

Produktinformationsblatt zu den Genussrechten mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „DEGAG Private Placement“ der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH

Dieses Produktinformationsblatt gibt einen Überblick über wesentliche Eigenschaften, insbesondere die Struktur und die Risiken der Kapitalanlage. Eine aufmerksame Lektüre dieser Information wird empfohlen.

I. Produktbezeichnung

Genussrechte „DEGAG Private Placement“ der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH

II. Anbieterin und Emittentin

DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH (Geschäftsanschrift: Hohe Bleichen 8, 20354 Hamburg)

III. Produktbeschreibung

Produktgattung	Vermögensanlage in Form von nachrangigen auf den Namen lautenden Genussrechten mit Zinsanspruch und Anspruch auf Rückzahlung zum Anlagebetrag sowie vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) des Vermögensanlagegesetzes. Die Genussrechte werden nicht verbrieft.
Funktionsweise	Die Emittentin gewährt interessierten Anlegern im Wege eines öffentlichen Angebots Genussrechte. Die Rechte aus den Genussrechten ergeben sich aus den Bedingungen der Genussrechte mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „DEGAG Private Placement“.
Geschäftsfelder	Der Haupttätigkeitsbereich der Emittentin ist die Finanzierung von verbundenen Unternehmen, die Immobilien erwerben, sanieren, verwalten und veräußern. Weitere unternehmerische Tätigkeiten entfaltet die Emittentin nicht. Die Emittentin plant, die ihr aus der Emission der Genussrechte zugeflossenen liquiden Mittel in verbundene Unternehmen zu investieren. Diese Mittel stehen für den Erwerb und die Sanierung von Immobilien zur Verfügung.

IV. Produktdaten

Erwerbspreis	Angeboten werden Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Private Placement“. Die Höhe des Nennbetrages eines jeden Genussrechtes ist variabel und wird auf dem Zeichnungsschein gewählt. Der Erwerbspreis je Genussrecht entspricht dem Nennbetrag. Ein Agio wird nicht erhoben.
Ausgabekurs	Nennbetrag.
Rechte der Anleger	<ul style="list-style-type: none"> • Zinsanspruch • Rückzahlungsanspruch • Übertragungsrecht • Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund Für sämtliche Zahlungsansprüche gilt ein qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre.
Zinsen	9,00 % p.a. der eingezahlten Einlage, fällig monatlich nachträglich am 15. des Folgemonats.
Laufzeit	Die Laufzeit der Genussrechte beginnt mit Abschluss des Zeichnungsvertrages, ist unbestimmt und endet durch Kündigung.
Kündigung	Die Genussrechte der „DEGAG Private Placement“ können sowohl durch den Anleger als auch die Emittentin unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ablauf der Mindestlaufzeit ordentlich gekündigt werden. Die Mindestlaufzeit beträgt 5 Jahre. Nachfolgend ist eine ordentliche Kündigung jeweils zum Ablauf eines weiteren Jahres unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Monaten zulässig. Zudem besteht die Möglichkeit der außerordentlichen Kündigung, soweit ein wichtiger Grund vorliegt.
Kapitalrückzahlung	Rückzahlung des Nennbetrags nach Beendigung der Laufzeit.
Rangstellung	<p>Der Anleger tritt in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Zahlungsansprüchen (Zins- sowie Rückzahlungen der Vermögensanlage) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Die Forderungen aus den Genussrechten werden erst nach Befriedigung dieser vorrangigen Forderungen erfüllt, jedoch gleichrangig mit etwaigen Forderungen aus anderen von der Emittentin ausgegebenen nachrangigen Kapitalanlagen im Sinne von § 39 Abs. 2 der Insolvenzordnung (z. B. Nachrangdarlehen, Genussrechte oder stille Beteiligungen). Sämtliche Forderungen von Anlegern aus den Genussrechten sind untereinander gleichrangig.</p> <p>Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers (Zins- sowie Rückzahlungen der Genussrechte) solange und soweit ausgeschlossen, wie diese Zahlungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder • bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht. (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre)
Handelbarkeit	Die Übertragung der Genussrechte ist mit Zustimmung der Emittentin möglich. Ein Zweitmarkt für den Handel gibt es nicht. Die freie Handelbarkeit ist eingeschränkt.
Haftung	Bis zur Höhe der gewählten Einlage, keine Nachschusspflicht

V. Risiken

Die Genussrechte sind mit speziellen Risiken behaftet und die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Erträge.

Haftungsrisiko	Die Anleger haften grundsätzlich nur für den gezeichneten Nennbetrag. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.
Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre	Zahlungsansprüche aus den Genussrechten unterliegen einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Der Anleger übernimmt mit den Genussrechten ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für ihn bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die Zahlungsansprüche aus den Genussrechten können aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sein und der Ausschluss dieser Ansprüche kann dauerhaft und für unbegrenzte Zeit wirken.
Emittentenrisiko	Die Genussrechte sind eine Risikoanlage und unterliegen sowohl betrieblichen als auch marktbedingten Schwankungen. Sämtliche unter der Anlage geschuldete Zahlungen hängen von der wirtschaftlichen Leistungs- und Zahlungsfähigkeit der Emittentin ab. Die Ansprüche aus den Genussrechten unterliegen dem Risiko der vorübergehenden oder dauernden Zahlungsunfähigkeit der Emittentin, d. h. ihrer Unfähigkeit zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen. Die Genussrechte unterliegen keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Bei einem Ausfall der Emittentin kann es zu Verlusten bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen. Die Möglichkeit eines solchen Totalverlusts sollte sich der Anleger vor dem Hintergrund seiner persönlichen Vermögensverhältnisse und Anlageziele bewusst machen und wirtschaftlich verkraften können.
Risiken aus der Vergabe von Finanzierungen	<p>Da die Emittentin in die Vergabe von Finanzierungen an andere Immobiliengesellschaften für die Realisierung von Immobilien aufgrund von noch abzuschließenden Finanzierungsverträgen investieren wird, können sich Risiken für die Anleger z.B. dadurch ergeben, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die aus den Finanzierungen geplanten Ergebnisse nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden, weil die Ergebnisse der jeweiligen Gesellschaft nicht den Erwartungen entsprechen haben; • die in die jeweilige Finanzierung investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von Insolvenzen wertberichtigt werden müssen und sich somit insgesamt geringere als die erwarteten Ergebnisse ergeben. <p>Damit sind die wirtschaftlichen Ergebnisse der Emittentin von den erzielten Ergebnissen der jeweiligen Immobiliengesellschaft abhängig. Insoweit stellen die Risiken aus dem Immobiliengeschäft mittelbar auch Risiken für die Emittentin sowie für den Anleger dar.</p>
Risiken aus Immobilien	<p>Die Immobiliengesellschaften sind insbesondere von der Marktentwicklung abhängig. Im Folgenden werden wesentliche Risiken dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch eine Angebotsverknappung von Bestandsobjekten besteht das Risiko, dass die jeweilige Immobiliengesellschaft aufgrund höherer Aufwendungen für den Einkauf geringere Ergebnisse erwirtschaften. • Aufgrund einer Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken könnten sich für die jeweiligen Immobiliengesellschaften Investitionshemmnisse und höhere Kosten ergeben, wodurch die jeweiligen Immobiliengesellschaften geringere Ergebnisse erwirtschaften. • Die Standorte, in die investiert wird, könnten sich aufgrund zwischenzeitlich verschlechterter Verkehrsanbindungen, Sozialstrukturen oder anderer sich nachteilig auf die Wertentwicklung von Immobilien auswirkende Faktoren negativ entwickeln. • Es besteht das Risiko, dass sich für Objektanierungen höhere als die geplanten Kosten und/oder unvorhergesehene Zusatzaufwendungen ergeben. • Ferner besteht das Risiko, dass sich die Marktsituation an den Investitionsstandorten durch Aktivitäten von Wettbewerbern nachteilig verändert. Dies könnte sich negativ auf den Wert der Immobilien auswirken. • Darüber hinaus können bei den Objekten Mängel auftreten, die die jeweilige Gesellschaft zu vertreten hat. Die jeweilige Gesellschaft wäre dann für die Beseitigung dieser Mängel verantwortlich und es würden Nachbesserungsaufwendungen entstehen.
Fremdfinanzierung durch den Anleger	Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Genussrechte ganz oder teilweise durch Fremdmittel zu finanzieren. Doch wird darauf hingewiesen, dass sich hierdurch die Risikostruktur der Beteiligung erhöht. Die Rückführung der Fremdmittel und die mit der Finanzierung verbundenen Zinszahlungen sind von dem Anleger zu bedienen, unabhängig von der Leistung von Zinszahlungen und der Rückzahlung der Kapitalanlage durch die Emittentin.
Risiko von Interessenkonflikten – Hinweise auf besondere Umstände	<p>Es besteht im Hinblick auf die Emittentin Verflechtungstatbestände dahingehend, dass die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Hans-Peter Hierse und Herr Bernd Klein, zugleich Geschäftsführer der Gesellschafterin der Emittentin, DEGAG Investment GmbH, sind. Hans-Peter Hierse und Herr Bernd Klein sind zugleich Geschäftsführer verschiedener Projektgesellschaften, die zur Unternehmensgruppe zählen, in die die Emittentin Finanzierungen vergeben wird.</p> <p>Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangt, die sie treffen würden, wenn der Verflechtungstatbestand nicht bestünde.</p>
Handelbarkeitsrisiko	Die Genussrechte sind nur mit Zustimmung der Emittentin übertragbar. Ihre Veräußerbarkeit ist insofern eingeschränkt. Eine Veräußerung der Genussrechte ist nur durch einen privaten Verkauf durch den Anleger möglich. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich kein Käufer findet, so dass der Anleger erst nach dem Ende der Laufzeit über sein eingesetztes Kapital verfügen kann oder die Kapitalanlage nur zu einem geringeren Erlös veräußerbar ist.

VI. Chancen und (beispielhafte) Szenariobetrachtung

Entwicklung bestimmende Faktoren Die wirtschaftliche Entwicklung der Genussrechte wird wesentlich von der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin und diese wiederum von der Entwicklung der Gesellschaften bestimmt, denen die Emittentin eine Finanzierung zum Erwerb oder der Sanierung von Immobiliengewährt hat.

Szenarien Die folgenden Szenarien für die Erträge aus den Genussrechten sind beispielhafte Darstellungen, die nur zur Veranschaulichung dienen. Die Werte sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft.

Annahmen für die Szenarien: Der Anleger erwirbt Genussrechte im Nennbetrag von mindestens 200.000,00. Es wird unterstellt, dass der Anleger die Genussrechte zum Ablauf einer Laufzeit von fünf Jahren kündigt. Bei für die Emittentin neutraler Entwicklung ihrer Geschäftstätigkeit, bei der ihre Geschäftstätigkeit und daraus resultierend ihre Umsatz- und Ertragsentwicklung kontinuierlich, aber nicht dynamisch steigern kann, kann die Emittentin über diesen Zeitraum den Zinssatz von 9,00 % zahlen und die Rückzahlung der Genussrechte leisten. Bei für die Emittentin negativer Entwicklung ihrer Geschäftstätigkeit werden die Auswirkungen einer Insolvenz der Emittentin betrachtet. Es wird unterstellt, dass aus der Insolvenzmasse keine Zahlungen an den Anleger möglich sind. Bei für die Emittentin positiver Entwicklung ihrer Geschäftstätigkeit, bei der die Geschäftstätigkeit und daraus resultierend ihre Umsatz- und Ertragsentwicklung überdurchschnittlich steigern kann, kann die Emittentin über diesen Zeitraum den Zinssatz von 9,00 % zahlen und die Rückzahlung der Genussrechte leisten.

Szenario (Prognose)	Rückzahlung in Euro	Zinsen in Euro	Ausgezahlter Betrag in Euro
neutrale Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet durchschnittliche Erträge.	200.000,00	18.000,00	290.000,00
negative Entwicklung Die Emittentin fällt am Laufzeitende vollständig aus.	0,00	18.000,00	18.000,00
positive Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet überdurchschnittliche Erträge.	200.000,00	18.000,00	290.000,00

VII. Kosten

Bei Erwerb Keine

Bei Halten, Veräußerung Die Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus den Genussrechten sowie die eigenen Aufwendungen für Telefon, Internet, Porto und Überweisungen sowie für die eigene Beauftragung von Steuerberatern, Rechtsanwälten, Vermögens- oder sonstigen Beratern. Die Höhe dieser Kosten kann nicht konkret genannt werden, da diese anlegerspezifisch sind und daher variieren.

Vertriebsvergütung Die Kosten des Vertriebs seitens der Emittentin betragen 11 % des platzierten Kapitals.

Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen.

Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann – sofern nicht bereits beziffert – keine Aussage getroffen werden.

VIII. Weitere Hinweise

Besteuerung Zahlungen von Zinsen zählen bei Privatanlegern zu den Einkünften aus Kapitalvermögen. Erträge aus Zinsen/ und Veräußerungsgewinnen unterliegen der Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) sowie dem Solidaritätszuschlag. Die steuerliche Behandlung hängt dabei auch von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Diese steuerlichen Hinweise sind nicht erschöpfend und können eine individuelle steuerliche Beratung nicht ersetzen. Weiterhin wird jedem Anleger empfohlen, vor der Investition in die Genussrechte die rechtlichen und steuerlichen Aspekte im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten, der Veräußerung und der Einlösung der Genussrechte unter Einbeziehung des individuellen Steuerstatus mit einem Steuerberater sorgfältig zu prüfen.

Wichtiger Hinweis Die in diesem Informationsblatt enthaltenen Informationen sollen zu einer Erleichterung der Vergleichbarkeit der verschiedenen Anlageangebote beitragen. Die Angaben beziehen sich auf die wesentlichen Merkmale der Produktgattung, zu der das Produkt gehört, sowie auch die Risiken und Ertragschancen des Produktes. Diese Informationen stellen weder eine Aufforderung noch ein Angebot zum Kauf bzw. Zeichnung der Genussrechte dar. Auch erfolgt durch diese Informationen weder eine Anlageberatung noch können diese Informationen eine solche Beratung ersetzen.

Die vertragliche Grundlage für das konkrete Produkt sind ausschließlich die Bedingungen der Genussrechte mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „DEGAG Private Placement“ der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH.

Stand September 2023

Ex-Ante Kosteninformation

DEGAG Private Placement ab 200.000 € der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH

Nachfolgende Darstellung zeigt eine beispielhafte Zusammenstellung der gemäß der MIFID-II-DVO auszuweisenden Kosten. Die Daten basieren auf der internen Plausibilitätsberechnung der Initiatorin. Hierbei handelt es sich zum Teil um Schätzungen. Die tatsächlichen Kosten können abweichen.

Gegenstand dieses Dokuments ist die gesetzlich vorgeschriebene Information vor Geschäftsabschluss über die voraussichtlichen Kosten bezogen auf Ihre Kapitalanlage. Bei den Daten handelt es sich um Schätzungen auf der Grundlage von Annahmen. Die tatsächlichen Kosten können hiervon abweichen. Auf Anforderung übermitteln wir Ihnen eine ausführlichere Darstellung der einzelnen Kostenpositionen. Die Kosten trägt die Emittentin. Zudem wird mit den Genussrechten ein fester Zinssatz vereinbart, so dass die Kosten keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Zinsen haben. Allerdings kann die Höhe der Kosten für den Anleger ein Indikator sein, ob die Emittentin in der Lage ist, die vereinbarten Zinsen zu erwirtschaften.

Nach der FinVermV sind wir verpflichtet, Sie vor dem Abschluss eines Geschäfts darüber zu informieren, welche Zuwendungen wir für die Vermittlung der Finanzanlage, für die Sie sich entschieden haben, erhalten. Die Smartbroker AG hat die Richtigkeit und Plausibilität der angenommenen Werte nicht überprüft.

	Euro	% von der Einlage
Zeichnungsbetrag	200.000 €	
Kosten der Vermittlung	21.200 €	10,60%
- davon Zuwendungen	18.000 €	9,00%
Kosten der Vermittlung	1.000 €	0,50%
- davon Zuwendungen	- €	0,00%
Kosten des Finanzinstruments (einmalig)	800 €	0,40%
Kosten des Finanzinstruments (fortlaufend)	- €	0,00%
Gesamtkosten (einmalig)	22.000 €	11,00%
Gesamtkosten (fortlaufend)	- €	0,00%

Auswirkungen der Kosten auf die Rendite der Anlage bezogen auf den Beteiligungsbetrag betragen 11,00 % im ersten Jahr und 0,50 im 2. Jahr und fortfolgend. Die durchschnittliche Kostenbelastung p.a. bei der Laufzeit von 60 Monaten beträgt 2,60%

Hinweise und Erläuterungen

Vorstehende Tabelle veranschaulicht exemplarisch die kumulative Wirkung der Kosten über die Laufzeit. Die Kosten haben keine Auswirkungen auf die Höhe den Zinssatz der Genussrechte, da in den Bedingungen ausschließlich ein fester Zinssatz vereinbart wurde.

Im ersten Jahr machen sich vor allem die Einstiegskosten bemerkbar, d.h. die Initialkosten für die Konzeption der Vermögensanlage bzw. die Vertriebskosten. Laufende Kosten fallen hingegen nicht an.

Die Kosteninformationen beziehen sich auf die angenommene Haltedauer. Eine abweichende Haltedauer ist nicht berücksichtigt. Die tatsächlichen Kosten können z.B. in Abhängigkeit der Haltedauer variieren.

Bedingungen der Genussrechte mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „DEGAG Private Placement“ der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH

Präambel

Der Anleger zeichnet bei der Emittentin nachrangige sowie unbesicherte Genussrechte mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung.

Der Anleger übernimmt mit den Genussrechten ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht, da die Zahlungsansprüche aus den Genussrechten aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie vor einer Liquidation der Emittentin dauerhaft nicht durchsetzbar sein können. Der Ausschluss dieser Ansprüche kann für eine unbegrenzte Zeit wirken.

Im Gegensatz zu Anlegern, die der Emittentin Genussrechte gewähren, verfügt ein Gesellschafter über Informations- und Entscheidungsbefugnisse, aufgrund derer er Kenntnis von der Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals erhalten kann. Zudem kann ein Gesellschafter die vollständige Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals verhindern, wenn er über eine Mehrheit in der Gesellschafterversammlung verfügt. Diese Möglichkeit hat ein Anleger nicht, der bei der Emittentin Genussrechte zeichnet. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko teilweise über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

§ 1 Begriffsbestimmungen

Für die Zwecke der Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Private Placement“ gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- a) **DEGAG Private Placement** ist die Emissionsbezeichnung der Genussrechtsemission;
- b) **Anlagebetrag** bezeichnet die Erfassung der Einzahlung der Genussrechts-Inhaber auf den Nennbetrag der Genussrechte bei der Emittentin;
- c) **Bankarbeitstag** bezeichnet einen Tag, an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind;
- d) **Begebungszeitpunkt** bezeichnet den Tag, an dem der Anlagebetrag des Anlegers nach Zeichnung auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben worden ist;
- e) **Emittentin** bezeichnet die DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH, Hamburg;
- f) **Genussrechts-Inhaber** bezeichnet den Inhaber von Genussrechten, welcher im Genussrechtsregister der Emittentin eingetragen ist;
- g) **Genussrechtsregister** erfasst sämtliche Genussrechts-Inhaber der Emittentin; es kann in schriftlicher oder elektronischer Form geführt werden;
- h) **Gesamtnennbetrag** hat die in § 2 Absatz 1 dieser Bedingungen genannte Bedeutung;
- i) **Geschäftsjahr** bezeichnet den Zeitraum, für den der Jahresabschluss der Emittentin erstellt werden muss. Gem. § 240 Absatz 2 Handelsgesetzbuch (HGB) darf die Dauer eines Geschäftsjahres zwölf Monate nicht überschreiten. Das Geschäftsjahr der Emittentin entspricht dem Kalenderjahr.
- j) **Laufzeitbeginn** bezeichnet den Tag, an welchem die Emittentin den Zeichnungsantrag des jeweiligen Anlegers angenommen hat;
- k) **Methode act/act** ist eine Berechnungsmethode, bei der die Anzahl der Tage für die Zahlungsperiode und die Anzahl der Tage eines Jahres als echte (kalendermäßige) Tage zu Grunde gelegt werden, so dass die Tage eines Jahres 365 bzw. 366 (Schaltjahr) betragen.

§ 2 Nennbetrag und Einteilung der Genussrechte, Verwaltung

1. Die Emittentin gewährt gegen die Einzahlung von Genussskapital mit einem Gesamtnennbetrag von

EUR 20.000.000

(in Worten: EUR Zwanzig Millionen)

Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Private Placement“ zu den nachfolgenden Bedingungen.

2. Die Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Private Placement“ lauten auf den Namen des jeweiligen Anlegers und sind eingeteilt in untereinander gleichberechtigte Genussrechte im Nennbetrag von jeweils EUR 100.
3. Der Genussrechts-Inhaber wird in ein Genussrechtsregister eingetragen. Das Genussrechtsregister wird bei und von der Emittentin geführt. In dem Genussrechtsregister werden die Stammdaten (Name, Anschrift, Kontoverbindung) des Genussrechts-Inhabers sowie Höhe des gezeichneten Nennbetrags, Zahlungen und Ausschüttungen erfasst. Der Genussrechts-Inhaber ist verpflichtet, Änderungen der Stammdaten der Emittentin unverzüglich anzuzeigen.
4. Genussrechts-Inhaber haben keinen Anspruch auf Einsicht in das Genussrechtsregister, soweit dies Informationen über andere Anleger betrifft. Daten anderer Anleger werden von der Emittentin nicht herausgegeben.

§ 3 Erwerb von Genussrechten, Einzahlung

1. Jede natürliche und juristische Person kann Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Private Placement“ durch Zeichnung und Annahme durch die Geschäftsführung der Emittentin erwerben. Das Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland. Ein gleichzeitiges Angebot in anderen Staaten erfolgt nicht und ist auch nicht vorgesehen.
2. Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Gesamtnennbetrag des Anlegers. Der Mindesterwerbspreis hat entsprechend § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) VermAnlG mindestens EUR 200.000 zu betragen. Für das Angebot der Genussrechte besteht keine Prospektpflicht.
3. Die Einzahlung des Erwerbspreises gegen Gewährung der Genussrechte erfolgt durch Einmalzahlung auf das von der Emittentin benannte Konto.

§ 4 Nachrangigkeit, vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre

1. Die Genussrechte „DEGAG Private Placement“ begründen nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Sämtliche Forderungen von Anlegern aus den Genussrechten „DEGAG Private Placement“ sind untereinander gleichrangig.
2. Der Anleger tritt in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung der Genussrechte „DEGAG Private Placement“ (zusammen „Zahlungsansprüche des Anlegers“) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück.
3. Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers solange und soweit ausgeschlossen, wie
 - a. die Zahlungen zu
 - i. einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder
 - ii. einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO führen.
 - b. bei der Emittentin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO besteht („vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre“). Dies gilt auch für den Fall, dass Zahlungsansprüche des Anlegers für sich genommen keine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO und keine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO begründen, aber die Summe aller Ansprüche gegen die Emittentin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO begründen würde.
4. Der Anleger erklärt durch die vorstehenden Regelungen keinen Verzicht auf seine Ansprüche aus den Genussrechten „DEGAG Private Placement“.

§ 5 Verzinsung, Zinslauf, Fälligkeit, Verlustbeteiligung

1. Die Genussrechte „DEGAG Private Placement“ werden während der Laufzeit (§ 6) vorbehaltlich § 4 bezogen auf den Anlagebetrag verzinst. Die Höhe der Zinsen beträgt bei einer Mindestlaufzeit von fünf Jahren 9,00 % p. a.
2. Die Zinszahlungen an den Anleger erfolgen monatlich. Der erste Zinslauf beginnt am jeweiligen Begebungszeitpunkt und endet am letzten Kalendertag des gleichen Kalendermonats. Folgende Zinsläufe (volle Zinsläufe) beginnen am ersten Kalendertag eines Kalendermonats und enden am letzten Kalendertag des gleichen Kalendermonats.
3. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung taggenau nach der Methode act / act.

4. Die Zinsen sind am 15. eines Kalendermonats nach Ablauf des jeweiligen Zinslaufes an die im Register eingetragenen Anleger zur Zahlung fällig („grundsätzlicher Fälligkeitstag“). Handelt es sich dabei nicht um einen Bankarbeitstag, so ist die Zinszahlung am ersten Bankarbeitstag, welcher auf den 15. des Kalendermonats folgt, zur Zahlung fällig.
5. Soweit die Emittentin die Zinsen für einen Zinstermin nicht am grundsätzlichen Fälligkeitstag zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Es gilt die Zinsmethode act / act.
6. Die Genussrechte „DEGAG Private Placement“ nehmen nicht an etwaigen Verlusten der Emittentin teil.

§ 6 Laufzeit, Rückzahlung, Veräußerung

1. Die Laufzeit der Genussrechte „DEGAG Private Placement“ beginnt für den einzelnen Anleger an dem Tag, an welchem die Emittentin den Zeichnungsantrag des jeweiligen Anlegers angenommen hat (Laufzeitbeginn), ist unbestimmt und endet durch Kündigung nach Maßgabe des § 7.
2. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Genussrechte erfolgt nach Ablauf der Laufzeit vorbehaltlich § 4 zum valutierten Anlagebetrag. Der Rückzahlungsanspruch ist am 15. des Kalendermonats, welcher der Wirksamkeit der Kündigung folgt, fällig.
3. Die Übertragung der Rechte und Pflichten des Anlegers aus den Genussrechten „DEGAG Private Placement“ erfolgt mit Zustimmung der Emittentin durch Abtretung. Die mit der Übertragung verbundenen Kosten sind vom Anleger zu tragen.
4. Die Emittentin ist grundsätzlich berechtigt – soweit gesetzlich zulässig –, eigene Genussrechte zurück zu erwerben.

§ 7 Kündigungsrechte

1. Die Genussrechte der „DEGAG Private Placement“ können sowohl durch den Anleger als auch die Emittentin unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ablauf der Mindestlaufzeit ordentlich gekündigt werden. Sie beginnt am jeweiligen Laufzeitbeginn und endet nach der Mindestlaufzeit. Nachfolgend ist eine ordentliche Kündigung jeweils zum Ablauf eines weiteren Jahres unter Einhaltung der Kündigungsfrist gemäß Satz 1 zulässig. Ein Recht zur Kündigung des Anlegers aus wichtigem Grund bleibt hierdurch unberührt.
2. Die Kündigung des Anlegers hat in Textform (z. B. Brief, Fax oder E-Mail) gegenüber der Emittentin und die ordentliche Kündigung der Emittentin durch Bekanntmachung gemäß § 12 zu erfolgen.

§ 8 Zahlungen, Steuern

1. Die Emittentin ist berechtigt, mit befreiender Wirkung auf das im Genussrechtsregister eingetragene Konto des Genussrechts-Inhabers Zahlungen zu leisten.
2. Alle Zahlungen aus den Genussrechten „DEGAG Private Placement“ erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin zum Abzug und/oder zum Einbehalt gesetzlich verpflichtet ist. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Anlegern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
3. Soweit die Emittentin nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zum Einbehalt von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf derartige Verpflichtungen der Anleger.

§ 9 Ausgabe neuer Genussrechte

1. Die Begebung weiterer Genussrechte, die mit den Genussrechten dieser Tranche keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (z. B. in Bezug auf Zinsen und Laufzeit) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder Finanzierungstiteln einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten bleibt der Emittentin unbenommen. Auch hier bedarf es nicht der Zustimmung der Genussrechts-Inhaber. Die Genussrechts-Inhaber dieser Tranche haben keinen Anspruch darauf, dass ihre Ausschüttungsansprüche sowie ihr Rückzahlungsanspruch vorrangig vor den Ansprüchen bedient werden, die auf weitere Genussrechte oder andere Schuld- und/oder Finanzierungstiteln einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten entfallen.
2. Ein Bezugsrecht der Genussrechts-Inhaber bei einer neuen Tranche an Genussrechte ist nur gegeben, wenn die Gesellschafterversammlung der Emittentin dies beschließt.

§ 10 Abgrenzung von Gesellschaftsrechten

1. Die Genussrechte „DEGAG Private Placement“ gewähren Zinsrechte, die keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin beinhalten.

2. Mit dem Erwerb der Genussrechte ist weder von der Emittentin noch dem Genussrechts-Inhaber der Abschluss einer stillen Beteiligung im Sinne der §§ 230 ff. HGB beabsichtigt.

§ 11 Änderungen der Genussrechts-Bedingungen

1. Die Emittentin ist nur in den nachfolgenden Fällen berechtigt, die Genussrechts-Bedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen:
 - a.) Änderung der Fassung, wie z. B. Wortlaut und Reihenfolge;
 - b.) Änderungen, die für eine Zulassung der Genussrechte zum Handel an einem organisierten Markt oder einem privatrechtlich organisierten Markt erforderlich sind, wie z. B. die Einteilung der Genussrechte bezogen auf die Anzahl und den Nennbetrag der Genussrechte;
 - c.) Änderung des Gesamtnennbetrags und der Einteilung der Genussrechte.
2. Änderungen der Bestimmungen der Genussrechts-Bedingungen können durch Rechtsgeschäft nur durch einen gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Anlegern erfolgen.

§ 12 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Emittentin, die die Genussrechte „DEGAG Private Placement“ betreffen, erfolgen in Textform an die im Genussrechtsregister erfasste Anschrift des Genussrechts-Inhabers.

§ 13 Schlussbestimmungen

1. Form und Inhalt der Genussrechte „DEGAG Private Placement“ und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Genussrechts-Inhaber und der Emittentin unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Genussrechts-Inhaber und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Genussrechts-Inhabers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
3. Diese Genussrechts-Bedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, bleiben die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller verbleibenden Bestimmungen dieser Bedingungen unberührt.

Hamburg, September 2023

DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH

Geschäftsführung

Informationen zur Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten des Anlegers

Verarbeitungsrahmen

Die im Zeichnungsschein angegebenen personenbezogenen Daten des Anlegers werden zum Zwecke des Zustandekommens der Genussrechte, der Verwaltung der Genussrechte, insbesondere für die Erfüllung von Zinszahlungen/Rückzahlungen sowie etwaiger Bekanntmachungen (z. B. Kündigungen), des Risikomanagement, der Bekämpfung von Geldwäsche, der Erfüllung von Due-Diligence-Anforderungen, der Erfüllung von Anforderungen durch Behörden, Einhaltung von Sanktionsregeln sowie von steuerlichen Erklärungen verarbeitet. Ferner werden die personenbezogenen Daten zu Werbezwecken der Emittentin verarbeitet. Die Erhebung sowie die vorgenannte Verarbeitung der personenbezogenen Daten beruht auf die im Zeichnungsschein abgegebene Einwilligung durch den Anleger (§ 6 Abs. 1 lit. a) DS-GVO).

Dauer der Datenspeicherung

Die Speicherung und Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Genussrechte des Anlegers an der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH und der mit der Beendigung verbundenen Erfüllung aller Verpflichtungen (Zins- und Rückzahlung) aus den Genussrechten an den Anleger. Die Speicherung der personenbezogenen Daten erfolgt jedoch so lange, wie dies gesetzlich vorgeschrieben ist oder ggf. ungeklärte Streitigkeiten bestehen. Insbesondere werden sämtliche vertrags- und buchungsrelevanten Daten gemäß steuer- und handelsrechtlicher Aufbewahrungsfristen für die Dauer von zehn Kalenderjahren nach Beendigung der Beteiligung gespeichert.

Datenweitergabe an Dritte

Es kann eine Weitergabe von Daten an Dienstleister für Rechts- oder Steuerberatung erfolgen. Die Daten der Anleger werden elektronisch erfasst. Hierfür werden externe Server (Cloud) genutzt, so dass eine Weitergabe der Daten an den Anbieter im Rahmen der Auftragsverarbeitung erfolgt. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass Daten im Rahmen von Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie Fernwartung, auch an Subunternehmer weitergegeben werden. Eine Weitergabe der Daten an Dritte kann auch im Rahmen der Entsorgung und Vernichtung von Unterlagen und Datenträgern erfolgen. Es erfolgt keine Weitergabe der Daten an Dritte zu Werbezwecken. Die personenbezogenen Daten werden nicht an ein Drittland oder eine internationale Organisation übermittelt.

Rechte des Anlegers

Der Anleger ist jederzeit berechtigt, gegenüber der Emittentin um umfangreiche Auskunftserteilung zur Verarbeitung der von ihm gespeicherten personenbezogenen Daten zu ersuchen. Ferner kann der Anleger jederzeit gegenüber der Emittentin die Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung einzelner oder aller ihn/sie betreffenden personenbezogenen Daten verlangen. Des Weiteren ist der Anleger jederzeit berechtigt, die ihn/sie betreffenden personenbezogenen Daten auf eine andere Stelle zu übertragen.

Darüber hinaus ist der Anleger jederzeit berechtigt, ohne Angaben von Gründen die erteilte Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten mit Wirkung für die Zukunft abzuändern oder gänzlich zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt hierdurch unberührt. Der Widerruf kann postalisch, per E-Mail oder per Fax an die Emittentin übermittelt werden.

Der Anleger ist jederzeit berechtigt, ohne Angaben von Gründen die ggf. auf dem Zeichnungsschein erteilte Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten für Werbezwecke mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.

Der Anleger hat das Recht, sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren.

Verantwortlicher

Verantwortlich für die Datenerhebung sowie -verarbeitung ist: DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH, geschäftsansässig unter Hohe Bleichen 8, 20354 Hamburg, vertreten durch das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, E-Mail info@degag-wohnen.de, Fax (0511) 533 55 99-11.

Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Herr Robin Joel Simon, Hohe Bleichen 8, 20354 Hamburg, E-Mail: datenschutzbeauftragter@degag-wohnen.de

Informationen für den Verbraucher

Aufgrund des Art. 246 b EGBGB sind für alle Fernabsatzverträge (Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. per E-Mail, Fax, Internet) zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen der Anbieterin/Emittentin geschlossen werden, dem Anleger folgende Informationen zur Verfügung zu stellen.

Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin/Anbieterin

DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH mit Sitz in Hamburg, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Hans-Peter R. Hierse und Herr Bernd Klein.

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: Hohe Bleichen 8, 20354 Hamburg.

Hauptgeschäftstätigkeit der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH ist laut Gesellschaftsvertrag die Errichtung, der Erwerb und der Verkauf sowie die Vermietung und Verwaltung von Immobilien aller Art, ebenso die Übernahme von Hausverwaltungen sowie die Betreuung und die Projektentwicklung im Zusammenhang mit Immobilien. Die Gesellschaft ist befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen, deren persönliche Haftung und Vertretung zu übernehmen, Zweigniederlassungen im In- und Ausland zu errichten, sowie alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, den Unternehmensgegenstand der Gesellschaft zu fördern. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte und Handlungen vornehmen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.

Die DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

Informationen über die Vermögensanlagen

Wesentliche Merkmale der Vermögensanlagen und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger erwirbt auf den Namen lautende Genussrechte mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Private Placement“ der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH mit einem Anspruch auf Zinszahlungen sowie Rückzahlung zum Anlagebetrag und ohne Verlustbeteiligung. Gemäß § 4 der Genussrechts-Bedingungen „DEGAG Private Placement“ handelt es sich bei den Vermögensanlagen um nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten.

Der Anleger tritt in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Zahlungsansprüchen (Zins- sowie Rückzahlungen der Vermögensanlage) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Die Forderungen aus den Genussrechten werden erst nach Befriedigung dieser vorrangigen Forderungen erfüllt, jedoch gleichrangig mit etwaigen Forderungen aus anderen von der Emittentin ausgegebenen nachrangigen Kapitalanlagen im Sinne von § 39 Abs. 2 der Insolvenzordnung (z. B. Nachrangdarlehen, Genussrechte oder stille Beteiligungen). Sämtliche Forderungen von Anlegern aus den Genussrechten sind untereinander gleichrangig.

Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers (Zins- sowie Rückzahlungen der Vermögensanlagen) solange und soweit ausgeschlossen, wie diese Zahlungen

- zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder
- bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.

Diese Regelung wird vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre genannt. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus den Genussrechten verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder dies zu werden droht.

Die wesentlichen Merkmale der Vermögensanlagen sind in den Genussrechtsbedingungen der Serie „DEGAG Private Placement“ sowie im dazugehörenden Zeichnungsschein enthalten.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme des Zeichnungsscheins durch die DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH, vertreten durch das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, zustande.

Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung

Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Der Anleger übernimmt mit den Genussrechten ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für ihn bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die Zahlungsansprüche aus den Genussrechten können aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sein und der Ausschluss dieser Ansprüche kann dauerhaft und für unbegrenzte Zeit wirken. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Vermögensanlagen liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit den Vermögensanlagen das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter Zinsen. Über den Totalverlust der Vermögensanlagen hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlagen teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus den Vermögensanlagen erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlagen sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und/ oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Alle vorgenannten Risiken könnten zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers. Die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge. Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist.

Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Die Laufzeit der Vermögensanlagen ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger an dem Tag, an welchem die Emittentin den Zeichnungsantrag des jeweiligen Anlegers angenommen hat (Laufzeitbeginn), und endet durch Kündigung. Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung besteht sowohl für den Anleger als auch die Emittentin zum Ablauf der jeweiligen Mindestlaufzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten. Die Mindestlaufzeit beträgt fünf Jahre ab dem jeweiligen Laufzeitbeginn. Somit haben die Vermögensanlagen für den jeweiligen Anleger eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Laufzeitbeginn im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit können die Vermögensanlagen jeweils zum Ablauf eines weiteren Jahres unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Monaten sowohl durch den Anleger als auch die Emittentin gekündigt werden. Sowohl die ordentliche Kündigung als auch die Kündigung aus wichtigem Grund des Anlegers hat in Textform (z. B. Brief, Fax oder E-Mail) gegenüber der Emittentin zu erfolgen. Sowohl die ordentliche Kündigung als auch die Kündigung aus wichtigem Grund der Emittentin erfolgt in Textform an die im Genussrechtsregister erfasste Anschrift des Anlegers.

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern

Der Erwerbspreis beträgt mindestens EUR 200.000.

Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

Die Zeichnung der Vermögensanlagen ist von der Umsatzsteuer befreit, die Besteuerung der Erträge aus den Vermögensanlagen erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz.

Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden.

Im Zusammenhang mit den Genussrechten können weitere Kosten wie z. B. Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus den Genussrechten sowie die eigenen Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten entstehen.

Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden

Solche Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Die Einzelheiten zur Einzahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Zeichnungsschein. Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch die Emittentin, sondern die Eintragung im Genussrechtsregister der Emittentin.

Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Das Unternehmen sowie der Vertrag über die Vermögensanlagen und die Rechte und Pflichten aus den Vermögensanlagen unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anlegers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

Befristung der Informationen

Die Zeichnungsfrist für das Angebot endet mit Vollplatzierung des Angebotes.

Vertragsprache

Die Vermögensanlagen wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin/Anbieterin und dem Anleger wird während der Laufzeit der Vermögensanlagen in deutscher Sprache erfolgen.

Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, eine vom Bundesamt für Justiz für diese Streitigkeiten anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle oder die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 10 06 02, D-60006 Frankfurt/Main; Telefax: 069 709090-9901, E-Mail: schlichtung@bundesbank.de, Internet: www.bundesbank.de) anzurufen. In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

Bestehen eines Garantiefonds bzw. anderer Entschädigungsregelungen

Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

Mitglied-Staat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt

Bundesrepublik Deutschland

Widerrufsbelehrung

Der Anleger kann seine Zeichnungserklärung widerrufen. Hinsichtlich der Widerrufsbelehrung wird auf nachfolgende Seite verwiesen.

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehen unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einen dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH, Hohe Bleichen 8, 20354 Hamburg
Fax: (0511) 533 55 99-11, E-Mail: info@degag-wohnen.de

Abschnitt 2

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde
3. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechtigungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
7. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
8. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
9. die Mindestlaufzeit des Vertrages, wenn dieser eine dauerhafte oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
10. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
11. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrages zugrunde legt;
12. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
13. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrages zu führen;
14. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

Abschnitt 3

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 vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. 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.

Ende der Widerrufsbelehrung

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: 030 2757764-00

Grundsätze zur Vermeidung von Interessenkonflikten (Conflicts of Interest Policy)

Geldanlage ist Vertrauenssache. Das beginnt bei der Wahl Ihres persönlichen Betreuers oder Vermittlers und endet bei der Auswahl der Abwicklungsstelle für die gewünschte Finanzdienstleistung. Wie bei nahezu allen Geschäftsaktivitäten, d. h. auch in anderen Branchen und Unternehmen, kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Interessenkonflikte anzutreffen sind. Zwar sind alle beteiligten Personen um Objektivität bemüht, es können aber immer wieder unterschiedliche Interessenlagen aufeinander treffen. Das Geschäftsmodell der Smartbroker AG besteht in einem qualitativ hochwertigen Angebot von kostengünstigen Finanzdienstleistungen zur Abwicklung des Kaufs und Verkaufs von Finanzprodukten. Hierbei wendet sich die Smartbroker AG nur an gut informierte oder erfahrene Anleger und leitet lediglich Aufträge des Kunden an Fonds- und Produktanbieter weiter. Es handelt sich um eine beratungsfreie Dienstleistung. Die Smartbroker AG erbringt keine individuelle Anlageberatung und gibt insbesondere keine an den persönlichen Verhältnissen des Kunden ausgerichtete Anlageempfehlung ab. Sie als Kunde erwarten von uns einen angemessenen Umgang mit Interessenkonflikten. Dies entspricht auch unserem eigenen Anspruch an unsere Tätigkeit sowie unserem Verständnis von einer guten Kundenbeziehung. In Übereinstimmung mit den Vorgaben des Wertpapierhandelsgesetzes informieren wir Sie daher nachfolgend über unsere Vorkehrungen zum Umgang mit diesen Interessenkonflikten.

Ein Interessenkonflikt liegt vor, wenn die Erbringung der Wertpapierdienstleistung einen potentiellen Vorteil für die eine Seite und gleichzeitig einen potentiellen Nachteil für Sie als Kunden beinhaltet. Interessenkonflikte können in den Beziehungen zwischen dem Kunden und der Smartbroker AG, einem Mitarbeiter der Smartbroker AG bzw. dem Vermittler oder einem verbundenen Unternehmen auftreten.

Interessenkonflikte können sich insbesondere ergeben:

- aus finanziellen und unternehmerischen Interessen unseres Instituts (Gewinnerzielungsabsicht)
- durch Eigengeschäfte unseres Instituts (nach Lizenzenerweiterung)
- bei Erhalt von Zuwendungen (z. B. Vertriebs- und Vertriebsfolgeprovisionen) von Dritten im Zusammenhang mit Wertpapierdienstleistungen oder sonstigen Anlagegeschäften, die wir für Sie erbringen sofern diese nicht an Sie ausgekehrt werden;
- bei Gewähr von Zuwendungen an unsere Mitarbeiter und Vermittler;
- durch erfolgsbezogene Vergütungen von unseren Mitarbeitern und Vermittlern;
- aus Beziehungen unseres Instituts mit Emittenten von Finanzinstrumenten oder sonstigen Kapitalanlagen;
- aus persönlichen Beziehungen unserer Mitarbeiter oder der Geschäftsleitung oder der mit diesen verbundenen Personen;
- bei der Mitwirkung der vorgenannten Personen in Aufsichts- oder Beiräten von Unternehmen oder
- durch Erlangung von Informationen, die nicht öffentlich bekannt sind.

Um möglichst zu vermeiden, dass sachfremde Interessen die Auftragsausführung beeinflussen, haben wir uns und unsere Mitarbeiter auf die Regeln des WpHG verpflichtet. Wir erwarten jederzeit Sorgfalt und Redlichkeit, rechtmäßiges und professionelles Verhalten und insbesondere immer die Beachtung des Kundeninteresses. Eine Verringerung des Interessenkonfliktpotenzials folgt zudem aus dem Umstand, dass wir keine Anlageberatung erbringen und unsere Mitarbeiter strengstens angehalten sind, sich auch nur subjektiven Bewertungen zu den über die Smartbroker AG erhältlichen Finanzinstrumenten zu entziehen. Bei der Smartbroker AG haben wir zudem organisatorische Verfahren zur Wahrung des Kundeninteresses und Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen getroffen. Insbesondere ist in unserem Hause unter der direkten Verantwortung der Geschäftsleitung eine unabhängige Compliance-Stelle eingerichtet, zu deren zentralen Aufgaben die Identifikation, die Vermeidung und das Management von Interessenkonflikten zählen. Ferner wird seitens unserer Mitarbeiter sichergestellt, dass Ihre Aufträge zeitgerecht ausgeführt werden und Mitarbeitergeschäfte im Rahmen der gesetzlichen Regelungen kontrolliert werden. Wir bei der Smartbroker AG sind der Überzeugung, dass durch unsere internen Abläufe sichergestellt wird, dass keine Benachteiligungen unserer Kunden entstehen. Im Einzelnen ergreifen wir unter anderem folgende Maßnahmen:

- Schaffung organisatorischer Vorkehrungen zur Wahrung der Kundeninteressen z. B. Aufstellung interner Regelungen für persönliche Geschäfte, strenges Verbot des Vor-, Mit- oder Gegenlaufens zu Kundengeschäften
- Weiterleitung von Kundenaufträgen in der Reihenfolge ihres Eingangs an Dritte zum Zwecke der Ausführung
- Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen sowie die Offenlegung von Existenz, Art und Umfang von Zuwendungen, soweit diese nicht an die Kunden ausgekehrt werden, vor Erbringung der Wertpapierdienstleistung
- Definition von Grundsätzen über die unverzügliche und redliche Ausführung bzw. Weiterleitung von Kundenaufträgen und Dokumentation der Arbeitsabläufe
- Angemessenes, transparentes und auf eine nachhaltige Entwicklung ausgerichtete Vergütungssystem, welches keine Abhängigkeit von variablen Vergütungsbestandteilen entstehen lässt und keine Anreize zur Eingehung hoher Risiken schafft, keine Erteilung von Vertriebsvorgaben
- Errichtung eines mehrstufigen Produktfreigabeverfahrens unter Einbeziehung der Zielmarktbestimmung, mindestens jährliche Überprüfung der angebotenen Finanzinstrumente
- Fortlaufende, mindestens jährliche Schulung aller Mitarbeiter zum Thema Kapitalmarkt-Compliance, Implementierung eines anonymen Hinweisgebersystems

Wir überprüfen unsere Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten regelmäßig, ggf. werden wir unsere „Conflicts of Interest Policy“ überarbeiten und die geänderte Version veröffentlichen.

(Stand: August 2022, Änderungen vorbehalten)

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: 030 2757764-00

Informationen zum Unternehmen und den Dienstleistungen der Smartbroker AG sowie zu Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen

Wir freuen uns, dass Sie unser Angebot nutzen möchten. Bevor Sie im Fernabsatz (per Internet, Telefon, E-Mail, Fax oder Briefverkehr) mit uns Verträge abschließen, möchten wir Ihnen nachfolgend einige allgemeine Informationen zu unserem Unternehmen, unseren Dienstleistungen und zum Vertragsschluss im Fernabsatz geben.

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

a. Name und Anschrift des Unternehmens

Smartbroker AG
FondsDISCOUNT.de
Ritterstraße 11
10969 Berlin
Telefon: 030 2757764-00
Fax: 030 2757764-15
E-Mail: info@fondsdiscout.de
Internet: www.fondsdiscout.de

Ust.-ID-Nr.: DE 158076703

b. Gesetzlich vertretungsberechtigter Vorstand

Thomas Soltau, Rene Krüger, Uwe Lüders

c. Aufsichtsrat

Daniel Berger, Silvia Gromoll, Roland Nicklaus

d. Eintragung im Handelsregister

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Hardenbergstraße 31, 10623 Berlin
Registernummer: HRB 99126 B

e. Erlaubnis nach § 15 WpIG

Die Smartbroker AG ist ein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenes Wertpapierinstitut und darf neben der Anlagevermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 WpIG) als Wertpapierdienstleistung die Abschlussvermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 WpIG) erbringen.

f. Zuständige Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bereich Wertpapieraufsicht
Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main
Internet: www.bafin.de

2. Rechtsordnung/Gerichtsstand

Für den Vertragsschluss und die gesamte Geschäftsverbindung gilt deutsches Recht. Es gibt keine vertragliche Gerichtsstandsklausel.

3. Kommunikations- und Vertragssprache

Maßgebliche Sprache für das Vertragsverhältnis und die Kommunikation mit dem Kunden ist Deutsch. Ebenso werden die gesetzlichen Pflichtinformationen und die Widerrufsbelehrung ausschließlich in deutscher Sprache bereitgestellt.

4. Kommunikationsmittel/Aufträge

Die Kommunikation mit dem Kunden kann grundsätzlich schriftlich, per E-Mail, per Fax und telefonisch erfolgen. Aufträge kann der Kunde schriftlich/per Fax erteilen. Sofern die Smartbroker AG bei der Auftragserteilung über eines der genannten Kommunikationsmittel nicht erreichbar sein sollte, ist der Kunde verpflichtet, auf ein anderes Kommunikationsmittel auszuweichen.

5. Kundeneinstufung

Die Smartbroker AG stuft alle Kunden grundsätzlich als Privatkunden ein und wird damit alle dem Schutz des Kunden dienenden Vorschriften, insbesondere die des Wertpapierhandelsgesetzes, beachten. Eine Heraufstufung zum professionellen Kunden oder zur geeigneten Gegenpartei erfolgt lediglich auf Antrag des Kunden und auch nur dann, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen. Eine Heraufstufung hat jedoch eine Verringerung des Anlegerschutzniveaus für den Kunden zur Folge. Der Kunde hat daher das Recht, sich jederzeit wieder zum Privatkunden herabstufen zu lassen.

6. Aufzeichnung von elektronischer Kommunikation

Als Wertpapierdienstleistungsunternehmen ist die Smartbroker AG gesetzlich verpflichtet, Telefongespräche und elektronische Kommunikation aufzuzeichnen. Die Aufzeichnungen werden 5 Jahre bzw. - bei entsprechender Anweisung der Finanzaufsicht - 7 Jahre gespeichert und stehen in diesem Zeitraum auf Nachfrage zur Verfügung.

7. Wichtige Risikohinweise

Anlagegeschäfte sind spezifischen Risiken, welche je nach Art des Finanzinstruments variieren. Der Wert eines Finanzinstruments unterliegt Schwankungen, auf welche die Smartbroker AG keinen Einfluss hat. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge oder Wertsteigerungen. Weitere Einzelheiten sind den Verkaufsunterlagen des jeweiligen Finanzinstruments zu entnehmen.

8. Ausführungsplätze

Die Smartbroker AG führt selbst keine Wertpapieraufträge durch, sondern leitet solche Aufträge an die Depotbank weiter. Die Ausführungsplätze sind daher bei der betroffenen Depotbank zu erfragen. Aufträge, die sich auf andere Anlagen als Wertpapiere beziehen (z.B. geschlossene Fonds, Direktinvestments), werden von der Smartbroker AG direkt an den Anlageanbieter weitergeleitet.

9. Wesentliche Merkmale der erbrachten Dienstleistungen

Die Smartbroker AG vermittelt als Discount-Broker Anlagegeschäfte und Wertpapierdepots. Es handelt sich um eine beratungsfreie Finanzdienstleistung, welche sich auf die Weiterleitung von Anlageaufträgen oder Depotöffnungsanträgen aufgrund eines hierfür geschlossenen Vermittlungsvertrages beschränkt. Demgegenüber erfolgt weder eine individuelle Aufklärung zu einzelnen Anlagen noch eine Prüfung, ob diese für den Kunden geeignet sind.

10. Entgelte und sonstige Kosten

Die Smartbroker AG stellt dem Kunden in der Regel kein gesondertes Entgelt für erbrachte Dienstleistungen in Rechnung.

Gleichwohl ist zu beachten, dass mit der Investition in Finanzinstrumente Kosten verbunden sind. Einzelheiten hierzu sind den Verkaufsunterlagen und den gesonderten Kosteninformationen zu dem jeweiligen Finanzinstrument zu entnehmen.

11. Zusätzliche Telekommunikationskosten

Eigene Kosten (z.B. für Telefongespräche) hat der Kunde selbst zu tragen. Darüber hinaus fallen keine zusätzlichen Telekommunikationskosten an.

12. Informationen über das Zustandekommen des Vermittlungsvertrages

Der Kunde gibt gegenüber der Smartbroker AG ein ihm bindendes Angebot auf Abschluss des Vermittlungsvertrages ab, indem er den unterzeichneten Antrag auf Abschluss des beabsichtigten Anlagegeschäfts oder des Depots an die Smartbroker AG übermittelt. Der Vermittlungsvertrag kommt zustande, wenn die Smartbroker AG das Angebot des Kunden durch gesonderte Annahmestätigung oder durch Weiterleitung des Antrags auf Abschluss des beabsichtigten Anlagegeschäfts/Depots an den Anlageanbieter bzw. die Depotbank annimmt. Für den Vermittlungsvertrag steht dem Kunden ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Einzelheiten sind der nachstehenden Widerrufsbelehrung zu entnehmen.

Einlagensicherung

Die Smartbroker AG ist nicht berechtigt, sich Besitz oder Eigentum an Geld oder Wertpapieren oder anderen Vermögensgegenständen des Kunden zu verschaffen. Sollte die Smartbroker AG bei der Erbringung von Finanzdienstleistungen entgegen gesetzlicher Vorschriften Gelder oder Wertpapiere entgegennehmen und dann nicht mehr in der Lage sein, die Gelder oder Wertpapiere an den Kunden zurückzugeben, sind die Gelder oder Wertpapiere nach folgenden Maßgaben des Anlegerentschädigungsgesetzes (AnlEntG) gesichert: Die Smartbroker AG gehört der Entschädigungseinrichtung der Wertpapierhandelsunternehmen (EdW), Charlottenstraße 33/33 a, 10117 Berlin, einem bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau eingerichteten, nicht rechtsfähigen Sondervermögen des Bundes, an. Der Entschädigungsanspruch des Kunden richtet sich nach Höhe und Umfang seiner Einlagen oder der ihm gegenüber bestehenden Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften bei Eintritt des Entschädigungsfalles unter Berücksichtigung etwaiger Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte der Smartbroker AG. Der Entschädigungsanspruch besteht nur, soweit Einlagen oder Gelder auf die Währung eines EU-Mitgliedstaates oder auf Euro laufen. Weitere Ausnahmen sind in § 4 AnlEntG geregelt. Der Entschädigungsanspruch ist pro Gläubiger (Kunde) der Höhe nach auf 90 vom Hundert (90 Prozent) der Einlagen und den Gegenwert von 20.000 Euro sowie 90 vom Hundert (90 Prozent) der Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften und den Gegenwert von 20.000 Euro begrenzt. Bei der Berechnung der Höhe des Entschädigungsanspruches sind der Betrag der Einlagen und Gelder und der Marktwert der Finanzinstrumente bei Eintritt des Entschädigungsfalles zugrunde zu legen. Der Entschädigungsanspruch umfasst auch die bis zu seiner Erfüllung entstandenen Zinsansprüche im Rahmen der genannten Obergrenze des Entschädigungsanspruches. Die Obergrenze bezieht sich auf die Gesamtforderung des Kunden gegen die Smartbroker AG, unabhängig von der Zahl der Konten, der Währung und dem Ort, an dem die Konten geführt oder die Finanzinstrumente verwahrt werden. Bei Gemeinschaftskonten ist für die Obergrenze der jeweilige Anteil des einzelnen Kontoinhabers maßgeblich. Fehlen besondere Bestimmungen, so werden die Einlagen, Gelder oder Finanzinstrumente zu gleichen Teilen den Kontoinhabern zugerechnet. Hat der Kunde für Rechnung eines Dritten gehandelt, ist für die Obergrenze auf den Dritten abzustellen. Die Entschädigung kann in Euro geleistet werden. Die Entschädigung nach dem AnlEntG deckt keine Ansprüche auf Schadenersatz wegen Beratungsverschulden, mangelnder Aufklärung, weisungswidriger Auftragsausführung, Fehl- oder Falschinformation und sonstiger Vertragsverletzungen.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: **030 2757764-00**

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Smartbroker AG
Ritterstraße 11
10969 Berlin
Telefax: 030 2757764-15
Email: info@fondsdiscout.de

Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. zur Anschrift
die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
8. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
9. alle spezifischen zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;

16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall 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 vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. 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**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: 030 2757764-00

Besondere Hinweise für Vermögensanlagen

Die nachfolgenden Informationen beziehen sich auf Investments nach dem Vermögensanlagegesetz (VermAnlG). Die besonderen Hinweise haben einen grundsätzlichen und zusammenfassenden Charakter, ohne auf Einzelsachverhalte einzugehen. Sie ersetzen nicht die ausführlichen Informationen über das konkrete Investment und die mit diesem zusammenhängenden wesentlichen Risiken.

1. Was sind Vermögensanlagen?

Vermögensanlagen sind nach dem Kleinanlegerschutzgesetz die folgenden Anlageformen, sofern es sich dabei nicht um Wertpapiere, Investmentfondsanteile oder Einlagen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 KWG handelt: Anteile, die eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren, Anteile an einem Vermögen, das der Emittent oder ein Dritter in eigenem Namen für fremde Rechnung hält oder verwaltet (Treuhandvermögen), partiarische Darlehen, Nachrangdarlehen, Genussrechte, Namensschuldverschreibungen und sonstige Anlagen, die einen Anspruch auf Verzinsung und Rückzahlung gewähren oder im Austausch für die zeitweise Überlassung von Geld einen vermögenswerten, auf Barausgleich gerichteten Anspruch vermitteln.

Anteile, die eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren sind alle Beteiligungen als (Direkt-) Kommanditist, GmbH-Gesellschafter, GbR-Gesellschafter, stiller (typisch und atypisch still) Gesellschafter, oHG-Gesellschafter, Beteiligter an einer Ltd., PLC, LLC, SE, EWIR, SA usw. Damit sind auch Anteile an geschlossenen Fonds in Form einer Kommanditgesellschaft erfasst. Unabhängig von der rechtlichen Struktur beinhalten solche Anteile ein Recht auf Zinsen, Dividenden, Gewinn etc.

Über Anteile an einem Vermögen, das der Emittent oder ein Dritter in eigenem Namen für fremde Rechnung hält oder verwaltet (Treuhandvermögen), sind die einzelnen Kommanditisten nicht direkt beteiligt, sondern ein Treuhandkommanditist hält diese Anteile. Aber auch jede andere Form von Treuhandlösung wird im § 1 Abs. 2 Nr. 2 VermAnlG erfasst.

Partiarische Darlehen sind solche, bei denen der Kapitalgeber einem Unternehmen ein Darlehen gewährt und neben einem festen Zins zusätzlich Anspruch auf einen Anteil am Gewinn hat.

Nachrangdarlehen sind Darlehen, die an die Bedingung geknüpft sind, dass die Rückzahlung erst nach Ablösung aller anderen Verbindlichkeiten, also nachrangig, erfolgt. Dabei handelt es sich im Grunde um eine quasi „unternehmerische Beteiligung“, da der Darlehensgeber nicht besichert ist und in vollem Umfang das unternehmerische Risiko mit trägt.

Genussrechte sind schuldrechtliche Kapitalüberlassungsverhältnisse. Mit Abschluss des Genussrechtsvertrages verpflichtet sich der Genussrechtsinhaber, dem Genussrechtsemittenten das Genussrechtskapital zur Verfügung zu stellen. Im Gegenzug wird der Kapitalgeber am Unternehmen beteiligt und erhält dafür einen Zins und bestimmte zusätzliche Rechte, ohne jedoch Gesellschafter zu werden und ohne Gesellschafterrechte (wie z. B. das Stimmrecht) zu haben.

Namenschuldverschreibungen sind festverzinsliche Anleihen, die auf den Namen lauten. Nur der legitimierte Inhaber des Papiers und Gläubiger der hierin verbrieften Forderung kann den Anspruch aus einer Namensschuldverschreibung geltend machen. Nur durch ein Indossament (schriftlicher Übertragungsvermerk auf der Rückseite) können Namensschuldverschreibungen übertragen werden, sie besitzen damit eine nur sehr eingeschränkte Verkehrsfähigkeit.

Sonstige Anlagen sind alle anderen Anlageformen wie z. B. Mietkauf mit Rückkaufoption, Sachwertdarlehen etc. Hierunter soll nach Ansicht des Gesetzgebers alles fallen, bei dem – wirtschaftlich betrachtet – eine Geldüberlassung auf Zeit gegen Zinsen oder gegen eine andere Form einer „Vergütung“ für die zeitliche Überlassung erfolgt. Damit fallen auch alle Arten des „Sachkaufes“ mit jeglicher Form von Verzinsung und Rückzahlung/ Rückkauf etc. unter den Begriff der Vermögensanlagen.

Nach § 6 VermAnlG muss ein Anbieter (Emittent, § 1 Abs. 3 VermAnlG), der im Inland Vermögensanlagen öffentlich anbietet, einen Verkaufsprospekt dafür erstellen, diesen von der BaFin billigen lassen, bei ihr hinterlegen und anschließend veröffentlichen.

2. Laufzeit

Vermögensanlagen müssen eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs sowie eine ordentliche Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten vorsehen. Die Mindestlaufzeit hat eine doppelte Schutzwirkung: Zum einen erhält der Anbieter der Vermögensanlage eine zeitlich begrenzte stabile Finanzierungsgrundlage. Zum anderen werden die Anlegerinnen und Anleger gewarnt, dass ihre Vermögensanlage eine unternehmerische Investition ist, die eine gewisse Dauer in Anspruch nimmt. Beide Parteien sollen den Umfang der Verzinsung und Rückzahlung im Hinblick auf die Anlageziele und Anlagepolitik überprüfen.

Bei Vermögensanlagen, deren Anteile eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren sowie bei Treuhandvermögen, ist eine Kündigung nur zum Schluss eines Geschäftsjahres zulässig, sofern der Gesellschaftsvertrag oder die Anlagebedingungen nichts Abweichendes vorsehen.

3. Risiken einer Vermögensanlage

Die Beteiligung an einer Vermögensanlage ist ein langfristiges Engagement. Das Ergebnis und der Erfolg des Investments hängen dabei von einer Vielzahl von Faktoren, z.B. von Markteinflüssen ab. Die Art der Investition ist deshalb mit erheblichen Risiken verbunden und eignet sich nur für risikobewusste Anleger. Zudem sollte eine Investition nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio erfolgen. Nachfolgend werden allgemeine mit einer Anlage verbundene Risiken aufgeführt, die nicht abschließend sind. Für weitere Informationen zu den Grundlagen, wirtschaftlichen Hintergründen, Chancen und Risiken wird auf die Angaben im Verkaufsprospekt der Vermögensanlage verwiesen. Folgende strukturelle Risiken müssen bei einer Beteiligung an einer Vermögensanlage in jedem Fall einkalkuliert werden:

1. Prognoserisiken

Vermögensanlagen sind im Regelfall als unternehmerische Beteiligungen konzipiert, an der sich Anleger langfristig beteiligen. Die wirtschaftliche Entwicklung der Vermögensanlage kann nicht über die gesamte Laufzeit vorhergesagt werden. Der Anbieter kann keine Garantie für eine plangemäße Entwicklung der Vermögensanlage geben. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung einer Vermögensanlage.

2. Rechtsänderungsrisiko

Gesetze, die herrschende Rechtsprechung und/oder Vorschriften können sich während der Laufzeit der Vermögensanlage ändern. Es besteht das Risiko, dass der Emittent zusätzliche Kosten und Aufwendungen für die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben oder die Einschaltung von rechtlichen oder steuerlichen Beratern zu tragen hat.

3. Mangelnde Fungibilität

Für Anteile an Vermögensanlagen besteht kein der Wertpapierbörse vergleichbarer gesetzlich geregelter Zweitmarkt. Eine vorzeitige Veräußerung über den Zweitmarkt ist anders als bei Wertpapieren nur sehr eingeschränkt oder gar nicht möglich. Da auch eine vorzeitige Kündigung in der Regel nicht möglich ist, geht der Anleger eine langfristige Bindung ein.

4. Fremdfinanzierungsrisiken

Die ohnehin bestehenden Verlustrisiken steigen erheblich, wenn die Beteiligung vom Anleger auf Kredit fremdfinanziert wird. Aufgrund des mit einer Kreditaufnahme verbundenen Hebeleffektes verstärken sich die negativen Auswirkungen einer wirtschaftlich ungünstigen Entwicklung der Beteiligung. Insbesondere von einer Kreditfinanzierung einer Vermögensanlage ist daher abzuraten.

5. Totalverlustrisiko

Das Maximalrisiko des Anlegers besteht darin, dass der Anleger einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals (Zeichnungssumme inkl. Agio) einschließlich ggf. nicht ausgezahlter Gewinne, sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens aufgrund einer Inanspruchnahme aus einer aufgenommenen persönlichen Anteilsfinanzierung und/oder dem Ausgleich einer persönlichen Steuerbelastung nebst darauf anfallender Zinsen und/oder einer möglichen Inanspruchnahme aus persönlicher Haftung erleidet, was bis zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen kann.

Eine ausführliche Darstellung der vorgenannten sowie weiteren Risiken sind dem jeweiligen Verkaufsprospekt zu entnehmen, dessen sorgfältige Lektüre unbedingt empfohlen wird. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die wallstreet:online capital AG die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben, die Bonität des Kapitalsuchenden sowie die Plausibilität des Anlagekonzepts nicht überprüft hat.

4. Kosten einer Vermögensanlage

Mit dem Erwerb von Vermögensanlagen fallen Kosten an, z.B. für Management, Verwaltung, Vertrieb, Vermarktung, Prospekterstellung und -prüfung, rechtliche und steuerliche Beratung. Diese Kosten, welche direkt oder indirekt von Ihnen und anderen Anlegern zu tragen sind, beschränken das potenzielle Wachstum Ihrer Anlage. Einzelheiten hierzu, insbesondere die genaue Höhe und Aufteilung dieser Kosten, sind im separaten Dokument Kosteninformation dargestellt. Zudem besteht die Möglichkeit, dass im Zusammenhang mit der Investition für Sie weitere, individuelle Kosten und Steuerverbindlichkeiten entstehen. Sie sollten daher die Kostenstruktur der Vermögensanlage genau prüfen, bevor Sie sich für eine Investition in die Vermögensanlage entscheiden.