



Anleihen-Prospekt Druckerviertel gGmbH

Inhaltsverzeichnis

.....	1
Anleihen-Prospekt Druckerviertel gGmbH	1
1. Überblick	2
2. Finanzierungsstruktur.....	2
3. Rückzahlung und Sicherheit	3
4. Steuerliche Hinweise	3
5. Risiken und Haftung	3
6. Rechtliche Hinweise	4
7. Kontakt und weitere Informationen	4
8. Rechtliche und steuerliche Prüfung	4
9. Willensbekundungen werden bereits gesammelt	4

1. Überblick

Zweck der Emission: das Häuserensemble „SchroedterHaus“ (Flurstück 745/2) am Möncheplatz im Wert von 450.000 EUR soll erworben werden.

Emmitent: Die Druckerviertel gGmbH i.G., eine gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Gründung, die eigens für dieses Vorhaben in Gründung ist.

Projektbeschreibung: Die Mittel aus dieser Kapitalaufnahme werden ausschließlich für den Erwerb der besagten Immobilie verwendet werden. Nach Erwerb soll die Immobilie weiter durch Vermietung bewirtschaftet werden. Sämtliche Erträge aus dem Häuserensemble sollen im Sinne des Denkmalschutzes (AO §52, Abs. 2, Satz 6) zum Erhalt des Ensembledenkmal und des enthaltenen Einzeldenkmals Lange Brücke 10 sowie im Sinne der Heimatpflege (AO §52, Absatz 2, Satz 22) zur Erforschung, Dokumentation und Präsentation der Geschichte des Hauses als Zentrum des gewerblichen Druckereihandwerks im 20. Jahrhundert verwendet werden. Das Ziel zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des Häuserensembles genießt hier oberste Priorität.

2. Finanzierungsstruktur

Kapitalbedarf: Der Gesamtbetrag, der durch diese Kapitalaufnahme eingeworben werden soll, beläuft sich auf **450.000 EUR**.

Kapitalgebende: Die Finanzierung des Kaufs soll durch Anwerbung privater und juristischer kapitalgebender Personen in Form eines Crowd Financing erfolgen.

Bedingungen der Anleihen / Vermögensanlagen:

- **Anleihe / Vermögensanlage:** Bei der Kapitalbereitstellung handelt es sich um eine Anleihe in Form einer festverzinslichen Kapitalanlage mit einer jeweils individuell zu vereinbarenden Endfälligkeit.
- **Laufzeitoptionen:** 5 Jahre, 8 Jahre, 10 Jahre, 15 Jahre (...oder länger nach Wahl)
- **Regelhöhe der Anleihe:** Einstiegshöhe 10 TEuro; im Regelintervall von 5 TEuro bis 100 TEuro erhöhbar.
- **Zinssatz:** Der Zinssatz kann durch den Kapitalgebenden zwischen 0,5% und 5% jährlich variabel gewählt werden. Der Zinssatz wird am Anfang der Laufzeit für den gesamten Zeitraum festgelegt.
- **Optionen zur Behandlung der Zinszahlung:**
Die Zinsen werden, so nicht anders vereinbart, **jährlich am Jahresende** ausgezahlt.

3. Rückzahlung und Sicherheit

Fälligkeit und Rückzahlung der Anleihen:

Die Anleihen werden aus den regelmäßigen Einnahmen der Immobilie, alternativ durch Neuauflage der fälligen Teilanleihen oder durch sonstige Einnahmen der gGmbH wie etwa erhaltene Spenden zurückgezahlt.

- **Ende der Laufzeit:** Die Fälligkeit des Darlehens wird am Ende der vereinbarten Laufzeit erreicht.
- **Rückzahlung:** Die Rückzahlung der Anleihe seitens der gGmbH an den Kapitalgebenden erfolgt am Ende der Laufzeit.
- **Option auf Verlängerung:** Die Laufzeit kann um 5 Jahre, 8 Jahre, 10 Jahre, 15 Jahre verlängert werden. Einer Verlängerung kommt zum Tragen, wenn die gGmbH die dann erneut vom Kapitalgebenden ausgewählten Konditionen akzeptiert.

Frühzeitige Rückzahlung:

- Eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens ist nur mit gegenseitiger Zustimmung des bzw. der Kapitalgebenden und der Druckerviertel gGmbH möglich.

Sicherheiten:

- Es ist vorgesehen, dass neben dem Stammkapital der Gesellschaft zusätzliche Sicherheiten zur Absicherung des Darlehens angeboten werden können, z.B. durch Verpfändung der Immobilie in Form von einer Eintragung im Grundbuch. Hier wird rechtlich geprüft, ob allen Kapitalgebenden gemeinsam (...etwa durch die Gründung einer „einfachen Kreditgemeinschaft“) eine Sammeleintragung im Grundbuch gewährt werden kann.

4. Steuerliche Hinweise

- Die an die Kapitalgebenden ausgezahlten Zinsen zählen zu deren regulären Einnahmen und unterliegen der normalen Einkommensbesteuerung.
- Für einen optional möglichen Verzicht auf Zinsforderungen bzw. Rückzahlungen fälliger Anleihebeträge durch Voll- oder Teilspende können Spendenquittungen seitens der gGmbH ausgestellt werden. Die so gewährten Spenden sind steuerlich abzugsfähig.

Diese Hinweise gelten nicht als steuerliche Beratung, diese sollte auf jeden Fall durch eine qualifizierte Fachkraft erfolgen.

5. Risiken und Haftung

Die Investition in dieses Projekt birgt die folgenden Risiken:

- Es besteht das Risiko, dass die gGmbH im Fall finanzieller Schwierigkeiten die Anleihen bei Fälligkeit nicht oder nur teilweise zurückzahlen kann.
- Das Projekt ist von den allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen und der Immobilienmarktentwicklung abhängig.

6. Rechtliche Hinweise

- **Emissions- und Prospektpflicht:** Für die erste Finanzierungsrunde ist dieser Prospekt erstellt worden, auch wenn aufgrund der Eckdaten des Kapitalbedarfes noch keine Emmissions- und Propektpflicht entsprechend der Auflagen der BaFin besteht.
- **Vertragliche Regelungen:** Die rechtlichen Rahmenbedingungen, inklusive der Wahl der Zinsen und der Auszahlungsmethoden, müssen im individuellen Vertrag mit den Kapitalgebenden geregelt werden.
- **Inhaber- oder Namensschuldverschreibung:** Die hier zur Anwendung kommenden Anleihen sind nicht an einer Börse handelbar und werden direkt zwischen dem Kapitalgebenden (Gläubiger) und dem Kapitalnehmenden (Emittent) ausgegeben. Es handelt sich dabei um eine private Anleihe oder Privatplatzierung, bei der die Bedingungen des Wertpapiers vertraglich festgelegt werden, ohne dass ein Handel auf dem öffentlichen Markt möglich ist. Das Verhältnis zwischen Emittenten und Gläubiger basiert auf einer gemeinschaftlichen Perspektive und persönlichem Vertrauen.

7. Kontakt und weitere Informationen

Für weitere Informationen können Kapitalbereitstellende die gGmbH direkt kontaktieren:

Druckerviertel gGmbH i.G.
Ansprechpartner: Martin Keil
Lange Brücke 10-12 // 37574 Einbeck
0 55 61 / 79 39 580
aufschwung@druckerviertel.de
www.druckerviertel.de

8. Rechtliche und steuerliche Prüfung

Ein rechtlicher Berater wird diesen Prospektentwurf und alle entsprechenden Verträge ausarbeiten bzw. überprüfen und sicherstellen, dass die gemeinnützigen und steuerlichen Anforderungen korrekt umgesetzt werden. So stellt z.B. die Wahl von „**Zinsverzicht gegen Spendenquittung**“ bzw. „**Verzicht auf fällige Rückzahlungen gegen Spendenquittung**“ besondere Anforderungen an die steuerliche Behandlung dar und wird im Vorfeld genau durch uns geprüft. Im Einzelfall gilt, dass jede kapitalgebende Person die Auswirkungen auf den individuellen steuerlichen Effekt durch einen Steuerberater oder eine Steuerberaterin prüfen lassen sollte.

9. Willensbekundungen werden bereits gesammelt

Unter folgendem Link können bereits seit dem 10. Dez. 2024 Interessensbekundungen über unser Onlineformular „Interessensbekundung zur Bereitstellung von Kapital an die Druckerviertel gGmbH“ an die Vertreter der gGmbH bekanntgegeben werden:

Einfach scannen ->

oder Tiny Url verwenden:
<https://forms.gle/TjnqFVJbZLhwyicCA>

