

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz zu dem Genussrecht der indoba Immobilien + Grundstücke AG mit der Emissionsbezeichnung „Genussrecht indoba Immobilien Invest 2021/01“

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

Anzahl der bisherigen Aktualisierungen des VIB: 0

Stand des VIB: 14.10.2021

1	<p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage: Genussrecht mit qualifiziertem Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Genussrecht“). Bezeichnung: „Genussrecht indoba Immobilien Invest 2021/01“ (GR-IMMO-21/01)</p>
2	<p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit indoba Immobilien + Grundstücke AG („Genussrechtsschuldnerin“, „Anbieterin“ und „Emittentin“ der Vermögensanlage), Bodenbacher Str. 81, 01277 Dresden, www.indoba-immobilien.com; eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Dresden unter HRB 38398; Geschäftstätigkeit des Unternehmens ist das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängender Geschäfte jedweder Art, insbesondere Bewirtschaftung, Vermietung, Neu- und Umbau, Erwerb und Verkauf von Immobilien im weiteren Sinne, Entwicklung von Immobilienprojekten sowie Erbringen von Dienstleistungen im Zusammenhang mit den vorgenannten Unternehmensgegenständen, selbst oder durch Unternehmen, an denen die Gesellschaft beteiligt ist.</p>
	<p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform www.indoba-invest.com, betrieben durch Concedus GmbH, Schlehenstr. 6, 90542 Eckental, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Fürth unter HRB 17058</p>
3	<p>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte <u>Anlagestrategie</u> ist es, mit dem einzuwerbenden Genussrechtskapital den Umbau von Teilen des Anlageobjekts sowie die Instandsetzung des Daches zu ermöglichen. („Vorhaben“). <u>Anlagepolitik</u> ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen und mit dem eingeworbenen Genussrechtskapital im Anlageobjekt umzusetzen. Geplant sind der Umbau des 1. OG in barrierearme Wohnungen und Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen am Dach. Die Realisierung sichert die langfristige Vermietung an einen Pflegedienst. Das eingeworbene Genussrechtskapital soll werterhöhend in das Anlageobjekt investiert werden. Die Werterhöhung des Anlageobjekts erfolgt durch den Umbau des 1. OG zu barrierearmen Wohnraum und dessen langfristiger Vermietung an einen Pflegedienst sowie durch Instandsetzung des Daches. <u>Anlageobjekt</u> ist der teilweise Umbau der im Jahr 1993 errichteten Wohn- und Gewerbeimmobilie August-Bebel-Str. 15 in 02747 Herrnhut (Bundesrepublik Deutschland). Das Anlageobjekt wurde im Jahr 1993 errichtet. Es befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand. Renovierungsstau besteht nicht. Das Anlageobjekt wurde mit Kaufvertrag vom 19.02.2020 durch die Emittentin erworben und befindet sich in deren Eigentum. Die Emittentin ist im Grundbuch eingetragen. Das Anlageobjekt hat eine Grundstücksgröße von 820 qm und verfügt über eine Gesamtfläche von 1.547,88 qm. Davon werden 228,35 qm (14%) wohnungswirtschaftlich und 1.329,53 qm (86%) gewerblich genutzt. Derzeit sind 66% der Gesamtfläche vermietet. Eine globale Mietabsichtserklärung eines Pflegedienstes für die Räume im 1. OG nach erfolgtem Umbau liegt vor. Die Gesamtkosten der Investition betragen EUR 600.000. Davon entfallen EUR 350.000 auf den Umbau des 1. OG und EUR 250.000 auf die Maßnahmen am Dach. Zudem wird eine Liquiditätsreserve in Höhe von EUR 24.000 gebildet. Die Nettoeinnahmen der Anlegergelder reichen für das Vorhaben aus. Für die geplanten Maßnahmen liegen Kostenschätzungen des beauftragten Architekten vor. Verbindliche Verträge wurden noch nicht abgeschlossen. Der verbindliche Abschluss erfolgt gemäß Emissionsfortschritt.</p>
4	<p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit der Genussrechte ist unbestimmt. Jeder Genussrechtsvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Anlagebetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Konto der Emittentin einzahlt. Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Investors über die Internet-Dienstleistungsplattform). Die Vermögensanlage ist frühestens nach fünf Jahren Laufzeit zum Ende des laufenden Geschäftsjahres (31.12.) mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten von jedem Vertragspartner ordentlich kündbar. Danach ist eine ordentliche Kündigung jeweils zum Geschäftsjahresende unter Berücksichtigung einer Kündigungsfrist von drei Monaten möglich. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Bei einem Laufzeitbeginn in 2021 und Kündigung bis zum 30.09.2026 endet die Laufzeit zum 31.12.2026.</p>
	<p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben die Chance, ab dem Vertragsabschluss bis zur ordentlichen oder außerordentlichen Kündigung des Genussrechts eine Verzinsung zu erzielen. Dazu erwerben die Anleger Genussrechte in Form von schuldrechtlichen Ansprüchen gegen die Emittentin auf Beteiligung am Jahresergebnis der Emittentin. Bei einer negativen Entwicklung des Unternehmensergebnisses kann der Wert und damit zurückgezahlte Betrag der Vermögensanlage bei Kündigung oder aus dem Liquidationserlös geringer ausfallen als der investierte Betrag. Ab dem Bankarbeitstag, der auf den Tag folgt, an dem der Anleger den Anlagebetrag auf das Konto der Emittentin einzahlt (Einzahlungstag), bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag verzinst sich das jeweils geleistete Genussrechtskapital. Die Zinsen werden zeitaufteilig nach der Methode act/365 berechnet. Die Verzinsung setzt sich aus einer Basisverzinsung sowie aus einer Übergewinnverzinsung zusammen. Die Höhe der Basisverzinsung beträgt 4,5 % p.a. Darüber hinaus besteht ein Anspruch auf Übergewinnverzinsung. Für die Übergewinnverzinsung sämtlicher von der Emittentin emittierten Genussrechte stellt die Emittentin 40 % des auszuschüttenden Jahresüberschusses (Jahresergebnis nach der gesetzlich vorgeschriebenen Zuführung bzw. Wiederauffüllung der gesetzlichen Rücklage sowie der satzungsmäßigen Rücklage und ggf. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals und nach Zahlung der Basisverzinsung vor Steuern vom Einkommen und Ertrag) zur Verfügung. Die Höhe der Übergewinnverzinsung ergibt sich aus dem Quotienten aus auszuschüttendem Jahresüberschuss und Genussrechtskapital. Die Höhe der Übergewinnverzinsung beträgt maximal 2,5 % p.a. Die höchstmögliche Gesamtverzinsung des Genussrechtskapitals beträgt somit 7 % p.a. Bei dem Genussrechtskapital handelt es sich um Eigenkapital im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB). Die Verpflichtungen der Emittentin aus den Genussrechten sind daher außerdem in der folgenden Weise bedingt und begrenzt: Durch Ausschüttungen auf die Genussrechte darf bei der Emittentin kein Bilanzverlust entstehen. Ausschüttungen müssen aus Eigenkapitalbestandteilen der Emittentin geleistet werden können, die nicht besonders gegen Ausschüttungen geschützt sind. Ansprüche aus den Genussrechten dürfen in der Insolvenz sowie in der Liquidation der Emittentin erst nach sämtlichen nicht nachrangigen Forderungen anderer Gläubiger der Emittentin befriedigt werden (Nachrang). Für sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Genussrecht wird zudem eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre vereinbart. Demzufolge dürfen diese Ansprüche nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (insolvenzverhindernde Funktion; qualifizierter Nachrang). Daneben steht der Rückzahlungsanspruch der Anleger unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität der Emittentin und nimmt an Verlusten der Emittentin teil, das heißt, der Rückzahlungsanspruch jedes Anlegers wird durch Verluste oder Kapitalherabsetzungen der Emittentin vermindert. Werden nach einer Teilnahme der Anleger am Verlust in den folgenden Geschäftsjahren Jahresüberschüsse erzielt, so sind aus diesen die Rückzahlungsansprüche bis zum Nennbetrag der Genussrechte zu erhöhen, bevor eine anderweitige Gewinnverwendung vorgenommen wird. Im Fall einer Verlustteilnahme berechnet sich die Basis- sowie die Übergewinnverzinsung aus dem um den Betrag der Verlustteilnahme reduzierten Anlagebetrag. Die Ansprüche auf Zahlung der Basis- und Übergewinnverzinsung aus den Genussrechten sind jeweils jährlich nachschüssig 3 Monate nach dem jeweiligen</p>

	<p>Gewinnfeststellungsbeschluss der Emittentin, jedoch spätestens zum 30.06. fällig. Die Rückzahlung des Genussrechtskapitals erfolgt spätestens zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung. Die letzte Zahlung der Basis- und Übergewinnverzinsung erfolgt nachschüssig 3 Monate nach dem jeweiligen Gewinnfeststellungsbeschluss der Emittentin für das letzte Jahr der Laufzeit, jedoch spätestens zum 30.06. des Folgejahres. Endet die Laufzeit der Vermögensanlage bspw. am 31.12.2026, so erfolgt die letzte Zahlung der Basis- und Übergewinnverzinsung spätestens am 30.06.2027.</p>
5	<p>Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine mittel- bis langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p> <p>Maximalrisiko Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrages zzgl. Agio und der Zinsansprüche. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p> <p>Geschäftsrisiko der Emittentin Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Genussrecht um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist). Es besteht das Risiko, dass der Emittentin in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Anlagebetrag zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit der Emittentin noch der Erfolg der Umsetzung des Vorhabens können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Vorrangiges Fremdkapital hat die Emittentin unabhängig von ihrer Einnahmesituation zu bedienen.</p> <p>Ausfallrisiko der Emittentin (Emittentenrisiko) Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn die Emittentin eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des Anlagebetrages des Anlegers und der Zinsen sowie des Agios führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p> <p>Verlustbeteiligung Da es sich bei dem Genussrechtskapital um Eigenkapital im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt, nimmt das Genussrechtskapital und damit der jeweilige Anlagebetrag bis zur vollen Höhe an den Verlusten der Emittentin teil. Weist die Emittentin daher einen Jahresfehlbetrag aus oder wird ihr Grundkapital zur Deckung von Verlusten herabgesetzt, so vermindert sich der Rückzahlungsanspruch jedes Anlegers. Dies kann zur vollständigen Aufzehrung des Genussrechtskapitals und damit zu einem Totalverlust der Vermögensanlage zzgl. Agio führen.</p> <p>Nachrangrisiko Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Vermögensanlagen trägt der Anleger ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Genussrecht mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus den Genussrechten – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Anlagebetrages und auf Zahlung der Zinsen - können gegenüber der Emittentin nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus der Vermögensanlage bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn die Emittentin zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Anlegers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise der Emittentin nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz der Emittentin im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher obiger Gläubiger der Emittentin berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.</p> <p>Fremdfinanzierung Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Anlagebetrages können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in das Vorhaben investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.</p> <p>Verfügbarkeit Genussrechte sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die erworbenen Genussrechte. Eine Veräußerung der Genussrechte durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.</p>
6	<p>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile Die Genussrechte sind Teil einer Schwarmfinanzierung der Internet-Dienstleistungsplattform www.indoba-invest.com und werden durch eine Vielzahl von Einzelverträgen über die Genussrechte, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 650.000.- angeboten („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Genussrechten mit qualifiziertem Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre). Anleger erwerben keine Anteile an der Emittentin, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Basisverzinsung sowie variable Übergewinnverzinsung und Rückzahlung des gewährten Anlagebetrages nach ggf. erfolgter Verlustbeteiligung. Der Anlagebetrag muss mindestens EUR 500 betragen und durch 100 teilbar sein. Das heißt, dass maximal 1300 separate Verträge über Genussrechte geschlossen werden können.</p>
7	<p>Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2020) berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 258,54 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital der Emittentin an.</p>
8	<p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und mittel- bis langfristigen Charakter. Die wesentliche Grundlage und Bedingung der Basisverzinsung und der variablen Übergewinnverzinsung sowie der vereinbarten Rückzahlung des Anlagebetrages ist eine positive wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin (Erzielung von Gewinnen). Die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin und damit auch die Frage, ob Zins- und Tilgungszahlungen planmäßig geleistet werden können, sind unter anderem davon abhängig, dass die Emittentin Jahresüberschüsse erzielt, außerdem zum Fälligkeitszeitpunkt über hinreichend Liquidität verfügt und auf die Genussrechte bis zum Stichtag keine Verlustzuweisung vorzunehmen ist bzw. eine Verlustzuweisung bis zum Stichtag wieder zurückgeführt worden ist. Es besteht insofern sowohl hinsichtlich der Zins- als auch der Rückzahlung das wirtschaftliche Risiko, dass der Emittentin in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die geschuldeten Zahlungen zu leisten. Ob Zins und Tilgung geleistet werden und ob erfolgsabhängige Zinskomponenten zur Auszahlung gelangen, hängt maßgeblich vom Erfolg der Emittentin bei der Umsetzung ihrer unternehmerischen Strategie ab. Die Umsetzung der unternehmerischen Strategie ist unter anderem mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Die für die Emittentin relevanten Märkte sind der</p>

	<p>Immobilienmarkt für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Herrnhut. Die relevanten Markttreiber für die Emittentin sind die Angebotslage am Immobilienmarkt, Nachfrage nach Wohnraum sowie die Nachfrage nach Gewerberäumlichkeiten. Bei neutralen oder positiven Marktbedingungen (d.h. insbesondere, wenn die Vermietungssituation sich so entwickelt, dass die Nachfrage nach behinderten gerechten Wohnraum zurück geht, und/oder wenn der Anteil der Menschen in Herrnhut abnimmt) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Anlagebetrages. Bei nachteiligen Marktbedingungen für die Emittentin (d.h. insbesondere, wenn die Immobilienpreise sich so entwickeln, dass kein angemessenes Verhältnis zwischen An- und Verkaufspreis erzielt werden kann, und/oder wenn keine ausreichenden Finanzierungen für die Immobilienprojekte akquiriert werden können.) kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio und der Zinsansprüche kommen.</p>
9	<p>Kosten und Provisionen Anleger: Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Anlagebetrag zzgl. Agio in Höhe von 3%) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattform oder der Emittentin an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Anlagebetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft. Emittentin: Die Vergütung für die Abwicklung und für die Vorstellung des Projekts auf der Internet-Dienstleistungsplattform www.indoba-invest.com in Höhe von insgesamt 1,00 % zzgl. der aktuell geltenden Umsatzsteuer des tatsächlich eingesammelten Genussrechtskapitals („Vermittlungspauschale“, Transaktionskosten dieser Vermögensanlage) wird von der Emittentin getragen und ist einmalig mit erfolgreichem Funding (Auszahlung an die Emittentin) fällig. Für die Mitwirkung an der Vermittlung dieser Vermögensanlage bezahlt die Emittentin Provisionen an Tipggeber und Vermittler. Neben dem Agio in Höhe von 3 % der Anlagesumme zahlt die Emittentin einmalig bis zu weiteren 3 % des Anlagebetrags. Diese Vergütungen werden durch das Genussrecht mit qualifiziertem Rangrücktritt sowie das Agio fremdfinanziert. Für die Konzeption, die Beratung, die Kalkulation und die Fertigung der Vertragsbedingungen wurden Kosten in Höhe von 30.000 € aufgewandt. Diese Kosten wurden von der Emittentin bezahlt. Bei allen Zeichnungen, bei denen der Anlagebetrag binnen 30 Tagen nach Beginn des öffentlichen Angebots bei der Emittentin eingeht, verzichtet die Emittentin auf Erhebung eines Agios („Early Bird“). Die in diesem Fall nicht erhobenen Beträge in Höhe des Agios trägt die Emittentin.</p>
10	<p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, die die Internet-Dienstleistungsplattformen betreibt, vor.</p>
11	<p>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (§ 67 WpHG), die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen und einen mittel- bis langfristigen Anlagenhorizont haben. Der Privatkunde hat die Vermögensanlage mindestens bis zum Geschäftsjahresende 5 Jahre nach Zeichnung zu halten. Der Privatkunde muss einen Teilverlust bis hin zum Totalverlust, d.h. bis zu 100 % des investierten Betrags sowie der Zinsansprüche und des Agios und darüber hinaus bei einer möglichen Fremdfinanzierung der Beteiligung, aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen und daraus entstehenden Verpflichtungen oder wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat, eine Privatinsolvenz hinnehmen können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Der Privatkunde sollte daher nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p>
12	<p>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen Eine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche der Vermögensanlagen erfolgt nicht.</p>
13	<p>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate - angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 0 - verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 0 - vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.</p>
14	<p>Keine Nachschusspflicht Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.</p>
15	<p>Mittelverwendungskontrolleur Ein Mittelverwendungskontrolleur wurde nicht bestimmt, da es sich vorliegend um kein Vorhaben nach § 5c Abs.1 Satz 1 VermAnlG handelt.</p>
16	<p>Kein Blindpool-Modell Ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG liegt nicht vor.</p>
17	<p>Hinweise Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder dem Emittenten der Vermögensanlage. Der letzte offengelegte Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2020 ist unter dem folgenden Link erhältlich: https://www.bundesanzeiger.de/. Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.</p>
18	<p>Sonstige Informationen Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.indoba-invest.com und der Homepage der Emittentin als Download unter https://www.indoba-immobilien.com/downloads und kann diese kostenlos unter der oben (Ziffer 2) genannten Adresse anfordern. Die Verträge zum Erwerb der Vermögensanlage werden in elektronischer Form geschlossen. Die Verträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform unter www.indoba-invest.com vermittelt. Jede Vermögensanlage steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Anlagebetrag zzgl. Agio innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Konto der Emittentin einzahlt. Die Eigenkapitalquote der Emittentin beträgt 27,89 %. Die Eigenkapitalquote gibt das Verhältnis zwischen Eigenkapital und Gesamtkapital der Emittentin an. Finanzierung Die Emittentin finanziert sich aus dem Eigenkapital ihrer Aktionäre, über aufgenommene Darlehen sowie aus dem von den Anlegern einzuwerbenden Genussrechtskapital. Es ist möglich, dass die Emittentin in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangforderungen der Anleger unter Umständen vorrangig zu bedienen wäre. Besteuerung Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Vermögensanlage im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer, gegebenenfalls zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in die Emittentin investieren, unterliegen die Gewinne aus den Vermögensanlagen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>
19	<p>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.</p>