

ANLAGEBASISINFORMATIONSBLETT

Dieses Schwarmfinanzierungsangebot wurde weder von der niederländischen Finanzmarktaufsicht (AFM) noch von der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde (ESMA) geprüft oder genehmigt. Die Angemessenheit Ihrer Erfahrung und Ihres Wissens wurde nicht zwangsläufig bewertet, bevor Ihnen der Zugang zu dieser Anlage gewährt wurde. Wenn Sie diese Anlage tätigen, übernehmen Sie alle damit verbundenen Risiken, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des angelegten Geldes.

Risikowarnung: Anlagen in dieses Schwarmfinanzierungsprojekt sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des angelegten Geldes. Ihre Anlage ist nicht durch die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates¹ eingerichteten Einlagensicherungssysteme abgedeckt. Ihre Anlage fällt auch nicht unter die Systeme für die Entschädigung der Anleger gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates². Sie erhalten möglicherweise keine Rendite aus Ihrer Anlage. Es handelt sich hierbei nicht um ein Sparprodukt, und wir raten Ihnen, nicht mehr als 10 % Ihres Reinvermögens in Schwarmfinanzierungsprojekte anzulegen. Sie werden die Anlageinstrumente möglicherweise nicht nach Wunsch verkaufen können. Selbst wenn Sie sie verkaufen können, können Sie doch Verluste erleiden.

Vorvertragliche Bedenkzeit für nicht kundige Anleger: Nicht kundigen Anlegern steht eine Bedenkzeit zu, während der sie ihr Anlageangebot oder die Bekundung ihres Interesses am Schwarmfinanzierungsangebot ohne Begründung und ohne Vertragsstrafe jederzeit widerrufen können. Die Bedenkzeit beginnt zu dem Zeitpunkt, zu dem das Anlageangebot oder die Interessenbekundung des potentiellen nicht kundigen Anlegers erfolgt, und läuft vier Kalendertage danach ab. Der Widerruf kann in der gleichen Weise erfolgen wie die Abgabe des Anlageangebots. Nach Abgabe des Anlageangebots erhält der Anleger per E-Mail die Information, dass die Bedenkzeit begonnen hat und wie der Widerruf erfolgen kann. Der Widerruf kann durch Betätigen des Widerrufs-Buttons im Nutzerkonto des Anlegers oder schriftlich ohne Angabe von Gründen per E-Mail an service@invesdor.com, service@invesdor.nl, service@invesdor.fi, service@invesdor.de bzw. service@invesdor.at erfolgen. Im Falle des Widerrufs wird das Anlageangebot nicht berücksichtigt und eine wirksame Zeichnung kommt nicht zustande.

Überblick über das Schwarmfinanzierungsangebot

Kennung des Angebots	7245004TQQPAFPS6G78200010287
Schwarmfinanzierungsdienstleister	Oneplanetcrowd International B.V. ("OPC" oder „Schwarmfinanzierungsdienstleister“), Mauritskade 63, 1092 AD, Amsterdam, Niederlande - OPC betreibt jeweils eine Plattform für die Vermittlung von Finanzinstrumenten unter dem Regime der ECSP-VO auf der Webseite „Invesdor“ und ihren Domains, welche von der Invesdor INV AG („Invesdor“) als technischer Dienstleister bereitgestellt werden
Projektträger und Projekttitle	FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG / FOX Living - Apartments Braunschweig
Art des Angebots und Art des Instruments	elektronisches Wertpapier nach deutschem Recht in Form einer Inhaberschuldverschreibung (Anleihe) (nachfolgend „Teilschuldverschreibungen“ oder „E-Wertpapiere“)
Zielbetrag	1.530.000,00 EUR (Mindestzielbetrag) 1.530.000,00 EUR (Höchstangebotssumme)
Frist	Das Angebot für potenzielle Anleger wird mit Ablauf des 23.07.2026 („Zieldatum“) geschlossen. Eine Verlängerung des Angebots ist mit vorheriger Zustimmung der OPC möglich. Das Angebot endet vorzeitig, sobald die Gesamtsumme der abgegebenen Anlageangebote einen Betrag von 1.683.000,00 EUR erreicht. Zudem kann die Zeichnungsfrist vom Projektträger mit Zustimmung von OPC verkürzt werden, wenn die Gesamtsumme der abgegebenen Anlageangebote die Höchstangebotssumme erreicht.

Teil A: Informationen über den/die Projektträger und das Schwarmfinanzierungsprojekt

a)	<p>PROJEKTRÄGER UND SCHWARMFINANZIERUNGSPROJEKT</p> <p>Identität: FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG, Deutschland, Amtsgericht Hamburg HRA 132607</p> <p>Rechtsform: Kommanditgesellschaft</p> <p>Kontaktdaten: Große Elbstraße 61, D-22767 Hamburg; Tel.: +49 40 238 311-252; E-Mail: info@fox-group.de</p> <p>Eigentumsverhältnisse: Persönlich haftende Gesellschafterin des Projektträgers (FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG) ist die FOX Living Verwaltungs GmbH, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 193757, ohne Kapitalbeteiligung am Projektträger. Alleinige Kommanditistin des Projektträgers ist die FOX Living GmbH, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 192320, welche 100 % der Kommanditanteile hält. Der Projektträger hält wiederum 100 % der Kommanditanteile an der FOX Living PE 1 GmbH & Co. KG, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 132608, welche als grundbesitzende Objektgesellschaft (nachfolgend „Objektgesellschaft“) für das Immobilienprojekt fungiert. Über den Projektträger haben seit seiner Gründung keine Anteilsübertragungen stattgefunden.</p> <p>Management: Vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin, die FOX Living Verwaltungs GmbH, Hamburg (Amtsgericht Hamburg HRB 193757), diese vertreten durch ihre Geschäftsführer Mathias Manfred Grüning, geboren am 26.07.1989, und Martin Göcks, geboren am 29.05.1970.</p>
b)	<p>VERANTWORTUNG FÜR DIE IN DIESEM ANLAGEBASISINFORMATIONSBLETT ENTHALTENEN INFORMATIONEN</p> <p>Der Projektträger erklärt, dass seines Wissens keine Informationen ausgelassen wurden oder sachlich irreführend oder unrichtig sind. Der Projektträger ist für die Ausarbeitung dieses Anlagebasisinformationsblatts verantwortlich. Verantwortlich für die in diesem Anlagebasisinformationsblatt enthaltenen Informationen ist der Projektträger. Die Erklärung der vorgenannten Personen zu ihrer Verantwortung für die in diesem Anlagebasisinformationsblatt enthaltenen Informationen gemäß Artikel 23 Absatz 9 der Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates³ ist diesem Dokument als Anhang A⁴ beigefügt.</p>
c)	<p>HAUPTTÄTIGKEITEN DES PROJEKTRÄGERS, ANGEBOTENE PRODUKTE ODER DIENSTLEISTUNGEN DES PROJEKTRÄGERS</p> <p>Haupttätigkeit des Projektträgers ist der Erwerb, die Projektentwicklung sowie das Halten, Verwalten und Veräußern von Beteiligungen, Immobilien und Grundstücken, insbesondere die Planung, Entwicklung und der Bau von Immobilien sowie die Durchführung sämtlicher damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Der Projektträger verfolgt die Strategie, die Geschäftstätigkeit der FOX Living PE 1 GmbH & Co. KG, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 132608, zu fördern. Diese hält den Grundbesitz und entwickelt das Immobilienprojekt „FOX Living - Apartments Braunschweig“ am Standort Lampadiusring 8, 38106 Braunschweig.</p> <p>Die zuständige Aufsichtsbehörde des Projektträgers ist das Bezirksamt Altona, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Jessenstraße 1-3, D-22767 Hamburg.</p>
d)	<p>HYPERLINK ZU DEN JÜNGSTEN JAHRESABSCHLÜSSEN DES PROJEKTRÄGERS</p> <p>Der jüngste Jahresabschluss des Projektträgers ist unter LINK abrufbar.</p>

¹ Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme, (ABl. L 173 vom 12.6.2014, S. 149).

² Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger, (ABl. L 84 vom 26.3.1997, S. 22).

³ Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. Oktober 2020 über Europäische Schwarmfinanzierungsdienstleister für Unternehmen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1129 und der Richtlinie (EU) 2019/1937 (ABl. L 347 vom 20.10.2020, S. 1).

⁴ Die Erklärung jeder verantwortlichen Person muss im Einklang mit Artikel 23 Absatz 9 der Verordnung (EU) 2020/1503 stehen.

e)	<p>DIE WICHTIGSTEN NACH JAHREN AUFGESCHLÜSSELTEN FINANZWIRTSCHAFTLICHEN ZAHLEN UND KENNZIFFERN DES PROJEKTRÄGERS FÜR DIE LETZTEN DREI JAHRE</p> <p>Im Folgenden sind die wichtigsten finanzwirtschaftlichen Zahlen und Kennziffern des Projektträgers dargestellt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Umsatz</td> <td>0 EUR</td> <td rowspan="6">Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Schwarmfinanzierungsangebots wurde der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2026 noch nicht offengelegt.</td> </tr> <tr> <td>Jahresüberschuss</td> <td>-3.104,55 EUR</td> </tr> <tr> <td>Gesamtvermögen</td> <td>245.451,38 EUR</td> </tr> <tr> <td>Nettoverbindlichkeiten</td> <td>242.729,13 EUR</td> </tr> <tr> <td>Eigenkapitalquote</td> <td>0,0 %</td> </tr> <tr> <td>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</td> <td>-3.098,30 EUR</td> </tr> </tbody> </table>		2025	2026	Umsatz	0 EUR	Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Schwarmfinanzierungsangebots wurde der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2026 noch nicht offengelegt.	Jahresüberschuss	-3.104,55 EUR	Gesamtvermögen	245.451,38 EUR	Nettoverbindlichkeiten	242.729,13 EUR	Eigenkapitalquote	0,0 %	Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	-3.098,30 EUR
	2025	2026															
Umsatz	0 EUR	Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Schwarmfinanzierungsangebots wurde der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2026 noch nicht offengelegt.															
Jahresüberschuss	-3.104,55 EUR																
Gesamtvermögen	245.451,38 EUR																
Nettoverbindlichkeiten	242.729,13 EUR																
Eigenkapitalquote	0,0 %																
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	-3.098,30 EUR																
f)	<p>BESCHREIBUNG DES SCHWARMFINANZIERUNGSPROJEKTS, EINSCHLIESSLICH SEINES ZWECKS UND SEINER HAUPTMERKMALE</p> <p>Das Schwarmfinanzierungsprojekt dient der teilweisen Refinanzierung von Eigenmitteln auf Ebene der Objektgesellschaft, das zur Finanzierung der Anschaffungskosten des Immobilienprojekts „FOX Living – Apartments Braunschweig“ am Standort Lampadiusring 8, 38106 Braunschweig eingesetzt wurde. Das Projekt umfasst die Entwicklung von 189 hochwertig möblierten Apartments mit ergänzenden Gemeinschafts- und Serviceflächen. Das Immobilienprojekt wird von der grundbesitzenden Objektgesellschaft umgesetzt. Der Emissionserlös wird vom Projektträger im Wege eines Gesellschafterdarlehens an die Objektgesellschaft weitergeleitet und dient dort der teilweisen Refinanzierung der für den Erwerb des Projektgrundstücks eingesetzten Eigenmittel sowie der Projektentwicklungskosten für Planung- und Genehmigungsverfahren. Ein Teil des Emissionserlöses verbleibt auf Ebene des Projektträgers zur Begleichung der im Zusammenhang mit diesem Schwarmfinanzierungsprojekt entstehenden Neben- und Finanzierungskosten.</p>																

Teil B: Hauptmerkmale des Schwarmfinanzierungsverfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

a)	<p>MINDESTZIELBETRAG DER KAPITALBESCHAFFUNG IM RAHMEN EINES EINZIGEN SCHWARMFINANZIERUNGSANGEBOTS</p> <p>Der Mindestzielbetrag der Schwarmfinanzierung beträgt 1.530.000,00 EUR.</p> <p>ANZAHL DER VOM PROJEKTRÄGER ODER SCHWARMFINANZIERUNGSDIENSTLEISTER BEREITS DURCHGEFÜHRTEN (ÖFFENTLICHEN ODER NICHT ÖFFENTLICHEN) ANGEBOTE FÜR DIESES SCHWARMFINANZIERUNGSPROJEKT</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Art des Angebots und der angebotenen Instrumente</th> <th>Abschlussdatum</th> <th>Betrag der Kapitalaufnahme und Zielbetrag (einschließlich des Gegenwerts in Euro und des Datums des Wechselkurses bei anderen Währungen als Euro)</th> <th>Sonstige zweckdienliche Informationen, sofern zutreffend</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>n/a</td> </tr> </tbody> </table>	Art des Angebots und der angebotenen Instrumente	Abschlussdatum	Betrag der Kapitalaufnahme und Zielbetrag (einschließlich des Gegenwerts in Euro und des Datums des Wechselkurses bei anderen Währungen als Euro)	Sonstige zweckdienliche Informationen, sofern zutreffend	0	0	0	n/a
Art des Angebots und der angebotenen Instrumente	Abschlussdatum	Betrag der Kapitalaufnahme und Zielbetrag (einschließlich des Gegenwerts in Euro und des Datums des Wechselkurses bei anderen Währungen als Euro)	Sonstige zweckdienliche Informationen, sofern zutreffend						
0	0	0	n/a						
b)	<p>FRIST FÜR DIE ERREICHUNG DES ZIELBETRAGS DER KAPITALBESCHAFFUNG</p> <p>Das Angebot für potenzielle Anleger wird mit Ablauf des 23.07.2026 geschlossen. Eine Verlängerung des Angebots ist mit vorheriger Zustimmung der OPC möglich. Das Angebot endet vorzeitig, sobald die Gesamtsumme der abgegebenen Anlageangebote einen Betrag von 1.683.000,00 EUR erreicht. Zudem kann die Zeichnungsfrist vom Projektträger mit Zustimmung von OPC verkürzt werden, wenn die Gesamtsumme der abgegebenen Anlageangebote die Höchstangebotssumme erreicht.</p>								
c)	<p>INFORMATIONEN ÜBER DIE FOLGEN, FALLS DER ZIELBETRAG DER KAPITALBESCHAFFUNG NICHT FRISTGERECHT ERREICHT WIRD</p> <p>Wird der festgelegte Zielbetrag nicht spätestens zum Zieldatum erreicht, kann die Zeichnungsfrist mit Zustimmung des Schwarmfinanzierungsdienstleisters verlängert werden. Wird der festgelegte Mindestzielbetrag auch innerhalb des Verlängerungszeitraums nicht erreicht oder sollte der Mindestzielbetrag innerhalb von 14 Kalendertagen ab dem Datum der Angebotsannahme aufgrund des Eintritts der Voraussetzung für die unter Teil D, Buchstabe d) beschriebene auflösende Bedingung einzelner (anderer) Zeichnungsverträge nachträglich unterschritten werden, wird der Projektträger die Emission nicht durchführen. Sollte der Mindestzielbetrag erreicht werden aber der Zielbetrag der Kapitalbeschaffung (Höchstangebotssumme) nicht erreicht werden, ist das Schwarmfinanzierungsprojekt hingegen erfolgreich. Sollte der Mindestzielbetrag nicht erreicht werden oder aufgrund des Eintritts der auflösenden Bedingung nachträglich unterschritten werden, wird der jeweilige Zeichnungsbetrag – wie unter Teil D, Buchstabe d) beschrieben – unverzüglich an den jeweiligen Anleger zurückgezahlt, jedoch wird der etwaig bereits seitens des jeweiligen Anlegers eingezahlte Zeichnungsbetrag nicht verzinst. Dem Anleger entstehen in diesem Zusammenhang keine Gebühren oder Kosten.</p>								
d)	<p>HÖCHSTANGEBOTSSUMME, SOFERN SIE SICH VON DEM UNTER BUCHSTABE A GENANNTEN ZIELBETRAG DER KAPITALBESCHAFFUNG UNTERSCHIEDET</p> <p>Die Höchstangebotssumme beträgt 1.530.000,00 EUR.</p>								
e)	<p>HÖHE DER VOM PROJEKTRÄGER FÜR DAS SCHWARMFINANZIERUNGSPROJEKT BEREITGESTELLTEN EIGENMITTEL</p> <p>Der Projektträger verpflichtet sich für das diesem Schwarmfinanzierungsprojekt zugrunde liegende Immobilienprojekt insgesamt mindestens 5.889.600,00 EUR an Eigenmitteln aufzubringen und der Objektgesellschaft zur Verfügung zu stellen. In dieser Phase des Immobilienprojekts werden von diesen Eigenmitteln bereits mindestens 2.322.200,00 EUR vom Projektträger eingebracht; dies entspricht also 151,8% des Zielbetrags.</p>								
f)	<p>ÄNDERUNG DER ZUSAMMENSETZUNG DES KAPITALS DES PROJEKTRÄGERS IM ZUSAMMENHANG MIT DEM SCHWARMFINANZIERUNGSANGEBOT</p> <p>Durch die Kapitalbeschaffung in Höhe von bis zu 1.530.000,00 EUR steigt die Höhe der Verbindlichkeiten des Projektträgers in gleicher Höhe.</p>								

Teil C: Risikofaktoren

Investitionen in Schwarmfinanzierungsprojekte sind mit Risiken verbunden. Es bestehen allgemeine Risiken, die mit jeder Investition in Schwarmfinanzierungen verbunden sind sowie besondere Risiken, die abhängig vom konkreten Schwarmfinanzierungsprojekt, dessen Projektträger und dem Schwarmfinanzierungsangebot sind. Im Folgenden sind die Wesentlichen, mit dem Schwarmfinanzierungsangebot verbundenen Risiken dargestellt. Die Reihenfolge der Darstellung entspricht nicht der Höhe eines Risikos oder der Wahrscheinlichkeit, dass sich ein Risiko realisiert.

Typ 1 – Projektrisiko

Die Emission dient der teilweisen Refinanzierung von Eigenmitteln, das für den Erwerb des Projektgrundstücks des Immobilienprojekts „FOX Living – Apartments Braunschweig“ eingesetzt wurde. Der Emissionserlös wird hierzu als Gesellschafterdarlehen an die grundbesitzende Objektgesellschaft weitergeleitet. Es besteht das Risiko, dass das Immobilienprojekt nicht entsprechend der Planung umgesetzt werden kann, insbesondere aufgrund von Verzögerungen im Genehmigungs- oder Bauablauf, Kostensteigerungen oder sonstigen unvorhergesehenen Ereignissen. Ferner besteht das Risiko, dass die Objektgesellschaft das Gesellschafterdarlehen nicht wie geplant an den Projektträger zurückführen kann. Da die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen maßgeblich von der erfolgreichen Entwicklung und Veräußerung des Immobilienprojekts (Forward Deal bzw. Globalverkauf) abhängt, können Verzögerungen oder eine wirtschaftlich ungünstigere Projektentwicklung dazu führen, dass Zins- und Rückzahlungen verspätet oder nicht vollständig erfolgen. Anleger können dadurch einen Teil- oder Totalverlust ihres eingesetzten Kapitals erleiden.

Typ 2 – Sektorrisiko

Der Projektträger zählt zum Sektor „Baugewerbe“ (entsprechend der Klassifizierung der Verordnung (EG) Nr. 1893/2006, Abschnitt F). Zu den besonderen Risiken dieses Sektors zählen insbesondere unvorhersehbare Bauverzögerungen durch Materialengpässe, Fachkräftemangel oder witterungsbedingte Einflüsse sowie das Risiko erheblicher Baukostensteigerungen, die die Liquidität und Rentabilität des Vorhabens belasten können. Darüber hinaus unterliegt das Baugewerbe konjunkturellen Schwankungen am Immobilienmarkt, Änderungen des Zinsumfeldes sowie regulatorischen und rechtlichen Änderungen, beispielsweise im Bauplanungs-, Energie- oder Mietrecht. Solche sektorspezifischen Faktoren können dazu führen, dass geplante Vermietungs- und Veräußerungserlöse nicht erzielt werden oder Exit-Szenarien zeitlich verzögert eintreten. Diese Risiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Projektträgers negativ beeinflussen und dazu führen, dass Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt werden können, was bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.

Typ 3 – Ausfallrisiko

Die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen erfolgt aus den Erlösen der geplanten Veräußerung des Immobilienprojekts (Forward Deal bzw. Globalverkauf). Es besteht das Risiko, dass dieser Verkauf nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt oder zu dem kalkulierten Verkaufspreis realisiert werden kann. In diesem Fall kann sich die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen verzögern oder ganz oder teilweise ausfallen. Bei dieser Investition sind die Anleger dem Insolvenzrisiko des Projektträgers ausgesetzt. Die Anleihegläubiger der Teilschuldverschreibungen tragen vollständig die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Projektträgers, d.h. das Risiko, dass der Projektträger vorübergehend oder endgültig nicht zur termingerechten Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern und/oder Dritten in der Lage ist. Insbesondere im Rahmen eines Insolvenzverfahrens könnten die Anleihegläubiger einen Totalverlust erleiden. Folgende besondere Vorkommnisse könnten dazu führen:

- (schwerwiegende) Veränderung der makroökonomischen Lage,
- Misswirtschaft,
- mangelnde Erfahrung,
- Betrug,
- Finanzierung, die nicht dem Geschäftszweck entspricht,
- erfolglose Einführung des Leistungsangebots des Projektträgers,
- mangelnder Cashflow.

a) Insolvenzrisiko bei Sicherheiten und Sicherheitengebern:

Die Anleger tragen das Risiko der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten. Im Falle einer Insolvenz der Sicherheitengeber kann dies zu verspäteten Zahlungen, Zinsausfällen oder zum Verlust des investierten Kapitals führen. Details zu den vereinbarten Sicherheiten und den Sicherheitengebern finden sich in Teil D Punkt f) dieses Dokuments.

b) Risiko durch den Nachrang des Kapitals:

Da der Emissionserlös als Gesellschafterdarlehen an die grundbesitzende Objektgesellschaft weitergeleitet wird, hängt die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen unter anderem davon ab, dass die Objektgesellschaft das Gesellschafterdarlehen vertragsgemäß an den Projektträger zurückführen kann. Im Falle einer wirtschaftlichen Krise oder Insolvenz der Objektgesellschaft besteht das Risiko, dass das Gesellschafterdarlehen ganz oder teilweise nicht oder nur nachrangig zurückgezahlt wird. Dies kann die Fähigkeit des Projektträgers beeinträchtigen, Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger zu erfüllen. Die Rückzahlung des Gesellschafterdarlehens an den Projektträger ist wirtschaftlich auch nachrangig gegenüber der Bedienung der vorrangigen Bankfinanzierung der Objektgesellschaft.

Typ 4 – Risiko niedrigerer, verspäteter oder fehlender Rendite

Es besteht das Risiko, dass die Rendite niedriger als erwartet ausfällt, sich verzögert oder vollständig ausbleibt. Zins- und Rückzahlungen hängen von der wirtschaftlichen Entwicklung und der Zahlungsfähigkeit des Projektträgers ab und können ganz oder teilweise ausfallen. Anleger können daher ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren. Zusätzlich können Inflation, Wechselkursschwankungen, Kosten sowie individuelle steuerliche Gegebenheiten die Rendite weiter mindern.

Typ 5 – Risiko eines Plattformausfalls

Es besteht das Risiko, dass die Schwarmfinanzierungsplattform zeitweise oder dauerhaft nicht verfügbar ist oder den Geschäftsbetrieb einstellt. In diesem Fall kann es zu Verzögerungen bei der Kommunikation sowie bei Zins- und Rückzahlungen kommen. Die vertraglichen Ansprüche der Anleger gegenüber dem Projektträger bleiben hiervon unberührt; die Durchsetzung dieser Ansprüche kann jedoch erschwert sein. Da der Schwarmfinanzierungsdienstleister zu keinem Zeitpunkt Besitz oder Eigentum an den Anlegergeldern erlangt und die Zahlungsabwicklung über einen Zahlungsdienstleister erfolgt, ist ein Verlust des eingesetzten Kapitals allein aufgrund eines Plattformausfalls unwahrscheinlich.

Typ 6 – Risiko der mangelnden Liquidität der Investition

Die Teilschuldverschreibungen haben eine feste Laufzeit und unterliegen während dieser Laufzeit keiner ordentlichen Kündigung durch die Anleger. Eine Veräußerung ist nur eingeschränkt möglich, da die Übertragung technisch auf registrierte digitale Schließfächer beschränkt ist. Die registerführende Stelle des E-Wertpapierregisters ist die Smart Registry GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg (Berlin) unter der Registernummer HRB 234468 B. Die digitalen Schließfächer sind IT-Anwendungen, die die Verwahrung und Übertragung von E-Wertpapieren ermöglichen. Derzeit besteht weder ein Börsenhandel noch ein liquider Sekundärmarkt für die Teilschuldverschreibungen. Auch im Falle einer späteren Einbeziehung in den Handel ist ungewiss, ob sich ein funktionierender Markt entwickelt. Anleger können daher gezwungen sein, die Teilschuldverschreibungen bis zum Laufzeitende zu halten und tragen das Risiko, keinen Käufer zu finden oder die Anlage nur mit finanziellen Einbußen veräußern zu können. Die Teilschuldverschreibungen können sich als vollständig illiquide erweisen.

Typ 7 – Sonstige Risiken

Es bestehen zudem folgende wertpapierbezogene Risiken:

- Keine Einflussnahme- und Mitwirkungsrechte Die Teilschuldverschreibungen selbst begründen ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche gegen den Projektträger und gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und/oder Stimmrechte an bzw. in der Gesellschafterversammlung des Projektträgers. Es können in der Gesellschafterversammlung des Projektträgers Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die sich nachteilig auf die einzelnen Anleihegläubiger auswirken können. Die Anleihegläubiger haben keine Möglichkeit auf die Geschäftstätigkeit des Projektträgers Einfluss zu nehmen. Dies gilt auch für die Verwendung des durch die Ausgabe der Teilschuldverschreibungen eingeworbenen Kapitals. Insbesondere haben Anleihegläubiger nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten des Projektträgers zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist. Für die Anleihegläubiger kann dies bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.
- Verschlechterung der Konditionen durch Mehrheitsbeschluss: Nach den Emissionsbedingungen können diese auch während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen geändert werden, wenn die nach den Emissionsbedingungen erforderlichen Zustimmungen durch entsprechende Mehrheitsbeschlüsse der Anleihegläubiger vorliegen. Der einzelne Anleihegläubiger trägt insoweit das Risiko, dass sich gegen seinen Willen aufgrund des Mehrheitsbeschlusses der Anleihegläubiger Änderungen der Emissionsbedingungen ergeben, die sich möglicherweise zu seinem Nachteil auswirken (z.B. geringere Verzinsung, verlängerte Laufzeit oder Verzichte).
- Technologie- und Datenbank-Risiken: Die Technologie sowie alle damit in Verbindung stehenden technologischen Komponenten und regulierten Dienstleistungen (z.B. digitale Verwahrung, E-Wertpapierregisterführung) befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Für die Anleihegläubiger besteht das Risiko, dass diese Technologie technischen Schwierigkeiten ausgesetzt ist oder ihre Funktionsfähigkeit durch äußere Einflüsse beeinträchtigt wird. Durch einen teilweisen oder vollständigen Zusammenbruch der für die E-Wertpapiere relevanten elektronischen dezentralen Datenbank (nachfolgend „E-Datenbank“) könnte dem Anleihegläubiger der Zugang zu seinen E-Wertpapieren vorübergehend und endgültig unmöglich werden. Es besteht das Risiko von Angriffen gegen das Netzwerk oder die verwendete E-Datenbank. Dabei sind unterschiedliche Arten von Angriffen denkbar. Diese Angriffe können das Netzwerk bzw. die E-Datenbank unbenutzbar machen, so dass es Anleihegläubigern nicht möglich wäre, die E-Wertpapiere zu transferieren. Sollte das Netzwerk bzw. die E-Datenbank gänzlich unbrauchbar werden, besteht das Risiko, dass Anleihegläubiger auf ihre Digitalen Schließfächer gar keinen Zugriff mehr haben. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der E-Wertpapiere führen. Der

Projektträger bietet den Anleihegläubigern über einen zugelassenen Verwahrer von E-Wertpapieren eine technische Lösung, die dazu dient E-Wertpapiere zu halten, zu speichern und darüber zu verfügen. Es besteht das Risiko, dass diese Lösung fehlerbehaftet und/oder für mögliche Hackerangriffe besonders anfällig ist. Dadurch können die Anleihegläubiger möglicherweise vorübergehend oder dauerhaft keinen Zugriff auf ihre E-Wertpapiere haben, was im schlimmsten Fall zum unwiederbringlichen Verlust der E-Wertpapiere führen kann. Die Verwaltung im Sinne der laufenden Wahrnehmung der Rechte und Pflichten aus den E-Wertpapieren übernimmt weder der Verwahrer von E-Wertpapieren noch der Projektträger.

Die oben aufgeführten Risiken sind nicht die einzigen Risikofaktoren, die sich auf die Geschäftstätigkeit des Projektträgers auswirken. Andere Risiken und Unsicherheitsfaktoren, die der Projektträger derzeit nicht sieht oder die er derzeit für irrelevant hält, können ebenfalls einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit, die Geschäftsentwicklung und die finanzielle Leistungsfähigkeit des Projektträgers haben.

Teil D - Informationen über das Angebot übertragbarer Wertpapiere und für Schwarmfinanzierungszwecke zugelassener Instrumente

a)	<p>GESAMTBETRAG UND ART DER ANZUBIETENDEN ÜBERTRAGBAREN WERTPAPIERE</p> <p>Die vom Projektträger begebenen Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu 1.530.000,00 EUR sind eingeteilt in bis zu 6.120 untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende, digitale Teilschuldverschreibungen als E-Wertpapiere im Sinne des deutschen eWpG mit einem Nennbetrag von je 250,00 EUR. Die Teilschuldverschreibungen werden als E-Wertpapiere in Einzeleintragung begeben und in einem E-Wertpapierregister eingetragen. Die Begebung der Teilschuldverschreibungen erfolgt dadurch, dass der Projektträger eine Eintragung in das E-Wertpapierregister bewirkt, das durch die Registerführende Stelle geführt wird. Die Verwahrung der Teilschuldverschreibungen übernimmt jeder Anleger in einem Digitalen Schließfach selbst. Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, Verbindlichkeiten des Projektträgers, die im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten des Projektträgers stehen, soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.</p>																		
b)	<p>ZEICHNUNGSPREIS</p> <p>Die Teilschuldverschreibungen werden zu einem Zeichnungspreis von 250,00 Euro begeben.</p>																		
c)	<p>ANGABEN DAZU, OB ÜBERZEICHNUNGEN AKZEPTIERT WERDEN UND WIE SIE ZUGEWIESEN WERDEN</p> <p>Während der Dauer des Angebots (nachfolgend „Zeichnungsfrist“) werden Überzeichnungen akzeptiert, wobei die Gesamtsumme der nach dem Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist an den Projektträger auszufahrenden Zeichnungsbeträge die Höchstangebotssumme nicht überschreiten darf. Der Projektträger kann ein Zeichnungsangebot, dessen Volumen zusammen mit dem Volumen der Zeichnungsangebote, welche nach der zeitlichen Reihenfolge vor diesem Zeichnungsangebot abgegeben wurden – die Höchstangebotssumme überschreitet, zwar annehmen. Der entsprechende Zeichnungsvertrag steht jedoch unter der auflösenden Bedingung, dass - nach Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist – das Volumen dieses Zeichnungsangebotes zusammen mit dem Volumen der Zeichnungsangebote, welche nach der zeitlichen Reihenfolge vor diesem Zeichnungsangebot abgegeben wurden, die Höchstangebotssumme weiterhin überschreitet. Das Angebot endet nämlich vorzeitig, sobald die Gesamtsumme der abgegebenen Anlageangebote 1.683.000,00 EUR erreicht.</p>																		
d)	<p>ZEICHNUNGS-UND ZAHLUNGSBEDINGUNG SOWIE FORDERUNGSVERWALTUNG</p> <p>Angebotsabgabe und Annahme: Die Abgabe des Zeichnungsangebots erfolgt durch Eröffnung eines Nutzerkontos auf der Plattform und Festlegung der Investitionssumme zum Zinssatz von 8,75 % p.a.. Nach Ablauf der Zeichnungsfrist wählt der Projektträger Angebote aus, um mindestens den Mindestzielbetrag und maximal die Höchstangebotssumme (bei Überzeichnungen bis zu 1.683.000,00 EUR zu erreichen. Der Projektträger kann Angebote ohne Angabe von Gründen ablehnen. Die Annahmeerklärung wird durch den Schwarmfinanzierungsdienstleister als Erklärungsbote an die bei Registrierung angegebene E-Mail-Adresse des Anlegers übermittelt.</p> <p>Auflösende Bedingungen: Der jeweilige Zeichnungsvertrag steht (zusätzlich zu der in Teil D (c) dieses KIIS genannten auflösenden Bedingung) unter der weiteren auflösenden Bedingung, dass innerhalb von 14 Kalendertagen ab Vertragsschluss (bzw. ab Annahme):</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Zeichnungsbetrag nicht auf einem seitens des Projektträgers bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Zahlungsdienstleister eingerichteten Treuhandkonto eingeht, • die geldwäscherechtliche Identifizierung scheitert, • das erforderliche digitale Schließfach nicht eröffnet wird oder • der Mindestzielbetrag durch den Ausfall anderer Zeichner nachträglich unterschritten wird. <p>Zahlungen und Identifizierungen sind vorab freiwillig möglich. Bei Nichtannahme oder Rückabwicklung erfolgt eine unverzügliche, unverzinsten Rückzahlung.</p> <p>Forderungsverwaltung und Sicherheiten:</p> <p>Die Verwaltung der Forderungen der Anleger aus den Teilschuldverschreibungen erfolgt durch die Invesdor Collect GmbH, eingetragen im deutschen Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 220395 B, bzw. im Insolvenzfall durch die Stichting Custodian Agent OPC, eingetragen im niederländischen Handelsregister unter der Registernummer 63904179, die diese Funktion als gemeinsamer Vertreter übernimmt. Jeder Anleihegläubiger beauftragt diese Stellen mit der Beauftragung von Rechtsbeiständen zur Forderungsdurchsetzung gemäß den Emissionsbedingungen. Zur prozessökonomischen Bündelung treten die Anleger ihre Forderungen (inklusive aller Nebenrechte) unentgeltlich und treuhänderisch unter der auflösenden Bedingung an Invesdor Collect bzw. im Insolvenzfall an die Stichting Custodian ab, dass einer der Bevollmächtigten die Einleitung gerichtlicher oder vergleichbarer Durchsetzungsmaßnahmen beschließt. Diese Abtretung wird von jedem Anleger mit Vertragsschluss angenommen.</p>																		
e)	<p>VERWAHRUNG VON ÜBERTRAGBAREN WERTPAPIEREN FÜR ANLEGER UND DEREN LIEFERUNG AN ANLEGER</p> <p>Die Teilschuldverschreibungen werden als E-Wertpapiere in Einzeleintragung begeben und spätestens 30 Kalendertage nach Abschluss des Zeichnungsvertrags in das E-Wertpapierregister eingetragen. Das Register wird von der Smart Registry GmbH, Umlandstraße 32, 10719 Berlin (Handelsregister Charlottenburg, HRB 234468 B), geführt. Es werden keine Urkunden ausgegeben. Anleger benötigen für die Verwahrung ein digitales Schließfach, das ihnen von der Tangany GmbH, Brienner Str. 53, 80333 München (Handelsregister München, HRB 246113), E-Mail: info@tangany.com, kostenlos zur Selbstverwahrung bereitgestellt wird. Die Verwahrdienstleistungen erfolgen nicht durch den Schwarmfinanzierungsdienstleister. Für die Verwahrung fallen keine Gebühren an.</p>																		
f)	<p>ANGABEN ZUR GARANTIE ODER SICHERHEIT, DURCH DIE DIE ANLAGE BESICHERT IST (FALLS ZUTREFFEND)</p> <p>Die Anlage ist durch folgende Sicherheiten oder Garantien besichert:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sicherheit</th> <th>Sicherungsgeber</th> <th>Kontaktdaten des Sicherungsgebers</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bürgschaft über EUR 160.000</td> <td>FOX Living GmbH</td> <td>Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRB 192320</td> </tr> <tr> <td>Verpfändung von Gesellschaftsanteilen (lediglich Kommanditanteilen) an der Objektgesellschaft</td> <td>FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG</td> <td>Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRA 132607</td> </tr> <tr> <td>Verpfändung von Gesellschaftsanteilen (lediglich Kommanditanteilen) an dem Projektträger</td> <td>FOX Living GmbH</td> <td>Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRB 192320</td> </tr> <tr> <td>Abtretung von Miet- und Kaufpreisforderungen</td> <td>FOX Living PE 1 GmbH & Co. KG</td> <td>Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRA 132608</td> </tr> <tr> <td>Abtretung von Kaufpreisforderungen</td> <td>FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG</td> <td>Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRA 132607</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Werthaltigkeit von Sicherheiten/Garantien kann schwanken, insbesondere im Falle eines Verzugs, was zu einer geringeren Rendite führen kann.</p>	Sicherheit	Sicherungsgeber	Kontaktdaten des Sicherungsgebers	Bürgschaft über EUR 160.000	FOX Living GmbH	Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRB 192320	Verpfändung von Gesellschaftsanteilen (lediglich Kommanditanteilen) an der Objektgesellschaft	FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG	Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRA 132607	Verpfändung von Gesellschaftsanteilen (lediglich Kommanditanteilen) an dem Projektträger	FOX Living GmbH	Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRB 192320	Abtretung von Miet- und Kaufpreisforderungen	FOX Living PE 1 GmbH & Co. KG	Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRA 132608	Abtretung von Kaufpreisforderungen	FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG	Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRA 132607
Sicherheit	Sicherungsgeber	Kontaktdaten des Sicherungsgebers																	
Bürgschaft über EUR 160.000	FOX Living GmbH	Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRB 192320																	
Verpfändung von Gesellschaftsanteilen (lediglich Kommanditanteilen) an der Objektgesellschaft	FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG	Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRA 132607																	
Verpfändung von Gesellschaftsanteilen (lediglich Kommanditanteilen) an dem Projektträger	FOX Living GmbH	Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRB 192320																	
Abtretung von Miet- und Kaufpreisforderungen	FOX Living PE 1 GmbH & Co. KG	Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRA 132608																	
Abtretung von Kaufpreisforderungen	FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG	Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Hamburg unter der Registernummer: HRA 132607																	
g)	<p>ANGABEN ZU EINER FESTEN VERPFLICHTUNG ZUM RÜCKKAUF VON ÜBERTRAGBAREN WERTPAPIEREN (FALLS ZUTREFFEND)</p> <p>Nicht zutreffend.</p>																		

h)	<p>ANGABEN ZU ZINSSÄTZEN UND LAUFZEITEN</p> <p>Nominaler Zinssatz: Die Teilschuldverschreibungen werden ab dem Laufzeitbeginn am 01.08.2026 (einschließlich) mit einem festen Zinssatz pro Jahr verzinst. Die Zinsen werden für jede Zinsperiode auf der Grundlage einer 30/360-Zinsberechnungsmethode berechnet. Die Zinsen sind erstmalig am 30.12.2026 für die Zinsperiode bis zum 30.12.2026 in anteiliger Höhe zahlbar. Ab dem 31.12.2026 bis zum 30.06.2028 sind die Zinsen jeweils quartalsweise nachträglich (jeweils zum 30.03., 30.06., 30.09. und 30.12. eines jeden Jahres) fällig. Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen endet am 31.07.2028. Die Zinsen für die letzte Zinsperiode vom 01.07.2028 bis zum 31.07.2028 sind am 31.07.2028 in anteiliger Höhe fällig. Der Zinssatz beträgt 8,75 % p.a. Die Zahlung der Zinsen in Form einer Geldüberweisung erfolgt derart, dass der Projektträger gegenüber den Anleihegläubigern leistet, wobei die von dem Projektträger geschuldete Zinszahlung über das bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Zahlungsdienstleister seitens des Projektträgers geführte Treuhandkonto, auf das der Projektträger Zins und Tilgung zu überweisen hat, erfolgt. Von dem Treuhandkonto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleihegläubiger - entsprechend der Höhe der diesen gegenüber dem Projektträger zustehenden Ansprüche auf Zinszahlung - weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von dem Projektträger geleisteten Zinszahlungen durch den Zahlungsdienstleister an die Anleihegläubiger werden 10 Kalendertage benötigt. Der vorgenannte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.</p> <p>Erläuterung der Berechnungsmethode: Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis 30/360 bei der 30 Zinstage pro Monat und 360 Tage im Jahr angenommen werden.</p> <p>Datum, ab dem die Zinsen zahlbar sind: 01.08.2026 (Laufzeitbeginn)</p> <p>Fälligkeitstermine für Zinszahlungen: 30.12., 30.03., 30.06. und 30.09. eines jeden Jahres während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen. Die erste Zinszahlung erfolgt am 30.12.2026 (anteilig), die letzte Zinszahlung am 31.07.2028 (anteilig).</p> <p>Laufzeit (gegebenenfalls einschließlich Zwischenzahlungen): Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beträgt 24 Monate. Die Teilschuldverschreibungen haben eine tilgungsfreie Zeit. Die Rückzahlung erfolgt daher nach Ablauf von 24 Monaten am 31.07.2028 in einer Summe (endfällige Rückzahlung). Die Rückzahlung erfolgt derart, dass der Projektträger gegenüber den Anleihegläubigern leistet, wobei die von dem Projektträger geschuldete Rückzahlung über das bei dem Zahlungsdienstleister seitens des Projektträgers geführte Treuhandkonto, auf das der Projektträger Zins und Tilgung zu überweisen hat, erfolgt. Von dem Treuhandkonto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleihegläubiger - entsprechend der Höhe der diesen gegenüber dem Projektträger zustehenden Ansprüche auf Rückzahlung - weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von dem Projektträger geleisteten Rückzahlungen durch den Zahlungsdienstleister an die Anleihegläubiger werden 10 Kalendertage benötigt. Der vorgenannte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.</p> <p>Dem Projektträger steht während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen ein ordentliches Kündigungsrecht zu einem Zinsfälligkeitstermin (im Folgenden „vorzeitige Kündigung“) zu. Eine vorzeitige Kündigung des gesamten noch nicht zurückgezahlten Nennbetrages der Teilschuldverschreibungen nebst bis zum jeweiligen Zinsfälligkeitstermin aufgelaufener - noch nicht gezahlter - Verzinsung durch den Projektträger ist nur zulässig, sofern (i) die vorzeitige Kündigung seitens des Projektträgers mindestens dreißig (30) Kalendertage vor dem jeweiligen Zinsfälligkeitstermin schriftlich beim Schwarmfinanzierungsdienstleister angekündigt wurde und (ii) der Projektträger eine Vorfälligkeitsentschädigung wie folgt zahlt: bei Kündigungszeitpunkt innerhalb der ersten 18 Monate die bis einschließlich zum 18. Monat geschuldeten Zinsen und Gebühren; bei Kündigungszeitpunkt nach dem 18. Monat die bis einschließlich zum 21. Monat geschuldeten Zinsen und Gebühren, bei Kündigungszeitpunkt nach dem 21. Monat die bis zum 31.07.2028, geschuldeten Zinsen und Gebühren, jeweils fällig mit Tilgung. Der Projektträger zahlt außerdem an den Schwarmfinanzierungsdienstleister oder einen von ihm zu benennenden Dritten eine einmalige Verwaltungsgebühr für die Abwicklung.</p> <p>Anwendbare Rendite: Die potentielle Rendite entspricht dem vorgenannten Zinssatz. Die Annahmen, auf denen die Berechnung der Rendite beruht, werden wie folgt offengelegt: Der Schwarmfinanzierungsdienstleister setzt den Zinssatz für die Teilschuldverschreibungen nicht fest. Der vom Projektträger vorgegebene Zinssatz beruht auf der aktuellen Marktsituation unter Berücksichtigung der aktuellen Inflationsrate und basiert nicht auf einer Bonitätseinschätzung (Rating) des Projektträgers seitens des Schwarmfinanzierungsdienstleisters.</p>
----	--

Teil E – Informationen über Zweckgesellschaften

a)	IST EINE ZWECKGESELLSCHAFT ZWISCHEN PROJEKTRÄGER UND ANLEGER ZWISCHENGESCHALTET? Nein
b)	KONTAKTDATEN DER ZWECKGESELLSCHAFT Nicht zutreffend.

Teil F – Anlegerrechte

a)	<p>MIT DEN ÜBERTRAGBAREN WERTPAPIEREN VERBUNDENE RECHTE</p> <p>Mit den Teilschuldverschreibungen sind weder Stimmrechte, Vorzugsrechte bei Angeboten zur Zeichnung von E-Wertpapieren derselben Kategorie, Rechte auf Beteiligungen am Gewinn des Projektträgers, Rechte auf Beteiligungen am Saldo im Fall einer Liquidation, oder Wandlungsrechte verbunden. Die Teilschuldverschreibungen beinhalten ausschließlich die Rechte der Anleihegläubiger. Diese stellen jedoch keine Gesellschafterrechte dar. Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen haben keinen Einfluss auf die Geschäftspolitik oder unternehmerische Entscheidungen des Projektträgers. Der Anleger ist nicht berechtigt, die Teilschuldverschreibungen vor dem Ende der Laufzeit ordentlich zu kündigen. Eine vorzeitige Beendigung der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen durch den Anleger kommt demnach nur beim Vorliegen eines Grundes für ein außerordentliches Kündigungsrecht zu dessen Gunsten in Betracht.</p>
b) und c)	<p>BESCHRÄNKUNGEN, DENEN DIE ÜBERTRAGBAREN WERTPAPIERE UNTERLIEGEN, UND BESCHRÄNKUNGEN FÜR DAS ÜBERTRAGEN DER INSTRUMENTE</p> <p>Beabsichtigte Übertragungen sind dem Schwarmfinanzierungsdienstleister jährlich im November anzuzeigen (erstmalig im Jahr 2027); die Frist bis zur ersten Handelbarkeit kann mit Zustimmung von OPC verlängert werden (Anlegerinformation erfolgt). Der Veräußerer muss die Gesetzmäßigkeit der Übertragung nachweisen; der Preis wird einvernehmlich festgelegt. Eine Übertragung ist nur an Personen mit (Wohn-)Sitz in der EU zulässig, sofern diese nicht US-Staatsbürger, in den USA steuerpflichtig sind oder aus FATF-Hochrisikoländern stammen. Erwerber müssen ein Anlegerkonto eröffnen, ihre Bankverbindung mitteilen und sich identifizieren lassen, um Zahlungen und Informationen zur Zahlungsüberwachung zu erhalten. Ohne erfolgreiche Identifizierung sind Zahlungsansprüche spätestens fünf Jahre nach Fälligkeit nicht mehr durchsetzbar (vorbehaltlich kürzerer gesetzlicher Verjährung). Die Übertragungskosten trägt der Veräußerer (0,5 % des Kaufpreises, mind. 50 EUR). Eine Verpfändung oder Sicherungsabtretung der Ansprüche ist untersagt. Die Übertragung erfolgt ausschließlich durch Weisung an die Registerstelle zur Eintragung in das E-Wertpapierregister mittels der Kennung (Public Key) des digitalen Schließfachs. Projektträger und Registerstelle können Übertragungen auf registrierte Schließfächer beschränken (Whitelisting) oder bei berechtigtem Grund (z. B. Verdacht auf Straftaten) technisch blockieren (Freezing). Übertragungen außerhalb des Registers sind unzulässig. Es bestehen keine Genehmigungsklauseln, Rückkaufklauseln oder Mitverkaufspflichten.</p>
d)	<p>AUSSTIEGSMÖGLICHKEITEN DES ANLEGRERS AUS DER ANLAGE</p> <p>Der Anleger ist nicht berechtigt, die Teilschuldverschreibungen vor dem Ende der Laufzeit ordentlich zu kündigen. Eine vorzeitige Beendigung der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen durch den Anleger kommt demnach nur beim Vorliegen eines Grundes für ein außerordentliches Kündigungsrecht zu dessen Gunsten in Betracht.</p>
e)	<p>FÜR EIGENKAPITALINSTRUMENTE: KAPITAL UND STIMMRECHTSVERTEILUNG VOR UND NACH DER SICH AUS DEM ANGEBOT ERGEBENDEN KAPITALERHÖHUNG (UNTER DER ANNAHME, DASS ALLE ÜBERTRAGBAREN WERTPAPIERE GEZEICHNET WERDEN)</p> <p>Nicht zutreffend.</p>

Teil G: Informationen über Kredite

Entfällt

Teil H: Gebühren, Informationen und Rechtsmittel

a) GEBÜHREN UND KOSTEN, DIE DEM ANLEGER IM ZUSAMMENHANG MIT DER ANLAGE ENTSTEHEN (EINSCHLIESSLICH VERWALTUNGSKOSTEN INFOLGE DER VERÄUSSERUNG VON FÜR SCHWARMFINANZIERUNGSZWECKE ZUGELASSENEN INSTRUMENTEN)				
Gebühren, Entgelte und sonstige Kosten		in EUR	in Prozent des Gesamtinvestitionsbetrags	Beispiele (nicht erschöpfend)
Einmalig	Einstiegskosten	Abhängig vom investierten Zeichnungsbetrag (max. 750 EUR).	0,5 %	Der Anleger zahlt eine Bearbeitungsgebühr ("Transaktionskosten") von 0,5 % (einschließlich Umsatzsteuer) auf den investierten Zeichnungsbetrag. Dem Anleger entstehen keine weiteren Gebühren, Entgelte oder sonstigen Kosten im Zusammenhang mit der Zeichnung. Die Vermittlungsleistung, die Eröffnung eines Nutzerkontos sowie eines Digitalen Schließfachs sind kostenlos. Es fallen keine Gebühren für die Zeichnung an, wie z.B. Notargebühren oder ähnliches.
	Ausstiegskosten	Abhängig vom vereinbarten Kaufpreis zwischen Käufer und Verkäufer der Teilschuldverschreibungen mindestens 50,00 EUR	0,5 % des Kaufpreises zwischen Käufer und Verkäufer der Teilschuldverschreibungen (mindestens 50,00EUR)	Weitere Kosten, die der Anleger beim Ausstieg aus der Anlage zu tragen hat (z. B. Vermittler- und Maklergebühren, Notargebühren, Steuern im Zusammenhang mit Immobilien und sonstige Erwerbssteuern, Abwicklungskosten), entstehen für den Anleger nicht.
Laufend		0	0 %	Solange der Anleger die Anlage hält, fallen keine Verwahrungs- und Verwaltungskosten im Zusammenhang mit der Anlage an. Einkünfte (Zinsen und ggf. Sachleistungen wie Waren- / Service-Gutscheine) im Zusammenhang mit der Anlage unterliegen grundsätzlich der Besteuerung. Eine genaue Angabe pauschal für alle Anleger ist nicht möglich, da die Höhe etwaig abzuführender Steuern von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig ist (z.B. steuerlicher Wohnsitz oder besondere steuerliche Merkmale) und künftigen Änderungen unterworfen sein kann. Den Anlegern wird empfohlen, sich in eigener Verantwortung ggf. qualifiziert steuerlich beraten zu lassen. Etwaige Beratungskosten in diesem Zusammenhang sind von dem Anleger zu tragen.
Zusätzlich	An die Wertentwicklung gebundene Gebühren/Carried Interest	0	0 %	Es gibt keine Gebühren, die der Anleger an den Projektträger oder an den Schwarmfinanzierungsdienstleister zahlt, wenn bestimmte Erfolgsparameter eingehalten werden.
	Sonstige zusätzliche Kosten	0	0 %	Es fallen keine weiteren Gebühren für den Anleger an.
b)	ANGABEN DAZU, WO UND WIE ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN ÜBER DAS SCHWARMFINANZIERUNGSPROJEKT, DEN PROJEKTTRÄGER UND GEGEBENENFALLS DIE ZWECKGESELLSCHAFT UNENTGELTLICH ANGEFORDERT WERDEN KÖNNEN Weitere Informationen zum Schwarmfinanzierungsprojekt und zum Projektträger können auf der jeweiligen Projektseite auf der Schwarmfinanzierungsplattform erhalten werden.			
c)	ANGABEN DAZU, AN WEN DER ANLEGER EINE BESCHWERDE ÜBER DIE ANLAGE ODER DAS VERHALTEN DES PROJEKTTRÄGERS ODER DES SCHWARMFINANZIERUNGSDIENSTLEISTERS RICHTEN KANN UND WIE Beschwerden über das Verhalten des Projektträgers oder Schwarmfinanzierungsdienstleisters können Sie per E-Mail an die Adresse service@investor.com richten. Des Weiteren können Sie das auf der Website bereitgestellte Beschwerdeformular nutzen. Nähere Informationen sind auf folgender Website abrufbar: www.investor.com/complaintmanagement#/detailliert .			

Confirmation of the completeness and accuracy of the key investment information sheet (including statement of responsibility)

FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG, Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Germany, HRA 132607, AG Hamburg (hereinafter "Project Owner") gives the following confirmation regarding the preparation of the key investment information sheet (hereinafter "KIIS") with the offer identifier: 7245004TQQPAPF6G78200010287.

The Project Owner is responsible for the preparation of the KIIS. The Project Owner hereby expressly confirms that the natural and/or legal persons referred to in Part A (b) are responsible under national law for the information contained in the KIIS referred to above. If the persons named in Part A(b) are persons other than the project owner itself, the project owner assures that it is authorized by these persons to make this declaration on their behalf as well.

The Project Owner confirms that to the best of its knowledge and the knowledge of all other persons referred to in Part A (b), all information contained in the KIIS is, complete, accurate and up to date and that no information has been omitted which would assist investors in considering whether to fund the Crowdfunding Project described in the KIIS and no misleading or inaccurate information has been included in the KIIS. The Project Owner understands that it has an obligation to promptly complete or correct any errors, inaccuracies or omissions in the KIIS.

This confirmation shall be attached to the aforementioned KIIS as Annex A.

Sijoitusta koskevan avaintietoasiakirjan täydellisyysden ja oikeuden vahvistaminen (mukaan lukien vastuulause)

FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG, Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Germany, HRA 132607, AG Hamburg ("Hankkeen toteuttaja") antaa seuraavan vahvistuksen avaintietoasiakirjan ("KIIS") laatimisesta liittyen rahoituskerroksen, jonka tunniste on: 7245004TQQPAPF6G78200010287

Hankkeen toteuttaja vastaa KIIS:n valmistelusta. Hankkeen toteuttaja vahvistaa täten nimenomaisesti, että A(b) -osiossa tarkoitettu luonnollinen henkilö ja/tai oikeushenkilö ovat kansallisen lainsäädännön mukaan vastuussa edellä mainitun KIIS:n sisältämistä tiedoista. Jos A(b) -osiossa mainitut henkilöt ovat muita henkilöitä kuin hankkeen toteuttaja itse, hankkeen toteuttaja vahvistaa, että kyseiset henkilöt ovat valtuuttaneet hänet antamaan tämän vakuutuksen näiden puolesta.

Hankkeen toteuttaja vahvistaa, että sen ja kaikkien muiden A(b) -osiossa tarkoitettujen henkilöiden parhaan tietämyksen mukaan kaikki KIIS:n sisältämät tiedot ovat sen parhaan tietämyksen mukaan täydellisiä, täsmällisiä ja ajantasaisia, ja että KIIS:stä ei ole jätetty pois tietoja, jotka auttaisivat sijoittajia harkitsemaan, rahoittaisivatko he KIIS:ssä kuvattua joukkorahoitushanketta, eikä KIIS:iin ole sisällytetty mitään harhaanjohtavia tai epätarkkoja tietoja. Hankkeen toteuttaja ymmärtää, että sillä on velvollisuus täydentää tai korjata KIIS:ssä olevat virheet, epätarkkuudet tai puutteet viipymättä.

Tämä ilmoitus liitetään edellä mainittuun KIIS:iin liitteenä A.

Bestätigung der Vollständigkeit und Richtigkeit des Anlagebasisinformationsblattes (inklusive Erklärung zur Verantwortlichkeit)

Hiermit bestätigt die FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG, Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Germany, HRA 132607, AG Hamburg (nachfolgend „Projekträger“) hinsichtlich der Erstellung des Anlagebasisinformationsblattes (nachfolgend „KIIS“) mit der Angebotskennung: 7245004TQQPAPF6G7820001028 was folgt:

Der Projekträger ist für die Erstellung des KIIS verantwortlich. Der Projekträger bestätigt hiermit ausdrücklich, dass die unter Teil A Buchstabe b) genannten natürlichen und/oder juristischen Personen nach nationalem Recht für die im vorstehend benannten KIIS enthaltenen Informationen verantwortlich sind. Handelt es sich bei den in Teil A(b) genannten Personen um andere Personen als den Projekträger selbst, versichert der Projekträger, dass er von diesen Personen bevollmächtigt ist, diese Erklärung auch in deren Namen abzugeben.

Der Projekträger bestätigt, dass sämtliche im KIIS enthaltenen Informationen nach seinem Wissen und nach dem Wissen aller anderen in Teil A (b) genannten Personen vollständig, richtig und aktuell sind und weder Informationen, welche Anleger bei ihrer Abwägung einer Finanzierung des durch das KIIS beschriebenen Schwarmfinanzierungsprojekts unterstützen, ausgelassen worden sind, noch irreführende oder unrichtige Informationen im KIIS genannt worden sind. Dem Projekträger ist bewusst, dass er verpflichtet ist, etwaige Fehler, Ungenauigkeiten oder Auslassungen im KIIS unverzüglich zu vervollständigen oder zu korrigieren.

Diese Erklärung wird dem vorgenannten KIIS als Anhang A beigefügt.

Bevestiging van de volledigheid en nauwkeurigheid van de essentiële investeringsinformatie (inclusief verklaring van verantwoordelijkheid)

FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG, Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg, Germany, HRA 132607, AG Hamburg (hierna "projecteigenaar") geeft de volgende bevestiging met betrekking tot het opstellen van het essentiële investeringsinformatieblad (hierna "KIIS") met de aanbiedingsidentificatiecode: 7245004TQQPAPF6G78200010287.

De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van de KIIS. De projecteigenaar bevestigt hierbij uitdrukkelijk dat de in deel A, onder b), bedoelde natuurlijke en/of rechtspersonen naar nationaal recht verantwoordelijk zijn voor de informatie in het bovengenoemde KIIS. Indien de in deel A, onder b), bedoelde personen andere personen zijn dan de projecteigenaar zelf, verzekert de projecteigenaar dat hij door die personen is gemachtigd om deze verklaring ook namens hen af te leggen.

De Projecteigenaar bevestigt dat alle informatie in de KIIS naar zijn beste weten, en naar het weten van alle andere personen waarnaar wordt verwezen in Deel A (b), volledig, nauwkeurig en actueel is en dat er geen informatie is weggelaten die investeerders zou kunnen helpen bij het overwegen of zij het in de KIIS beschreven Crowdfundingproject willen financieren en dat er geen misleidende of onnauwkeurige informatie is opgenomen in de KIIS. De Projecteigenaar begrijpt dat hij een verplichting heeft om eventuele fouten, onnauwkeurigheden of weglatingen in de KIIS onmiddellijk aan te vullen of te corrigeren.

Deze bevestiging wordt als bijlage A bij bovengenoemd KIIS gevoegd.

Place, date / Paikka, päivämäärä / Ort, Datum / Plaats, datum
Hamburg,

7/7/2026

On behalf of the Project Owner / Hankkeen toteuttajan puolesta / Im Namen des Projekträgers / Namens de projecteigenaar

Martin Göcks

Mathias Grüning

Martin Göcks, Mathias Grüning

Managing Director

of FOX Living Verwaltungs GmbH acting as Gen-eral Partner of FOX Living Holding 1 GmbH & Co. KG