

Wertpapier-Informationsblatt (WIB) nach § 4 Wertpapierprospektgesetz (WpPG) für die Genussscheine „GafnerImmo Growth22“ der GafnerImmo Management UG (haftungsbeschränkt) (Emittentin)

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

Stand des WIB: 01.06.2022

Datum der Aktualisierung: 15.09.2022

Anzahl der bisherigen Aktualisierungen des WIB: 1

1.	<p>Art des Wertpapiers, Bezeichnung</p> <p>Genussscheine</p> <p>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN)</p> <p>DE000A3DHLR2</p>
2.	<p>Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte</p> <p>Funktionsweise: Die Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „GafnerImmo Growth22“ und einem Emissionsvolumen von Euro 990.000,- werden in auf den Inhaber lautende Genussscheinen verbrieft. Sie sind eingeteilt in untereinander gleichberechtigte und gleichrangige Genussrechte im Nennbetrag von jeweils Euro 25,-, d.h. in insgesamt 39.600 Genussscheine. Jeder Genussschein ist in einer effektiven Urkunde verbrieft, wobei die Emittentin berechtigt ist, anlässlich der Begebung der Genussscheine mehrere Genussscheine in einer Sammelurkunde zusammenzufassen. Die effektiven Urkunden werden an die Genussschein-Zeichner begeben und sind gültig, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus den Genussscheinen erfüllt sind. Die Genussscheinurkunde trägt die eigenhändige(n) Unterschrift(en) der zur Vertretung der Emittentin befugten Person oder Personen. Gewinnanteilsscheine und/oder Erneuerungsscheine werden nicht ausgegeben.</p> <p>Mit dem Wertpapier verbundenen Rechte:</p> <p><u>Gewinnanteil und Vorzugsausschüttung:</u> Jeder Genussschein gewährt dessen Inhaber eine (dem Ergebnisanteil der Anteilsinhaber der Emittentin vorgehende) jährliche Ausschüttung in Höhe von bis zu 9% des Nennbetrages der Genussscheine („Gewinnanteil“) sowie eine Vorzugsausschüttung in Höhe von 1% des Nennbetrages der Genussscheine („Vorzugsausschüttung“). „Bis zu“ bedeutet, dass der Anspruch auf den Gewinnanteil aufschiebend bedingt ist, wobei Bedingung ist, dass durch die Ausschüttung auf die Genussscheine ein Jahresfehlbetrag bei der Emittentin nicht entstehen darf. Sofern sich aufgrund dieser Bedingung („Begrenzung“) die Ausschüttung vermindert, erfolgt die verminderte Ausschüttung auf diese Genussscheine im Verhältnis der jeweiligen Ausschüttungsansprüche zueinander. Der Anspruch betreffend die Vorzugsausschüttung ist unbedingt. Der Ausschüttungsanspruch besteht somit aus Gewinnanteil und Vorzugsausschüttung und beträgt maximal 10% des Nennbetrages der Genussscheine je Geschäftsjahr. Zahlungen auf den Gewinnanteil sind zum Ablauf des dritten Quartals nach dem Ende eines jeden Geschäftsjahres, welches dem Kalenderjahr entspricht, zur Zahlung fällig. Sollte zu diesem Zeitpunkt der Jahresabschluss für das vorgegangene Geschäftsjahr der Emittentin noch nicht festgestellt sein, wird die Zahlung am dritten Bankarbeitstag nach dessen Feststellung fällig. Die Vorzugsausschüttung ist zum Ablauf des sechsten Monats nach Ablauf der Laufzeit zusammen mit der Rückzahlung zur Zahlung fällig. Die Genussscheine „GafnerImmo Growth22“ nehmen nicht an etwaigen Verlusten (Jahresfehlbetrag) der Emittentin teil.</p> <p><u>Kündigung:</u> Die Laufzeit der Genussscheine beginnt am 20. Juni 2022, ist unbestimmt und endet je Genussschein durch Kündigung. Die Emittentin ist berechtigt, die Kündigung zum Ablauf eines jeden Kalendermonats, erstmals zum Ablauf des 30. September 2025 zu erklären. Erklärt sie also beispielsweise die Kündigung wirksam bis zum 31. März 2025, wird ihre Kündigung zum 30. September 2025 wirksam. Jeder Anleger ist berechtigt, die Kündigung zum Ablauf eines jeden Geschäftsjahres der Emittentin, erstmals zum Ablauf des 31. Dezember 2025 zu erklären. Erklärt er also beispielsweise die Kündigung wirksam bis zum 30. Juni 2025, wird seine Kündigung zum 31. Dezember 2025 wirksam. Die Kündigungsfrist beträgt jeweils sechs Monate. Die Kündigung des Anlegers hat in Textform (z. B. Brief, Fax oder E-Mail) gegenüber der Emittentin und die ordentliche Kündigung der Emittentin durch Bekanntmachung auf der Internetseite der Emittentin unter https://info.gafnerimmo.de/invest zu erfolgen. Das Kündigungsrecht aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.</p> <p><u>Rückzahlung:</u> Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Genussscheine erfolgt zum Nennbetrag und ist zum Ablauf des sechsten Monats nach Ende der Laufzeit durch wirksame Kündigung Zug-um-Zug gegen Rückgabe der Urkunde fällig. An dem Gewinn („Jahresüberschuss“) des Geschäftsjahres, in dem die Rückzahlung fällig wird, nimmt der jeweils zur Rückzahlung ausstehende Genussschein nicht teil.</p> <p><u>Übertragung:</u> Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus den Genussscheinen erfolgt durch (sachenrechtliche) Übertragung der dazugehörigen Urkunde/n im Sinne des § 929 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Gegenüber der Emittentin gilt derjenige als Genussschein-Inhaber, der Inhaber der von der Emittentin ausgestellten Urkunde ist. Die Emittentin ist grundsätzlich berechtigt – soweit gesetzlich zulässig –, eigene Genussscheine vor Ablauf der Laufzeit zum Zwecke der Einziehung zurück zu erwerben.</p> <p><u>Gläubigerversammlung:</u> Die Genussschein-Inhaber können nach Maßgabe der Bestimmungen des zweiten Abschnitts des Schuldverschreibungsgesetzes durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Genussschein-Bedingungen beschließen. Die Genussschein-Inhaber beschließen entweder in einer Gläubigerversammlung oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung.</p>
3.	<p>Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit</p> <p>Anbieterin und Emittentin ist die GafnerImmo Management UG (haftungsbeschränkt) mit Sitz in Hüllhorst (Geschäftsanschrift: Löhner Str. 182, 32609 Hüllhorst), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bad Oeynhausen unter der HRB 17893 (nachfolgend „Anbieterin“ und/oder „Emittentin“ genannt). Der Haupttätigkeitsbereich der am 30. Juni 2021 im Handelsregister eingetragenen und gegründeten Emittentin ist laut Gesellschaftsvertrag die Übernahme persönlicher Haftung und Geschäftsführung bei Gesellschaften, die sich mit Vermögensverwaltung befassen. In Betracht kommen hierfür insbesondere die bereits gegründeten Tochtergesellschaften der Emittentin. Zum Stand des WIB hat die Emittentin noch keine persönliche Haftung oder Geschäftsführung an ihren Tochtergesellschaften übernommen und ist selbst nicht operativ tätig. Sie plant, stille Beteiligungen an ihren Tochtergesellschaften einzugehen, hieraus Erträge zu generieren und als stille Beteiligte die (auf die jeweilige Einlage beschränkte) Haftung für diese zu übernehmen sowie an deren Geschäftsführung teilzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • GafnerImmo Makler GmbH, deren Geschäftstätigkeit in der Vermarktung, Vermittlung sowie dem An- und Verkauf von Immobilien besteht; • GafnerImmo Verwaltung UG (haftungsbeschränkt), deren Geschäftstätigkeit in der Verwaltung von Immobilien besteht; • GafnerImmo Natur GmbH, deren Geschäftstätigkeit in der Herstellung und dem Vertrieb von Holzbauwerken besteht; • GafnerImmo Home GmbH, deren Geschäftstätigkeit im Onlinehandel mit Haushaltswaren besteht; • GafnerImmo Finanz GmbH, deren Geschäftstätigkeit in der Vermittlung von Versicherungen (§ 34d GewO) und Bausparen, Energielieferungsverträgen (Strom und Gas), der Vermittlung von Verträgen über den Handel mit Goldanlageprodukten und sonstigen auf Edelmetalle, etc. bezogene nicht erlaubnispflichtige Anlagen und der Vermittlung von DSL-Verträgen (Digitale Telefon-/Internetanschlüsse) besteht; • GafnerImmo Credit UG (haftungsbeschränkt), deren Geschäftstätigkeit in der Vermittlung von Privatkrediten sowie den Finanzierungen nach § 34c GewO und in der Immobiliendarlehensvermittlung nach § 34i GewO besteht. <p>Zu diesem Zweck plant die Emittentin, stille Beteiligungsverträge mit den genannten Tochtergesellschaften sukzessive des Mittelzuflusses aus dieser Emission abzuschließen. Die stillen Beteiligungen haben zum Inhalt, dass einem Unternehmen Kapital (Stille Einlage) gegen die Beteiligung am Jahresergebnis (Überschuss/Fehlbetrag) zugeführt wird. Das ihnen so zur Verfügung gestellte Kapital investieren die Tochtergesellschaften in den Ausbau ihrer jeweiligen, vorgeannten Geschäftstätigkeiten und lassen die Emittentin an den erzielten Ergebnissen partizipieren. Im Falle eines Jahresfehlbetrages bei den Tochtergesellschaften haftet die Emittentin bis zu ihrer Einlage, es besteht keine Nachschusspflicht der Emittentin. Das bedeutet, ihre Haftung ist bei Verlust auf ihre Einlage limitiert.</p>

Identität eines etwaigen Garantiegebers einschließlich seiner Geschäftstätigkeit

Ein Garantiegeber existiert nicht.

4. Die mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundene Risiken

Im Folgenden können nur die wesentlichen mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundenen Risiken dargestellt werden. Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken mehrerer nachfolgend beschriebener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben, mit der Folge, dass die Emittentin nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, ihre Ausschüttungs- und/oder Rückzahlungsverpflichtungen aus den gegenständlichen Genussscheinen gegenüber den Anlegern zu bedienen. Im ungünstigsten Fall kann es zur Insolvenz der Emittentin und damit zum Totalverlust des vom Anleger investierten Kapitals und/oder der Zahlungsansprüche kommen.

Wesentliche wertpapierbezogene Risiken

- Die Genussscheine gewähren keine Gesellschafterrechte, insbesondere kein Stimmrecht bei Beschlussfassungen der Vollgesellschafter der Emittentin und keine Mitwirkungs-, Widerspruchs- und/oder Auskunftsrechte bei oder gegenüber der Geschäftsführung der Emittentin.
- Die Genussscheine unterliegen keiner Einlagensicherung und keiner laufenden staatlichen Kontrolle. Insoweit überwacht keine staatliche Behörde die Geschäftstätigkeit und Mittelverwendung der Emittentin.
- Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, das Angebot der Genussscheine vorzeitig zu schließen bzw. Zeichnungen zu kürzen. Insoweit besteht das Risiko, dass den Anlegern nicht die gezeichnete Anzahl der Genussscheine zugeteilt wird. Stellt die Emittentin die Platzierung der Genussscheine vor der Zeichnung des Gesamtemissionsvolumens ein, steht ihr nicht das den Kalkulationen zugrunde gelegte Kapital für Investitionen zur Verfügung. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin nicht die angestrebten Ausschüttungen und die für die Rückzahlung der Genussscheine nötigen wirtschaftlichen Ergebnisse erwirtschaften kann und die Genussscheine eine geringere als die bei der Zeichnung erwartete Rendite aufweisen.
- Außerdem besteht für die Genussscheine ein Platzierungsrisiko, wenn und soweit sie nicht vollständig oder nur in einem geringen Umfang gezeichnet und eingezahlt werden, sowie mangels eines ausreichenden Emissionserlöses auch aufgrund der Kostenbelastung nicht genügend anlagefähiges Kapital zur Verfügung steht. Soweit der Emittentin nur wenig Kapital aus dieser Emission zufließt, besteht das Risiko, dass nur ungenügend Kapital für Investitionen zur Verfügung steht und die Emittentin die geplanten Investitionen gegebenenfalls nicht vornehmen und ihre wirtschaftlichen Ziele nicht realisieren kann.
- Das eingesetzte Kapital unterliegt einer Mindestlaufzeit bis zum 31. Dezember 2025 für den Anleger und bis zum 30. September 2025 für die Emittentin. Eine vorzeitige Veräußerung ist zwar durch schlichte Übertragung der Urkunde auf Dritte gemäß den Genussschein-Bedingungen der Emittentin möglich. Die Veräußerbarkeit ist jedoch dadurch als eingeschränkt zu sehen, dass die Genussscheine weder an einem geregelten Markt noch an einer Freiverkehrsbörse zum Handel notiert sind. Bei Anlegern, die während der Laufzeit ihre Genussscheine verkaufen möchten, besteht daher das Risiko, dass diese nicht oder zu einem aus Sicht der Anleger geringen Preis verkauft werden können. Darüber hinaus könnte der Preis bei einem freihändigen Verkauf auch von dem allgemeinen Kapitalmarktzinsniveau abhängig sein. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Genussscheine nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt.
- Durch etwaige Fremdfinanzierung durch den Anleger erhöht sich die Risikostruktur der Genussscheine. Die Rückführung der Fremdmittel und die mit einer solchen Finanzierung verbundenen Zinszahlungen sind vom Anleger unabhängig von Ausschüttungen und Rückzahlung aus Genussscheinen zu bedienen.
- Zukünftige Steuergesetzesänderungen sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden. Sie können sich nachteilig auf die Nachsteuerrendite der Anleger auswirken.

Wesentliche emittentenbezogene Risiken

- Finanzierungstätigkeit, Beteiligungsrisiko: Die Emittentin plant, ihre unter Punkt 3. des WIB aufgeführten Tochtergesellschaften zu finanzieren, indem sie diesen im Rahmen von stillen Beteiligungen Kapital zur Verfügung stellt, mit denen die Tochtergesellschaften wiederum ihre Geschäftstätigkeit/en ausbauen wollen. Dabei kann es passieren, dass die aus den stillen Beteiligungen an den Tochtergesellschaften geplanten Erträge nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden, weil die Ertragskraft der Tochtergesellschaften nicht den Erwartungen entspricht und/oder die in die Tochtergesellschaften investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von eventuellen Insolvenzen wertberichtigt werden müssen. Geringere wirtschaftliche Ergebnisse der Emittentin würden wiederum zu geringeren Ausschüttungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des vom Anleger investierten Kapitals und/oder seiner Zahlungsansprüche führen.
- Liquidität: Das Erreichen der Geschäftsziele sowie die Bedienung der Zahlungsansprüche der Anleger haben die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Liquidität bei der Emittentin zur Voraussetzung. Die Liquidität der Emittentin hängt entscheidend davon ab, ob die geplanten stillen Beteiligungen an den Tochtergesellschaften aufgrund des ausreichenden Mittelzuflusses aus der vorliegenden Emission durchgeführt werden und die Emittentin daraus entsprechende Rückflüsse erzielt, um die Zahlungen an die Anleger zu bedienen. Es besteht das Risiko, dass sich die Investition/en in die Tochtergesellschaften und der sich darauf stützende Ausbau ihrer Geschäftstätigkeiten negativ entwickeln, was bei der Emittentin zu geringeren wirtschaftlichen Ergebnissen aus stillen Beteiligungsverträgen führen würde, so dass sie nicht über die erforderliche Liquidität verfügt, um anstehende Ausschüttungs- und/oder Rückzahlungsverpflichtungen der Anleger uneingeschränkt zu erfüllen. Wirtschaftlich negative Entwicklungen der Geschäftstätigkeit der Emittentin können schlimmstenfalls zur Insolvenz der Emittentin führen.
- Geschäftstätigkeiten der Tochtergesellschaften: Aufgrund der verschiedenen Geschäftstätigkeiten der Tochtergesellschaften, denen die Emittentin Kapital zur Verfügung zu stellen plant, sind die Ergebnisse der Emittentin mittelbar von der Entwicklung der Geschäftstätigkeiten und den wirtschaftlichen Ergebnissen der Tochtergesellschaften abhängig. Die Geschäftstätigkeiten der Tochtergesellschaften wurden bereits unter Punkt 3 des WIBs dargestellt. Insoweit stellen branchenspezifische Risiken aus den Geschäftsbereichen der Tochtergesellschaften mittelbar auch Risiken für die Emittentin und deren Anleger dar.
- Fremdfinanzierung: Die Emittentin ist in einem hohen Umfang fremdkapitalfinanziert. Aus diesem Grund ist sie für nachteilige Zinsänderungen und ansteigende Betriebsausgaben anfälliger als Projekte und Unternehmen, die nicht oder nur in geringem Ausmaß mit Fremdkapital finanziert sind. Gleiches gilt für eine etwaige zukünftige Aufnahme von Fremdfinanzierungsmitteln. Für die weitere Geschäftstätigkeit wird die Emittentin gegebenenfalls weitere finanzielle Mittel benötigen. Es ist jedoch nicht sichergestellt, dass die Emittentin weitere finanzielle Mittel von ihren Anteilseignern oder sonstigen Dritten (wie z. B. institutionellen Investoren) erhalten wird. Institutionelle Investoren können sich z. B. aufgrund veränderter Rahmenbedingungen aus dem Markt zurückziehen und ggf. keine Projekte mehr kaufen oder dies nur noch zu erheblichen Abschlägen tun. Sollten die Emittentin die für die weitere Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit erforderlichen finanziellen Mittel weder selbst erwirtschaften noch von Anteilseignern oder sonstigen Dritten erhalten, kann sich dies erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von ihnen auswirken mit der Folge, dass die Emittentin nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, ihre Ausschüttungs- und/oder Rückzahlungsverpflichtungen aus den gegenständlichen Genussscheinen gegenüber den Anlegern zu bedienen. Im ungünstigsten Fall kann dies zur Insolvenz der Emittentin führen.
- Interessenkonflikte: Wegen der (teilweise bestehenden) Personenidentität der jeweiligen Funktionsträger bestehen im Hinblick auf die Emittentin Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Art dahingehend, dass die Kommanditisten der Muttergesellschaft GafnerImmo Holding UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, nämlich Gregor Gafner (70%), Marina Gafner (10%), Martin Gafner (10%) und Sergej Rieh (10%), teilweise Geschäftsführer entweder der Emittentin selbst (z.B. ist Hr. Gregor Gafner Geschäftsführer der Emittentin) oder der 100%-igen Tochtergesellschaften der Emittentin sind, nämlich der GafnerImmo Makler GmbH, GafnerImmo Verwaltung UG (haftungsbeschränkt), GafnerImmo Natur GmbH, GafnerImmo Home GmbH, GafnerImmo Finanz GmbH und GafnerImmo Credit UG (haftungsbeschränkt), in die die Emittentin zu investieren plant. Zudem sind die drei erstgenannten Kommanditisten nahe Angehörige im Sinne des § 15 Abgabenordnung. Die GafnerImmo Finanz GmbH soll außerdem in den Vertrieb der Genussscheine einbezogen werden. Die Emittentin selbst übernimmt sowohl Haftung bis zu ihrer Einlage als auch die Geschäftsführung bei den Tochtergesellschaften. Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Emittentin und die jeweiligen Geschäftsführer bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde. Dies könnte einen

	nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung sowohl der Tochtergesellschaften als auch der Emittentin haben und zu geringeren wirtschaftlichen Ergebnissen führen, mit der Folge, dass die Emittentin nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, ihre Ausschüttungs- und/oder Rückzahlungsverpflichtungen aus den gegenständlichen Genussscheinen gegenüber den Anlegern zu bedienen.
5. Verschuldungsgrad der Emittentin	Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad kann zum Stand des WIB nicht angegeben werden, da das erste (Rumpf-)Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2021 endete und die Emittentin noch keinen Jahresabschluss aufgestellt hat.
6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen	<p>Dieses Wertpapier hat einen mittel- bis langfristigen Anlagehorizont. Aufgrund von stillen Beteiligungen der Emittentin an ihren unter Punkt 3. des WIB genannten Tochtergesellschaften (und der daraus resultierenden mittelbaren Abhängigkeit von den Geschäftsbereichen und dem jeweiligen Marktumfeld dieser Tochtergesellschaften) ist die Emittentin mittelbar von der Entwicklung des internationalen Immobilien-, Finanz-, Onlinehandel-, Holzbau- und/oder Versicherungsmarktes abhängig. Hierzu gehören wiederum preisbestimmende Faktoren wie die allgemeine Konjunktur in Deutschland und global, die Entwicklung der Immobilienbranche, demographische Faktoren, Kostenerhöhungen, pandemiebedingte und gesamtwirtschaftliche Entwicklungen etc. Entwickelt sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung des internationalen Immobilien-, Finanz-, Onlinehandel-, Holzbau- und/oder Versicherungsmarktes und der o.g. preisbestimmenden Faktoren – die Geschäftstätigkeit der Emittentin neutral oder positiv, erhält der Anleger den ihm zustehenden Gewinnanteil samt Vorzugsausschüttung sowie die Rückzahlung („Zahlungsansprüche“). Bei negativer Entwicklung des internationalen Immobilien-, Finanz-, Onlinehandel-, Holzbau- und/oder Versicherungsmarktes ist es möglich, dass der Anleger einen Teil oder die gesamte Summe aus den ihm zustehenden Zahlungsansprüchen sowie die Rückzahlung zum Nennbetrag nicht erhält.</p> <p>Aussichten für die Kapitalrückzahlung, Gewinnanteile und Vorzugsausschüttung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei für die Emittentin positiver Entwicklung des internationalen Immobilien-, Finanz-, Onlinehandel-, Holzbau- und/oder Versicherungsmarktes und der o.g. preisbestimmenden Faktoren: Rückzahlung des eingesetzten Kapitals erfolgt mangels Verlustbeteiligung zu 100% des Nennbetrages und die Zahlungsansprüche werden vollständig bedient. - Bei für die Emittentin neutraler Entwicklung des internationalen Immobilien-, Finanz-, Onlinehandel-, Holzbau- und/oder Versicherungsmarktes und der o.g. preisbestimmenden Faktoren: Rückzahlung des eingesetzten Kapitals erfolgt mangels Verlustbeteiligung zu 100% des Nennbetrages und die Zahlungsansprüche werden vollständig bedient. - Bei für die Emittentin negativer Entwicklung des internationalen Immobilien-, Finanz-, Onlinehandel-, Holzbau- und/oder Versicherungsmarktes und der o.g. preisbestimmenden Faktoren: die Genussscheine unterliegen keiner Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Vermögens sowie zu geringeren Erträgen bis hin zum Verlust der Zahlungsansprüche bzw. zum Wegfall derselben kommen.
7. Kosten und Provisionen	<p>Kosten für den Anleger: Die Ausgabe der Genussscheine erfolgt jeweils zu 100% des Nennbetrags von Euro 25,- je Genussschein. Ein Ausgabeaufschlag wird nicht erhoben. Es werden dem Anleger keine weiteren Kosten und Steuern in Rechnung gestellt. Weitere Kosten und/oder Steuern können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Emittentin keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Kosten für die Emittentin: Die Kosten der Emissionsplatzierung umfassen zum einen die einmaligen Kosten für die Konzeption des Wertpapiers einschließlich der im Rahmen des Angebots notwendigen Unterlagen (Euro 4.500,- zzgl. 19% USt., d.h. Euro 5.355,-). Hinzu kommen die Steuerberatungskosten, die Marketingkosten sowie die Verwaltungskosten in Höhe von insgesamt Euro 5.940,- zzgl. 19% USt., d.h. Euro 7.068,60. Ferner fallen eigene Vertriebskosten der im Rahmen der Eigenemission einbezogenen Tochtergesellschaft GafnerImmo Finanz GmbH in Höhe von voraussichtlich Euro 19.800,- zzgl. 19% USt. und somit Euro 23.562,- an. Schließlich fallen Kosten für die Hinterlegung des Wertpapier-Informationsblatts bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zum Zwecke der Gestattung seiner Veröffentlichung in Höhe von Euro 5.923,- an. Insgesamt betragen die Kosten für die Emittentin somit Euro 41.908,60.</p>
8. Angebotskonditionen, Emissionsvolumen	<p>Emissionsvolumen: Euro 990.000,- / Nennbetrag: Euro 25,- / Angebotszeitraum/-verfahren: Die Genussscheine der GafnerImmo Management UG (haftungsbeschränkt) können in der Bundesrepublik Deutschland im Rahmen eines öffentlichen Angebots erworben werden. Die 39.600 Genussscheine werden voraussichtlich vom 20. Juni 2022 bis zum 01. Dezember 2023 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der vorherigen Vollplatzierung) bleibt ausdrücklich vorbehalten. Die Genussscheine können durch postalische als auch digitale Übermittlung eines ausgefüllten und unterzeichneten Zeichnungsscheins bei der Emittentin gezeichnet werden. Der Ausgabepreis je Genussschein entspricht dem Nennbetrag von Euro 25,-, wobei anlässlich der Begebung der Genussscheine mindestens 36 Genussscheine zu übernehmen sind. Die Einzahlung des Ausgabepreises gegen Begebung der Genussscheine erfolgt durch Einmalzahlung auf das von der Emittentin auf dem Zeichnungsschein benannte Konto, wobei die Emittentin die Einzahlung in Raten zulassen kann. Bei ratenweiser Zahlung des Ausgabepreises erfolgt die Begebung bzw. Übertragung der Genussscheine Zug-um-Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrages für den jeweiligen Genussschein.</p>
9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses	Der voraussichtliche Nettoemissionserlös in Höhe von Euro 948.091,40 soll in stille Beteiligungen an die unter Punkt 3 des WIB genannten Tochtergesellschaften der Emittentin verwendet werden.
Hinweise gem. § 4 Abs. 5 WpPG:	
<p>Nr. 1: Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).</p> <p>Nr. 2: Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Der Anleger erhält weitergehende Informationen unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin des Wertpapiers.</p> <p>Nr. 3: Der Jahresabschluss wird künftig zur kostenlosen Ausgabe bei der Emittentin GafnerImmo Management UG (haftungsbeschränkt), Löhner Straße 182, 32609 Hüllhorst, bereitgehalten und unter www.bundesanzeiger.de abrufbar sein.</p> <p>Nr. 4: Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis des § 4 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.</p>	