Vermögensanlagen-Informationsblatt nach §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz - Crowdfunding der **Marlene Property NRW Beta GmbH & Co KG** für das Projekt **„Marlene NRW Portfolio“**

WARNHINWEIS: DER ERWERB DIESER VERMÖGENSANLAGE IST MIT ERHEBLICHEN RISIKEN VERBUNDEN UND KANN ZUM VOLLSTÄNDIGEN VERLUST DES EINGESETZTEN VERMÖGENS FÜHREN.

Stand: 11.04.2019**;** Anzahl der Aktualisierungen: 0

1	**Art der Vermögensanlage**	Anteilige Forderungen aus Nachrangdarlehen als sonstige Anlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG
	Bezeichnung der Vermögensanlage	„Marlene NRW Portfolio“
2	**Identität der Anbieterin**	Anbieterin der Vermögensanlage ist die Exporo Forderungshändler II GmbH, Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg.
	Identität der Emittentin	Emittentin der Vermögensanlage ist die Marlene Property NRW Beta GmbH & Co KG, Tuchlauben 8, 1010 Wien, Österreich.
	Geschäftstätigkeit der Emittentin	Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Betrieb von Unternehmen, der Erwerb, die Veräußerung, die Vermietung und die Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden, Baurechten und sonstigen Verfügungsrechten an Grundstücken und Gebäuden, sowie an Beteiligungen und von sonstigen Vermögenswerten aller Art im In- und Ausland.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform	Vermittler der Vermögensanlage: Exporo AG, Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg; und Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform www.exporo.de
3	**Anlagestrategie**	Anlagestrategie der Emittentin ist es, mit der Durchführung des unter Ziff. 3 dargestellten Anlageobjekts, die auf das eingesetzte Kapital kalkulierten Zinsen und eine attraktive Rendite zu erwirtschaften.
	Anlagepolitik	Im Rahmen ihrer Anlagepolitik wird die Emittentin sämtliche Maßnahmen treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen (beispielsweise in Form von marktüblicher und gewissenhafter Projektsteuerung sowie Projektcontrolling, regelmäßiger Analyse des lokalen Immobilienmarktes und Abstimmungen mit zuständigen Genehmigungsbehörden). Die dafür vorgesehenen Finanzierungsmittel der Emittentin von (i) voraussichtlich EUR 1.000.000 Eigenkapital und (ii) voraussichtlich EUR 8.000.000 Fremdkapital von einem weiteren Kreditinstitut sollen durch die Aufnahme von (iii) voraussichtlich EUR 2.470.000 bis EUR 2.500.000 Nachrangdarlehen von der Darlehensgebenden Bank (im Folgenden auch „**Darlehensgebende Bank**“) optimiert werden. Die Darlehensgebende Bank tritt die Forderungen aus dem Nachrangdarlehen (im Folgenden auch „**Nachrangdarlehensforderung**“) gegenüber der Emittentin an die Anbieterin zur Weiterabtretung als Anteilige Nachrangdarlehensforderungen an die Anleger im Rahmen dieser Vermögensanlage ab.
	Anlageobjekt	Anlageobjekt der Vermögensanlage ist das nachfolgend beschriebene Immobilienprojekt „Marlene NRW Portfolio“. Die Emittentin verpflichtet sich, das Nachrangdarlehenskapital zweckgebunden für das Anlageobjekt einzusetzen. Bei dem Immobilienprojekt „Marlene NRW Portfolio“ handelt es sich um das folgende Vorhaben: Die Emittentin wird Eigentümerin der Grundstücke mit der postalischen Bezeichnung (i) Essener Straße 10 in 45899 Gelsenkirchen, (ii) Rosenstraße 58/60/Pannschoppenstraße in 45899 Gelsenkirchen mit einer grundbuchamtlichen Gesamtgröße von 1.157 m², (iii) Gesundheitsstraße 91, 91a, 93, 93a, 93b in 42103 Wuppertal mit einer grundbuchamtlichen Gesamtgröße von 812 m², (iv) Viehhofstraße 57 in 42117 Wuppertal mit einer grundbuchamtlichen Größe von 218 m², (v) Opphofer Straße 3 in 42107 Wuppertal mit einer grundbuchamtlichen Größe von 213 m², (vi) Langerfelder Straße 110 in 42389 Wuppertal mit einer grundbuchamtlichen Gesamtgröße von 520 m², (vii) Bahnstraße 34, 34a, 36 und 38 in 42327 Wuppertal mit einer grundbuchamtlichen Größe von 851 m², (viii) Vereinsstraße 19, 19a in 42119 Wuppertal mit einer grundbuchamtlichen Gesamtgröße von 721 m², (xi) Hofaue 81, Morianstraße 31 jeweils in 42103 Wuppertal mit einer grundbuchamtlichen Gesamtgröße von 276 m² (vorstehend und im Folgenden gemeinsam „**Projektgrundstücke**“). Die Projektgrundstücke verfügen über mehrere Bestandsgebäude mit überwiegend Wohneinheiten, welche kurzfristig in den Bestand der Nachrangdarlehensnehmerin übernommen und im Zuge des Projektes teilweise saniert und aufgemietet werden sollen. Ziel des Projektes ist es, das Wohnportfolio nach erfolgreicher Aufmietung im Wege des Verkaufs zu veräußern. Das vorstehend erläuterte Projekt wird im Folgenden als **„Projekt“** bezeichnet.
4	**Laufzeit der Vermögensanlage**	Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt individuell mit Zugang der Annahme des Angebots durch die Anbieterin bei dem jeweiligen Anleger. Die Vermögensanlage hat eine Laufzeit bis zum 20.12.2021 (im Folgenden auch „**Maximallaufzeit**“), soweit nicht eine Verkürzung auf die Mindestlaufzeit zum 30.09.2020 (im Folgenden auch „**Mindestlaufzeit**“), eine Verkürzung zum 31.03.2021 (im Folgenden auch „**Laufzeit1**“), eine Verkürzung zum 30.09.2021 (im Folgenden auch „**Laufzeit2**“) oder einen vorherigen Zeitpunkt durch Kündigung (dazu nachstehend unter Ziff. 4 „Kündigungsfrist der Vermögensanlage“) erfolgt ist. Sollte eine fristgerechte, ordentliche Kündigung durch die Emittentin erfolgen, so verkürzt sich die Laufzeit in Abhängigkeit des Zeitpunkts, zu dem die Emittentin die ordentliche Kündigung erklärt, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende eines Kalendermonats (dieser Termin wird im Folgenden auch „**Kündigungstermin**“ genannt). Gegenüber dem Anleger ist die Kündigung durch die Emittentin oder die Weiterleitung der Kündigung der Emittentin durch die Anbieterin entsprechend Ziff. 4 „Kündigungsfrist der Vermögensanlage“ mit einer Frist von vier Wochen zum Kündigungstermin anzuzeigen. Die Konditionen der Zinszahlung hängen im Folgenden entsprechend davon ab, ob die ordentliche Kündigung vor oder nach Ablauf der Mindestlaufzeit erfolgt (dazu nachstehend unter Ziff. 4 „Konditionen der Zinszahlung“).
	Kündigungsfrist der Vermögensanlage	**Kündigungen und Widerruf durch den Anleger:** Eine ordentliche Kündigung durch die Anleger ist während der Laufzeit der Vermögensanlage nicht möglich. Das gesetzliche Widerrufsrecht und das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für den Anleger bleiben unberührt. **Ordentliche Kündigung durch die Emittentin:** Eine ordentliche Kündigung des der Anteiligen Nachrangdarlehensforderung zugrundeliegenden Nachrangdarlehensvertrages unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende eines Kalendermonats ist während der Laufzeit der Vermögensanlage jederzeit durch die Emittentin möglich. Gegenüber dem Anleger ist die Kündigung durch die Emittentin oder die Weiterleitung der Kündigung der Emittentin durch die Anbieterin entsprechend der nachfolgenden Bedingungen mit einer Frist von vier Wochen zum Kündigungstermin anzuzeigen. Im Falle von ordentlichen Kündigungen der Emittentin sind Teilkündigungen zulässig. **Ordentliche Kündigung durch die Emittentin vor Ablauf der Mindestlaufzeit:** Einzige Voraussetzung für die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage vor Ablauf der Mindestlaufzeit durch die Emittentin ist, dass die Kündigung durch die Emittentin unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende eines Kalendermonats erfolgt und die Weiterleitung der Kündigung durch die Emittentin oder durch die Anbieterin mit einer Frist von vier Wochen zum Kündigungstermin per E-Mail an die Anleger abgesendet werden muss. Der Anleger bekommt den gleichen Geldbetrag ausgezahlt, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit zusteht. **Ordentliche Kündigung durch die Emittentin nach Ablauf der Mindestlaufzeit und vor Ablauf der Laufzeit1:** Einzige Voraussetzung für die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage nach Ablauf der Mindestlaufzeit und vor Ablauf der Laufzeit1 durch die Emittentin ist, dass die Kündigung durch die Emittentin unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende eines Kalendermonats erfolgt und die Weiterleitung der Kündigung durch die Emittentin oder durch die Anbieterin mit einer Frist von vier Wochen zum Kündigungstermin per E-Mail an die Anleger abgesendet werden muss. Der Anleger bekommt den gleichen Geldbetrag ausgezahlt, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Laufzeit1 zusteht. **Ordentliche Kündigung durch die Emittentin nach Ablauf der Laufzeit1 und vor Ablauf der Laufzeit2:** Voraussetzung für die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage nach Ablauf der Laufzeit1 und vor Ablauf der Laufzeit2 durch die Emittentin ist, dass die Kündigung durch die Emittentin unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende eines Kalendermonats erfolgt und die Weiterleitung der Kündigung durch die Emittentin oder durch die Anbieterin mit einer Frist von vier Wochen zum Kündigungstermin per E-Mail an die Anleger abgesendet werden muss. Der Anleger bekommt den gleichen Geldbetrag ausgezahlt, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Laufzeit2 zusteht. **Ordentliche Kündigung durch die Emittentin nach Ablauf der Laufzeit2 und vor Ablauf der Maximallaufzeit:** Voraussetzung für die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage nach Ablauf der Laufzeit2 und vor Ablauf der Maximallaufzeit durch die Emittentin ist, dass die Kündigung durch die Emittentin unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende eines Kalendermonats erfolgt und die Weiterleitung der Kündigung durch die Emittentin oder durch die Anbieterin mit einer Frist von vier Wochen zum Kündigungstermin per E-Mail an die Anleger abgesendet werden muss. Der Anleger bekommt den gleichen Geldbetrag ausgezahlt, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Maximallaufzeit zusteht. **Außerordentliche Kündigung durch die Emittentin:** Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für die Emittentin bleibt unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung	Das der Anteiligen Nachrangdarlehensforderung zugrundeliegende (anteilige) Nachrangdarlehen wird während der Laufzeit der Vermögensanlage mit einem festen Zins in Höhe von 6,00 % p.a. bezogen auf den jeweiligen (anteiligen) Nachrangdarlehensbetrag auf Grundlage tatsächlich verstrichener Tage einer Berechnungsperiode geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Berechnungsperiode (Act/Act) verzinst (nachfolgend „**Verzinsung**“). Der Anspruch auf Verzinsung entsteht mit Auszahlung des Nachrangdarlehens an die Emittentin. Für den Zeitraum ab Bereitstellung des Anlagebetrages des Anlegers auf dem Treuhandkonto der Zahlungsdienstleisterin bis zur Auszahlung des Nachrangdarlehens durch die Darlehensgebende Bank an die Emittentin erhält der Anleger

		zusätzlich eine sog. Bereitstellungsgebühr, die entsprechend der Verzinsung in Höhe von 6,00% p.a. bezogen auf den jeweiligen (anteiligen) Nachrangdarlehensbetrag berechnet wird. Die Zahlung der Zinsen und der Bereitstellungsgebühr erfolgt endfällig. **Ordentliche Kündigung durch die Emittentin vor Ablauf der Mindestlaufzeit** Sollte die Emittentin vor Ablauf der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage ordentlich kündigen, ist sie zur Zinszahlung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit verpflichtet. Einzige Voraussetzung für die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage vor Ablauf der Mindestlaufzeit durch die Emittentin ist, dass die Kündigung durch die Emittentin unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende eines Kalendermonats erfolgt und die Weiterleitung der Kündigung durch die Emittentin durch die Anbieterin mit einer Frist von vier Wochen zum Kündigungstermin per E-Mail an die Anleger abgesendet werden muss. Der Anleger bekommt den gleichen Geldbetrag ausgezahlt, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit zusteht. **Ordentliche Kündigung durch die Emittentin nach Ablauf der Mindestlaufzeit und vor Ablauf der Laufzeit1** Sollte die Emittentin ordentlich auf einen Zeitpunkt nach Ablauf der Mindestlaufzeit und vor Ablauf der Laufzeit1 kündigen, ist sie zur Zinszahlung bis zum Ablauf der Laufzeit1 verpflichtet. Einzige Voraussetzung für die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage nach Ablauf der Mindestlaufzeit und vor Ablauf der Laufzeit1 durch die Emittentin ist, dass das Kündigungsschreiben unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende eines Kalendermonats erfolgt und die Weiterleitung der Kündigung durch die Emittentin oder durch die Anbieterin mit einer Frist von vier Wochen zum Kündigungstermin per E-Mail an die Anleger abgesendet werden muss. Der Anleger bekommt den gleichen Geldbetrag ausgezahlt, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Laufzeit1 zusteht. **Ordentliche Kündigung durch die Emittentin nach Ablauf der Laufzeit1 und vor Ablauf der Laufzeit2** Sollte die Emittentin ordentlich auf einen Zeitpunkt nach Ablauf der Laufzeit1 und vor Ablauf der Laufzeit2 kündigen, ist sie zur Zinszahlung bis zum Ablauf der Laufzeit2 verpflichtet. Einzige Voraussetzung für die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage nach Ablauf der Laufzeit1 und vor Ablauf der Laufzeit2 durch die Emittentin ist, dass das Kündigungsschreiben unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende eines Kalendermonats erfolgt und die Weiterleitung der Kündigung durch die Emittentin oder durch die Anbieterin mit einer Frist von vier Wochen zum Kündigungstermin per E-Mail an die Anleger abgesendet werden muss. Der Anleger bekommt den gleichen Geldbetrag ausgezahlt, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Laufzeit2 zusteht. **Ordentliche Kündigung durch die Emittentin nach Ablauf der Laufzeit2 und vor Ablauf der Maximallaufzeit** Sollte die Emittentin ordentlich auf einen Zeitpunkt nach Ablauf der Laufzeit2 und vor Ablauf der Maximallaufzeit kündigen, ist sie zur Zinszahlung bis zum Ablauf der Maximallaufzeit verpflichtet. Einzige Voraussetzung für die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage nach Ablauf der Laufzeit2 und vor Ablauf der Maximallaufzeit durch die Emittentin ist, dass das Kündigungsschreiben unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende eines Kalendermonats erfolgt und die Weiterleitung der Kündigung durch die Emittentin oder durch die Anbieterin mit einer Frist von vier Wochen zum Kündigungstermin per E-Mail an die Anleger abgesendet werden muss. Der Anleger bekommt den gleichen Geldbetrag ausgezahlt, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Maximallaufzeit zusteht. **Verzug** Bei Verzug mit der Zahlung fälliger anteiliger Nachrangdarlehensrückzahlung oder Zinszahlung schuldet die Emittentin dem Anleger zusätzlich 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz p.a. Verzugszins.
	Konditionen der Rückzahlung	Die Rückzahlung des Anlagebetrages bzw. des der Anteiligen Nachrangdarlehensforderung zugrundeliegenden (anteiligen) Nachrangdarlehens erfolgt zu seinem (anteiligen) Nennbetrag innerhalb von sieben Bankarbeitstagen nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage oder gegebenenfalls nach Ablauf der durch Kündigung seitens der Emittentin verkürzten Laufzeit oder außerordentlicher Kündigung

5	**Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken**	**Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit unternehmerischen Risiken verbunden. Nachfolgend können nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt und erläutert werden. Die ausführliche Angabe und Erläuterung sämtlicher mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken findet der Anleger in den Angebotsbedingungen zu der Vermögensanlage auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter www.exporo.de.**
	a) Maximalrisiko	Über das Risiko des vollständigen Verlusts des vom Anleger eingesetzten Kapitals und des Verlusts des Zinsanspruchs hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Privatvermögens des Anlegers bis hin zu seiner Privatinsolvenz. Dieses Risiko besteht, wenn der Anleger den Erwerb seiner Vermögensanlage selbst fremdfinanziert, da er unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage verpflichtet ist, Zinsen und Kosten der Fremdfinanzierung aus seinem weiteren Privatvermögen zu bedienen. Die Übernahme dieser Kosten kann zur Privatinsolvenz (Zahlungsunfähigkeit) des Anlegers führen, wenn sein Privatvermögen zur Bedienung der Fremdfinanzierungsverbindlichkeiten nicht reicht. Zu einer über den Totalverlust seines eingesetzten Kapitals hinausgehenden Inanspruchnahme des weiteren Privatvermögens des Anlegers bis hin zu seiner Privatinsolvenz kann es auch in anderen Fällen kommen, so etwa dann, wenn der Anleger zur Bedienung anderer Verbindlichkeiten (z.B. Steuern) auf die Rückführung, gegebenenfalls einschließlich Verzinsung, seines Anlagebetrages angewiesen ist, die Rückführung bzw. Verzinsung aber ausbleibt.
	b) Risiken aus der Geschäftstätigkeit	Der prognostizierte Verlauf des in Ziff. 3 beschriebenen Anlageobjekts sowie die in Ziff. 3 beschriebene Anlagestrategie und -politik sind nicht sicher. Der Erfolg der Vermögensanlage hängt von verschiedenen Faktoren, der Entwicklung verschiedener Marktbedingungen (siehe Ziff. 8) und dem Nicht-/Eintritt von Projektrisiken (z.B. Planungs- oder Materialfehler, Altlasten, Bauverzögerungen oder -unterbrechungen, gestiegene Projektkosten, Ausfall bzw. Schlecht- oder Nichtleistung von Projektpartnern, Nichtbestehen oder Uneinbringlichkeit von Gewährleistungsansprüchen, (nachträgliche) behördliche Auflagen, Streiks oder sonstige höhere Gewalt, nicht bestehender Versicherungsschutz, Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, des Mikro- oder Makrostandortes oder der rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen) ab. Ferner ist der Erfolg der Vermögensanlage davon abhängig, dass die Emittentin ihre Gläubiger bedienen kann. Sollte dies nicht der Fall sein, besteht das Risiko, dass die Emittentin – mit den in Ziff. 5 c) beschriebenen Folgen für den Anleger – insolvent wird. Auch besteht in regulatorischer Hinsicht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändern, dass er ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 KAGB ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin anordnen kann.
	c) Nachrangdarlehensrisiken	Die Emittentin kann insolvent werden, etwa wenn sie geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als geplant realisiert. Die Insolvenz der Emittentin kann dazu führen, dass der jeweilige Anleger nur einen Teil der vorgesehenen oder überhaupt keine Zinszahlungen und/oder Rückzahlung seines Anlagebetrages erhält. Das der Anteiligen Nachrangdarlehensforderung zugrunde liegende Nachrangdarlehen hat den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, sodass das Risiko des Anlegers über das vorgenannte allgemeine Insolvenzausfallrisiko noch hinausgeht. So besteht für ihn das Risiko, im Fall der Insolvenz oder der Liquidation der Emittentin sogar erst nach allen denjenigen Gläubigern der Emittentin, die vorrangig zu befriedigen sind, bedient zu werden und deshalb mit den eigenen Forderungen teilweise oder ganz auszufallen (Totalverlustrisiko).
	d) Fungibilitäts-/Liquiditätsrisiko	Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine beschränkt veräußerliche Vermögensanlage, da hierfür schon generell kein liquider oder geregelter Markt, an dem diese gehandelt werden, besteht. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seine Vermögensanlage nicht oder nur unter Wert verkaufen kann. Eine ordentliche Kündigung der Vermögensanlage durch den Anleger ist während der Laufzeit der Vermögensanlage ausgeschlossen. Es besteht damit das Risiko, dass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann. Ferner besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht über die entsprechende Liquidität für die Realisierung ihrer Geschäftsziele und Bedienung von kalkulierten Zahlungsflüssen hat, was zu ihrer Insolvenz und für den Anleger zum Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrags und/ oder Zinsanspruchs führen kann.

6	**Emissionsvolumen**	Das Emissionsvolumen beträgt maximal EUR 2.500.000.
	Art der Anteile	Bei den Anteilen handelt es sich um anteilige Forderungen aus Nachrangdarlehen als sonstige Anlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG.
	Anzahl der Anteile	Unter Zugrundelegung des Mindestanlagebetrages von EUR 500 werden maximal 5.000 anteilige Nachrangdarlehensforderungen angeboten. Ist der Anleger keine Kapitalgesellschaft darf sein maximaler Anlagebetrag EUR 1.000 grundsätzlich nicht überschreiten; höhere Beträge sind möglich (i) bis EUR 10.000, wenn sein frei verfügbares Vermögen (Bankguthaben, Finanzinstrumente) mindestens EUR 100.000 beträgt, oder (ii) bis zur Höhe seines zweifachen durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens, maximal jedoch EUR 10.000.
7	**Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahres-abschlusses berechneter Verschuldungsgrad der Emittentin**	Die Emittentin wurde am 27.03.2018 gegründet und hat noch keinen Jahresabschluss aufgestellt. Die Angabe des auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneten Verschuldungsgrades der Emittentin ist daher nicht möglich.

8	**Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen**	Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen Charakter. Je nach prognosemäßiger, besserer oder schlechterer Entwicklung verschiedener Marktbedingungen (insbesondere betreffend Verkaufspreise und Baukosten des Immobilienprojekts sowie Zinskosten der durch die Emittentin für das Immobilienprojekt aufgenommenen Fremdkapital-Finanzierung) ändern sich die Erfolgsaussichten für das Immobilienprojekt und damit für die Vermögensanlage. Entwickelt sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung der verschiedenen Marktbedingungen des Immobilienmarkts – das Immobilienprojekt überdurchschnittlich positiv, besteht die Möglichkeit, dass der Anleger die Auszahlung sämtlicher Festzinsen, die ihm zustehen sowie die vollständige Rückzahlung des Anlagebetrages früher als zum Ablauf der Maximallaufzeit bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung vor Ablauf der Mindestlaufzeit durch die Emittentin gem. Ziff. 4 früher als zum Ablauf der Mindestlaufzeit bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung nach Ablauf der Mindestlaufzeit und vor Ablauf der Laufzeit1 durch die Emittentin gem. Ziff. 4 früher als zum Ablauf der Laufzeit1 bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung nach Ablauf der Laufzeit1 und vor Ablauf der Laufzeit2 durch die Emittentin gem. Ziff. 4 früher als zum Ablauf der Laufzeit2 bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung nach Ablauf der Laufzeit2 und vor Ablauf der Maximallaufzeit durch die Emittentin gem. Ziff. 4 früher als zum Ablauf der Maximallaufzeit erhält und sich dadurch die effektive Verzinsung des Anlegers erhöht. Bei prognosegemäßem Verlauf erhält

		der Anleger nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage die ihm für diesen Zeitraum zustehenden Festzinsen sowie die Rückzahlung des vollen Anlagebetrages bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung vor Ablauf der Mindestlaufzeit durch die Emittentin gem. Ziff. 4 die ihm bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit zustehenden Festzinsen sowie die Rückzahlung des vollen Anlagebetrages bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung nach Ablauf der Mindestlaufzeit und vor Ablauf der Laufzeit1 durch die Emittentin gem. Ziff. 4 die ihm bis zum Ablauf der Laufzeit1 zustehenden Festzinsen bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung nach Ablauf der Laufzeit1 und vor Ablauf der Laufzeit2 durch die Emittentin gem. Ziff. 4 die ihm bis zum Ablauf der Laufzeit2 zustehenden Festzinsen bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung nach Ablauf der Laufzeit2 und vor Ablauf der Maximallaufzeit durch die Emittentin gem. Ziff. 4 die ihm bis zum Ablauf der Maximallaufzeit zustehenden Festzinsen sowie die Rückzahlung des vollen Anlagebetrages. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage einen Teilbetrag oder die gesamte Summe aus den ihm zustehenden Festzinsen und des Anlagebetrages nicht erhält. **Szenarien für die <u>Zahlung der Zinsen</u> bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung…** **…im Falle ordentlicher Kündigung des Anlagebetrags durch die Emittentin vor Ablauf der Mindestlaufzeit:** Die prognostizierte Zinszahlung gem. Ziff. 4 bezogen auf den Anlagebetrag wird für den Zeitraum bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit erreicht. **…im Falle ordentlicher Kündigung des Anlagebetrags durch die Emittentin nach Ablauf der Mindestlaufzeit und vor Ablauf der Laufzeit1:** Die prognostizierte Zinszahlung gem. Ziff. 4 bezogen auf den Anlagebetrag wird für den Zeitraum bis zum Ablauf der Laufzeit1 erreicht. **…im Falle ordentlicher Kündigung des Anlagebetrags durch die Emittentin nach Ablauf der Laufzeit1 und vor Ablauf der Laufzeit2:** Die prognostizierte Zinszahlung gem. Ziff. 4 bezogen auf den Anlagebetrag wird für den Zeitraum bis zum Ablauf der Laufzeit2 erreicht. **…im Falle ordentlicher Kündigung des Anlagebetrags durch die Emittentin nach Ablauf der Laufzeit2 und vor Ablauf der Maximallaufzeit:** Die prognostizierte Zinszahlung gem. Ziff. 4 bezogen auf den Anlagebetrag wird für den Zeitraum bis zum Ablauf der Maximallaufzeit erreicht. **…bei prognosemäßigem Verlauf dieser Vermögensanlage bis zur Maximallaufzeit:** Die prognostizierte Zinszahlung gem. Ziff. 4 bezogen auf den Anlagebetrag wird für den Zeitraum bis zum Ablauf der Maximallaufzeit erreicht. **Szenario für die <u>Zahlung der Zinsen</u> bei für den Anleger negativer Marktentwicklung:** Das der Anteiligen Nachrangdarlehensforderung zugrundeliegende Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin besteht somit keine Gewähr, dass die vertraglich vereinbarten Zinsen an den Anleger gezahlt werden. Es kann damit zu einem teilweisen Verlust bis hin zu einem Totalverlust des Zinszahlungsanspruches kommen. **Szenario für die <u>Kapitalrückzahlung</u> bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung:** Rückzahlung des Anlagebetrages **Szenario für die <u>Kapitalrückzahlung</u> bei für den Anleger negativer Marktentwicklung:** Das der Anteiligen Nachrangdarlehensforderung zugrundeliegende Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrages kommen.

9	**Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen …**	
	… für den Anleger	Für die Zeichnung der Vermögensanlage entstehen dem Anleger über den Erwerbspreis der Vermögensanlage hinaus keine Kosten. Ein Agio oder eine Provision wird vom Anleger nicht erhoben.
	… für die Emittentin, einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstigen Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält	Für die Emittentin fallen neben der Zinszahlungspflicht (dazu oben Ziff. 4) die folgenden Provisionen bzw. Kosten an: für die Zahlungsdienstleisterin in Höhe von einmalig 0,2975 % (brutto) des gezahlten Gesamtanlagebetrages, für den Sicherheitentreuhänder in Höhe von einmalig 0,25 % (brutto) des gezahlten Gesamtanlagebetrages und für die Internet-Dienstleistungsplattform für die Vermittlung der Vermögensanlage in Höhe von 5,00 % p.a. (brutto) sowie 0,40 % einmalig (brutto) des gezahlten Gesamtanlagebetrages.

10	**Information über das Nichtvorliegen eines unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einflusses i.S.d. § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz**	Die Emittentin hat keinen unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einfluss im Sinne von § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) auf die Internet-Dienstleistungsplattform sowie die Exporo AG.

11	**Anlegergruppe**	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien gem. §§67, 68 WpHG mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland und deutscher Steueridentifikationsnummer. Die Vermögensanlage hat einen kurzfristigen Anlagehorizont von bis zu 2,7 Jahren. Der Anleger muss in der Lage sein, finanzielle Verluste bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens (100% des eingesetzten Kapitals) sowie bis hin zur Privatinsolvenz zu tragen, für den Fall, dass der Anleger (i) den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert hat oder (ii) auf die Rückführung, gegebenenfalls einschließlich Verzinsung, seines Anlagebetrages angewiesen ist. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Produkt für Anleger mit umfangreichen Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Vermögensanlagen.

	Gesetzliche Hinweise	
	a) Bundesanstalt für Finanzdienstleistungs-aufsicht	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
	b) Verkaufsprospekt	Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin der Vermögensanlage.
	c) Letzter offengelegter Jahresabschluss der Emittentin	Die Emittentin wurde am 27.03.2018 gegründet und hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Ein Hinweis auf den letzten offengelegten Jahresabschluss der Emittentin ist daher nicht möglich. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin sind unter www.bundesanzeiger.de und kostenpflichtig unter www.firmenbuchgrundbuch.at erhältlich.
	d) Haftung	Ansprüche auf der Grundlage einer in dem 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.

	Sonstige Informationen	
	Identität weiterer wichtiger Personen	Darlehensgebende Bank: Westend Bank AG, Platanenallee 11, 14050 Berlin Treuhänderin: Elbtreuhand Service GmbH, Elbchaussee 336, 22609 Hamburg Zahlungsdienstleisterin: secupay AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz
	Beschreibung der Vermögensanlage	Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um Anteilige Forderungen aus Nachrangdarlehen. Inhaber der jeweiligen Anteiligen Forderung nach ihrem Erwerb ist der jeweilige Anleger, Nachrangdarlehensnehmerin und damit Schuldnerin der jeweiligen Anteiligen Forderung ist die Emittentin. Der Anleger zahlt den Anlagebetrag auf ein Konto der Zahlungsdienstleisterin. Diese überweist den Anlagebetrag nach Ablauf der Widerrufsfrist als Barunterlegung auf das Konto der Anbieterin bei der Darlehensgebenden Bank. Die Darlehensgebende Bank zahlt nach Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen das Nachrangdarlehen in Höhe der Barunterlegung, gegebenenfalls anteilig, an die Emittentin aus. Die Darlehensgebende Bank tritt die Nachrangdarlehensforderung gegenüber der Emittentin an die Anbieterin zur Weiterabtretung als Anteilige Nachrangdarlehensforderungen an die Anleger ab. Die Anteiligen Nachrangdarlehensforderungen vermitteln keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung und keine Mitwirkungsrechte an der Emittentin. Der Anleger ist weder an Verlusten noch am Gewinn der Emittentin beteiligt, sondern hat die Chance, über die Laufzeit der Vermögensanlage (Ziff. 4) eine feste Verzinsung (Ziff. 4) zu erzielen. Die Auszahlung der Verzinsung und die Rückzahlung des Anteiligen Nachrangdarlehensbetrages sind grundsätzlich endfällig, d.h. zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage, vorgesehen (zu den Einzelheiten von Laufzeit, Verzinsung und Rückzahlung siehe Ziff. 4).
	Besteuerung	Die Zinsen aus der anteiligen Nachrangdarlehensforderung stellen Einkünfte aus Kapitalvermögen dar, sofern der Anleger als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und die Nachrangdarlehensforderung Teil seines Privatvermögens ist. Die Zinsen sind vom Anleger im Kalenderjahr des Zuflusses zu versteuern. **Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.** Sofern die anteilige Nachrangdarlehensforderung in einem inländischen steuerlichen Betriebsvermögen gehalten wird, sind die Zinseinnahmen bzw. Wertdifferenzen den Betriebseinnahmen zuzuordnen. **Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.**

	Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziffer 1	Der Anleger bestätigt die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziff. 1 – vor Vertragsschluss - durch eine der Unterschriftsleistung gleichwertige Art und Weise (eigenständige Texteingabe gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 Vermögensanlagen-Informationsblatt-Bestätigungsverordnung) auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter www.exporo.de, da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.