

Vermögensanlagen-
Informationsblatt zu der Genussrechts-
Beteiligung „Serie L – Monatliche Zinszahlung
und Mindestlaufzeit 5 Jahre“ der DEGAG Kapital GmbH

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

Art der Vermögensanlage:	Genussrechts-Beteiligung
Produktbezeichnung:	Serie L – Monatliche Zinszahlung und Mindestlaufzeit 5 Jahre
Laufzeit der Vermögensanlage:	Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger an dem Tag, an welchem die Emittentin den Zeichnungsantrag des jeweiligen Anlegers angenommen hat (Laufzeitbeginn), und endet durch Kündigung. Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung besteht zum Ablauf der Mindestlaufzeit von fünf Jahren unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten. Somit hat die Vermögensanlage eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Laufzeitbeginn im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz.
Kündigung, Kündigungsfrist:	Eine Kündigung der Vermögensanlage kann sowohl durch den Anleger als auch durch die Emittentin erstmalig zum Ablauf der Mindestlaufzeit erfolgen. Die Kündigungsfrist beträgt in jedem Fall sechs Monate. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit kann die Vermögensanlage unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ablauf eines weiteren Jahres gekündigt werden. Davon unberührt ist das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.
Anbieter/Emittentin:	DEGAG Kapital GmbH mit Sitz in Hannover (Geschäftsanschrift: Theaterstraße 13, D-30159 Hannover)
Anlegergruppe:	Die Vermögensanlage zielt sowohl auf Privatpersonen mit Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland und deutscher Steueridentifikationsnummer, die über rechtliche, wirtschaftliche und steuerlichen Grundkenntnisse verfügen, als auch auf Unternehmen und sonstige Personenvereinigungen (Stiftungen) mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland ab. Das Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland.

Anlageobjekte

Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlagen sollen für die Vergabe von Finanzierungen (Darlehen, Stille Beteiligungen, Genussrechte) an zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht konkret feststehende Gesellschaften, insbesondere Immobilienprojektgesellschaften, genutzt werden. Dabei sollen vorrangig Finanzierungen an zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehende Immobilienprojektgesellschaften der DEGAG Unternehmensgruppe, in welche die Emittentin eingebunden ist, für die Realisierung von zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehenden Immobilien erfolgen. Hinsichtlich der Art der Finanzierung hat die Emittentin noch keine Entscheidung dahingehend getroffen, ob die Finanzierung an die Gesellschaften über Darlehen, Stille Beteiligungen oder Genussrechte erfolgen soll. Insbesondere bei konzerninternen Verträgen (Finanzierungsverträge mit Gesellschaften der DEGAG Unternehmensgruppe) ist unter Berücksichtigung des § 2 Absatz 1 Nr. 7 Kreditwesengesetz die Vergabe von Darlehen möglich. Im Rahmen der Ausgestaltung des jeweiligen Finanzierungsvertrages wird die Emittentin die Konditionen der angebotenen Vermögensanlagen insoweit beachten, dass die Höhe der Zinsen, die Laufzeit sowie Kündigungsrechte so ausgestaltet werden, dass Zinszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlagen an den Anleger nicht gefährdet sind und aus den Einnahmen aus den Finanzierungsverträgen erfolgen können. Während der Laufzeit der Finanzierungsverträge ist geplant, dass die Emittentin Zinsen in Höhe von maximal 12 % p. a. bezogen auf den jeweils eingezahlten Finanzierungsbetrag erhält. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen hinsichtlich der zukünftigen Investitionen bestimmte Parameter, die das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin bei seinen Entscheidungen zu berücksichtigen hat, fest. Eine Darstellung der Investitionsgrundsätze erfolgt im Kapitel „Investitionsvorhaben der DEGAG Kapital GmbH“, Abschnitt „Anlageobjekte“ auf Seite 31 und Seite 32 des Verkaufsprospektes (Stand: 25. November 2016).

Anlageziel, Anlagestrategie und Anlagepolitik der Vermögensanlage

Anlageziel der Vermögensanlage ist es, nachhaltige und langfristige Erträge aus den Finanzierungsverträgen in Form von Zinsen oder Ergebnisbeteiligungen zu erzielen. Die Anlagepolitik der Vermögensanlagen sieht Investitionen in die Vergabe von Finanzierungen an andere Gesellschaften, insbesondere an Immobilienprojektgesellschaften, vor. Dabei sollen vorrangig Finanzierungen an zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehende Immobilienprojektgesellschaften der DEGAG Unternehmensgruppe, in welche die Emittentin eingebunden ist, für die Realisierung von zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehenden Immobilien erfolgen. Im Rahmen der Vergabe von Finanzierungen an andere Gesellschaften wird das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin auf ein ausgewogenes Verhältnis von Rentabilität, Sicherheit und Liquidität der Investitionen achten. Vor jeder Investitionsentscheidung werden die Gesellschaften analysiert, indem die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft (Finanzkraft und Kapitalisierung), das Geschäftsmodell und die Plausibilität der Unternehmenskonzepte geprüft werden sowie eine Standort- und Marktanalyse und Analyse der Wettbewerbssituation durchgeführt wird. Die Emittentin beabsichtigt, insbesondere Investitionen in Gesellschaften aus dem Bereich des Immobiliensektors vorzunehmen, welche verschiedene Dienstleistungen im Rahmen der Realisierung und/oder der Verwaltung von Immobilien erbringen. Im Rahmen der Vergabe von Finanzierungen an Immobilienprojektgesellschaften wird das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin bei der Identifikation und Auswahl von möglichen Immobilienprojekten darauf achten, dass es sich ausschließlich um Wohnimmobilien in Deutschland, insbesondere in den Bundesländern Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein sowie das Gebiet Nordhessen, handelt. Grundsätzlich kommen nur solche Immobilien für eine Investition infrage, die die Investitionskriterien erfüllen (siehe Kapitel „Anlageobjekte – Investitionskriterien Immobilienprojekte“ Seite 31 und Seite 32 des Verkaufsprospektes). Wichtigster Bestandteil der Anlagepolitik ist eine durchgeführte Prüfung jeder einzelnen Immobilie der jeweiligen Projektgesellschaft. Danach wird die Auswahl möglicher Immobilien nach qualitativen Merkmalen optimiert und die endgültige Investitionsauswahl getroffen. Hinsichtlich der Art der Finanzierung hat die Emittentin noch keine Entscheidung dahingehend getroffen, ob die Finanzierung an die Gesellschaften über Darlehen, Stille Beteiligungen oder Genussrechte erfolgen soll. Insbesondere bei konzerninternen Verträgen (Finanzierungsverträge mit Gesellschaften der DEGAG Unternehmensgruppe) ist unter Berücksichtigung des § 2 Absatz 1 Nr. 7 Kreditwesengesetz die Vergabe von Darlehen möglich. Im Rahmen der Ausgestaltung des jeweiligen Finanzierungsvertrages wird die Emittentin die Konditionen der angebotenen Vermögensanlagen insoweit beachten, dass die Höhe der Zinsen, die Laufzeit sowie Kündigungsrechte so ausgestaltet werden, dass Zinszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlagen an den Anleger nicht gefährdet sind und aus den Einnahmen aus den Finanzierungsverträgen erfolgen können. Während der Laufzeit der Finanzierungsverträge ist geplant, dass die Emittentin Zinsen in Höhe von maximal 12 % p. a. bezogen auf den jeweils eingezahlten Finanzierungsbetrag erhält. Die Anlagestrategie der Vermögensanlagen besteht darin, durch Einhaltung der Anlagepolitik und der Investitionskriterien aus der Vergabe von Finanzierungen gewinnbringende Ergebnisse aus der Geschäftstätigkeit der jeweiligen Gesellschaft zu erzielen. Die Emittentin wird die ihr zur Verfügung stehenden liquiden Mittel nicht nur in eine Gesellschaft investieren, sondern ein Portfolio aus verschiedenen Finanzierungsverträgen mit verschiedenen Gesellschaften aufbauen, um so stabile Einnahmen zu erzielen.

Risiken

Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden; auch die nachfolgend aufgeführten Risiken können in diesem Rahmen nicht abschließend erläutert werden.

Maximalrisiko

Über den Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlagen teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus den Vermögensanlagen erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlagen sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Vermögensanlagen aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und/oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Dies könnte zur Privatinsolvenz (maximales Risiko) des Anlegers führen.

Risiko aus der Vergabe von Finanzierungen

Da die Emittentin in die Vergabe von Finanzierungen an andere Gesellschaften, insbesondere an Immobilienprojektgesellschaften, aufgrund von noch abzuschließenden Finanzierungsverträgen investieren wird, können sich Risiken für die Anleger dadurch ergeben, dass die aus den Finanzierungen

geplanten Ergebnisse nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden können, weil die Ergebnisse des Projektes nicht den Erwartungen entsprochen haben, die in die jeweilige Finanzierung investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von Insolvenzen wertberichtigt werden müssen und sich somit insgesamt geringere als die erwarteten Ergebnisse ergeben können. Bei Eintritt eines Risikos oder mehrerer der aufgezählten Risiken kann es zu geringeren Ergebnissen der Emittentin kommen. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen. Ferner sind die wirtschaftlichen Ergebnisse der Emittentin von den erzielten Ergebnissen der jeweiligen Gesellschaft, an welche die Emittentin eine Finanzierung vergeben hat, abhängig. Insoweit stellen die Risiken aus dem jeweiligen Geschäftsbereich mittelbar auch Risiken für die Emittentin sowie für den Anleger dar. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest, so dass eine abschließende Betrachtung sämtlicher Geschäftsrisiken der Gesellschaften, an welche die Emittentin eine Finanzierung vergeben wird, möglich ist. Bei Eintritt eines Geschäftsrisikos oder mehrerer der Risiken bei einer Gesellschaft, an welcher die Emittentin eine Finanzierung vergeben hat, kann es zu geringeren Ergebnissen der jeweiligen Gesellschaft kommen, so dass Zahlungen an die Emittentin geringer ausfallen würden und die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen.

Risiken aus Immobilien

Da die Emittentin insbesondere Finanzierungen an Immobilienprojektgesellschaften vergeben wird, sind die Investitionen der Emittentin mittelbar auf Immobilienprojekte ausgerichtet und damit den typischerweise mit dem Markt verbundenen Risiken ausgesetzt. Die Projekte sind insbesondere von den Rahmenbedingungen und der Marktentwicklung von Immobilien abhängig. Im Folgenden werden die wesentlichen Risiken dargestellt:

- Durch eine Angebotsverknapfung von Bestandsobjekten und eine damit verbundene Erhöhung der prognostizierten Kaufpreise besteht das Risiko, dass die jeweiligen Projektgesellschaften aufgrund höherer als in den Planungen vorgesehene Aufwendungen geringere Ergebnisse erwirtschaften.
 - Aufgrund einer Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken und/oder ungünstigere Finanzierungsbedingungen könnten sich für die Projektgesellschaften Investitionshemmnisse ergeben, wodurch die Projektgesellschaften geringere Ergebnisse erwirtschaften.
 - Die Standorte, in die investiert wurde, könnten sich aufgrund zwischenzeitlich verschlechterter Verkehrsverbindungen, Sozialstrukturen oder anderer sich nachteilig auf die Wertentwicklung von Immobilien auswirkende Faktoren negativ entwickeln, wodurch die Projektgesellschaften geringere Ergebnisse erwirtschaften würden.
 - Des Weiteren können sich Entwertungen der Immobilien aus Lärm- und/oder Immissionsbelästigungen ergeben. Dies könnte auf Seiten der Projektgesellschaften zu Ausfällen von Mieteinnahmen und/oder geringeren Veräußerungserlösen führen, wodurch die Emittentin geringere Ergebnisse erwirtschaften würde.
 - Da zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die Qualität der geplanten Immobilien (Reparaturanfälligkeit, Bauqualität, eingeschränkte Wiederverkauflichkeit, mangelhafte Objektrendite usw.) nicht bekannt ist, besteht das Risiko, dass sich für Objektsanierungen höhere als die geplanten Kosten und/oder unvorhergesehene Zusatzaufwendungen ergeben. Aufgrund dessen würden die Projektgesellschaften geringere Ergebnisse erwirtschaften.
 - Ferner besteht das Risiko, dass sich die Marktsituation an den Investitionsstandorten durch Aktivitäten von Wettbewerbern nachteilig verändert. Dies könnte sich negativ auf den Wert der Immobilien auswirken. Es besteht das Risiko, dass die Projektgesellschaften dann nicht die geplanten Mieteinnahmen bzw. Veräußerungserlöse erzielen und somit geringere Ergebnisse erwirtschaften würden.
 - Darüber hinaus können bei den Objekten Mängel (Baumängel, Mängel in der Strom- und/oder Wärmeversorgung) auftreten, die die Projektgesellschaften zu vertreten haben. Die Projektgesellschaften wären dann für die Beseitigung dieser Mängel verantwortlich und es würden Nachbesserungsaufwendungen entstehen. Es besteht somit das Risiko, dass aufgrund höherer als der geplanten Aufwendungen geringere Ergebnisse durch die Projektgesellschaften erzielt werden.
 - Des Weiteren besteht das Risiko, dass sich Veräußerungen von Immobilien nicht oder nur zu schlechteren Konditionen durch die Projektgesellschaften realisieren lassen und somit geringere als die geplanten Veräußerungserlöse und somit auch geringere Ergebnisse der Projektgesellschaften erzielt würden.
- Bei Eintritt eines oder mehrerer der aufgezählten Risiken könnte es zu geringeren Ergebnissen der jeweiligen Projekte kommen, so dass Zahlungen an die Emittentin geringer ausfallen würden. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen.

Blind-Pool

Konkrete Anlageobjekte stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest. Das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung der einzelnen Anlageobjekte ab. Hier besteht das Risiko, dass ungünstige Anlageobjekte ausgewählt werden und/oder die ausgewählten Anlageobjekte sich negativ entwickeln. Es besteht das Risiko, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Emittentin aus den Finanzierungsverträgen nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können und die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen.

Fremdfinanzierungsrisiko der Emittentin

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist neben der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Genussrechts-Beteiligung eine weitere Fremdfinanzierung der geplanten Investitionen (Vergabe von Finanzierungen an andere Gesellschaften) durch Bankdarlehen seitens der Emittentin nicht vorgesehen. Hinsichtlich der prognostizierten Aufwendungen für Investitionen besteht jedoch das Risiko einer Kostenüberschreitung. Eine dadurch entstehende Finanzierungs-lücke müsste die Emittentin möglicherweise durch Aufnahme von weiterem Fremdkapital schließen. Es besteht das Risiko, dass Verträge mit finanzierenden Banken nicht zustande kommen oder nur zu Konditionen, die erhebliche Kosten (z. B. Zinsen) für die Bereitstellung von Kapital vorsehen. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger führen. Ferner besteht das Risiko, dass abgeschlossene Fremdfinanzierungsverträge vorzeitig aufgelöst und ausstehende Zahlungsbeträge fällig gestellt werden. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin dadurch geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen.

Fremdfinanzierungsrisiko auf Ebene der Projektgesellschaften

Die Finanzierung der einzelnen Projekte, in welche die Emittentin zu investieren plant, kann teilweise über Darlehen mit Kreditinstituten erfolgen. Sollten Zahlungen gegenüber den Kreditinstituten ausbleiben, besteht das Risiko, dass abgeschlossene Finanzierungsverträge über sämtliche oder einzelne Darlehen vorzeitig aufgelöst und ausstehende Zahlungsbeträge fällig gestellt werden. Dadurch würden erhebliche Kosten für die jeweils betroffenen Projektgesellschaften entstehen. Es besteht das Risiko, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Emittentin aus den Finanzierungsverträgen nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können und die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger führen.

Risiko aufgrund von Zahlungsvorbehalten

Für alle Zahlungsansprüche der Anleger gilt ein Zahlungsvorbehalt. Anleger haben gegen die Emittentin nur dann einen Anspruch auf die Zahlung der Zinsen sowie die Rückzahlung der Vermögensanlage, wenn durch diesen Anspruch ein Insolvenzeröffnungsgrund bei der Emittentin (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) nicht herbeigeführt werden würde. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens eines solchen Zahlungsvorbehalts keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann. Dies hat den Totalverlust des Anlagebetrags für den Anleger zur Folge.

Risiko aufgrund der Rangstellung der Ansprüche der Anleger

Die Anleger können nicht von der Emittentin verlangen, dass ihre Zins- und Rückzahlungsansprüche gegenüber anderen Ansprüchen vorrangig ausbezahlt werden, soweit diese anderen Ansprüche im gleichen Rang mit den Ansprüchen der Anleger stehen, auch nicht gegenüber Anlegern aus weiteren, von der Emittentin ausgegebenen anderen Finanzierungstiteln. Im Falle der Liquidation der Emittentin treten die nachrangigen Ansprüche im Rang hinter alle nicht nachrangigen Forderungen und alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück. Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über die Emittentin kann der Anleger seine Ansprüche (Zinsen, Rückzahlung) gegenüber dem Insolvenzverwalter nur als nachrangiger Insolvenzgläubiger geltend machen. Zahlungen an den Anleger aus der Insolvenzmasse erfolgen erst dann, wenn alle ihm vorgehenden Ansprüche, insbesondere die nicht nachrangigen Ansprüche sowie alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung, vollständig erfüllt wurden. Die Höhe der tatsächlichen Zahlungen ist damit abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse.

Liquiditätsrisiko

Das Erreichen der Geschäftsziele sowie die Angaben zu der Kapitalrückzahlung haben die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Liquidität zur Voraussetzung. Die Liquidität der Emittentin hängt entscheidend davon ab, ob die geplanten Investitionen erfolgreich durchgeführt werden und die Emittentin daraus entsprechende Rückflüsse erzielt, um neben ihren sonstigen Aufwendungen und Verbindlichkeiten auch die Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen des Anlagebetrags an die Anleger zu bedienen. Es besteht das Risiko, dass ungünstige Anlageobjekte ausgewählt werden und/oder die ausgewählten Anlageobjekte sich negativ entwickeln. Dies könnte zu geringeren Ergebnissen bei der Emittentin führen, so dass sie nicht über die erforderliche Liquidität verfügt. Ebenso können geringere Ergebnisse und mangelnde Liquidität bei der Emittentin dazu führen, dass sie anstehende Zahlungsverpflichtungen nicht, nicht uneingeschränkt und/oder nicht fristgerecht ihren Vertragspartnern und/oder Gläubigern gegenüber erfüllen kann. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen.

Fremdfinanzierungsrisiko durch den Anleger

Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Vermögensanlagen ganz oder teilweise durch Fremdmittel (z. B. Bankdarlehen) zu finanzieren. Bei einer Fremdfinanzierung erhöht sich die Risikostruktur der Vermögensanlagen. Der Anleger ist unabhängig von Auszahlungen aus den Vermögensanlagen bzw. dem Totalverlust seines Anlagebetrags verpflichtet, Zinsen und Kosten der Fremdfinanzierung aus seinem sonstigen Vermögen zu bedienen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Aufsichtsrecht

Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnen kann. Für den Fall, dass die Emittentin zum Zeitpunkt der Rückabwicklung nicht über die entsprechende Liquidität verfügt, kann es zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen.

Konkrete Risikodarstellung

Eine konkretere Risikodarstellung bezüglich der Vermögensanlage und der Emittentin erfolgt in dem entsprechenden Verkaufsprospekt (Stand: 25. November 2016) im Kapitel „Risiken der Vermögensanlagen“ auf den Seiten 19 bis 25.

Verschuldungsgrad

Die Emittentin wurde am 18. Juli 2016 gegründet. Da das erste Geschäftsjahr erst mit Ablauf des 31. Dezember 2016 endet, liegt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch kein Jahresabschluss vor, sodass kein auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad der Emittentin ermittelbar ist.

Jahresabschluss

Der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht werden zukünftig zur kostenlosen Ausgabe bei der DEGAG Kapital GmbH, Theaterstraße 13, D-30159 Hannover bereitgehalten.

Kapitalrückzahlung

Der Anleger hat nach Kündigung (frühestens zum Ablauf der Mindestlaufzeit von 5 Jahren ab dem Laufzeitbeginn (Tag, an welchem die Emittentin den Zeichnungsantrag des Anlegers angenommen hat)) vorbehaltlich der Regelungen des qualifizierten Rangrücktritts und des Zahlungsvorbehalts einen Anspruch auf Rückzahlung in Höhe seines eingezahlten Anlagebetrags.

Szenarien für die Kapitalrückzahlung am Laufzeitende:

- **Bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung:** Rückzahlung des Anlagebetrags
- **Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung:** Die Genussrechts-Beteiligung unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrags kommen.

Erträge

Die Vermögensanlage wird ab dem jeweiligen Begebungszeitpunkt (Tag der Gutschrift des Anlagebetrags nach Zeichnung auf dem Konto der Emittentin) mit 7,35 % p. a. bezogen auf den valuierten Anlagebetrag verzinst. Die Zinsen werden monatlich gezahlt. Der erste Zinslauf beginnt am jeweiligen Begebungszeitpunkt und endet am letzten Kalendertag des gleichen Kalendermonats. Folgende Zinsläufe (volle Zinsläufe) beginnen am ersten Kalendertag eines Kalendermonats und enden am letzten Kalendertag des gleichen Kalendermonats.

Szenarien für die Zahlung der Erträge:

- **Bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung:** Die prognostizierte Ausschüttung von ca. 7,35 % p. a. bezogen auf den Anlagebetrag wird über die Laufzeit erreicht.
- **Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung:** Die Genussrechts-Beteiligung unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz des Emittenten besteht somit keine Gewähr, dass die vertraglich vereinbarten Zinsen an den Anleger gezahlt werden. Es kann damit zu einem Totalverlust des Zinszahlungsanspruches kommen.

Kosten

Bei Erwerb: Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Anlagebetrag des Anlegers. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 10.000 (100 Genussrechte). Höhere Beträge müssen restfrei durch 100 teilbar sein. Neben der Verpflichtung den vereinbarten Anlagebetrag zu leisten, ist der Erwerber der Vermögensanlage nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen.

Im Bestand: Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten sind vom Anleger zu tragen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden.

Bei Veräußerung: Die Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus der Genussrechts-Beteiligung trägt der Anleger. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden.

Bei Ausscheiden: Keine Kosten.

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

Provisionen

Die Gesamthöhe der Provisionen, die geleistet werden, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, betragen bei Vollplatzierung EUR 5.300.000, dies entspricht 10,6% in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen (EUR 50.000.000).

Wichtige Hinweise:

BaFin:

Das Vermögensanlagen-Informationenblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Haftung:

Haftungsansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationenblatt enthaltenen Angaben können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar 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.

Anlageentscheidung:

Die in diesem Vermögensanlagen-Informationenblatt enthaltenen Angaben geben lediglich die wesentlichen Informationen über die Vermögensanlage im Überblick wieder. Diese Informationen stellen weder eine Aufforderung noch ein Angebot zur Zeichnung der Vermögensanlage dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben, Aussagen und Prognosen haben rein informativen Charakter. Die Anbieterin weist deutlich darauf hin, dass eine Anlageentscheidung ausschließlich auf der Grundlage der detaillierten Informationen im Verkaufsprospekt der DEGAG Kapital GmbH (Stand 25. November 2016) mit den dort beschriebenen Risiken getroffen werden sollte.

Verkaufsprospekt und Vermögensanlagen-Informationenblätter:

Der Verkaufsprospekt, die Vermögensanlagen-Informationenblätter sowie etwaige Nachträge können kostenlos bei der DEGAG Kapital GmbH, Theaterstraße 13, D-30159 Hannover angefordert werden.

Stand:

25. November 2016

Anzahl der bisherigen Aktualisierungen:

0

Ich habe das vorliegende Vermögensanlagen-Informationenblatt – einschließlich des auf Seite 1 unter der Überschrift hervorgehobenen Warnhinweises – zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Vorname des Anlegers

Nachname des Anlegers

Unterschrift des Anlegers