

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

Datum des Wertpapier-Informationsblatts: 30. November 2020 | Anzahl der Aktualisierungen des Wertpapier-Informationsblatts: 0

1.	Art des Wertpapiers Auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen.
	Bezeichnung des Wertpapiers wob Seniorenzentrum Freigericht Anleihe (2022)
	Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) DE000A3H2ZM2
2.	Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte Funktionsweise: Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche werden für die gesamte Laufzeit in einer Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Schuldverschreibungen begründen nicht nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin. Der Anleger hat grundsätzlich Stückzinsen [= (Nennbetrag x Zinssatz x Zinstage) / (365 x 100)] zu leisten, wenn der Erwerb der Schuldverschreibungen nach Beginn der Laufzeit der Schuldverschreibungen erfolgt. Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt durch die Emittentin. Die Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm am Ende der Laufzeit die Zinsen für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen ausgezahlt werden, obwohl er die Schuldverschreibungen ggf. erst nach Beginn der Laufzeit gezeichnet hat und ihm somit eigentlich nur anteilige Zinsen zustehen würden. Rechte: Die Rechte des Anleihegläubigers umfassen das Recht auf Zins- und Kapitalrückzahlung sowie das Recht zur außerordentlichen Kündigung. Laufzeit: Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 03. Dezember 2020 und endet am 02. Dezember 2022. Zinssatz: Die Schuldverschreibungen werden ab dem 03. Dezember 2020 (einschließlich) bis zum 02. Dezember 2022 (einschließlich) zu einem Satz von 5,75 % p. a. verzinst. Zinszahlungen erfolgen am 05. Dezember 2022 nachträglich nach dem Ende der Laufzeit zusammen mit der Rückzahlung der Schuldverschreibungen. Rückzahlung: Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen am 05. Dezember 2022, dem ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit, zum Nennbetrag samt Zinsen unbar durch Überweisung auf ein Konto des Anlegers zum Nennbetrag zurückzahlen. Kündigungsrechte: Die Schuldverschreibungen können durch die Anleihegläubiger nicht ordentlich vorzeitig gekündigt werden. Außerordentliche Kündigungsgründe sind unter anderem eine 30 Tage andauernde Nichtzahlung von fälligem Kapital oder Zinsen, die Verletzung sonstiger Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (sofern diese Verletzung nicht innerhalb von 30 Tagen geheilt wird) sowie bestimmte Ereignisse im Zusammenhang mit einer Insolvenz oder Abwicklung der Emittentin. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde. Kündigung durch die Emittentin: Die Emittentin ist zum Ende eines jeden Monats berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Schuldverschreibungen ganz oder teilweise zu kündigen und vorzeitig zurückzuzahlen. Die Emittentin hat die vorzeitige Kündigung mindestens zum Ende des Vormonats öffentlich bekannt zu machen. Rangstellung: Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben. Der Anleger ist über seinen geleisteten Anlagebetrag hinaus nicht zu Nachschüssen verpflichtet. Negativerklärung: Die Emittentin verpflichtet sich, keine gegenwärtigen oder zukünftigen eigenen Kapitalmarktverbindlichkeiten und keine gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter durch Grund- und/oder Mobiliarpfandrechte oder eine sonstige Belastung des eigenen Vermögens abzusichern oder absichern zu lassen, sofern die Schuldverschreibungen nicht zur gleichen Zeit und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen. Zudem verpflichtet sich die Emittentin keine Garantien oder sonstigen Gewährleistungen zu Gunsten von gegenwärtigen und/oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter abzugeben.
3.	Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit Identität der Anbieterin/Emittentin: Anbieterin und Emittentin ist die wob Projekt Freigericht GmbH mit Sitz in Neubiberg (Geschäftsanschrift: Lilienthalstr. 19, 85579 Neubiberg), gegründet am 18. Juli 2019 und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nr. HRB 250710 am 08. August 2019. Geschäftsführer der Emittentin sind Herr Herbert Schiessl und Herr Torsten Kreher. Der satzungsmäßige Geschäftszweck der Emittentin lautet gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages: der An- und Verkauf von Grundbesitz; die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung, wobei dazu Vermögenswerte von Erwerberrn verwendet werden; die wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen und für fremde Rechnung; die Vermittlung des Abschlusses oder Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume, Wohnräume oder Darlehen. Geschäftstätigkeit der Emittentin: Die Emittentin beabsichtigt, auf mehreren zusammenhängenden, un bebauten Grundstücken mit einer Größe von insgesamt ca. 4.016 m ² in der Birkenhainer Straße in 63579 Freigericht-Bernbach in Hessen unter der Gesamtbezeichnung „Seniorenzentrum Freigericht“ zum einen den Neubau eines Pflegeheims mit 75 Einbettapartments und 1 Gewerbeeinheit (Cafeteria) mit der Bezeichnung „Wohn- und Pflegeheim Freigericht“ sowie zum anderen den Neubau von 15 Betreuten Wohnungen unter der Bezeichnung „Betreutes Wohnen“ (nachfolgend die „Immobilie“). Die Emittentin hat den Kaufvertrag für den Erwerb der für die Errichtung des Pflegeheims vorgesehenen Grundstücksflächen mit einer Größe von ca. 2.794 m ² am 07. April 2020 zu einem Kaufpreis von 502.920 Euro abgeschlossen. Auf den Kaufpreis wurde zum Datum des WIB eine Teilzahlung von 100.000 Euro geleistet. Der Restkaufpreis ist nach Erteilung der Baugenehmigung für das Pflegeheim zur Zahlung fällig. Der Kaufvertrag für den Erwerb der für das Betreute Wohnen vorgesehenen Grundstücksflächen mit einer Größe von ca. 1.222m ² wurde am 18. November 2020 zu einem Kaufpreis von 342.160 Euro abgeschlossen. Der Kaufpreis ist nach Vorliegen aller öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (ausgenommen der Baugenehmigung), nicht jedoch vor dem 13. Januar 2021 zur Zahlung fällig. Der Gesamtkaufpreis für alle Grundstücke beträgt mithin 845.080 Euro. Es werden zwei Baukörper (teilweise unterkellert) mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 5.756 m ² errichtet. Neben den Einbettapartments und den Betreuten Wohnungen werden umfangreiche Flächen für gemeinschaftliche Bereiche sowie alle notwendigen Flächen zum Betrieb des Seniorenzentrums geschaffen. Die Baugenehmigung für das Pflegeheim wird bis Mitte Dezember 2020 erwartet, die Baugenehmigung für das Betreute Wohnen im ersten Quartal 2021. Baubeginn für die Immobilie soll im ersten Quartal 2021 sein. Die Fertigstellung der Immobilie ist für das 2. Quartal 2022 geplant. Langfristige Betreiberverträge liegen sowohl für das Pflegeheim als auch für das Betreute Wohnen vor. Die einzelnen Einheiten der Immobilie werden im Einzelverkauf an Investoren vermarktet. Mit der Vermarktung wurde zum Datum des WIB bereits begonnen.

	<p>Der Erwerb der Grundstücksflächen und die Errichtung der Immobilie werden durch den Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen in Höhe von bis zu 1.491.250 Euro sowie durch einen erstrangig im Grundbuch der Immobilie zu besichernden Kontokorrentkredit einer deutschen Sparkasse bis zu einem Höchstbetrag von 12,925 Mio. Euro (der „Kredit“) finanziert, der im Juli 2020 abgeschlossen wurde. Die Gesamtinvestitionskosten für den Erwerb der Grundstücksflächen und die Errichtung der Immobilie betragen nach den Planungen zum Datum des WIB ca. 14,4 Mio. Euro.</p> <p>Mit den Mitteln aus dem Verkauf der einzelnen Einheiten der Immobilie (der „Veräußerungserlös“) soll die Bedienung der Zins- und Rückzahlungsansprüche aus den Schuldverschreibungen erfolgen. Der Kredit ist aufgrund der grundbuchrechtlichen Absicherung aus dem Veräußerungserlös vorrangig zu bedienen. Sollte demnach der Veräußerungserlös nicht ausreichen, um den Kredit und die Schuldverschreibungen zzgl. Zinsen abzulösen, würde die Emittentin keine ausreichenden Mittel erhalten, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen.</p> <p>Identität eines etwaigen Garantiegebers einschließlich der Geschäftstätigkeit</p> <p>Ein Garantiegeber existiert nicht.</p>
4.	<p>Die mit dem Wertpapier, der Emittentin und einem etwaigen Garantiegeber verbundenen Risiken</p> <p>Die angebotenen Schuldverschreibungen sind mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche mit den Schuldverschreibungen verbundenen Risiken aufgeführt werden. Daher werden nur die von der Anbieterin/Emittentin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt.</p> <p>Risiken, die dem Wertpapier eigen sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risiko des fehlenden Einflusses auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und auf die Verwendung des Emissionserlöses: Die Schuldverschreibungen begründen keine Teilnahme- und Stimmrechte an bzw. in der Gesellschaftersammlung der Emittentin. Darüber hinaus obliegt die Geschäftsführung der Emittentin allein den Geschäftsführern. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführung der Emittentin ausüben. Insbesondere sind die Anleger nicht in der Lage, über die Verwendung des Emissionserlöses mitzubestimmen. Es besteht das Risiko, dass Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen und ggf. negative Auswirkungen auf die Schuldverschreibungen haben. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust für den Anleger führen kann. • Risiko eingeschränkte Veräußerbarkeit: Die Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen ist eingeschränkt, weil die Schuldverschreibungen nicht an einem geregelten Markt notiert werden. Bei Anlegern, die während der Laufzeit die Schuldverschreibungen verkaufen möchten, besteht daher das Risiko, dass die Schuldverschreibungen nicht oder, sofern ein freihändiger Verkauf überhaupt gelingt, zu einem aus Sicht der Anleger nur geringen Marktpreis verkauft werden können. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennbetrag liegt. • Keine Platzierungsgarantie: Eine Platzierungsgarantie besteht nicht, was dazu führen kann, dass die Schuldverschreibungen nicht vollständig oder nur in einem geringen Umfang gezeichnet und eingezahlt werden, was zu Kosten- und Investitionsrisiken bei der Emittentin führen kann. Aufgrund der COVID-19-Pandemie kann es zu einer geringeren Zeichnungsbereitschaft bei Investoren und damit zu einem geringeren oder gar einem ausbleibenden Platzierungserfolg kommen. • Risiko vorzeitiger Rückzahlung der Schuldverschreibungen: Im Fall einer vorzeitigen Rückzahlung der Schuldverschreibungen besteht das Risiko, dass die Schuldverschreibungen eine geringere Gesamrendite als erwartet aufweisen. Anleger können das zurückgezahlte Kapital ggf. nur zu ungünstigeren Konditionen reinvestieren. <p>Risiken, die der Emittentin eigen sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risiken aus der COVID-19-Pandemie: Die zum Datum des WIBs weltweit grassierende COVID-19-Pandemie (Coronavirus) und die damit einhergehenden zum Teil erheblichen wirtschaftlichen Belastungen für große Teile der Wirtschaft und der Bevölkerung können einen erheblich negativen Einfluss auf die Projektentwicklung, die Errichtung der Immobilie, die zukünftige Entwicklung der Immobilie und des Immobilienmarkts, die Veräußerung der Immobilie und auf den erzielbaren Veräußerungserlös haben. • Risiken aus dem Kredit: Der Kredit kann bei Vorliegen wichtiger Gründe durch die Sparkasse jederzeit gekündigt, die sofortige Rückzahlung des Kredits verlangt und die Verwertung der Sicherheiten angedroht werden. Zu einer vorzeitigen Rückzahlung des Kredits ist die Emittentin aller Voraussicht nach einer Veräußerung der Immobilie in der Lage. Es besteht insoweit das Risiko, dass der erzielbare Veräußerungserlös nicht ausreicht, um den Kredit und die Schuldverschreibungen zzgl. Zinsen vollständig zu bedienen. In diesem Fall würde die Emittentin über keine ausreichenden Mittel verfügen, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen. • Risiken aus Immobilien-Projektentwicklungen: Immobilien-Projektentwicklungen sind naturgemäß zukunftsbezogen und von nicht vorhersehbaren Einflussgrößen abhängig. Bei Projektentwicklungen besteht das Risiko, dass sich die ursprüngliche Planung als nicht durchführbar herausstellt, sich der Planungszeitraum verlängert, sich die Planungskosten erheblich erhöhen oder unvorhersehbare Kosten auftreten und sich diese Kostensteigerungen und zeitlichen Verzögerungen nicht durch einen entsprechenden Veräußerungserlös ausgleichen lassen. Dies kann zu Mehrkosten führen, die das Immobilienprojekt für die Investoren unwirtschaftlich werden lässt. Im ungünstigsten Fall kann das Immobilienprojekt nicht fertiggestellt werden. In diesem Fall würde die Emittentin aus dem Veräußerungserlös keine ausreichenden Mittel erhalten, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen. • Risiken aus der Errichtung der Immobilie: Nachträgliche Genehmigungserfordernisse, Einwände Dritter, eine Insolvenz und/oder Schlechtleistung der an der Bauausführung beteiligten Unternehmen können die Kosten für die Errichtung der Immobilie deutlich erhöhen und die geplante Bauzeit deutlich verlängern. Bauzeitverzögerungen können zudem die Kosten für die Fertigstellung der Immobilie aufgrund gestiegener Baukosten steigern, zu Schadensersatzforderungen der Erwerber führen und die Veräußerbarkeit der Immobilie gefährden. In diesem Fall würde die Emittentin über keine ausreichenden Mittel verfügen, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen. • Risiken aus Baumängeln: Die Bauqualität der Immobilie hat wesentliche Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Vermietbarkeit, auf die Wertentwicklung und auf die Veräußerbarkeit der Immobilie. Es besteht das Risiko, dass die Errichtung der Immobilie mangelhaft erfolgt. Nachbesserungen infolge von Baumängeln können zu Bauzeitverzögerungen, zu steigenden Baukosten und zu Schadensersatzforderungen der Erwerber führen und die Veräußerung der Immobilie gefährden. In diesem Fall würde die Emittentin über keine ausreichenden Mittel verfügen, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen. • Risiken aus der Veräußerung der Immobilie: Der erzielbare Veräußerungserlös ist von vielen Faktoren abhängig, z.B. von der Standortqualität, von der Nachfrage von Investoren, von markt- und objektspezifischen Entwicklungen sowie von gesamtwirtschaftlichen oder branchenspezifischen Umständen. Mit dem Veräußerungserlös soll die Bedienung der Zins- und Rückzahlungsansprüche aus den Schuldverschreibungen erfolgen. Der Kredit ist aufgrund der grundbuchrechtlichen Absicherung aus dem Veräußerungserlös vorrangig zu bedienen. Sollte demnach der Veräußerungserlös nicht ausreichen, um den Kredit und die Schuldverschreibungen zzgl. Zinsen abzulösen, würde die Emittentin keine ausreichenden Mittel erhalten, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen. • Risiken aus Marktentwicklung Eine negative Marktentwicklung kann einen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung der Immobilie und auf den erzielbaren Veräußerungserlös haben mit der Folge, dass der Veräußerungserlös ggf. nicht ausreichen wird, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen.

	<ul style="list-style-type: none"> • Risiken aus Interessenkonflikten: Der gebundene Vermittler SKAPA Invest GmbH, Nürnberg, erbringt neben der Platzierung der Schuldverschreibungen gegen eine zusätzliche Vergütung Marketing-Dienstleistungen sowie die Anlegerbetreuung für die Emittentin. Diese Risiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in voller Höhe bedient werden, was zu einem Teil- oder Totalverlust des geleisteten Anlagebetrags sowie nicht gezahlter Zinsen führen kann.
5.	<p>Verschuldungsgrad der Emittentin und eines etwaigen Garantiegebers auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses</p> <p>Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2019 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 304,22 %.</p>
6.	<p>Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen</p> <p>Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und ihre Fähigkeit die Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen zu erfüllen, hängt ausschließlich von einem ausreichenden Veräußerungserlös ab. Der erzielbare Veräußerungserlös ist von vielen preisbildenden Marktbedingungen abhängig, insbesondere von der Bauqualität und der Mangelfreiheit der Immobilie, von den konkreten Bedingungen am Standort der Immobilie (Lärm- oder Immissionsbelastigungen; Strukturstärke des Standorts (ausreichende Anzahl potentieller Bewohner der Immobilie und konkrete Nachfrage potentieller Bewohnern), von der Nachfrage von Investoren, von der Entwicklung des Immobilienmarkts sowie von gesamtwirtschaftlichen Umständen. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung dieser Marktbedingungen ändern sich die Erfolgsaussichten für die Geschäftstätigkeit der Emittentin und für die Schuldverschreibungen. Insoweit besteht das Risiko, dass die Liquiditätslage der Emittentin bei einer ausbleibenden Veräußerung oder einem zu geringen Veräußerungserlös oder einer fehlenden Refinanzierung der Schuldverschreibungen die Zahlung der Zinsen und/oder Rückzahlung der Schuldverschreibungen nicht zulässt.</p> <p>Positives Szenario: Bei erfolgreicher Veräußerung der Immobilie zumindest in Höhe des von der Emittentin kalkulierten Veräußerungserlöses erhält der Anleger zum Laufzeitende das eingesetzte Kapital samt Zinsen zurück.</p> <p>Neutrales Szenario: Bei einer neutralen Marktentwicklung ist eine Veräußerung der Immobilie zum kalkulierten Veräußerungserlös ggf. nicht möglich, die Schuldverschreibungen können aber durch eine Anschlussfinanzierung refinanziert werden, so dass der Anleger zum Laufzeitende das eingesetzte Kapital samt Zinsen zurück erhält.</p> <p>Negatives Szenario: Sollte der Emittentin weder eine Veräußerung der Immobilie zu einem ausreichenden Veräußerungserlös noch eine Refinanzierung der Schuldverschreibungen gelingen, wird der Anleger weder Zinsen noch eine Rückzahlung des Kapitals erhalten.</p>
7.	<p>Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen</p> <p>Kosten für den Anleger</p> <p>Der Erwerbspreis je Schuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag von 1.000 Euro. Bei Zeichnung des Mindestanlagebetrages beträgt der Erwerbspreis 1.000 Euro. Daneben hat der Anleger Stückzinsen an die Emittentin zu leisten, wenn der Erwerb nach Beginn der Laufzeit erfolgt. Es werden dem Anleger keine weiteren Kosten und Steuern in Rechnung gestellt. Weitere Kosten 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 und Provisionen für die Emittentin</p> <p>Die Emittentin zahlt für die Vermittlung der Schuldverschreibungen an die Effecta GmbH, Florstadt, eine ausschließlich erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von 7,0 % des platzierten und eingezahlten Anleihekaptals. Von dieser Vermittlungsprovision wird die Effecta GmbH ca. 90 % an den vertraglich gebundenen Vermittler SKAPA Invest GmbH, Nürnberg, weiterreichen. Bei vollständiger Platzierung der Schuldverschreibungen fielen somit über die Laufzeit der Schuldverschreibungen platzierungsabhängige Vermittlungsprovisionen in Höhe von bis zu 119.000 Euro an. Die (fixen) Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Emission betragen ca. 89.750 Euro. Hierin enthalten sind die Kosten für die Unterstützung bei der Erstellung der Emissionsunterlagen, Kosten für die Zahlstelle, Kosten für die Anlegerbetreuung sowie Kosten für das Emissionsmarketing. Bei vollständiger Platzierung der Schuldverschreibungen betragen die Gesamtkosten der Emission somit bis zu 208.750 Euro.</p>
8.	<p>Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens</p> <p>Emissionsvolumen: 1.700.000 Euro; eingeteilt in 1.700 Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von je 1.000 Euro.</p> <p>Mindestzeichnungssumme: 1.000 Euro (1 Stück Schuldverschreibung zu 1.000 Euro)</p> <p>Angebotszeitraum/-verfahren: Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich vom 03. Dezember 2020 bis zum 02. Dezember 2021 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten. Die Schuldverschreibungen können in der Zeichnungsfrist durch Übermittlung eines Zeichnungsscheins erworben werden. Die Zeichnung erfolgt über die SKAPA Invest GmbH, als vertraglich gebundener Vermittler i.S.d. § 2 Abs. 10 KWG für Rechnung und unter der Haftung des Finanzdienstleistungsinstituts Effecta GmbH. Der Vermittler wird die Grenze des § 6 Wertpapierprospektgesetz für den jeweiligen nicht-qualifizierten Anleger beachten. Nach Übermittlung des Zeichnungsscheins, der anschließenden Aufforderung zur Zahlung des Erwerbspreises (Nennbetrag zuzüglich der Stückzinsen multipliziert mit der Anzahl der bezogenen Schuldverschreibungen) und dessen vollständiger Gutschrift auf dem im Zeichnungsschein genannten Konto der Emittentin wird dem Anleger die gezeichnete Anzahl von Schuldverschreibungen in das auf dem Zeichnungsschein genannte Depot geliefert. Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche werden für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen in einer Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Ein Anspruch auf Ausfertigung und/oder Auslieferung effektiver Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden (mit oder ohne Zinsscheine) für eine und/oder mehrere Schuldverschreibungen ist ausgeschlossen. Die Globalurkunde trägt die eigenhändige(n) Unterschrift(en) der zur Vertretung der Emittentin befugten Person oder Personen. Die Depoteinbuchung/Lieferung der erworbenen Schuldverschreibungen wird durch die Clearstream Banking AG abgewickelt und erfolgt in der Regel monatlich.</p>
9.	<p>Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses</p> <p>Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen in Höhe von bis zu 1.491.250 Euro soll gemeinsam mit den Mitteln aus dem Kredit in Höhe von bis zu 12.925 Mio. Euro in den Erwerb der Grundstücksflächen und in die Errichtung der Immobilie investiert werden.</p>
	<p>Hinweise gemäß § 4 Absatz 5 WpPG</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). • Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Der Anleger erhält weitergehende Informationen unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin des Wertpapiers. • Der letzte Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2019 ist diesem WIB als Anhang beigelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse werden zur kostenlosen Ausgabe bei der wob Projekt Freigericht GmbH, Lilienthalstr. 19, 85579 Neubiberg kostenlos in Textform bereitgehalten und auf www.bundesanzeiger.de abrufbar sein. • 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.

BILANZ

wob Projekt Freigericht GmbH, Neubiberg
HRB 250710, AG München
Neubiberg

zum

31. Dezember 2019

PASSIVA

AKTIVA

	EUR	EUR	
A. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	38.574,65	25.000,00	12.500,00-
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	284,60		12.500,00
			2.886,83-
			1.000,00
			28.246,08
	38.859,25	27.279,00	28.246,08
	38.859,25		38.859,25

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital
nicht eingeforderte
ausstehende Einlagen

eingefordertes Kapital

II. Jahresfehlbetrag

B. Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus
Lieferungen und Leistungen
- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr EUR 967,08

2. sonstige Verbindlichkeiten
- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
EUR 27.279,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 18.07.2019 bis 31.12.2019

wob Projekt Freigericht GmbH, Neubiberg
HRB 250710, AG München
Neubiberg

	EUR	EUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	180,00	
b) verschiedene betriebliche Kosten	<u>2.427,83</u>	2.607,83
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>279,00</u>
3. Ergebnis nach Steuern		2.886,83-

4. Jahresfehlbetrag		2.886,83
		=====