

ALLGEMEINE ANLEGERINFORMATIONEN

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

Die REABIZ Crowd Capital GmbH („**REABIZ**“) betreibt unter www.reacapital.de eine Internet-Dienstleistungsplattform („**REACAPITAL**“), auf der Vermögensanlagen im Wege der Anlagevermittlung vertrieben werden. REABIZ ist im Rahmen der Anlagevermittlung nicht berechtigt, sich Eigentum oder Besitz an Geldern oder Vermögensanlagen von Kunden zu verschaffen.

Gemäß den §§ 34f, 34g Abs. 1 der Gewerbeordnung (GewO) in Verbindung mit den §§ 12, 12a und 13 der Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) ist REABIZ dazu verpflichtet, Investoren vor dem Abschluss des ersten Geschäfts in Vermögensanlagen, d.h. vor der ersten Anlagevermittlung, auf der von ihr bestimmte statusbezogene Informationen sowie Informationen über Vergütungen und Zuwendungen, Kosten und Nebenkosten sowie Risiken und Interessenkonflikte mitzuteilen. Die vorliegenden „Allgemeinen Anlegerinformationen“ enthalten die vorgenannten Informationen in standardisierter Form.

Informationen zu den mit einer konkreten Vermögensanlage verbundenen Risiken und Interessenskonflikten sowie den Reabiz im Zusammenhang mit der Vermittlung einer solchen Vermögensanlage seitens Dritter gewährten Zuwendungen, können den jeweiligen „Besonderen Anlegerinformationen“ entnommen werden. Diese können im Rahmen des jeweiligen Angebots einer Vermögensanlage auf REACAPITAL abgerufen werden.

Investoren gehen mit einer Investition in die auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen eine langjährige Verpflichtung ein. Bei den auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen handelt es sich um unternehmerische Kapitalanlagen, bei denen ein Totalverlust des investierten Kapitals möglich ist. Investoren sollten daher die in diesem Dokument zusammengefassten Anlegerinformationen sowie die sonstigen Informationen und Dokumente, welche ihnen im Rahmen des jeweiligen Angebots bereitgestellt werden (z.B. das jeweilige Vermögensanlagen-Informationsblatt), sorgfältig lesen und bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Dieses Dokument erhebt nicht den Anspruch, sämtliche für die Beurteilung einer auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlage und die Anlageentscheidung eines Investors wesentlichen Informationen zu enthalten.

I. STATUSBEZOGENE INFORMATIONEN

Firma:	REABIZ Crowd Capital GmbH
Gesetzliche Vertreter:	Lasse Kammer (Geschäftsführer)
Betriebliche Anschrift:	Fuhlsbüttler Straße 29 22305 Hamburg
Kontakt:	
Telefon:	040 36 88 007 0
Telefax:	040 36 88 007 79
E-Mail:	info@reacapital.de
Internet:	www.reacapital.de

Handelsregister:

Registergericht: Amtsgericht Hamburg
Registernummer: HRB 138366

Eintragung im Vermittlerregister (§ 34f Abs. 5 i.V.m. § 11a Abs. 1 GewO):

REABIZ ist in das Vermittlerregister nach § 34f Abs. 5 in Verbindung mit § 11a Abs. 1 GewO als Finanzanlagenvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO eingetragen. Investoren haben die Möglichkeit, die Eintragung online im Vermittlerregister unter der nachstehend genannten Internetadresse sowie daneben bei der gemeinsamen Registerstelle des Deutschen Industrie- und Handelskammertags (DIHK) e.V. und der zuständigen Registerbehörde durch Nachfrage unter Angabe der Firma oder der Registrierungsnummer zu überprüfen.

Vermittlerregister: www.vermittlerregister.info

Registrierungsnummer: D-F-131-D26G-75

Registerbehörde: Handelskammer Hamburg
Anschrift: Adolphsplatz 1
20457 Hamburg
Telefon: 0049-(0)40 36 138 138
Telefax: 0049-(0)40 36 138 401
E-Mail: service@hk24.de
Internet: www.hk24.de

Gewerbeerlaubnis und Erlaubnisbehörde:

REABIZ verfügt über eine Gewerbeerlaubnis nach § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO (Finanzanlagenvermittler).

Erlaubnisbehörde: Handelskammer Hamburg
Anschrift: Adolphsplatz 1
20457 Hamburg
Telefon: 0049-(0)40 36 138 138
Telefax: 0049-(0)40 36 138 401
E-Mail: service@hk24.de
Internet: www.hk24.de

Berufsbezeichnung und Berufskammer:

Finanzanlagenvermittler nach § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO; Bundesrepublik Deutschland

Berufskammer: Handelskammer Hamburg
Anschrift: Adolphsplatz 1
20457 Hamburg
Telefon: 0049-(0)40 36 138 138
Telefax: 0049-(0)40 36 138 401
E-Mail: service@hk24.de
Internet: www.hk24.de

Berufsrechtliche Regelungen:

- §§ 34f, 34g Gewerbeordnung (GewO)
- Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)
- Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV)

Die berufsrechtlichen Regelungen können über die vom Bundesministerium der Justiz und von der juris GmbH betriebenen Homepage www.gesetze-im-internet.de eingesehen und abgerufen werden.

Emittenten und Anbieter, zu deren Finanzanlagen Vermittlungsleistungen angeboten werden:

REABIZ vermittelt derzeit Finanzanlagen aus der gesamten Breite des in der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Marktes, soweit dies im Rahmen der Erlaubnis als Finanzanlagenvermittler nach § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO zulässig ist. REABIZ ist nicht an bestimmte Emittenten oder Anbieter gebunden. Die Emittenten und Anbieter, zu deren Finanzanlagen REABIZ Vermittlungsleistungen anbietet, wechseln regelmäßig. Die Emittenten und Anbieter der derzeit von REABIZ vermittelten Vermögensanlagen können unter www.reacapital.de eingesehen werden.

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung:

REABIZ verfügt gemäß den gesetzlichen Vorgaben über eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung, die nach Maßgabe der geltenden Versicherungsbedingungen für etwaige Schäden wegen Fehlern im Rahmen der Vermittlung von Vermögensanlagen aufkommt.

Versicherer: Allianz Versicherungs-Aktiengesellschaft

Anschrift: Königinstr. 28, 80802 München

Räumlicher Geltungsbereich: Europa

Schlichtungsstelle: Deutsche Bundesbank - Schlichtungsstelle -

Anschrift: Postfach 11 12 32

60047 Frankfurt

Telefon: 069 23 88 19 07

Telefax: 069 23 88 19 19

Internet: www.bundesbank.de

II. INFORMATIONEN ÜBER VERGÜTUNGEN UND ZUWENDUNGEN

REABIZ verlangt von den Investoren weder für die Registrierung auf REACAPITAL noch für die Vermittlung von Geschäften in Vermögensanlagen eine Vergütung.

REABIZ nimmt im Zusammenhang mit der Anlagevermittlung der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen Zuwendungen von Dritten an. REABIZ erhält von den Emittenten der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen für die Vermittlung der jeweiligen Vermögensanlagen und mit den sonstigen damit zusammenhängenden Leistungen gegenüber den Emittenten der Vermögensanlage umsatz- und erfolgsabhängige Vergütungen. Solche Vergütungen werden von REABIZ in Form von Provisionen und Folgevergütungen erhoben, die auch von REABIZ behalten werden dürfen und nicht an die Investoren herauszugeben sind.

Einzelheiten zur Vergütung sowie zu von REABIZ und zu den von Dritten erhaltenen Zuwendungen können dem jeweiligen Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie den „Besonderen Anlegerinformationen“ entnommen werden. Ferner erteilt REABIZ auf Nachfrage nähere Auskünfte zu den von Dritten erhobenen Vergütungen und erhaltenen Zuwendungen.

III. INFORMATIONEN ÜBER KOSTEN UND NEBENKOSTEN

Für den von Investoren für die jeweilige Vermögensanlage und deren Vermittlung durch REABIZ zu zahlenden Gesamtpreis sind die Konditionen des jeweiligen Angebots maßgeblich. Der im konkreten Einzelfall von den Investoren zu zahlende Gesamtpreis einschließlich aller damit verbundenen Gebühren, Provisionen, Entgelte und Auslagen, wird den Investoren vor Abschluss des jeweiligen

Geschäfts in eine Vermögensanlage auf REACAPITAL mitgeteilt. Üblicherweise entspricht der von den Investoren zu zahlende Gesamtpreis dem jeweiligen Nennbetrag der Vermögensanlage. Darüber hinausgehende Gebühren, Provisionen, Entgelte oder Auslagen werden von den Investoren nicht erhoben.

Der Gesamtpreis für eine Vermögensanlage ist von den Investoren nach Zugang einer Zahlungsaufforderung innerhalb der darin genannten Frist mit schuldbefreiender Wirkung auf das in der Zahlungsaufforderung genannte Treuhandkonto zu leisten. Das Treuhandkonto wird bei einem zugelassenen Zahlungsdienstleister für den betreffenden Emittenten geführt. Im Übrigen sind für die Zahlungsmodalitäten die Vertragsbedingungen der jeweiligen Vermögensanlage sowie ergänzend die Regelungen der AGB von REABIZ maßgeblich.

Es besteht die Möglichkeit, dass den Investoren aus Geschäften im Zusammenhang mit der Finanzanlage weitere Kosten und Steuern entstehen können. Insbesondere können den Investoren in Abhängigkeit von den persönlichen Umständen des Einzelfalls Telekommunikations- und Portokosten, Kontoführungs- und sonstige Bankgebühren sowie weitere Kosten entstehen, auf die weder REABIZ noch der jeweilige Emittent Einfluss hat. Daneben sind Zinserträge oder sonstige Gewinne aus den auf REACAPITAL vermittelten Vermögensanlagen steuerpflichtig, so dass die Investoren in Abhängigkeit von den persönlichen Verhältnissen Steuern zu zahlen haben.

IV. INFORMATIONEN ÜBER INTERESSENKONFLIKTE

In Ausübung der in § 34f Abs. 1 der Gewerbeordnung genannten Tätigkeiten, mithin der Vermittlung von Vermögensanlagen auf REACAPITAL, können Interessenkonflikte zwischen REABIZ oder den Mitarbeitern von REABIZ und den Investoren sowie zwischen den Investoren untereinander bestehen.

Weitere Interessenkonflikte können sich ergeben, (i) bei der Kontaktvermittlung zwischen Kooperationspartnern von REABIZ oder sonstigen Dienstleistern und den Emittenten der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen; (ii) bei Erhalt von Zuwendungen Dritter oder Gewährung von Zuwendungen an Dritte im Zusammenhang mit dem Angebot von Vermögensanlagen auf REACAPITAL; (iii) bei Gewährung erfolgsorientierter oder erfolgsabhängiger Vergütungen, Boni oder sonstiger Zuwendungen an Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen oder Dienstleister von REABIZ sowie (iv) bei Erhalt von vertraulichen Informationen über Investoren oder die Emittenten der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen.

Solche Interessenkonflikte können sich daraus ergeben, dass REABIZ von den Emittenten der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen Vergütungen (z.B. Provisionen) erhebt, die zum Teil vom Erfolg und der Höhe des eingeworbenen Kapitals abhängig sind (siehe Ziffer II.). Vor diesem Hintergrund können Interessenkonflikte zwischen REABIZ und den Investoren auftreten, da REABIZ aufgrund des Vergütungsmodells grundsätzlich ein Interesse an einem möglichst hohen Emissionserlös hat. Weiterhin kann sich ein Interessenkonflikt daraus ergeben, dass für die auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen eine Sicherheit aus dem Vermögen eines mit REABIZ im Sinne der §§ 15 ff. Aktiengesetz (AktG) verbundenen Unternehmens zugunsten des Treuhänders bestellt wird. Dies gilt umso mehr, als REABIZ für Angebote auf REACAPITAL eine standardisierte Vertragsdokumentation zur Verfügung stellt, welche auch die Bestellung und Verwertung der Sicherheit regelt. Insoweit hat REABIZ zumindest ein mittelbares Interesse daran, dass die Sicherheit nicht verwertet und der Erlös an die besicherten Investoren ausgekehrt wird. Schließlich können sich Interessenkonflikte daraus ergeben, dass die Geschäftsführer von REABIZ auch in anderen Unternehmen der Reafina-Gruppe in der Geschäftsleitung tätig sind (sog. Doppelmandate). Insoweit kann nicht ausgeschlossen werden, dass Interessenkonflikte für die Doppelmandatsträger entstehen,

die zum Nachteil von REABIZ oder der Investoren aufgelöst werden, etwa indem Entscheidungen zu Lasten von REABIZ oder den Investoren getroffen werden.

V. INFORMATION ÜBER RISIKEN

Investoren sollten die nachfolgenden Risikohinweise sowie sämtliche ihnen darüber hinaus zur Verfügung gestellten Informationen und Dokumente vor einer Anlageentscheidung sorgfältig lesen, bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen und sich ggf. unabhängigen und sachkundigen Rat einholen (z.B. von einem Rechtsanwalt, Steuerberater und/oder Finanzberater).

1. ALLGEMEINE HINWEISE

Keine Anlageberatung, keine Geeignetheitsprüfung

REACAPITAL richtet sich ausschließlich an Investoren, die über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen verfügen, um die mit den auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen verbundenen Risiken zu verstehen und eigenverantwortlich Anlageentscheidungen zu treffen. Die Vermittlung von Vermögensanlagen auf REACAPITAL erfolgt ausschließlich beratungsfrei. Eine Anlage- oder sonstige Beratung durch REABIZ findet nicht statt. REABIZ beurteilt daher insbesondere nicht, ob

- eine auf REACAPITAL angebotene Vermögensanlage den Anlagezielen des jeweiligen Investors entspricht und
- die hieraus erwachsenden Anlagerisiken den Anlagezielen des jeweiligen Investors entsprechend für diesen finanziell tragbar sind.

REABIZ führt keine Geeignetheitsprüfung in Bezug auf die angebotenen Vermögensanlagen durch. REABIZ kann daher nicht beurteilen, ob und inwieweit eine Investition in eine auf REACAPITAL angebotene Vermögensanlage für den jeweiligen Investor geeignet oder wirtschaftlich sinnvoll ist.

Weder die Vorstellung von Immobilienprojekten und Projektgesellschaften noch die Bewerbung von Vermögensanlagen auf REACAPITAL stellen eine Empfehlung für den Kauf oder Verkauf von Vermögensanlagen dar. Gleiches gilt für sämtliche auf REACAPITAL bereitgestellten Veröffentlichungen, Informationen oder Dokumente sowie für etwaig erteilte Auskünfte hierzu, die im Übrigen keine Beratungsleistung von REABIZ darstellen und eine fachkundige Beratung nicht ersetzen. Weder die Einrichtung und Bereitstellung eines Benutzerkontos auf REACAPITAL durch REABIZ noch die Bereitstellung von Informationen und Dokumenten zu einer auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlage oder deren Vermittlung stellen ein Angebot oder die Annahme eines Angebots auf Abschluss eines Auskunfts- oder Beratungsvertrages durch REABIZ dar.

Die für eine Anlageentscheidung relevanten Informationen und Dokumente zu einer bestimmten Vermögensanlage werden von dem jeweiligen Emittenten bereitgestellt. Dieser ist für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der vor oder während der Beteiligung eines Investors bereitgestellten Informationen verantwortlich.

Prüfung, Inhalt und Umfang von Angaben

REABIZ führt keine sog. Due Diligence Prüfung, d.h. eine umfassende Prüfung der wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Verhältnisse der vorgestellten Immobilienprojekte durch. Ferner hat REABIZ keinen Einfluss auf den Inhalt und Umfang von Angaben, Auskünften und sonstigen Informationen, die ein Emittent einzelnen Investoren im Rahmen einer individuellen Kommunikation bereitstellt. Solche Angaben, Auskünfte und sonstige Informationen können mangels Kenntnis weder

auf deren Plausibilität noch auf deren Richtigkeit, Aktualität, Vollständigkeit, Widerspruchsfreiheit und Verständlichkeit überprüft werden.

Anlagekonditionen

REABIZ hat keinen Einfluss auf die wirtschaftlichen Konditionen einer auf REACAPITAL angebotenen Investitionsmöglichkeit. Diese werden von dem jeweiligen Emittenten festgelegt und nicht durch REABIZ auf deren Angemessenheit hin überprüft.

Eine Investition in die auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen sollte nur erfolgen, wenn

- sie für den Investor geeignet und angemessen ist;
- sie nur als Beimischung im Rahmen einer (risikodiversifizierten) Anlagestrategie bzw. zu einem Anlageportfolio erfolgt;
- der Investor auf das eingesetzte Kapital nicht angewiesen ist und dessen Totalverlust finanziell verkraften kann;
- der Investor nicht darauf angewiesen ist, sich kurzfristig - ohne finanzielle Einbußen - von den Vermögensanlagen zu lösen (z.B. durch eine Veräußerung oder Kündigung);
- der Investor sich bewusst ist, dass es sich bei den angebotenen Vermögensanlagen nicht um eine Kapitalanlage handelt, bei der eine Rendite und die Rückzahlung des von einem Investor investierten Kapitals garantiert ist;
- der Investor eine Investition in die angebotenen Vermögensanlagen nicht fremdfinanziert (z.B. durch Aufnahme eines Darlehens).

Die auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen eignen sich aufgrund der mit ihnen verbundenen Risiken sowie ihrer Ausstattungsmerkmale nicht zur Altersvorsorge.

2. RISIKOHINWEISE

Nachfolgend werden die wesentlichen Risiken im Zusammenhang mit den auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen und deren Emittenten beschrieben. Die Darstellung ist nicht abschließend. Vielmehr können sich im Einzelfall weitere Risiken ergeben und Unsicherheiten bestehen, die derzeit noch nicht bekannt und daher in den nachstehenden Ausführungen nicht berücksichtigt worden sind. Der Eintritt eines nachfolgend genannten Risikos kann - einzeln oder zusammen mit dem Eintritt weiterer Risiken – wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eines Emittenten haben und dazu führen, dass die Fähigkeit eines Emittenten zur Befriedigung von Zahlungsansprüchen der Investoren beeinträchtigt wird. In diesem Fall ist es möglich, dass Zinszahlungen ausbleiben und/oder die Rückzahlbarkeit des in die jeweilige Vermögensanlage investierten Kapitals gefährdet oder ausgeschlossen ist. Die gewählte Reihenfolge der nachfolgend genannten Risikofaktoren trifft weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über die Schwere oder die Bedeutung der einzelnen Risiken.

Totalverlustrisiko und Maximalrisiko

Bei den auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen handelt es sich nicht um eine mündelsichere, sondern um eine unternehmerische Kapitalanlage mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts. Der Erwerb der angebotenen Vermögensanlagen ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Neben wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken können den Investoren in Abhängigkeit von den individuellen Umständen des Einzelfalls zudem weitere

Vermögensnachteile im Zusammenhang mit der Kapitalanlage entstehen, z.B. Zahlungspflichten infolge einer Fremdfinanzierung. Diese Vermögenseinbußen und weiteren Vermögensnachteile können zu einer Privatinsolvenz eines Investors führen (**Maximalrisiko**).

RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER EMITTENTEN VON DEN AUF REACAPITAL ANGEBOTENEN VERMÖGENSANLAGEN

Ausfallrisiko (Emittentenrisiko) / Geschäftsrisiko

Der wirtschaftliche Erfolg eines Emittenten und damit auch der Erfolg einer von ihm auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Vor diesem Hintergrund können weder die Höhe noch der Zeitpunkt von Zins- oder Tilgungszahlungen an Investoren zugesichert oder garantiert werden. Der Emittent einer auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlage könnte zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann z.B. dann der Fall sein, wenn geringere Einnahmen oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen sind oder ein anderweitig bestehender Kapital- oder Liquiditätsbedarf nicht gedeckt werden kann. Insbesondere könnten Projektkosten oder sonstige Kosten wesentlich höher ausfallen, als in der Planung eines Emittenten vorgesehen. Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung (z.B. Mieteinnahmen) oder der Verwertung der Immobilie (Veräußerungserlöse) könnten hingegen wesentlich geringer als erwartet ausfallen oder ausbleiben (z.B. bei Mietausfällen oder Preisabschlägen). Typischerweise handelt es sich bei den Emittenten, die über REACAPITAL Kapital aufnehmen wollen, um Immobilienprojekt- bzw. Objektgesellschaften. Grundsätzlich bestehen bei Investitionen in solche Gesellschaften besondere Risiken aufgrund der fehlenden Risikodiversifizierung. In der Regel verfügen die Emittenten der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen jeweils nur über ein einzelnes Objekt, so dass dem Emittenten für die Rückzahlung der Vermögensanlage und Zinszahlungen keine weiteren Einnahmequellen neben etwaigen Erlösen aus der Bewirtschaftung oder Verwertung dieses Objekts zur Verfügung stehen. Soweit solche Erlöse ausbleiben oder in der Summe geringer sind, als das auf REACAPITAL aufgenommene Kapital, kann dies dazu führen, dass dem jeweiligen Emittenten die Mittel für die - vollständige - Rückzahlung der Vermögensanlage bei Fälligkeit fehlen und im Übrigen keine Zinsen an die Investoren gezahlt werden.

Jeder der vorgenannten Umstände könnte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eines Emittenten haben. Die Fähigkeit des Emittenten zur Leistung von Zins- und Tilgungszahlungen könnte in diesen Fällen, insbesondere bei einer Insolvenz des betreffenden Emittenten, beeinträchtigt sein. Für die Investoren besteht bei Eintritt der vorstehenden Risikofaktoren daher ein Totalausfallrisiko (s.o.).

Allgemeine Risiken im Zusammenhang mit der Realisierung des Projekts

Der Erfolg eines Immobilienprojekts hängt von einer Vielzahl an Faktoren ab, auf die ein Emittent keinen Einfluss hat. Insbesondere kann es zu planwidrigen Abweichungen im Genehmigungs- oder Bauprozess kommen. Erforderliche Genehmigungen werden möglicherweise nicht, nur eingeschränkt oder aber später als geplant erteilt. Ferner ist es möglich, dass die Kosten zur Realisierung des Projekts höher ausfallen, als geplant oder es zu zeitlichen Verzögerungen in der Projektrealisierung kommt. Dies kann dazu führen, dass antizipierte Erlöse aus der Vermietung oder einer sonstigen Verwertung der Immobilie ausbleiben und Zwischenfinanzierungen erforderlich werden. Es besteht das Risiko, dass ein Emittent eine erforderliche Finanzierung nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in dem benötigten Umfang erhält bzw. nur zu schlechteren als den marktüblichen Konditionen. Aufgrund der

vorgenannten sowie weiterer Umstände (z.B. Planungs- oder Kalkulationsfehlern) kann es zur Überschreitung der budgetierten Projektkosten kommen.

Der Eintritt eines vorgenannten Umstands könnte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eines Emittenten haben.

Finanzierungsrisiko

Es besteht das Risiko, dass die im Rahmen des Angebots auf REACAPITAL von einem Emittenten eingeworbenen Mittel nicht ausreichen, um einen bestehenden oder zukünftigen Kapital- bzw. Liquiditätsbedarf des Emittenten (vollständig) zu decken. In dem Fall, dass ein Emittent auf weiteres Kapital angewiesen ist, kann es sein, dass er dieses nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Konditionen erhält. Infolgedessen könnten die Finanzierungskosten höher ausfallen als geplant und dazu führen, dass das Immobilienprojekt nicht oder nur eingeschränkt realisiert werden kann. Ferner könnten die vorgenannten Umstände dazu führen, dass Erlöse aus der Bewirtschaftung oder Verwertung der Immobilie niedriger ausfallen oder erst später als geplant anfallen. Es könnte sein, dass das Immobilienprojekt hierdurch unrentabel wird und/oder der Emittent in Zahlungsschwierigkeiten gerät. Die Fähigkeit des Emittenten zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus den auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen wäre in diesem Fall beeinträchtigt. Da es sich bei den Zahlungsansprüchen der Investoren aus den auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen um nachrangige Verbindlichkeiten handelt, die erst nach den Forderungen der sonstigen Gläubiger eines Emittenten (mit Ausnahme gleich- oder nachrangiger Forderungsgläubiger) zu befriedigen sind, besteht für die Investoren bei Eintritt der vorgenannten Umstände ein Totalverlustrisiko. Der Eintritt eines vorgenannten Umstands könnte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eines Emittenten haben.

Risiken im Zusammenhang mit einer Fremdfinanzierung

Im Falle einer Fremdfinanzierung des Immobilienprojekts ist es möglich, dass ein Emittent auf weitere Finanzmittel, insbesondere zur Zwischen- oder Anschlussfinanzierung angewiesen ist (siehe auch nachfolgend: Finanzierungsrisiko). Es besteht das Risiko, dass die benötigten Mittel nicht oder nicht zu tragbaren Konditionen aufgenommen werden können. Darüber hinaus könnte es sein, dass ein Emittent seinen Zahlungsverpflichtungen aus bestehenden Finanzierungsverträgen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommen kann und ausstehende Beträge durch den oder die Gläubiger (z.B. Banken) fällig gestellt werden. Hierdurch kann es bei dem Emittenten zu Liquiditätsengpässen bis hin zu einer Zahlungsunfähigkeit kommen. In der Folge besteht das Risiko, dass der jeweilige Emittent seinen fälligen Verpflichtungen aus der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlage nicht nachkommen kann und Zins- sowie Tilgungsleistungen auf die Vermögensanlage ausbleiben.

Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung des Angebots auf REACAPITAL

Einem Emittenten können im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung eines Angebots von Vermögensanlagen Kosten und Aufwendungen entstehen (z.B. Vergütung von REABIZ, Gebühren des Zahlungsdienstleisters). Solche Kosten und Aufwendungen können auch unabhängig vom wirtschaftlichen Erfolg des Angebots auf REACAPITAL anfallen und mindern das zu Investitionszwecken zur Verfügung stehende Kapital eines Emittenten. Die vorgenannten Umstände können sich auf die Werthaltigkeit der Vermögensanlage sowie auf die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage eines Emittenten erheblich negativ auswirken.

Risiko der weiteren Verschuldung eines Emittenten

Die Vertragsbedingungen der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen sehen keine Einschränkungen hinsichtlich einer Verschuldung des jeweiligen Emittenten vor. Ein Emittent ist insbesondere darin frei, weiteres Kapital aufzunehmen und Verbindlichkeiten zu begründen, die der REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen vorrangig sind. Durch die Aufnahme von weiterem Fremdkapital oder die Begründung sonstiger Verbindlichkeiten kann es zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit, mithin zur Insolvenz eines Emittenten kommen. Soweit Verbindlichkeiten im vorgenannten Sinne nicht nachrangig sind, werden sie vor den Verbindlichkeiten eines Emittenten befriedigt, die durch die auf REACAPITAL angebotene Vermögensanlage begründet werden. In diesem Fall kann es sein, dass das verbleibende Kapital nicht zur Befriedigung der durch die auf REACAPITAL angebotene Vermögensanlage begründeten Verbindlichkeiten ausreicht. Dies könnte zum vollständigen Verlust des in die Vermögensanlage investierten Kapitals führen.

Risiko von Wertverlusten und Bewertungsrisiken

Es besteht das Risiko, dass bei dem auf REACAPITAL vorgestellten Immobilienprojekt oder etwaig vorhandenen weiteren Immobilien eines Emittenten Wertverluste eintreten, z.B. aufgrund von Standortfaktoren, auftretenden Mängeln, Altlasten, Mietausfällen, Sanierungsbedarf oder sonstigen Faktoren, auf die weder REABIZ, noch der jeweilige Emittent Einfluss haben. Dies könnte dazu führen, dass Ausgaben höher und Einnahmen niedriger ausfallen, als vom Emittenten geplant. Wertverluste können zudem dazu führen, dass die Kapitalgeber eines Emittenten eine Nachbesicherung verlangen oder benötigte Anschlussfinanzierungen nicht oder nur zu schlechteren als den bisherigen bzw. marktüblichen Konditionen gewährt werden.

Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Emittent bauliche, rechtliche, wirtschaftliche oder wertbildende Faktoren unzutreffend bewertet und den Wert des Grundstücks und/oder der Immobilie sowie die Marktlage falsch einschätzt. Auch die vom Emittenten getroffenen Annahmen bezüglich des Ertragspotenzials der Immobilie könnten sich nachträglich als unzutreffend herausstellen.

Im Falle von Wertverlusten oder Bewertungsfehlern besteht das Risiko, dass die vom Emittenten antizipierten Erlöse bzw. Erträge aus der Bewirtschaftung oder Verwertung der Immobilie geringer ausfallen als geplant. Insbesondere besteht im Rahmen einer Veräußerung der Immobilie das Risiko, dass ein Emittent Preisabschläge hinnehmen muss und der Veräußerungserlös unterhalb der Erwartungen liegt.

Sämtliche der vorgenannten Umstände könnten wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eines Emittenten haben. Bei Eintritt eines vorgenannten Umstands könnte es sein, dass ein Emittent seine fälligen Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Investoren nicht erfüllen kann. Dies könnte zum vollständigen Verlust des in die Vermögensanlage investierten Kapitals führen.

Umweltrisiken

Es besteht das Risiko unbekannter Altlasten, schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Umweltrisiken, zu deren Beseitigung ein Emittent verpflichtet sein könnte. Aus einer solchen Verpflichtung können dem jeweiligen Emittenten erhebliche Kosten entstehen. Daneben könnten Dritten gegenüber dem jeweiligen Emittenten auch Freistellungs- und Schadensersatzansprüche zustehen. Dies gilt unabhängig davon, ob der jeweilige Emittent die Altlasten, schädlichen Bodenverunreinigungen oder sonstigen Umweltrisiken verursacht hat. Der Eintritt eines vorgenannten Umstands kann zu erheblichen Verzögerungen sowie zu Mietausfällen und Wertminderungen der

betreffenden Immobilien(projekte) führen. Es besteht das Risiko, dass das jeweilige Projekt undurchführbar oder unrentabel wird.

Sämtliche der vorgenannten Umstände könnten sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des betreffenden Emittenten auswirken

Risiko von Verstößen gegen bauordnungs-, umwelt- oder denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen

Sowohl im Rahmen der Projektentwicklung als auch bei Bestandsimmobilien besteht das Risiko, dass gegen bauordnungs-, umwelt- oder denkmalschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen wird. Die zuständige Behörde könnte Anordnungen treffen, welche die derzeitige oder geplante Nutzung der Immobilie einschränken oder untersagen. Insbesondere besteht das Risiko, dass eine erforderliche Erlaubnis bzw. Genehmigung von der zuständigen Behörde versagt, widerrufen oder zurückgenommen wird. Zudem könnten bauliche Maßnahmen erforderlich werden, die mit erheblichen Kosten einhergehen. Soweit einer der vorgenannten Umstände eintritt, kann dies zu Mietausfällen bzw. zur Minderung der sonstigen Erlöse aus der Verwertung der Immobilie (z.B. Veräußerungserlöse) führen.

Der Eintritt eines vorgenannten Umstands könnte sich daher erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des betreffenden Emittenten auswirken.

Risiken im Zusammenhang mit Mängeln und (Miet-) Garantien

Im Zusammenhang mit einer Verwertung der Immobilie, insbesondere im Falle einer Veräußerung, könnten Ansprüche aus der Verletzung von vertraglichen Garantien oder der Verwirklichung von Vertragsstrafen (z.B. aus dem Grundstückskaufvertrag) gegen einen Emittenten geltend gemacht werden. Ferner könnten im Falle einer Veräußerung oder Vermietung der Immobilie Mängelhaftungs- bzw. Gewährleistungsansprüche gegen einen Emittenten geltend gemacht werden. Neben einer Haftung könnten dem betreffenden Emittenten weitere Kosten entstehen, z.B. für Rechtsberater und Gutachter.

Sämtliche der vorgenannten Umstände könnten erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eines Emittenten haben.

Risiken im Zusammenhang mit unzureichendem Versicherungsschutz

Es besteht das Risiko, dass der Versicherungsschutz eines Emittenten unzureichend ist, um auftretende Schäden abzudecken. Dies kann etwa dann der Fall sein, wenn entstandene Schäden vom Versicherungsumfang nicht gedeckt sind oder die Deckungsgrenze eines Emittenten übersteigen. Ferner könnten versicherungsvertragliche Haftungsbeschränkungen und Haftungsausschlüsse bestehen und die Leistungspflicht des Versicherers bei Verstößen gegen Obliegenheiten eines Emittenten ausgeschlossen sein. Schließlich besteht das Risiko, dass ein Emittent keinen angemessenen Versicherungsschutz unterhält, weil der Versicherer bestehende Versicherungsverträge kündigt, angemessener Versicherungsschutz gegen bestimmte Risiken nicht angeboten wird oder für einen Emittenten nicht bzw. nicht mehr finanzierbar ist.

Die vorgenannten Umstände könnten erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eines Emittenten haben.

Schlüsselpersonenrisiko

Ein Emittent oder das von diesem verfolgte Immobilienprojekt ist möglicherweise derzeit und/oder zukünftig von bestimmten Schlüsselpersonen abhängig. Dies betrifft insbesondere Personen, die aufgrund ihrer Fach-, Markt- oder sonstigen Kenntnisse zur Erreichung des Projekterfolgs unverzichtbar sind. Soweit diese Schlüsselpersonen nicht oder nicht mehr zur Verfügung stehen, kann dies wesentliche nachteilige Auswirkungen auf den wirtschaftlichen Erfolg des Immobilienprojekts und damit einhergehend auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eines Emittenten haben.

Schwankungen des Zinsniveaus

Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit Schwankungen des Zinsniveaus. Zwar wird die Aufnahme von Fremdkapital durch einen Emittenten zur Finanzierung von Immobilienprojekten und – erwerben durch ein niedriges Zinsniveau begünstigt, da die Finanzierungskosten vergleichsweise niedrig sind. Auch kann sich ein niedriges Zinsniveau positiv auf den Zugang eines Emittenten zu Kapital von privaten Investoren (z.B. im Rahmen eines Crowdfunding) auswirken, da Investitionen in Vermögensanlagen und Immobilienprojekte gegenüber zinsgebundenen Kapitalanlagen in Niedrigzinsphasen attraktiver erscheinen. Allerdings kann ein Anstieg des Zinsniveaus zu einer unvorhergesehenen Erhöhung der Finanzierungskosten führen oder die Attraktivität von Investitionen in Vermögensanlagen und Immobilienprojekte gegenüber zinsgebundenen Kapitalanlagen mindern. Hierdurch können Finanzierungslücken oder negative Abweichungen von Rentabilitätsprognosen auftreten.

Der Eintritt eines vorgenannten Umstands könnte sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eines Emittenten auswirken.

Risiken im Zusammenhang mit den Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt

Sowohl der wirtschaftliche Erfolg eines Immobilienprojekts, als der wirtschaftliche Erfolg einer Investition in die jeweilige Vermögensanlage ist von der Entwicklung des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes abhängig. Der Immobilienmarkt wird von einer Vielzahl von Faktoren beeinflusst, auf die weder die Emittenten der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen, noch REABIZ Einfluss haben. Hierzu gehören beispielsweise konjunkturbedingte Schwankungen sowie die sozialen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen.

Eine negative Entwicklung der betroffenen Immobilienmärkte könnte sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eines Emittenten auswirken.

Änderungen der rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen

Die auf REACAPITAL vorgestellten Immobilienprojekte sind abhängig von der Entwicklung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen. Diese wird maßgeblich beeinflusst durch die Rechtsprechung der Gerichte sowie die Verwaltungspraxis von Behörden, insbesondere der Baubehörden und der Finanzverwaltung. Daneben kann die Rechtslage Gegenstand von Gesetzesänderungen sein, die sich erheblich auf den Immobilienmarkt und die Geschäftstätigkeit eines Emittenten auswirken können. Dies gilt insbesondere für Änderungen in bau-, umwelt-, miet- und steuerrechtlichen Bestimmungen.

Die vorgenannten Umstände könnten sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eines Emittenten auswirken.

ANGEBOTSBEZOGENE RISIKEN

Fremdfinanzierung einer Investition in Vermögensanlagen

Im Falle einer Fremdfinanzierung der Investition in eine auf REACAPITAL angebotene Vermögensanlage bestehen besondere Risiken, insbesondere wegen der mit einer Fremdfinanzierung verbundenen Tilgungs- und Zinsverpflichtungen. Dies gilt umso mehr, als die auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen Zinszahlungen erst bei Vertragsbeendigung vorsehen, die im Übrigen einem qualifizierten Rangrücktritt unterliegen und daher nur nachrangig bedient werden. Bei einer Fremdfinanzierung besteht daher aufgrund der regelmäßig zu erfüllenden Zahlungsansprüche des Fremdkapitalgebers (z.B. der finanzierenden Bank) das Risiko erheblicher finanzieller Einbußen, die zu einer Privatinsolvenz des Investors führen können.

Inflationsrisiko (Kaufkrafttrisiko)

Es besteht das Risiko, dass Investoren aufgrund einer Geldentwertung einen Vermögensschaden erleiden. Diesem Risiko unterliegen sowohl der Realwert des vorhandenen Vermögens, als auch der reale Ertrag, der mit dem Vermögen erwirtschaftet werden soll. Soweit die Realverzinsung unter Berücksichtigung der mit der Vermögensanlage erwirtschafteten Erträge und der Inflationsrate negativ ist, würde dies einen finanziellen Verlust für die Investoren bedeuten.

Risiken im Zusammenhang mit dem qualifizierten Rangrücktritt

Die auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen sehen einen qualifizierten Rangrücktritt der Investoren vor. Dies bedeutet, dass die Geltendmachung von Forderungen der Investoren vertraglich ausgeschlossen ist, solange und soweit sie einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des jeweiligen Emittenten herbeiführen würden. Im Falle eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Emittenten oder im Falle der Liquidation eines Emittenten werden die Forderungen nur nachrangig, d.h. erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten, bedient. Dies gilt sowohl für Zinszahlungen, als auch für die Rückzahlung der von den Investoren jeweils investierten Beträge. Investoren sind damit dem Risiko einer Überschuldung oder (drohenden) Zahlungsunfähigkeit des jeweiligen Emittenten ausgesetzt. Obwohl die Investoren nicht am Verlust eines Emittenten teilnehmen, kann es aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts zum vollständigen Verlust des in die jeweilige Vermögensanlage investierten Kapitals sowie nicht ausgeschütteter Zinsen und sonstiger Forderungen kommen (siehe **Totalverlustrisiko**).

Die Emittenten der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen gehören keinem Einlagensicherungssystem an, welches den Investoren Entschädigungsansprüche gewährt und vor einem solchen Totalverlustrisiko schützen würde.

Risiken im Zusammenhang mit der Besicherung der auf ReaCapital angebotenen Vermögensanlagen

Die auf ReaCapital angebotenen Vermögensanlagen werden dergestalt besichert, dass durch einen Drittsicherungsgeber zugunsten eines von ReaCapital ausgewählten Treuhänders eine erstrangige Grundschuld an einem Grundstück bestellt wird. Die Sicherheit dient jedoch nicht der Besicherung aller zur Finanzierung eines Immobilienprojekts abgeschlossenen Darlehens- und sonstiger Finanzierungsverträge, sondern nur der über ReaCapital vermittelten Nachrangdarlehensverträge. Allerdings dient die Sicherheit hierbei nicht ausschließlich der Besicherung von Nachrangdarlehen aus einem einzelnen Immobilienprojekt, sondern wird für über ReaCapital vermittelte Nachrangdarlehen

aus mehreren, wechselnden Immobilienprojekten bestellt. Bestand und Umfang der durch die Realsicherheit besicherten Nachrangdarlehen unterliegen daher regelmäßigen Änderungen. Die Sicherheit wird durch den Treuhänder gehalten und verwaltet, jedoch nicht im wirtschaftlichen Interesse der Investoren eines bestimmten Projekts, sondern vielmehr im wirtschaftlichen Interesse aller besicherten Investoren. Den Investoren steht damit keine eigene Sicherheit zur Verfügung, aus der sie sich unmittelbar befriedigen können. Sollte der Sicherungsfall bei einem der besicherten Immobilienprojekte eintreten, wird der Treuhänder die Sicherheit verwerten und die Verwertungserlöse nach Abzug von Kosten und Aufwendungen zum Zwecke der Befriedigung der gesicherten Forderungen aus dem Immobilienprojekt, bei dem der Sicherungsfall eingetreten ist, auskehren. Soweit der Verwertungserlös zur Befriedigung von besicherten Investoren verwendet worden ist, steht er nicht mehr für die Befriedigung von Forderungen von anderen besicherten Investoren zur Verfügung. Es besteht daher das Risiko, dass der Erlös aus der Verwertung nicht ausreicht, um sämtliche der durch die Sicherheit besicherten Forderungen im Sicherungsfall zu befriedigen. Dies gilt umso mehr, wenn sich der Umfang der besicherten Forderungen erhöht, etwa durch Besicherung weiterer Nachrangdarlehen, die zur Finanzierung anderer Projekte auf ReaCapital vermittelt werden, sowie bei einer sonstigen Erhöhung der besicherten Forderungen. Gleichzeitig kann es zu einer Wertminderung des Grundstücks, an dem die Grundschuld bestellt wird, sowie zu einer sonstigen Verminderung der Werthaltigkeit der Sicherheit kommen. Trotz der Realbesicherung besteht daher ein Totalverlustrisiko bei den auf ReaCapital angebotenen Vermögensanlagen.

Keine Einlagensicherung

Für die angebotenen Vermögensanlagen besteht weder ein Garantiefonds oder eine andere Entschädigungsregelung, noch findet eine Einlagensicherung durch einen Einlagensicherungs- bzw. Garantiefonds oder eine vergleichbare Einrichtungen statt. Insbesondere gehören die Emittenten keinem Einlagensicherungssystem an, welches den Investoren Entschädigungsansprüche gewährt und vor einem solchen Totalverlustrisiko schützen würde.

Handelbarkeit und Illiquidität

Für die auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen besteht derzeit weder ein Handelsplatz noch ein liquidier Zweitmarkt. Es ist daher nicht gewährleistet, dass Investoren die auf REACAPITAL erworbenen Vermögensanlagen jederzeit zu marktgerechten Preisen verkaufen können. Vielmehr existieren für die auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen weder ein feststellbarer Marktpreis, noch eine jederzeitige Wiederverkäuflichkeit. Es besteht daher das Risiko, dass eine Veräußerung der Vermögensanlagen nicht oder nur mit finanziellen Einbußen möglich ist. Investoren erleiden einen Verlust, wenn sie die auf REACAPITAL erworbenen Vermögensanlagen zu einem Betrag veräußern, welcher unterhalb des in den Erwerb investierten Betrags liegt.

Es ist zudem zu beachten, dass die auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen in der Regel über eine feste Vertragslaufzeit verfügen und eine ordentliche Kündigung der angebotenen Vermögensanlagen nicht vorgesehen ist. Ferner ist die Möglichkeit einer rechtsgeschäftlichen Übertragung der Vermögensanlagen oder einzelner Ansprüche hieraus vertraglich eingeschränkt. Vor diesem Hintergrund ist das in die Vermögensanlagen investierte Kapital längerfristig gebunden. Investoren können daher wahrscheinlich nicht vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit über das investierte Kapital bzw. den Gegenwert einer Vermögensanlage verfügen und haben vor Ablauf der Vertragslaufzeit in der Regel auch keine Möglichkeit, an das investierte Kapital zu gelangen. Die Investoren gehen daher mit einer Investition in die angebotenen Vermögensanlagen eine langfristige Verpflichtung ein.

Risiko im Zusammenhang mit Interessenkollisionen

Es besteht das Risiko von Interessenkonflikten im Zusammenhang mit der Vermittlung von Vermögensanlagen auf REACAPITAL. Insbesondere können Interessenkonflikte zwischen REABIZ oder den Mitarbeitern von REABIZ und den Investoren sowie zwischen den Investoren untereinander bestehen. Interessenkollisionen können sich insbesondere daraus ergeben, dass REABIZ von den Emittenten der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen Vergütungen (z.B. Provisionen) erhebt, die zum Teil vom Erfolg und der Höhe des eingeworbenen Kapitals abhängig sind, und insoweit grundsätzlich ein Interesse an einem möglichst hohen Emissionserlös hat. Ferner können Interessenkollisionen daraus resultieren, dass für die auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen eine Sicherheit aus dem Vermögen eines mit REABIZ im Sinne der §§ 15 ff. Aktiengesetz (AktG) verbundenen Unternehmens zugunsten des Treuhänders bestellt wird. Schließlich können sich Interessenkonflikte daraus ergeben, dass die Geschäftsführer von REABIZ auch in anderen Unternehmen der Reafina-Gruppe in der Geschäftsleitung tätig sind (sog. Doppelmandate). Insoweit kann nicht ausgeschlossen werden, dass Interessenkollisionen auftreten, die von den Doppelmandatsträgern zum Nachteil von REABIZ oder der Investoren aufgelöst werden.

Weitere Interessenkonflikte können sich ergeben, (i) bei der Kontaktvermittlung zwischen Kooperationspartnern von REABIZ oder sonstigen Dienstleistern und den Emittenten der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen; (ii) bei Erhalt von Zuwendungen Dritter oder Gewährung von Zuwendungen an Dritte im Zusammenhang mit dem Angebot von Vermögensanlagen auf REACAPITAL; (iii) bei Gewährung erfolgsorientierter oder erfolgsabhängiger Vergütungen, Boni oder sonstiger Zuwendungen an Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen oder Dienstleister von REABIZ sowie (iv) bei Erhalt von vertraulichen Informationen über Investoren oder die Emittenten der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen.

Risiko im Zusammenhang mit den auf REACAPITAL bereitgestellten Informationen

Die auf REACAPITAL aktuell oder zukünftig bereitgestellten Informationen zu Vermögensanlagen stellen kein öffentliches Angebot von REABIZ und auch keine Empfehlung oder Aufforderung zum Erwerb von Finanzinstrumenten dar. Investoren sollten vor einer Investition in die auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlagen sämtliche der ihnen bereitgestellten Informationen und Dokumente sorgfältig lesen, bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen und gegebenenfalls unabhängigen Rat von einem Finanz- bzw. Anlageberater, Rechtsanwalt oder Steuerberater einholen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Einzelheiten zu den angebotenen Vermögensanlagen sowie zu den mit der Kapitalanlage verbundenen Risiken. Die auf REACAPITAL bereitgestellten Informationen und Dokumente dienen ausschließlich der allgemeinen Information und ersetzen keine anleger- und produktbezogene Beratung. Bei den bereitgestellten Informationen und Dokumenten handelt es sich nicht um Analysen von Finanzinstrumenten im Sinne des § 34b WpHG. Soweit in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge genannt werden, sind diese kein Indikator für künftige Erträge. Die wirtschaftliche Entwicklung der angebotenen Vermögensanlagen hängt von einer Vielzahl an Faktoren ab, auf die weder REABIZ, noch der jeweilige Emittent Einfluss haben. Daher basieren etwaige Aussagen über zukünftige wirtschaftliche Entwicklungen grundsätzlich auf Annahmen und Einschätzungen, die sich nachträglich als unzutreffend erweisen können.

In der Regel wird auf REACAPITAL aufgrund gesetzlicher Ausnahmeregelungen kein Vermögensanlagenprospekt für die angebotenen Vermögensanlagen veröffentlicht. Den Investoren steht daher in der Regel keine umfassende Informationsquelle zur Verfügung. Im Übrigen können fehlende, unvollständige oder falsche Informationen (einschließlich nicht aktueller sowie falsch interpretierter Informationen) zu Fehlentscheidungen eines Investors führen.

Aufsichtsrechtliche Folgen von Änderungen in den Vertragsbedingungen

Es besteht das Risiko, dass die der jeweiligen Vermögensanlage zugrunde liegenden Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit eines Emittenten so verändert, dass der jeweilige Emittent ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) darstellt und unerlaubtes Investmentgeschäft erbringt. In diesem Fall kann die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Maßnahmen nach § 15 KAGB ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte des betroffenen Emittenten anordnen.

Risiko einer Änderung der aufsichtsrechtlichen Beurteilung

Es besteht das Risiko, dass sich die Tätigkeit eines Emittenten, des Treuhänders oder von REABIZ nachträglich als erlaubnispflichtig darstellt oder erlaubnispflichtig wird. In diesem Fall kann die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Maßnahmen ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte anordnen. Eine Erlaubnispflicht oder die Rechtsfolgen von Verstößen gegen eine Erlaubnispflicht hätten wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eines Emittenten.

Risiken bei der Rückabwicklung von Geschäften in eine Vermögensanlage

Für den Fall, dass das Angebot einer Vermögensanlage auf REACAPITAL abgebrochen oder rückabgewickelt werden muss (z.B. bei Unterschreitung des Mindestkapitalbedarfs oder Ausübung des Widerrufsrechts durch einen Investor), kann ein Investor bis zur Rückerstattung des eingezahlten Kapitals hierüber nicht verfügen, insbesondere die eingesetzten Mittel nicht zum Zwecke einer anderweitigen Kapitalanlage nutzen. Es kann sein, dass der Investor diese Mittel nur noch zu schlechteren Konditionen anlegen kann.

Keine Weisungs- oder Mitspracherechte der Investoren

Die Investoren stehen gegenüber dem jeweiligen Emittenten und dessen Geschäftsführung grundsätzlich keine Weisungs- oder Mitspracherechte zu, insbesondere nicht bezüglich der Verwaltung oder Verwertung des Anlageobjekts oder der Aufnahme von weiterem Kapital. Insbesondere haben die Investoren im Falle einer Veräußerung der Immobilie keinen Einfluss auf den deren Zeitpunkt und Konditionen. Auch hinsichtlich der Konditionen einer Vermietung der Immobilie oder der Aufnahme von weiterem Kapital (z.B. Kreditfinanzierung) haben die Investoren keine Einflussmöglichkeit. Entscheidungen eines Emittenten können sich nachträglich als nachteilig herausstellen oder den Interessen der Investoren widersprechen. Aufgrund fehlender Weisungs- oder Mitspracherechte können Investoren solche Entscheidungen dennoch nicht verhindern.

EINZELFALLBEZOGENE RISIKEN

In Abhängigkeit vom jeweiligen Emittenten und Projekt können weitere Risiken im Einzelfall bestehen, die sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des jeweiligen Emittenten erheblich nachteilig auswirken und seine Fähigkeit zur Erfüllung fälliger Zahlungsansprüche der Investoren aus der auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlage beeinträchtigen können. Solche Risikofaktoren werden im Rahmen des jeweiligen Angebots auf ReaCapital unter den „Besonderen Anlegerinformationen“ dargestellt. Im Hinblick auf die weiteren mit einer auf REACAPITAL angebotenen Vermögensanlage verbundenen Risiken wird auf die jeweiligen Angebotsunterlagen, insbesondere das jeweilige Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie die „Besonderen Anlegerinformationen“ verwiesen. Investoren sollten die dort dargestellten Risiken und weiteren Informationen sorgfältig lesen und bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen.

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

BESONDERE ANLEGERINFORMATIONEN

In diesen „Besonderen Anlegerinformationen“ können nicht sämtliche für die Beurteilung der angebotenen Vermögensanlage und die Anlageentscheidung eines Investors wesentlichen Informationen und Risiken aufgeführt sowie umfassend erläutert werden. Investoren sollten daher auch sonstigen ihm bereitgestellten Informationen und Dokumente lesen und bei der Anlageentscheidung berücksichtigen. Hierzu zählen

- die „Allgemeinen Anlegerinformationen“;
- der für die angebotene Vermögensanlage maßgebliche Nachrangdarlehensvertrag;
- den Auszug aus dem Treuhandvertrag;
- das jeweilige Vermögensanlagen-Informationsblatt;
- der bereitgestellten Fernabsatzinformationen.

I. ANGABEN ZUM ANGEBOT

VERMÖGENSANLAGE	Festverzinsliches Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt.
HÖCHSTKAPITALBEDARF	Der maximal aufzunehmende Gesamtdarlehensbetrag beträgt: EUR 800.000,00 (in Worten: Euro achthunderttausend)
MINDESTINVESTITIONSBETRAG	Der von einem Investor jeweils gewährte Darlehensbetrag muss mindestens auf EUR 250,00 lauten und durch EUR 250,00 teilbar sein.
FUNDINGZIEL	Der Zielbetrag, welcher aufgenommen werden soll, beträgt EUR: 770.000 (in Worten: Euro siebenhundertsiebzigttausend)
PROJEKTENTWICKLER (Emittent und Anbieter)	Campus B27 GmbH & Co.KG Sitz: Dahlener Heide 22, 41179 Mönchengladbach Registergericht: Amtsgericht Mönchengladbach HR-Nummer: HR A 7712
PROJEKT	Realisierung eines Studentenwohnheims mit 24 Wohneinheiten auf dem Grundstück Brunnenstraße 27, 40223 Düsseldorf, Flurstück 196, Gemarkung Unterbilk
VERMITTLER	REABIZ Crowd Capital GmbH

II. ANGABEN ZUR VERGÜTUNG VON REABIZ; OFFELEGUNG VON ZUWENDUNGEN DRITTER

REABIZ erhält von dem PROJEKTENTWICKLER im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung des ANGEBOTS sowie der übrigen gegenüber dem PROJEKTENTWICKLER zu erbringenden Leistungen folgende Vergütung:

- (i) Einmalige Vermittlungsprovision in Höhe von 4,9 % der vermittelten Nachrangdarlehensbeträge (zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer); (ii) laufende Verwaltungsgebühr in Höhe von 1 % p.a. der vermittelten Nachrangdarlehensbeträge (zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer); (iii) laufende

Marketinggebühr in Höhe von 1 % p.a. der vermittelten Nachrangdarlehensbeträge (zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer). Die vorgenannten Entgelte fallen nicht an, wenn die Emission mangels Erreichen der Funding-Schwelle nicht erfolgreich ist. Die vorgenannten Zuwendungen Dritter dürfen von REABIZ behalten werden und sind nicht an die Investoren herauszugeben.

III. ANGABEN ZU DEN VOM ZAHLUNGSDIENSTLEISTER ERHOBENEN GEBÜHREN

Zur Durchführung des Angebots wird zugunsten des PROJEKTENTWICKLERS ein Treuhandkonto bei dem ZAHLUNGSDIENSTLEISTER eingerichtet. Der Zahlungsdienstleister erhält vom PROJEKTENTWICKLER für die Einrichtung des Treuhandkontos sowie die Zahlungsabwicklung Gebühren in Höhe von 0,4 % bis 0,6 % der vermittelten Darlehensbeträge. Dies ist abhängig von der tatsächlich vermittelten Darlehenssumme, der Anzahl der Stornierungen und der Anzahl der Zinszahlungen zum Ende der Laufzeit.

IV. ANGABEN ZU DEN VOM TREUHÄNDER ERHOBENEN GEBÜHREN

Der Treuhänder Elbtreuhand Martius Steuerberatungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 91704, überprüft vor Auszahlung der Darlehensbeträge an den PROJEKTENTWICKLER das Vorliegen der im Darlehensvertrag unter 3.3 genannten Auszahlungsvoraussetzungen und weist die Rückzahlung der Darlehensbeträge plus Zinsen an die Investoren zum Ende der Laufzeit an. Der Treuhänder erhält von dem PROJEKTENTWICKLER Gebühren in Höhe von 0,25 % der vermittelten Darlehensbeträge.

V. BESONDERE RISIKOHINWEISE

Besondere Branchen- und Geschäftsrisiken

Der wirtschaftliche Erfolg des PROJEKTS und damit auch der Kapitalanlage wird maßgeblich durch die Anschaffungs- und Herstellungskosten, den Bauprozess sowie den Zeitpunkt und die wirtschaftlichen Konditionen (z.B: Höhe und Fälligkeit des Kaufpreises) eines Verkaufs der Eigentumswohnungen bestimmt. Daneben besteht das Risiko von Kaufpreiszahlungsausfällen sowie von Mängelbeseitigungsmaßnahmen. Das oben benannte Grundstück befindet sich im Besitz des Gesellschafters der Darlehensnehmerin Lars Markus Schneider und wird in das Eigentum der Darlehensnehmerin übertragen. Die vorgenannten Faktoren können das wirtschaftliche Ergebnis des Projekts nachteilig beeinflussen und dazu führen, dass das PROJEKT und die Kapitalanlage unrentabel werden sowie Zins- und Tilgungsansprüche der Anleger nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig befriedigt werden können.

Insgesamt gilt, dass die vom PROJEKTENTWICKLER in seinen Prognose-Rechnungen getroffenen Annahmen mit Unsicherheiten verbunden sind und sich als unzutreffend herausstellen können.

Es besteht das Risiko, dass die Kosten für die Realisierung des PROJEKTS höher ausfallen als geplant und Erlöse aus der Verwertung des PROJEKTS ausbleiben oder niedriger als geplant ausfallen bzw. erst später als geplant, insbesondere erst nach Eintritt der Fälligkeit der angebotenen Vermögensanlage – realisiert werden können. Insoweit besteht das Risiko, dass Zins- sowie Tilgungsansprüche von Fremdkapitalgebern des PROJEKTENTWICKLERS – einschließlich der Anleger – nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in voller Höhe bedient werden können.

Insbesondere ist möglich, dass

- sich der Kreditzinssatz ändert;
- dem Fremdkapitalgeber etwaig gewährte Sicherheiten bei Pfandreife verwertet werden;

- die Erlöse aus der Verwertung einer etwaig gewährten Sicherheit nicht zur vollständigen Befriedigung ausreichen.

Zinsänderungsrisiken

Es besteht das Risiko von Schwankungen im Zinsniveau am Geldmarkt (kurz- bis mittelfristig) und Kapitalmarkt (langfristig). Insbesondere ist es möglich, dass sich der Zinssatz von etwaig aufgenommenen Krediten ändert.

Dies kann dazu führen, dass die Fremdkapitalkosten beim PROJEKTENTWICKLER steigen und die Erträge aus der Verwaltung und Verwertung des PROJEKTS übersteigen. Mithin können Zinsänderungen zur Unrentabilität der Investition in das PROJEKT und damit auch der Kapitalanlage führen. Es besteht ferner das Risiko, dass dem PROJEKTENTWICKLER die liquiden Mittel fehlen, um einen infolge von Zinsänderungen erhöhten Kapitaldienst zu bedienen. Fremdkapitalgeber hätten in diesem Fall das Recht, den Kredit fällig zu stellen und gestellte Sicherheiten bei Pfand- bzw. Verwertungsreife zu verwerten.

Soweit Anleger ihre Investition in die VERMÖGENSANLAGE fremdfinanzieren, besteht in diesem Fall das Risiko, dass die Fremdkapitalkosten aufgrund von gestiegenen Zinsen die Erträge aus der VERMÖGENSANLAGE übersteigen und die VERMÖGENSANLAGE unrentabel wird.

Im Übrigen ist es möglich, dass das Marktzinsniveau ansteigt und den Zinssatz der VERMÖGENSANLAGE überschreitet. In diesem Fall hätte der Anleger sein Kapital zu schlechteren als marktüblichen Konditionen angelegt.

Risikokonzentration

Da der PROJEKTENTWICKLER im Rahmen seiner Anlagepolitik keine Risikostreuung vorsieht, besteht gegenüber Anlagemodellen mit breiter Risikodiversifizierung ein erhöhtes Anlagerisiko. Dies gilt umso mehr aufgrund des Fokus des PROJEKTENTWICKLERS auf die Immobilienbranche. Der wirtschaftliche Erfolg des PROJEKTS und damit auch der Kapitalanlage wird maßgeblich von der Entwicklung der Konjunktur, des regionalen Immobilienmarktes und der Geld- und Kapitalmärkte im Allgemeinen sowie der Entwicklung der Immobilien- und Mietpreise im Speziellen beeinflusst. Eine negative Entwicklung des PROJEKTS kann mangels anderer Anlageobjekte des PROJEKTENTWICKLERS möglicherweise nicht ausgeglichen werden.

Risiken einer Fremdfinanzierung / Hebelrisiken

Der PROJEKTENTWICKLER hat, zusätzlich zu dem im Rahmen des öffentlichen Angebots aufgenommenen Kapital weiteres Fremdkapital aufgenommen. Bei einer Fremdkapitalfinanzierung können sich Wertschwankungen des Investments verhältnismäßig stärker auf das investierte Eigenkapital auswirken. Diese Hebelwirkung (sog. Leverage-Effekt) kann dazu genutzt werden, um die Eigenkapitalverzinsung zu steigern. Der Effekt wird dabei umso stärker, desto mehr Fremdkapital im Verhältnis zum Eigenkapital eingesetzt wird. Gleiches gilt allerdings auch hinsichtlich etwaiger Verluste, so dass sich die Höhe der Fremdkapitalquote überproportional auf das Risiko der Investition auswirkt.

Risiko durch Pflichtverletzungen bzw. Ausfall von Vertragspartner des PROJEKTENTWICKLERS

Im Rahmen der Emission sowie der Durchführung des PROJEKTS bedient sich der PROJEKTENTWICKLER der Hilfe Dritter. Ferner geht der PROJEKTENTWICKLER im Rahmen der Verwaltung und Verwertung der Immobilie vertragliche Beziehungen zu Dritten ein. Es besteht das Risiko, dass Vertragspartner des PROJEKTENTWICKLERS vertragliche Pflichten nicht oder unzureichend erfüllen. Hierdurch kann es zu Schäden auf Seiten des PROJEKTENTWICKLERS kommen, z.B. zu einer höheren Kostenbelastung, zu Zahlungsausfällen, Einnahmeverluste sowie Wertverlusten an der Immobilie. Solche Schäden können sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des PROJEKTENTWICKLERS, auf

die Werthaltigkeit der Immobilie und damit mittelbar auch auf die der Kapitalanlage nachteilig auswirken. Insbesondere sind negative Auswirkungen auf die Fähigkeit des PROJEKTENTWICKLERS zur Rückzahlung der Einlage und Zahlung von Zinsen bei Fälligkeit möglich.