

**WARNHINWEIS:**

**DER ERWERB DIESER VERMÖGENSANLAGE IST MIT ERHEBLICHEN RISIKEN VERBUNDEN UND KANN ZUM VOLLSTÄNDIGEN VERLUST DES EINGESETZTEN VERMÖGENS FÜHREN.**

Stand: 18.08.2022; Anzahl der Aktualisierungen: 0

1.	Art der Vermögensanlage	Bei der Vermögensanlage handelt es sich um unverbriefte Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt des Nachrangdarlehensgebers (" <b>Anleger</b> "), welche als Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 4 Vermögensanlagengesetz (VermAnG) einzuordnen sind.
	Bezeichnung der Vermögensanlage	S <sup>3</sup> - smart working - smart storing - smart dining
2.	Identität der Anbieterin	Anbieterin der Vermögensanlage ist die PEK Sachwerte Nord-Ost GmbH & Co. KG, Brüderstraße 1, 20355 Hamburg, Amtsgericht Hamburg, HRA 124373.
	Identität der Emittentin	Emittentin der Vermögensanlage ist die PEK Sachwerte Nord-Ost GmbH & Co. KG, Brüderstraße 1, 20355 Hamburg, Amtsgericht Hamburg, HRA 124373.
	Geschäftstätigkeit der Emittentin	Gegenstand des Unternehmens ist der Kauf, der Verkauf, das Halten und Entwickeln von Immobilien und Grundstücken sowie die Beteiligung an anderen Unternehmen in diesem Bereich.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform	Vermittler der Vermögensanlage und Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform "www.crowdcomet.de" ist: Concedus GmbH, Schlehenstraße 6, 90542 Eckental, Amtsgericht Fürth, HRB 17058.
3.	Anlagestrategie	Anlagestrategie der Emittentin ist es, die Durchführung des unter Ziff. 3 dargestellten Anlageobjekts nach der hierzu unten gegebenen näheren Beschreibung durch die gewährten Nachrangdarlehen zu finanzieren und die auf das eingesetzte Kapital kalkulierten Zinsen sowie die Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta zu erwirtschaften.
	Anlagepolitik	Im Rahmen ihrer Anlagepolitik wird die Emittentin sämtliche Maßnahmen treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen (beispielsweise in Form von marktüblicher und gewissenhafter Projektsteuerung sowie Projektcontrolling).
	Anlageobjekt	Anlageobjekt der Vermögensanlage ist die Sanierung der ehemaligen Mensa am Standort Feldstraße 135, 22880 Wedel, Deutschland, Grundstücksgröße: 2.232,5 m <sup>2</sup> (ein zusammenhängendes Grundstück), Größe der Immobilie: 1.114,03 m <sup>2</sup> (334,85 m <sup>2</sup> Wohnfläche (10 Wohneinheiten) (30 % der Immobiliengröße), 779,18 m <sup>2</sup> Gewerbefläche (241,49 m <sup>2</sup> Restaurant und 87 m <sup>2</sup> Terrassenfläche, 152,74 m <sup>2</sup> Mikrogewerbeflächen (Bürofläche 1: 22,7 m <sup>2</sup> , Bürofläche 2: 28,29 m <sup>2</sup> , Atelier: 28,65 m <sup>2</sup> , Friseurfläche: 28,61 m <sup>2</sup> , Kiosk: 44,49 m <sup>2</sup> ) und 297,95 m <sup>2</sup> Selfstorage-Fläche) (70 % der Immobiliengröße). Das Vorhaben betrifft allein die Gewerbeflächen und beinhaltet die Erstellung (1) eines Kellers mit abgetrennten Lagerflächen zur Einzelvermietung (Selfstorageflächen) (17 % der Nettoeinnahmen), (2) mehrerer möblierter Ladengeschäfte als Mikrogewerbeflächen zur Vermietung (25 % der Nettoeinnahmen) sowie (3) von Räumen für einen Gastronomiebetrieb zur Vermietung (ohne Küchenutensilien) (58 % der Nettoeinnahmen). Alle Gewerbeflächen werden vermietet. Die Sanierungskosten hierfür sind jeweils planerische und gestalterische Dienstleistungen durch Architekten, Gutachter und Techniker; Anschaffungen für Baumaterial (Holz- und Vinylböden, Fliesen, Fenster, Türen, Trockenbauelemente), Akustik- und Lichtkomponenten sowie Personalkosten zum Einbau und Installation; Abbrucharbeiten und deren fachgerechte Entsorgung; Malerarbeiten; Trockenbauarbeiten; Sanitäre Anlagen und Arbeiten (Waschtische, Armaturen, Heizkörper sowie Gas-, Heizungs- und Wasserleitungen); Elektrikerarbeiten, Verkabelungen, Starkstromleitungen, Einbau von neuen Stromzählern; Mobiliar; Garten und Landschaftsbauarbeiten (behindertengerechte Zugänge). Das Restaurant erhält eine Markisen- und Terrassenfläche, Bankiraiboden, Sonnenschirme sowie eine Bestuhlung. Die Selfstoragefläche werden mit Trennwandsystembauelementen ausgestattet. Zur bisherigen Realisierung: (1) Selfstorageflächen: Die Abbrucharbeiten wurden im März 2022 fertiggestellt. Angebote seitens der Betonbauer (Bodenfläche) und hinsichtlich der Storage Boxen liegen vor. Es wurden noch keine Verträge geschlossen. (2) Mikrogewerbeflächen: Neue Fenster und Türen sind bestellt. Angebot zum Einbau der Tür und Fensterelemente und der Trockenbauarbeiten liegt vor. Einrichtungen zur Möblierung der einzelnen Gewerbeflächen wurden schon zusammengestellt. Erwerb erfolgt unmittelbar nach Einbau der Trockenbauwände. Konkrete Vorverträge hinsichtlich der Vermietung von zwei Gewerbeflächen wurden abgeschlossen. Drei weitere Vorverträge befinden sich momentan in der Verhandlung. Angebote vom Fassadenbauer hinsichtlich des Streichens des Anbaus liegen vor. Auftrag erfolgt erst nach Fertigstellung der gesamten Projektfläche. (3) Gastronomiebetrieb: Sanitär- und Elektrik Konzept liegt vor. Fliesenarbeiten in den WC's findet momentan statt; ein Vertrag wurde abgeschlossen. Vorgespräche hinsichtlich der Trockenbauarbeiten und Bodenverlegung haben stattgefunden. Planung für Technische Gebäudeausrüstung liegt vor. Es wurde ein Kaufvertrag über neue Fenster und Türen abgeschlossen. Einbau erfolgt im September 2022. Bauleiter begleitet zusammen mit unseren Innenarchitektinnen das Bauprojekt. Das Baujahr der Immobilie ist 1963. Die Immobilie hat aktuell einen soliden Ziegelsteinbau. Zuletzt wurden die Wohneinheiten vom 30. Oktober 2021 bis 15. Januar 2022 zu 75 % saniert. Der Sanierungsbedarf der Gewerbeflächen beträgt 95 %. Die 10 Wohneinheiten sind erschlossen und 100 % in Vermietung. Die einzelnen Gewerbeflächen stehen derzeit leer und sind in der Entwicklung (derzeit 0 % in Vermietung). Die Emittentin ist bereits seit 2020 als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Die Sanierung wurde vom Bauamt und dem Prüfstatiker genehmigt. Mit den Abbrucharbeiten, also der Sanierung, wurde am 15. Februar 2022 begonnen. Das Restaurant hat das Konzept einer italienischen Trattoria. Für dieses gibt es bereits einen konkreten Interessenten, der dieses mieten möchte. Geplante Inbetriebnahme wird am 1. Dezember 2022 sein. Geplante Inbetriebnahme der Mikrogewerbeflächen wird am 1. November 2022 sein. Die Höhe der voraussichtliche Gesamtkosten belaufen sich auf EUR 400.000,00. Die dafür vorgesehenen Finanzierungsmittel der Emittentin sollen durch die Aufnahme von voraussichtlich insgesamt EUR 300.000,00 aus Nachrangdarlehen von Anlegern (" <b>Nachrangdarlehen</b> ") und aus Eigenkapitalmitteln bereitgestellt werden. Das Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital beträgt 25 % zu 75 %. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind allein nicht ausreichend. Durch den Verkauf der gesamten Immobilie werden die Einnahmen zur Zahlung der Zinsen an die Anleger und die Rückführung des Nachrangdarlehens generiert. Der Verkauf der Immobilie wird ab Dezember 2022 vermarktet. Eine Übertragung des Eigentums an der Immobilie soll zum 30. April 2023 stattfinden.
4.	Laufzeit der Vermögensanlage	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 31. August 2023 oder gegebenenfalls mit Ablauf der durch außerordentliche Kündigung verkürzten Laufzeit. Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt unter der aufschiebenden Bedingung, dass der jeweilige Anleger den individuellen Nachrangdarlehensbetrag auf das von der Emittentin genannte Konto eingezahlt hat. Tritt die aufschiebende Bedingung nicht innerhalb des vertraglich vorgesehenen Fundingzeitraums bzw. des verlängerten Fundingzeitraums ein, so ist keine der Vertragsparteien an den Nachrangdarlehensvertrag gebunden und sämtliche wechselseitigen Rechte und Pflichten sind erloschen. In einem derartigen Fall wird die Emittentin den vom Anleger allenfalls bereits überwiesenen Nachrangdarlehensbetrag umgehend verzinst an selbigen zurück überweisen.
	Kündigungsfrist der Vermögensanlage	<b>Kündigungen und Widerruf durch den Anleger:</b> Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger ist während der Laufzeit nicht möglich. Der vorliegende Nachrangdarlehensvertrag gilt jedenfalls nach obiger Laufzeit automatisch als beendet. Das gesetzliche Widerrufsrecht und das Recht zur fristlosen außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für den Anleger bleiben unberührt. <b>Kündigung durch die Emittentin:</b> Eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin ist während der Laufzeit nicht möglich. Das Recht zur fristlosen außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für die Emittentin bleibt unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung	Der Anleger hat einen Anspruch auf einen festen Zins in Höhe von 8,25 % p.a. bezogen auf den jeweiligen (anteiligen) Nachrangdarlehensbetrag auf Grundlage tatsächlich verstrichener Tage einer Berechnungsperiode geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Berechnungsperiode (Act/Act) (nachfolgend " <b>Verzinsung</b> "). Der Anspruch auf Verzinsung entsteht mit der Gutschrift des vollständigen Nachrangdarlehensbetrags des einzelnen Anlegers auf dem von dem Emittenten benannten Zahlungskonto. Die Zinsen sind kalendervierteljährlich nachschüssig fällig, erstmals am 1. März 2023, letztmalig zum Ende der jeweiligen – gegebenenfalls durch außerordentliche Kündigung verkürzten – Laufzeit gemeinsam mit dem Nachrangdarlehen. <b>Verzug:</b> Bei Verzug mit der Zahlung der fälligen Nachrangdarlehensrückzahlung oder der jeweils fälligen Zinszahlung schuldet die Emittentin dem Anleger Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe.
	Konditionen der Rückzahlung	Die Tilgung der Nachrangdarlehen erfolgt endfällig zum Ende der – gegebenenfalls durch außerordentliche Kündigung verkürzten – Laufzeit des Nachrangdarlehens.

5.	<b>Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken</b>	Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit unternehmerischen Risiken verbunden. Nachfolgend können nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt und erläutert werden. Die ausführliche Angabe und Erläuterung sämtlicher mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken findet der Anleger in den Angebotsbedingungen zu der Vermögensanlage auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter "www.crowdcomet.de".
	a) Maximalrisiko	Investitionen in Vermögensanlagen sind mit Risiken verbunden. Grundsätzlich gilt: Je höher der in Aussicht gestellte Zins, desto höher das Risiko des Verlusts. Nachrangdarlehen sind Investitionen, deren Ergebnis von einer Vielzahl von Faktoren abhängig ist, die im Einzelnen nicht sicher vorhergesehen werden können. Diese Faktoren können sich teilweise unabhängig von unternehmerischen Entscheidungen des Emittenten entwickeln, wie z.B. durch eine veränderte Marktlage oder veränderte rechtliche Rahmenbedingungen. Auch aufgrund von geschäftspolitischen Grundsatzentscheidungen, wie z.B. neuen Investitionen können die Zins- und Rückzahlungsaussichten und die Werthaltigkeit der Vermögensanlage erheblich negativ beeinflusst werden. Unter Umständen kann ein etwaiger Finanzierungsbedarf des Emittenten nicht befriedigt werden, so dass der Emittent das Projekt nicht wie geplant entwickeln kann. Es bestehen daher Risiken hinsichtlich der vertragsgerechten Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen durch den Emittenten, d.h. in Bezug auf die Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals und/oder die Zahlung von Zinsen. Dies kann zu verzögerten Zahlungen, Zinsausfällen oder im Falle einer Insolvenz des Emittenten zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen. Über das Risiko des vollständigen Verlusts des vom Anleger eingesetzten Kapitals und des Verlusts der Zinsen hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Privatvermögens des Anlegers bis hin zu seiner Privatinsolvenz. Dieses Risiko besteht, wenn der Anleger den Erwerb seiner Vermögensanlage selbst fremdfinanziert, da er unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage verpflichtet ist, Zinsen und Kosten der Fremdfinanzierung aus seinem weiteren Privatvermögen zu bedienen. Die Übernahme dieser Kosten kann zur Privatinsolvenz (Zahlungsunfähigkeit) des Anlegers führen, wenn sein Privatvermögen zur Bedienung der Fremdfinanzierungsverbindlichkeiten nicht reicht. Zu einer über den Totalverlust seines eingesetzten Kapitals hinausgehenden Inanspruchnahme des weiteren Privatvermögens des Anlegers bis hin zu seiner Privatinsolvenz kann es auch in anderen Fällen kommen, so etwa dann, wenn der Anleger zur Bedienung anderer Verbindlichkeiten (z.B. Steuern) auf die Rückführung, gegebenenfalls einschließlich Verzinsung, seines Anlagebetrages angewiesen ist, die Rückführung bzw. Verzinsung aber ausbleibt.
	b) Risiken aus der Geschäftstätigkeit	Der prognostizierte Verlauf des in Ziff. 3 beschriebenen Anlageobjekts sowie die in Ziff. 3 beschriebene Anlagestrategie und -politik sind nicht sicher. Der Erfolg der Vermögensanlage hängt von verschiedenen Faktoren, der Entwicklung verschiedener Marktbedingungen (siehe Ziff. 8) und dem Nicht-/Eintritt von Projektrisiken (z.B. Gestiegene Projektkosten, Ausfall bzw. Schlecht- oder Nichtleistung von Projektpartnern, Streiks oder sonstige höhere Gewalt, nicht bestehender Versicherungsschutz, Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, des Mikro- oder Makrostandortes oder der rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen) ab. Ferner ist der Erfolg der Vermögensanlage davon abhängig, dass die Emittentin ihre Gläubiger bedienen kann. Sollte dies nicht der Fall sein, besteht das Risiko, dass die Emittentin – mit den in Ziff. 5 c) beschriebenen Folgen für den Anleger – insolvent wird. Auch besteht in regulatorischer Hinsicht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändern, dass er ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 KAGB ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin anordnen kann.
	c) Nachrangdarlehensrisiken	Die Emittentin kann insolvent werden, etwa wenn sie geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als geplant realisiert. Die Insolvenz der Emittentin kann dazu führen, dass der jeweilige Anleger nur einen Teil der vorgesehenen oder überhaupt keine Zinszahlungen und/oder Rückzahlung seines Anlagebetrages erhält. Das der Anteiligen Nachrangdarlehensforderung zugrunde liegende Nachrangdarlehen hat den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, sodass das Risiko des Anlegers über das vorgenannte allgemeine Insolvenzausfallrisiko noch hinausgeht. Der qualifizierte Nachrang der Nachrangdarlehen bewirkt, dass die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen gegen den Emittenten soweit und solange ausgeschlossen ist, wie die Geltendmachung der Forderungen einen Insolvenzgrund beim Emittenten herbeiführen würde. Zudem ordnet der qualifizierte Nachrang für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten oder der Liquidation des Emittenten außerhalb eines Insolvenzverfahrens an, dass sämtliche Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Emittenten zurücktreten, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt. Damit dürfen die Forderungen des Anlegers erst nach Beseitigung des Insolvenzgrundes oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Emittenten – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Emittenten erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind. So besteht für ihn das Risiko, im Fall der Insolvenz oder der Liquidation der Emittentin sogar erst nach allen denjenigen Gläubigern der Emittentin, die vorrangig zu befriedigen sind, bedient zu werden und deshalb mit den eigenen Forderungen teilweise oder ganz auszufallen (Totalverlustrisiko).
	d) Fungibilitäts-/Liquiditätsrisiko	Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine beschränkt veräußerliche Vermögensanlage, da hierfür schon generell kein liquider oder geregelter Markt, an dem diese gehandelt werden, besteht. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seine Vermögensanlage nicht oder nur unter Wert verkaufen kann. Eine ordentliche Kündigung der Vermögensanlage durch den Anleger ist während der Laufzeit der Vermögensanlage ausgeschlossen. Es besteht damit das Risiko, dass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann. Ferner besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht über die entsprechende Liquidität für die Realisierung ihrer Geschäftsziele und Bedienung von kalkulierten Zahlungsflüssen hat, was zu ihrer Insolvenz und für den Anleger zum Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrags und/oder der Zinsen führen kann.
6.	<b>Emissionsvolumen</b>	Das Emissionsvolumen beträgt maximal EUR 300.000,00.
	<b>Art der Anteile</b>	Bei den Anteilen handelt es sich um Nachrangdarlehen als Anlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG.
	<b>Anzahl der Anteile</b>	Unter Zugrundelegung des Mindestanlagebetrages von EUR 50,00 werden bei einem Emissionsvolumen von EUR 300.000,00 maximal 6.000 anteilige Nachrangdarlehensforderungen angeboten. Der maximale Anlagebetrag des Anlegers darf EUR 1.000,00 grundsätzlich nicht überschreiten; höhere Beträge sind möglich (i) bis EUR 10.000,00, wenn <b>sein frei verfügbares Vermögen</b> (Bankguthaben, Finanzinstrumente) mindestens EUR 100.000,00 beträgt, oder (ii) bis zur Höhe seines zweifachen durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens, maximal jedoch EUR 25.000,00. Die in Satz 2 genannten Beträge gelten nicht für einen Anleger, der eine Kapitalgesellschaft ist oder eine GmbH & Co. KG, deren Kommanditisten gleichzeitig Gesellschafter der GmbH oder an der Entscheidungsfindung der GmbH beteiligt sind, sofern die GmbH & Co. KG kein Investmentvermögen und keine Verwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch ist.
7.	<b>Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad der Emittentin</b>	Der letzte aufgestellte Jahresabschluss der Emittentin zum Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 ergibt einen Verschuldungsgrad in Höhe von 1247,18 %.
8.	<b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b>	Zins- und Rückzahlungsansprüche des Anlegers stehen jederzeit unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität des Emittenten und unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt. Damit sind die Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung in besonderem Maße vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten abhängig. Die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung hängen maßgeblich von verschiedenen Marktbedingungen ab. Die Emittentin ist hinsichtlich des Anlageobjekts auf dem Markt der Vermietung von Gastronomieflächen, Ladenflächen und Selfstorage-Flächen am Standort in Wedel, Deutschland tätig. Zielgruppe der zu vermietenden Selfstorage-Flächen sind insbesondere die Anwohner in der Umgebung; Zielgruppe der Gastronomieflächen sind Gastronomen mit laufenden Betriebsstätten in Hamburg mit sehr gehobenen Angebot sowie Erfahrung im Veranstaltungsbereich (wie beispielsweise Firmenveranstaltungen, Konfirmationen; ein Lieferdienst-Service ist ausgeschlossen); Zielgruppe der Mikroverbeeinhalten sind Start-Ups von der angrenzenden IT-Fachhochschule Wedel (es besteht eine sehr hohe Nachfrage, da in den Studentenwohnheimen keine Bürofläche hierfür existiert), Friseur (Einzelmieter mit Meisterbrief, kein Franchise, Flatrate-Konzept, einfach strukturiert, akkordähnliche Arbeitsweise), Schneiderei (Einzelmieter mit Praxiserfahrung, einfach strukturiert, keine aufwendigen Arbeiten wie beispielsweise Brautkleider), Kiosk (Einzelmieter mit Praxiserfahrung, Versorgung täglicher Gebrauch wie beispielsweise Backwaren, Zeitschriften, Tiefkühlware). Je nach prognosemäßiger, besserer oder schlechterer Entwicklung dieser Marktbedingungen (insbesondere Kundennachfrage, verkaufte Stückzahlen oder steigende Zinskosten der durch die Emittentin für das Projekt aufgenommenen Fremdkapital-Finanzierung) ändern sich die Erfolgsaussichten für das Projekt und damit für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung dieser Vermögensanlage. Bei positivem oder neutralem Verlauf erhält der Anleger nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage die ihm für diesen Zeitraum zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des vollen Anlagebetrages. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage einen Teilbetrag oder die gesamte Summe aus den ihm zustehenden Zinsen und des Anlagebetrages nicht erhält.
9.	<b>Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen</b>	

	...für den Anleger	Für die Zeichnung der Vermögensanlage entstehen dem Anleger über den Erwerbspreis der Vermögensanlage hinaus keine Kosten. Ein Agio oder eine Provision wird vom Anleger nicht erhoben.
	...für die Emittentin, einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstigen Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält	Für die Emittentin fallen neben der Zinszahlungspflicht (dazu oben Ziff. 4) die folgenden Provisionen bzw. Kosten an: Für die Vermittlung der Vermögensanlage in Höhe von 2 % einmalig (brutto) der eingesammelten Anlegergelder sowie für die Internet-Dienstleistungsplattform in Höhe von 1 % einmalig (brutto) der eingesammelten Anlegergelder. Hinzu kommt die im Rahmen der Bereitstellung der Software für die Verwaltung des Crowdfundings während der Laufzeit der Vermögensanlage zu entrichtende Miete von EUR 1.320,00 monatlich, sowie eine einmalige Setup-Fee von EUR 2.856,00 und für den Zahlungsdienstleister eine Gebühr in Höhe von 0,25 % einmalig (brutto) der eingesammelten Anlegergelder. Diese Kosten werden von der Emittentin durch Eigenkapital finanziert.
10.	Information über das Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessensverflechtungen i.S.d. § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz	Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, der Concedus GmbH, im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG.
11.	Anlegergruppe	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien gem. §§ 67, 68 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland und deutscher Steueridentifikationsnummer. Die Vermögensanlage hat einen kurzfristigen Anlagehorizont bei Rückzahlung bis zum 31. August 2023. Der Anleger muss in der Lage sein, finanzielle Verluste bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens (100 % des eingesetzten Kapitals) sowie bis hin zur Privatinsolvenz zu tragen, für den Fall, dass der Anleger (i) den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert hat oder (ii) auf die Rückführung, gegebenenfalls einschließlich Verzinsung, seines Anlagebetrages angewiesen ist. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Produkt für Anleger mit umfangreichen Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Vermögensanlagen.
12.	Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen	Die Rückzahlungsansprüche der Anleger sind durch keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung abgesichert.
13.	Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen i.S.d. § 13 Abs. 3 Nr. 13 Vermögensanlagengesetz	Verkaufspreis sämtlicher Vermögensanlagen der Emittentin, die in den letzten zwölf Monaten... ...angeboten worden sind: In dem vorgenannten Zeitraum sind keine Vermögensanlagen angeboten worden. ...verkauft worden sind: In dem vorgenannten Zeitraum sind keine Vermögensanlagen verkauft worden. ...vollständig getilgt worden sind: In dem vorgenannten Zeitraum sind keine Vermögensanlagen vollständig getilgt worden.
14.	Nichtvorliegen von Nachschusspflichten im Sinne von § 5b Abs. 1 Vermögensanlagengesetz	Die Vermögensanlage sieht keine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG vor.
15.	Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c Vermögensanlagengesetz einschließlich seiner Geschäftstätigkeit, seiner Vergütung sowie den Umständen oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen könnten	Ein Mittelverwendungskontrollleur im Sinne von § 5c VermAnlG ist nicht bestellt.
16.	Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Abs. 2 Vermögensanlagengesetz	Ein Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG liegt nicht vor.
17.	Gesetzliche Hinweise	
	a) Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
	b) Verkaufsprospekt	Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin der Vermögensanlage.
	c) Letzter offengelegter Jahresabschluss der Emittentin	Es wurden noch keine Jahresabschlüsse im Bundesanzeiger offengelegt. Der letzte Jahresabschluss der Emittentin zum Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 wurde am 9. März 2022 im Unternehmensregister ( <a href="http://www.unternehmensregister.de">www.unternehmensregister.de</a> ) hinterlegt. Künftig aufgestellte Jahresabschlüsse werden im elektronischen Bundesanzeiger ( <a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a> ) offengelegt und abrufbar sein. Hierzu muss der Suchbegriff "PEK Sachwerte Nord-Ost GmbH & Co. KG" im Suchfeld eingegeben werden. Zudem werden die Jahresabschlüsse unter " <a href="http://www.crowdcomet.de">www.crowdcomet.de</a> " abrufbar sein.
	d) Haftung	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 Vermögensanlage im Inland, erworben wird.
18.	Sonstige Informationen	
	Identität weiterer wichtiger Personen	Zahlungsdienstleisterin: SECUPAY AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz, Amtsgericht Dresden, HRB 27612.
	Beschreibung der Vermögensanlage	Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Nachrangdarlehensgeber sind die Anleger, Nachrangdarlehensnehmerin ist die Emittentin. Der Anleger zahlt den Anlagebetrag auf ein Konto der Zahlungsdienstleisterin. Diese überweist den Anlagebetrag nach Ablauf der Widerrufsfrist als Barunterlegung auf das Geschäftskonto der Emittentin, wenn bestimmte im Nachrangdarlehensvertrag geregelte Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind. Die Nachrangdarlehensforderungen vermitteln keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung und keine Mitwirkungsrechte an der Emittentin. Der Anleger ist weder an Verlusten noch am Gewinn der Emittentin beteiligt, sondern hat Anspruch auf eine feste Verzinsung (Ziff. 4). Die Zinsen sind kalendervierteljährlich nachschüssig fällig, erstmals am 1. März 2023, letztmalig zum Ende der Laufzeit gemeinsam mit dem Nachrangdarlehen. Die Tilgung erfolgt endfällig zum Ende der jeweiligen Laufzeit des Nachrangdarlehens (zu den Einzelheiten von Laufzeit, Verzinsung und Rückzahlung siehe Ziff. 4).
	Besteuerung	Die Zinsen aus der anteiligen Nachrangdarlehensforderung stellen Einkünfte aus Kapitalvermögen dar, sofern der Anleger als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und die Nachrangdarlehensforderung Teil seines Privatvermögens ist. Die Zinsen sind vom Anleger im Kalenderjahr des Zuflusses zu versteuern. <b>Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.</b> Sofern die anteilige Nachrangdarlehensforderung in einem inländischen steuerlichen Betriebsvermögen gehalten wird, sind die Zinseinnahmen bzw. Wertdifferenzen den Betriebseinnahmen zuzuordnen. <b>Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</b>
19.	Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziffer 1	Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises (Seite 1 vor Ziffer 1) nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG wird elektronisch ersetzt und erfolgt gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG vor Vertragsschluss in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise (eigenständige Texteingabe gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 Vermögensanlagen-Informationsblatt-Bestätigungsverordnung auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter " <a href="http://www.crowdcomet.de">www.crowdcomet.de</a> ") da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.