

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

Stand: 17.03.2020; Aktualisierungen (gesamt): 0

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage	Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (nachfolgend „Nachrangdarlehen“). Wortzusammensetzungen wie z.B. Darlehensbetrag oder Darlehenskapital beziehen sich immer auf das Nachrangdarlehen. Die Bezeichnung der Vermögensanlage lautet: Crowdfunding der ADAPTO Bauprojekt Konstantinstraße 21 GmbH & Co. KG auf Mezzany.
2. Anbieterin und Emittentin	
2.1. Identität der Anbieterin und Emittentin	Anbieterin und Emittentin ist die ADAPTO Bauprojekt Konstantinstraße 21 GmbH & Co. KG, Peterssteinweg 3, 04107 Leipzig, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRA 18468.
2.2 Geschäftstätigkeit der Emittentin	Die Geschäftstätigkeit der ADAPTO Bauprojekt Konstantinstraße 21 GmbH & Co. KG ist der Erwerb, die Entwicklung, Vermarktung und der Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten dieser Gesellschaft in Leipzig.
2.3 Internet-Dienstleistungsplattform	OneCrowd Loans GmbH, Käthe-Kollwitz-Ufer 79, 01309 Dresden, www.mezzany.com
3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte	
3.1 Anlagestrategie, Anlagepolitik	Anlagestrategie ist es, die notwendigen Mittel für Investitionen in den laufenden Geschäftsbetrieb der Emittentin aufzunehmen sowie deren operative und finanzielle Flexibilität zu stärken. Die Darlehensmittel der Vermögensanlage sollen eine ergebnisorientierte Finanzierungskomponente im Gesamtfinanzierungskonzept der Emittentin darstellen. Die Darlehensmittel sollen insbesondere zur Finanzierung des Immobilienprojektes in der Konstantinstraße 21 in Leipzig eingesetzt werden. Anlagepolitik ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht insbesondere darin, dass die Emittentin das Grundstück in der Konstantinstraße 21 in Leipzig bebaut bzw. weiterentwickelt und anschließend veräußert.
3.2 Anlageobjekte	Die Emittentin beabsichtigt, das Darlehenskapital in den laufenden Geschäftsbetrieb zu investieren. Bei der Emittentin handelt es sich um ein Unternehmen im Bereich der Immobilienwirtschaft. Der angestrebte Darlehensbetrag in Höhe von bis zu 1.400.000 Euro soll insbesondere zur Finanzierung des Immobilienprojektes „Konstantinstraße 21 in Leipzig“ der Emittentin verwendet werden. Bei dem Immobilienprojekt handelt es sich um eine mehrgeschossige Wohnbebauung in der Konstantinstraße 21 in 04315 Leipzig.
4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und die Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	
4.1 Laufzeit und Kündigungsfrist	Die Nachrangdarlehensverträge und somit die Vermögensanlage haben eine befristete Laufzeit bis zum 31.03.2022 („Rückzahlungstag“) und beginnen individuell ab der Zeichnung des jeweiligen Anlegers. Nach Ablauf der Laufzeit endet die Vermögensanlage automatisch. Die Emittentin darf das Darlehen vorzeitig kündigen und einschließlich Zinsen vorzeitig 12 Monate vor dem Rückzahlungstag zurückzahlen, sodass die tatsächliche Laufzeit der Vermögensanlage am 31.03.2021 („Vorzeitiger Rückzahlungstag“) endet. Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger vor dem 31.03.2022 ist nicht möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt. Der Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages steht unter der auflösenden Bedingung, dass die Emittentin mindestens Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 100.000 Euro über www.mezzany.com einwirbt. Sollte dieser Mindestbetrag innerhalb von 30 Tagen nach Fundingstart nicht erreicht werden, erhalten die Anleger den Darlehensbetrag vollständig, ohne Verzinsung und kostenfrei innerhalb von drei Wochen von der Emittentin zurückerstattet.
4.2 Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	Die Emittentin gewährt dem Anleger eine feste Verzinsung in Höhe von 5,5 % p.a. auf den bereitgestellten Darlehensbetrag beginnend mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages, die endfällig (zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage) ausgezahlt wird. Abweichend davon gilt: Wenn der Anleger in den ersten 15 Tagen ab dem Beginn der Emission investiert, gewährt die Emittentin dem Anleger einen festen Zinsbonus von 1 % p.a. und somit eine feste Verzinsung von insgesamt 6,5% p.a. auf den bereitgestellten Nachrangdarlehensbetrag beginnend mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages, die endfällig (zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage) ausbezahlt wird. Die Emittentin gewährt dem Anleger einen endfälligen vertraglichen Anspruch auf Rückzahlung des Darlehensbetrages (keine Tilgung während der Laufzeit der Vermögensanlage). Der Darlehensbetrag ist unverzüglich nach Beendigung des Nachrangdarlehensvertrages an den Anleger zurück zu zahlen. Wie oben beschrieben ist die Emittentin berechtigt das Nachrangdarlehen vorzeitig zu kündigen. Hierbei fällt keine Vorfälligkeitsentschädigung an. Da es sich bei der Vermögensanlage um ein unbesichertes qualifiziertes Nachrangdarlehen handelt, ist die Zahlung der Zinsen und Tilgung des qualifizierten Nachrangdarlehens insoweit ausgeschlossen, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zahlung im Fall der Liquidation oder Insolvenz die Emittentin die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen der Emittentin noch nicht vollständig erfüllt sind oder die Erfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem von ihm gewährten Nachrangdarlehen zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der Emittentin führen würde.

5. Risiken	<p>Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlustes. Der Anleger geht mit dieser Vermögensanlage eine kurzfristige Bindung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen.</p> <p>Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden, es wird jedoch auf die wesentlichen Risiken eingegangen. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p>
5.1 Maximalrisiko	Für den Anleger besteht das Risiko eines Totalverlustes seiner Vermögensanlage zuzüglich weiteren Vermögens, beispielsweise als Folge von Zahlungsverpflichtungen aus einer individuellen Fremdfinanzierung des qualifizierten Nachrangdarlehens oder zu leistenden Steuerzahlungen, welches bis zur Zahlungsunfähigkeit führen kann. Das maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers.
5.2 Geschäftsrisiko	Die Risiken der Vermögensanlage ähneln denen einer unternehmerischen Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Daher kann die Emittentin weder Höhe noch Zeitpunkt von Zinszahlungen und der Tilgung des qualifizierten Nachrangdarlehens zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben. Die Emittentin hat und wird ihre Geschäftstätigkeit zum Teil über Fremdkapital, z.B. Darlehen, finanzieren. Dieses hat sie unabhängig von ihrer Einnahmesituation zu bedienen. Dabei besteht die Gefahr, dass die Emittentin keine weiteren Finanzierungsmittel durch Dritte zur Verfügung gestellt bekommt, so dass eine Anschlussfinanzierung nicht zugesichert werden kann.
5.3 Ausfallrisiko der Emittentin	Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des Darlehensbetrages und der Zinszahlungen des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.
5.4 Darlehensrisiko	Da es sich um ein unbesichertes qualifiziertes Nachrangdarlehen handelt, wird darauf hingewiesen, dass die Zahlung der Zinsen und Tilgung des qualifizierten Nachrangdarlehens insoweit ausgeschlossen ist, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zahlung im Fall der Liquidation oder Insolvenz die Emittentin die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen der Emittentin noch nicht vollständig erfüllt sind oder die Erfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem von ihm gewährten qualifizierten Nachrangdarlehen zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der Emittentin führen würde. Auch kann es aufgrund einer Überschuldung oder Insolvenz der Emittentin zu einem Verlust des gezeichneten Darlehensbetrages und der Zinszahlungen für den Anleger führen.
6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile	
6.1 Emissionsvolumen	Die Emittentin wird im Rahmen dieses Crowdfundings qualifizierte Nachrangdarlehen in Höhe von maximal 1.400.000 Euro Emissionsvolumen an Anleger vergeben, wobei aktuell eine Mindestkapitalbedarf in Höhe von 100.000 Euro besteht.
6.2 Art und Anzahl der Anteile	Die Anleger gewähren als Darlehensgeber der Emittentin unbesicherte Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Der Mindestdarlehensbetrag beträgt 250,00 Euro, wobei maximal 5.600 qualifizierte Nachrangdarlehen je 250,00 Euro ausgegeben werden.
7. Verschuldungsgrad der Emittentin	Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin kann nicht berechnet werden, da bisher kein Jahresabschluss aufgestellt wurde. Die Emittentin wurde erst im Jahr 2019 gegründet.
8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	<p>Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen und kurzfristigen Charakter. Die Auszahlung sämtlicher Fest- und Bonuszinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens als solches hängen entscheidend davon ab, ob sich das Geschäftsmodell der Emittentin am Immobilienmarkt für Wohnimmobilien in der Stadt Leipzig behaupten kann.</p> <p>Eine positive Marktentwicklung für die Emittentin ist von einem weiterhin konstant hohen Nachfrageverhalten nach städtischem Wohnraum und steigenden Immobilienpreisen abhängig.</p> <p>Eine neutrale Marktentwicklung tritt ein, wenn das Nachfrageverhalten nach städtischem Wohnraum und die Immobilienpreise auf konstantem Niveau bleiben.</p> <p>Eine negative Marktentwicklung kann einsetzen, wenn die Nachfrage nach städtischem Wohnraum und die Immobilienpreise sinken.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Laufzeit der Vermögensanlage bis zum 31.03.2022 hat die Emittentin mögliche Entwicklungen des Nachrangdarlehens prognostiziert.</p> <p>Die jährliche Festverzinsung von 5,5 %, sowie der Zinsbonus von 1,0 % erhält der Anleger bei einer neutralen oder positiven Marktentwicklung nach Ablauf der Nachrangdarlehenslaufzeit ausbezahlt. Den Nachrangdarlehensbetrag erhält der Anleger zudem nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage ebenfalls zurück.</p> <p>Entwickelt sich das Geschäft der Emittentin hingegen weniger erfolgreich (negative Marktentwicklung) und sinkt der Jahresüberschuss, so kann die jährliche Festverzinsung von 5,5 % inkl. möglichem Zinsbonus von 1,0 % sowie die Rückzahlung des Darlehensbetrages nicht gewährleistet werden.</p>
9. Kosten und Provisionen	Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstiger Leistungen zusammen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält.
9.1 Kosten der Emittentin während der Zeichnungsfrist	Bei der Emittentin fällt für die Vermittlung der Vermögensanlage durch die OneCrowd Loans GmbH eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von insgesamt 5,5 % bezogen auf den eingesammelten Darlehensbetrag der angebotenen Vermögensanlage an, sofern die Emittentin mindestens qualifizierte

Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 100.000 Euro erhält.
Hinzu kommen weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Crowdfunding (Kosten für Rechts- und Steuerberatung, Erstellung der Emissionsunterlagen, Zahlungsabwicklung sowie Marketing) in Höhe von insgesamt 1,0 % bezogen auf den eingesammelten Darlehensbetrag der angebotenen Vermögensanlage.

9.2 Kosten beim Anleger

Über den Erwerbspreis der Vermögensanlage von mindestens 250,00 Euro hinaus, werden vom Anleger keine weiteren Kosten oder Gebühren erhoben. Im Einzelfall können dem Anleger weitere individuelle Kosten entstehen, z. B. bei einer Übertragung der Vermögensanlage sowie Telekommunikationskosten.

10. Keine maßgebliche Interessenverflechtung

Zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt besteht keine maßgebliche Interessenverflechtung im Sinne von §2a Absatz 5 VermAnlG.

11. Anlegergruppe

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gemäß § 67 Abs. 3 WpHG. Der Anleger sollte über einen kurzfristigen Anlagehorizont von mindestens 1 Jahr verfügen. Der Anleger muss fähig sein, einen Verlust des investierten Betrags bis hin zum Totalverlust (100 %) hinnehmen sowie das maximale Risiko (d.h. eine mögliche Privatinsolvenz) berücksichtigen. Der Anleger sollte über Kenntnisse im Bereich von Vermögensanlagen verfügen. Darüber hinaus sollte sich der Anleger intensiv mit der Emittentin und mit den Risiken der Vermögensanlage beschäftigen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment. Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.

12. Angaben zu Besicherung der Rückzahlungsansprüche

Zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche aus Haupt- und Nebenverbindlichkeiten, die aus der Inanspruchnahme der qualifizierten Nachrangdarlehen erwachsen, erklärt sich die AK Projektmanagement Beteiligungs GmbH mit Sitz in Allee 18, D-74072 Heilbronn, als Patron der Emittentin. Der Patron verpflichtet sich die Anleger zu befriedigen, wenn die Emittentin ihre Verbindlichkeiten aus den Nachrangdarlehen nicht erfüllt. Der Patron steht sohin für die Rückzahlung, für Zinsen und Verzugszinsen sowie für zweckentsprechende Auslagen und Kosten ein. Es kann jedoch nicht vorhergesehen werden, ob die im Verwertungsfall (noch) vorhandenen Sicherheiten ausreichen, um die Vermögensanlage und die daraus resultierenden Zinsen vollständig zurückzuzahlen. Ein vollständiger Verlust des Anlagebetrags und der Zinszahlung der Anleger kann nicht ausgeschlossen werden.

13. Verkaufspreis sämtlicher angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten

Der Verkaufspreis sämtlicher angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen im Zeitraum der letzten 12 Monate beträgt: angebotene Vermögensanlagen: 0 Euro; verkaufte Vermögensanlagen: 0 Euro; vollständig getilgte Vermögensanlagen: 0 Euro.

14. Hinweise

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt (BaFin). Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Bisher wurde kein Jahresabschluss im Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) offengelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse werden im Bundesanzeiger offengelegt, stehen auf www.mezzany.com/konstantinstrasse-leipzig zur Verfügung und können jederzeit kostenlos bei der Emittentin unter ADAPTO Bauprojekt Konstantinstraße 21 GmbH & Co. KG, Peterssteinweg 3, 04107 Leipzig, E-Mail: info@adapto.ag angefordert werden. Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

15. Sonstiges

Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zum Abschluss eines Vertrages dar.

15.1 Verfügbarkeit

Grundsätzlich kann jeder Anleger über sein qualifiziertes Nachrangdarlehen frei verfügen, insbesondere dieses verkaufen. Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist nur eingeschränkt handelbar, da es sich nicht um ein Wertpapier handelt und auch nicht mit diesem vergleichbar ist und für das kein, einer Wertpapierbörse vergleichbarer, Handelsplatz besteht. Die Vermögensanlage ist damit nicht frei handelbar. Die Vermögensanlage richtet sich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche und juristische Personen mit Kenntnissen über die Emittentin und der Beteiligungsform eines qualifizierten Nachrangdarlehens sowie dem Bewusstsein der Risiken.

15.2 Besteuerung

Privatanleger erzielen aus der Vermögensanlage Einkünfte aus Kapitalvermögen. Diese unterliegen der Kapitalertragsteuer in Höhe eines einheitlichen, abgeltenden Satzes in Höhe von 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer. Die Steuern werden als Quellensteuer direkt von der Emittentin abgeführt. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in die Emittentin investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt in jedem Fall der Anleger. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Steuer künftig Änderungen unterworfen wird. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

15.3 Bezug des Vermögensanlagen-Informationsblatt

Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt unter www.mezzany.com/konstantinstrasse-leipzig und kann dieses jederzeit kostenlos bei der Emittentin unter ADAPTO Bauprojekt Konstantinstraße 21 GmbH & Co. KG, Peterssteinweg 3, 04107 Leipzig, E-Mail: info@adapto.ag anfordern.

16. Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises

Der Anleger bestätigt vor Vertragsabschluss die Kenntnisnahme des Vermögensanlagen-Informationsblatt und des Warnhinweises auf Seite 1 durch eine der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter www.mezzany.com, da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.