

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

Stand: 27.10.2017 – Zahl der Aktualisierungen: 0

|    |   |
|----|---|
| 1. | <p><b>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</b><br/>Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („ND_Brauhaus_4,8%_2017_2020“).</p> <p>Schwarmfinanzierung der Brauhaus am Turm GmbH, Frankfurt am Main (Darlehensnehmer/Emittent und Anbieter der Vermögensanlage).</p>   |
| 2. | <p><b>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</b><br/>Brauhaus am Turm GmbH, Kaiserstraße 13, 60311 Frankfurt am Main eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 102891 (Darlehensnehmer/Emittent und Anbieter der Vermögensanlage).</p> <p>Geschäftstätigkeit ist die Errichtung, der Betrieb und die Organisation von Gaststättenbetrieben.</p>   |
|    | <p><b>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</b><br/>CrowdDesk GmbH, Wilhelm-Leuschner-Straße 70, 60329 Frankfurt am Main, www.brauhaus-crowd.de, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 102616 (Internet-Dienstleistungsplattform).</p>  |
| 3. | <p><b>Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt</b></p> <p><u>Anlagestrategie:</u> ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von qualifiziert nachrangigen Darlehen die Umsetzung eines Business-Plans zu ermöglichen. Die von den Anlegern ausgereichten Darlehen sind zweckgebunden und zur Umsetzung des Business-Plans des Emittenten und zur Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung (s.u. „Kosten und Provisionen“) zu verwenden.</p> <p><u>Anlagepolitik:</u> Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen gemeinsam mit dem vorhandenen Eigenkapital und vorrangigem Fremdkapital in Höhe von EUR 880.000,- zur Umsetzung der unternehmerischen Strategie aus. Wird das Funding-Limit nicht erreicht, so wird der Emittent den Differenzbetrag durch vorhandene Eigenmittel decken und die unternehmerische Strategie umsetzen. Anleger können so in die weitere Entwicklung und den Ausbau der Geschäftstätigkeit des Emittenten investieren. Der Emittent ist in der Gastronomiebranche tätig. Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen in Bezug auf Einrichtung und Betrieb der Gaststätte zu treffen.</p> <p><u>Anlageobjekt:</u> Der Business-Plan des Emittenten sieht die Einrichtung und den Betrieb der Gaststätte „Henninger am Turm – Das Frankfurter Brauhaus“ im Henninger Turm in Frankfurt am Main vor. Die Umsetzung des Business-Plans hat bereits begonnen. Auf Grundlage der am 18.12.2013 erteilten Baugenehmigung für das Gelände, konnte am 17.07.2017 mit dem Umbau des Brauhauses begonnen werden.</p> |
| 4. | <p><b>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage</b><br/>Die Laufzeit des Darlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Investors) und endet am 31.10.2020. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.</p>  |
|    | <p><b>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</b><br/>Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben die Chance, über die Laufzeit des Darlehens eine Verzinsung zu erzielen. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Darlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt (Einzahlungstag), verzinst sich der jeweils ausstehende Darlehensbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 4,80 Prozent. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig zum 31.10. eines Jahres fällig. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 31.10.2020.</p> <p>Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Darlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent als Einnahmen aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftet.</p> <p>Zusätzlich werden kostenfreie Gutscheine für Hauptgerichte, Freigetränke und Henninger Bierkrüge ab einer Investitionssumme von EUR 500 vergeben.</p>  |
| 5. | <p><b>Risiken</b><br/><b>Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Finanzierung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlagentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend wesentlich genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</b></p>   |
|    | <p><b>Maximalrisiko</b></p> <p><b>Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche.</b></p> <p>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 zusätzliche Vermögensnachteile</p>   |

|    |  |
|----|--|
|    | <p>können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p> <p><b>Geschäftsrisiko des Emittenten</b><br/> Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg der von dem Emittenten verfolgten unternehmerischen Strategie können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Marktes, auf dem der Emittent tätig ist. Verschiedene Faktoren wie insbesondere Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von ihrer Einnahmesituation zu bedienen.</p> <p>Bei dem Emittenten handelt es sich um ein Unternehmen in einer frühen Unternehmensphase. Die Finanzierung eines solchen jungen Unternehmens ist mit spezifischen Risiken verbunden. Setzt sich eine Geschäftsidee am Markt nicht durch oder kann der geplante Geschäftsaufbau nicht wie erhofft umgesetzt werden, besteht für Investoren ein erhöhtes Risiko.</p> <p><b>Ausfallrisiko des Emittenten</b><br/> Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p> <p><b>Nachrangrisiko</b><br/> Bei dem Darlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Darlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.</p> <p><b>Fremdfinanzierung</b><br/> Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Anlagebetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in die Schwarmfinanzierung 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 Privatinsolvenz 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><b>Verfügbarkeit</b><br/> Eine vorzeitige ordentliche Kündigung des Darlehens durch den Anleger ist nicht vorgesehen. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Darlehensverträge. Eine Veräußerung des Darlehens 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><b>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</b><br/> Das Darlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Darlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 500.000 („Funding-Limit“/maximales Emissionsvolumen).</p> <p>Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Finanzierung in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Darlehens.</p> <p>Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 100 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 5.000 separate Darlehensverträge geschlossen werden. Jeder Darlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, der Anleger den Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt.</p>  |
| 7. | <p><b>Verschuldungsgrad</b><br/> Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (2016) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 541,08 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.</p>   |
| 8. | <p><b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b><br/> Diese Finanzierung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass der Emittent in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden können, hängt ausschließlich vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten ab. Bei nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrags und der Zinsansprüche kommen.</p>   |

|     |  |
|-----|--|
|     | <p>Der für den Emittenten relevante Markt ist der Gastronomie-Markt. Bei erfolgreicher, prognosegemäßer Umsetzung der unternehmerischen Strategie und hinreichend stabilem Marktumfeld d.h. insbesondere, falls das Brauhaus erfolgreich und nachhaltig von Kunden angenommen wird erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Darlehensbetrages. Bei negativem Verlauf ist es denkbar, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Darlehensbetrag nicht erhält.</p>   |
| 9.  | <p><b>Kosten und Provisionen</b><br/> <b>Für den Anleger selbst fallen neben den Erwerbskosten (Darlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen an.</b> Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von insgesamt 1,95 % netto der Gesamt-Darlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) werden vom Emittenten getragen. Diese Vergütung wird durch das Darlehen fremdfinanziert. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Gesamtlaufzeit des Darlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen einen Betrag in Höhe von voraussichtlich EUR 22.280,- netto („Projektmanagement-Fee“); auch diese Vergütung wird vom Emittenten getragen.</p>   |
| 10. | <p><b>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz</b><br/> Der Emittent der Vermögensanlage kann auf das Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, weder unmittelbar noch mittelbar maßgeblichen Einfluss ausüben.</p>  |
| 11. | <p><b>Hinweise</b><br/> Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.<br/> Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von dem Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.<br/> Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten zum 31. Dezember 2016 ist unter dem folgenden Link erhältlich: <a href="http://www.brauhaus-crowd.de">www.brauhaus-crowd.de</a><br/> 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 Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.</p>  |
| 12. | <p><b>Sonstige Informationen</b><br/> Die Darlehensverträge werden in elektronischer Form geschlossen. Die Verträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform unter der URL <a href="http://www.brauhaus-crowd.de">www.brauhaus-crowd.de</a> vermittelt. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.<br/> Andere Leistungspflichten als die der Darlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.<br/> Der Anleger erhält das VIB und evtl. Nachträge hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter <a href="http://www.brauhaus-crowd.de">www.brauhaus-crowd.de</a> sowie unter der Homepage des Emittenten als Download unter <a href="http://www.henningeramturm.de">www.henningeramturm.de</a> und kann diese kostenlos bei dem Emittenten anfordern.<br/> <b>Anlegergruppe</b> Die Vermögensanlage richtet sich an Anleger, die sich intensiv mit dem Emittenten und mit den Risiken der Anlage beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Betrags bis hin zum Totalverlust hinnehmen könnten. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Risikokapitalinvestment. Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.<br/> <b>Finanzierung</b> Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, dem von Lieferanten bereitgestellten Fremdkapital, den Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit sowie aus dem von den Anlegern einzuwerbenden Kapital. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Darlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.<br/> <b>Besteuerung</b> Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Darlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25% Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen 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> |
| 13. | <p>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetz kann vor Vertragsschluss elektronisch bestätigt werden (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).</p>   |