant. Das Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital des Emittenten in Bezug auf die Gesamtinvestition beträgt somit 0 % (Eigenkapital) zu 100 % (Fremdkapital). Die Nettoeinnahmen sind zweckgebunden und zur Durchführung des Vorhabens zu verwenden. Die Einnahmen für die Zins- und Rückzahlung an den Anleger werden aus den seitens des Emittenten im Rahmen der Ausübung seiner Geschäftstätigkeit generierten Umsätzen durch den erfolgreichen Rund-um-Service der besser zuhause GmbH für wohnumfeldverbessernde Maßnahmen erfolgen. Dabei ist eine wohnumfeldverbessernde Maßnahme ein Konvolut von verschiedenen Dienstleistungen bestehend aus Wohnberatung (persönliche Beratung von eigenen Fachberatern im Wohnobjekt der Kunden), administrative Prozesssteuerung (Planung der geeigneten Maßnahmen, Angebotserstellung, Abstimmung mit dem jeweiligen Vermieter), Koordinierung und Organisation von finanziellen Zuschüssen der Kostenträger wie zum Beispiel Pflegekassen sowie der vollständigen Ausführung der erforderlichen baulichen Tätigkeiten mit eigenem Personal. Die baulichen Tätigkeiten umfassen wesentliche Eingriffe in die Bausubstanz der Wohnung, um die häusliche Pflegesituation für pflegebedürftige Menschen zu verbessern. Dies beinhaltet zum Beispiel Tür- und Raumverbreiterungen oder fest installierte Rampen und Treppenlifte, den Umbau des Badezimmers, der Ein- und Umbau von Mobiliar oder Smart Home Anwendungen. Diesen Rund-um-Service bietet die besser zuhause GmbH Endverbrauchern als ein Gesamtprojekt an und rechnet diese gesamttheillich gegenüber den Endverbrauchern ab. Gegründet wurde die besser zuhause GmbH Mitte 2019 und hat ihren operativen Betrieb im ersten Quartal 2020 aufgenommen. Im ersten Quartal 2020 wurden die erste Wohnberatungen durchgeführt, finanzielle Zuschüsse dazu beantragt und die dazugehörigen baulichen Maßnahmen abgeschlossen. Die Kunden werden über lokale Kooperationspartner aus unterschiedlichen Branchen (ambulante Pflegedienste, Sanitätshäuser, Pflegeberatungen und Apotheken), über Marketingevents (Teilnahme an Verbrauchermessen, Straßen- und Stadtteilstellen), sowie über Empfehlungen von ehemaligen und aktuellen Kunden gewonnen. Im Internet läuft der Vertrieb über eigene Social Media-Werbung bei Instagram und Facebook, sowie die Zusammenarbeit mit den Info-Portalen https://www.pflegehilfe.org/, https://www.pflege.de/, https://www.senioren-focus.de/, https://www.aroundhome.de/, https://www.pflegeportal.org/, auf denen sich interessierte Kunden zu Themen der häuslichen Pflege informieren und bei Interesse ihre Kontaktdaten an die Emittentin weiterleiten lassen können oder auf die Internetseite der Emittentin weitergeleitet werden. Auf der Internetseite der Emittentin www.besserzuhause.com können interessierte Kunden lediglich ein Beratungsgespräch vereinbaren. An den Standorten unterhält die besser zuhause GmbH nur Büroflächen ohne direkte Vertriebstätigkeiten.</p>
4.	<p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers über die Internet-Dienstleistungsplattform) und endet für alle Anleger einheitlich am 30.06.2028. Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Dem Nachrangdarlehensnehmer steht erstmalig nach der Hälfte der Laufzeit, frühestens zum 31.12.2025, ein ordentliches Kündigungsrecht („ordentliches Kündigungsrecht“) zu, welches jährlich mit Wirkung zum Geschäftsjahresende (entspricht dem Kalenderjahr) ausgeübt werden kann. Hierbei wird eine pauschalierte Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 50% der Zinsansprüche, die über die restliche Laufzeit des Nachrangdarlehens angefallen wären, zum Datum der Kündigung fällig. Die Kündigungserklärung muss mindestens drei Monate vor dem Tag zugehen, zu dem gekündigt werden soll. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung durch den Anleger und/oder Emittenten aus wichtigem Grund bleibt unberührt.</p>

	<p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</p> <p>Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahl. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht zusätzlich unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 300.000,- („Funding-Schwelle“) im Zeitraum von maximal 12 Monaten ab Funding-Start („Funding-Zeitraum“) eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhandner unverzüglich unverzinst und ohne Kosten zurück.</p> <p>Der Anleger vergibt ein Nachrangdarlehen und erhält keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern hat den vertraglichen Anspruch, eine Verzinsung zu erzielen und den investierten Nachrangdarlehensbetrag zurückzuerhalten. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahl (Einzahlungstag), verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von jährlich 7,00 % (act/365).</p> <p>Die Zinsen sind jährlich nachschüssig zum 30.06., erstmalig zum 30.06.2024 und letztmalig zum 30.06.2028, fällig. Die Tilgung erfolgt in drei unterschiedlichen Raten in Höhe von 25 % am 30.06.2026, 25 % am 30.06.2027 und die letzte Tilgung in Höhe von 50% am 30.06.2028.</p> <p>Daneben schuldet der Nachrangdarlehensnehmer einen einmaligen, umsatzabhängigen Bonuszins. Der Bonuszins ist zahlbar zum 30.06.2028. Der Bonuszins auf den gezeichneten Nachrangdarlehensbetrag in Höhe von 10,00 % wird gezahlt, falls die Summe der Netto-Umsätze des Emittenten gem. § 277 Abs. 1 HGB der Geschäftsjahre 2023 bis 2027 größer als EUR 75.000.000,- ist. Bei einer ordentlichen Kündigung wie in Ziffer 4 beschrieben ist eine Bonuszinszahlung von einmalig 5,00 % des gezeichneten Nachrangdarlehensbetrages zum 30.06. des Folgejahres nach Kündigung fällig. Bei einer außerordentlichen Kündigung wie in Ziffer 4 beschrieben ist eine Bonuszinszahlung von einmalig 5,00 % des gezeichneten Nachrangdarlehensbetrages zum 30.06. des Folgejahres nach Kündigung fällig.</p>
5.	<p>Risiken</p> <p>Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine mittelfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können <u>nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen</u> mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p> <p>Maximalrisiko</p> <p>Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinszahlungen Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p> <p>Geschäftsrisiko des Emittenten</p> <p>Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist).</p> <p>Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen.</p> <p>Weder der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg der mit dem Investitionsvorhaben verfolgten unternehmerischen Strategie können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der erfolgreichen Umsetzung der finanzierten unternehmerischen Strategie im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Marktes, auf dem der Emittent tätig ist, dem Markt für altersgerechte Wohnungsbaumaßnahmen in Deutschland, der Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Kunden und Lieferanten sowie dem Kundenbedarf in Bezug auf die angebotenen Produkte/Leistungen/Anwendungen und weiterer vom Emittenten angebotenen Produkte. Politische Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen, Länder- und Wechselkursrisiken sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.</p> <p>Bei dem Emittenten handelt es sich um ein Unternehmen in einer frühen Unternehmensphase. Die Finanzierung eines solchen jungen Unternehmens ist mit spezifischen Risiken verbunden. Setzt sich eine Geschäftsidee am Markt nicht durch oder kann der geplante Geschäftsaufbau nicht wie erhofft umgesetzt werden, besteht für Anleger ein erhöhtes Risiko.</p> <p>Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko)</p> <p>Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder die bestehende Überschuldung nicht überwinden. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben, als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p> <p>Nachrangrisiko</p> <p>Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Nachrangdarlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Nachrangdarlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Nachrangdarlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind.</p> <p>Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Nachrangdarlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.</p> <p>Fremdfinanzierung</p> <p>Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in diese Vermögensanlage investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.</p> <p>Verfügbarkeit</p> <p>Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträge. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.</p>
6.	<p>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</p> <p>Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von EUR 1.500.000,- („Funding-Limit“), maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung) und einer Funding-Schwelle von EUR 300.000,-. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Der Anleger erhält keine Anteile an dem Emittenten, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens.</p> <p>Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 250,- betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 6.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad</p> <p>Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2021 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 820,4 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.</p>
8.	<p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</p> <p>Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem</p>

	<p>Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden können, hängt vorrangig vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten ab. Dieser ist mit den oben geschilderten Risiken verbunden. Der für den Emittenten relevante Markt ist der Markt für altersgerechte Wohnungsbaumaßnahmen in Deutschland. Wesentliche Einflussfaktoren sind die Nachfrage nach altersgerechten Wohneinheiten und dem Wettbewerb anderer Anbieter. Bei positiven oder neutralen Marktbedingungen und hinreichend stabilem Marktumfeld erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen, bei erfüllten Bonusbedingungen die ihm zustehende Bonuszahlung sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen wird der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen, die ihm zustehende Bonuszahlung und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhalten. Im Fall einer ordentlichen Kündigung des Emittenten erhält der Anleger bei erfolgreicher, prognosegemäßer Durchführung des Vorhabens und neutralen oder positiven Marktbedingungen die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags, ihm vertragsgemäß zustehenden Zinsen samt Bonuszinskomponente sowie eine Vorfälligkeitsentschädigung. Bei negativen Marktbedingungen macht der Emittent von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch.</p>
9.	<p>Kosten und Provisionen Anleger: Für den Anleger selbst fallen seitens der Plattform neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) durch den Erwerb der Vermögensanlage keine Kosten oder Provisionen an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z. B. Internet-Datennutzungsgebühren, Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft. Emittent: Die CONCEDUS GmbH, Eckental, erhält vom Emittenten eine Vermittlungsprovision i.H.v. 4,00 % des gezeichneten Nachrangdarlehenskapitals, zuzüglich ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer, wobei ein Großteil der Vermittlungsprovision an die GLS Crowdfunding GmbH als vertraglich gebundenen Vermittler weitergeleitet wird. Daneben erhält die GLS Crowdfunding GmbH vom Emittenten die folgende Vergütung: Eine einmalige Setup- und Marketing-Gebühr i.H.v. 2,35 % des gezeichneten Nachrangdarlehenskapitals, zuzüglich ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer und jährlich eine Projektmanagement-Gebühr i.H.v. 1,00 % des gezeichneten Nachrangdarlehenskapitals, zuzüglich ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Projektmanagement-Gebühr wird vom Emittenten getragen. Die Vermittlungsprovision sowie die Setup- und Marketing-Gebühr werden durch das Nachrangdarlehen finanziert.</p>
10.	<p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.</p>
11.	<p>Anlegergruppe Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (§ 67 WpHG), die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit einem mittelfristigen Anlagenhorizont. Der Privatkunde hat die Vermögensanlage bis zum 30.06.2028 zu halten. Der Privatkunde muss einen Teilverlust bis hin zum Totalverlust, d.h. bis zu 100 % des investierten Nachrangdarlehensbetrags sowie der Zinszahlungen und darüber hinaus bei einer möglichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags, aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen und daraus entstehenden Verpflichtungen oder wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat eine Privatinsolvenz hinnehmen können. Der Privatkunde sollte daher nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p>
12.	<p>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen Die Angabe ist nicht einschlägig, da es sich bei der Vermögensanlage um kein Immobilienprojekt handelt.</p>
13.	<p>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 0,- verkaufte Vermögensanlagen beträgt: EUR 0,- vollständig getilgte Vermögensanlagen beträgt: EUR 0,-</p>
14.	<p>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnIG Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnIG besteht nicht.</p>
15.	<p>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleure nach § 5c VermAnIG Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleure war nicht erforderlich.</p>
16.	<p>Angaben über das Vorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnIG Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnIG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlageninformationsblattes nicht konkret bestimmt ist.</p>
17.	<p>Gesetzliche Hinweise Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Es wurde bisher kein Jahresabschluss des Emittenten offengelegt. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse des Emittenten werden im Unternehmensregister unter https://www.unternehmensregister.de/ureg/ hinterlegt. Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.</p>
18.	<p>Sonstige Informationen Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.gls-crowd.de und kann dieses kostenlos bei GLS Crowdfunding GmbH, Bleidenstr. 6, 60311 Frankfurt am Main per E-Mail (kontakt@glc-crowd.de) anfordern. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattform vermittelt. Die GLS Crowdfunding GmbH ist als vertraglich gebundener Vermittler der CONCEDUS GmbH im Sinne des § 3 Abs. 2 Wertpapierinstitutsgesetz (WpIG) tätig und vermittelt die Anlage von Finanzinstrumenten gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 WpIG ausschließlich im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der CONCEDUS GmbH. Der Emittent erstellt ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet. Finanzierung Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung des gezeichneten Nachrangdarlehenskapital sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent nach der Umsetzung des Vorhabens als Einnahmen aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftet (s. Ziffer 3 Anlageobjekt). Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Der Emittent finanziert sich aus den zukünftigen Einnahmen der laufenden und geplanten Geschäftstätigkeit, über eine anstehende Beteiligung der Innovationsstarter Fonds Hamburg GmbH und dem von den Anlegern einzuwerbenden Kapital der Schwarmfinanzierung. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre. Besteuerung Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>
19.	<p>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnIG (laut Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnIG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.</p>