

Vermögensanlagen-Informationsblatt nach §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz - Crowdfunding der „Albe Alliance GmbH“

WARNHINWEIS:

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

Stand: **26.01.2023**; Anzahl der Aktualisierungen: 0

1.	Art der Vermögensanlage	Bei der Vermögensanlage handelt es sich um unverbriefte Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt des Nachrangdarlehensgebers, welche als Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG einzuordnen sind.
	Bezeichnung der Vermögensanlage	Die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage lautet: Tiny Haus – Mobile Heime aus EU Herstellung.
2.	Identität der Anbieterin	Anbieterin der Vermögensanlage ist Albe Alliance GmbH, Kleiner Moorweg 7, 25436 Tornesch, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Pinneberg unter der HRB 8501 Pl.
	Identität der Emittentin	Emittentin der Vermögensanlage ist die Albe Alliance GmbH, Kleiner Moorweg 7, 25436 Tornesch, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Pinneberg unter der HRB 8501 Pl.
	Geschäftstätigkeit der Emittentin	Die Emittentin aus Tornesch betreibt einen Handel mit erlaubnisfreien Waren aller Art, eine Spedition und ein Fuhrunternehmen. Gegenstand des Unternehmens sind auch alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte und Tätigkeiten, soweit sie keiner besonderen Erlaubnis bedürfen. Gegenstand des Unternehmens ist auch Design, Entwicklung, Herstellung und Vertrieb von sterilen und nicht sterilen Medizinprodukten zur Einmalverwendung. Gegenstand des Unternehmens ist weiter An- und Verkauf von Kraftfahrzeugen, Vermittlung von Kraftfahrzeugen, An- und Verkauf von Wohnwagen, Wohnanhängern und Wohnmobilen und Bootshandel
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform	Gebundener Vermittler der Vermögensanlage sowie Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform https://www.wanderlust-invest.de/ ist die Frankfurter Finanzanlagenvermittlung GmbH, Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der HRB 116134. Die Frankfurter Finanzanlagenvermittlung GmbH verfügt über eine Erlaubnis nach § 34 f Abs. 1 GewO.
3.	Anlagestrategie	Anlagestrategie der Emittentin – Albe Alliance GmbH - ist es, mit dem einzuwerbenden Kapital die Liquidität der Emittentin zu erhöhen, um die Umsetzung der unternehmerischen Strategie der Emittentin zur weiteren Entwicklung und Finanzierung des Projekts „Tiny Haus – Mobile Heime aus EU Herstellung“ zu ermöglichen („Vorhaben“). Bei den Tiny Häusern handelt es sich um ein "Haus auf Rädern". Das Haus ist aufgebaut auf einem Trailer und dadurch mobil und mit einer Straßenzulassung.
	Anlagepolitik	Anlagepolitik ist es, sämtliche Maßnahmen in Form von marktüblicher und gewissenhafter Projektsteuerung sowie Projektcontrolling zu treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen. Die dafür vorgesehenen Finanzierungsmittel der Emittentin sollen durch die Aufnahme von bis zu EUR 500.000 aus der Vermögensanlage (im Folgenden auch „Nachrangdarlehen“) von Anlegern erzielt werden.
	Anlageobjekt	Anlageobjekt sind Aufwendungen, die dem Auf- und Ausbau der Geschäftstätigkeit der Emittentin dienlich sind, sowie Investitionen der Emittentin in sich selbst. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Investitionsvorhabens belaufen sich auf EUR 500.000. Die Verteilung der gesamten Nettoeinnahmen auf eine Investition in sich selbst und den Handel mit Mobilien beträgt 28 Prozent zu 72 Prozent. Die Nettoeinnahmen verteilen sich wie folgt: Personalkosten i.H.v. EUR 90.000 (18,00%); Marketing/Vertrieb i.H.v. EUR 50.000 (10%), Erwerb von Tiny Häusern zur Fuhrparkerweiterung i.H.v. EUR 360.000 (72%). Die Personalkosten i.H.v. EUR 90.000 unterteilen sich in Kosten in Höhe von EUR 30.000 für Recruiting (Bezahlung externer Recruiter und Anzeigenschaltung), Kosten in Höhe von EUR 30.000 für das Onboarding neuer Mitarbeiter und Kosten in Höhe von EUR 30.000 für die Schulungen neuer Mitarbeiter Deutschland. Die Kosten für Marketing/Vertrieb i.H.v. EUR 30.000 beinhalten die Entwicklung eines online 3D Konfigurator, der den potenziellen Kunden ermöglicht sich deren eigenen Tiny Häusern online zu konfigurieren und die Bestellungen auszulösen (EUR 10.000), EUR 20.000 sind für Marketingmaßnahmen geplant. Die Kosten für Erwerb von Tiny Häusern i.H.v. EUR 360.000 (72%) beinhalten den käuflichen Erwerb von 12 Tiny Häusern mit dem Markennamen „Tiny Haus“. Der Hersteller ist die Firma UAB Anivesta, Laisves pr. 60, LT-05120 Vilnius, Litauen. Der Hersteller ist spezialisiert auf die Herstellung von Tiny Häusern. Der Emittent wird mit dem Kauf der Tiny Häusern zum Eigentümer. Das Verhältnis von Fremdmitteln und Eigenmitteln aus dieser Vermögensanlage in Bezug auf das Investitionsvorhaben beträgt 100 % zu 0 %. Für die Realisierung des Anlageobjekts sowie zur Deckung der Gesamtkosten reichen die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern aus. Die Investition wird voraussichtlich im Jahr 2023 abgeschlossen sein. Einnahmen werden aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin erwirtschaftet. Die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger werden aus Verkauf der Tiny Häuser bedient. Der Realisierungsgrad beträgt 20 Prozent bei den Investition in die Tiny Häuser, hier wurden Vorverhandlungen geführt mit der UAB Anivesta, Laisves pr. 60, LT-05120 Vilnius, Litauen. Bei der Investition in die Geschäftstätigkeit beträgt der Realisierungsgrad 20 Prozent, hier wurden bereits Gespräche mit potentiellen neuen Mitarbeitern geführt. Es wurden bisher keine Verträge abgeschlossen.
4.	Laufzeit der Vermögensanlage	Die Laufzeit der Vermögensanlage und gleichzeitig des jeweiligen Nachrangdarlehensvertrages beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Anlegers über die Internet-Dienstleistungsplattform und Bestätigungsschreiben durch die Emittentin) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2028 („Rückzahlungstichtag“). Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Konto der Zahlungsdienstleisterin einzahlt. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht zusätzlich unter der aufschiebenden Bedingung, dass im Rahmen der Schwarmfinanzierung mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 100.000 („Fundingschwelle“) im Zeitraum von 3 Monaten ab Funding-Start eingeworben wird. Wird die Fundingschwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzüglich unverzinst und ohne Kosten zurück.
	Kündigungsfrist der Vermögensanlage	Kündigungen und Widerruf durch den Anleger: Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Nachrangdarlehensgeber ist während der Laufzeit der Vermögensanlage nicht möglich. Das gesetzliche Widerrufsrecht und das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für den Anleger bleiben unberührt. Danach können Anleger ihre Vermögensanlage nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen gemäß § 2 d VermAnlG nicht mehr zurückgeben. Der vorliegende Nachrangdarlehensvertrag gilt jedenfalls nach Ablauf der obigen Laufzeit der Vermögensanlage automatisch als beendet. Kündigung durch die Emittentin: Eine ordentliche Kündigung durch die Nachrangdarlehensnehmerin ist während der Laufzeit der Vermögensanlage nicht möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für die Emittentin bleibt unberührt. Der vorliegende Nachrangdarlehensvertrag gilt jedenfalls nach Ablauf der obigen Laufzeit der Vermögensanlage automatisch als beendet.
	Konditionen der Zinszahlung	Der Anleger hat während der Laufzeit der Vermögensanlage einen Anspruch auf einen festen Zins in Höhe von 7,0 Prozent p.a. bezogen auf den jeweiligen Nachrangdarlehensbetrag (nachfolgend "Verzinsung"). Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis der Methode 30E/360. Der Anspruch auf Verzinsung entsteht mit der Gutschrift des vollständigen Nachrangdarlehensbetrags des einzelnen Nachrangdarlehensgebers auf dem von der Emittentin im Nachrangdarlehensvertrag benannten Zahlungskonto. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig jeweils zum Ablauf des 31. Dezember, erstmals zum 31. Dezember 2023, letztmalig zum 31. Dezember 2028 zur Zahlung fällig. Verzug: Bei Verzug mit der Zahlung fälliger anteiliger Nachrangdarlehensrückzahlung oder Zinszahlung schuldet die Emittentin dem Anleger Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe.
	Konditionen der Rückzahlung	Die Tilgung in Form der Rückzahlung des jeweiligen Nachrangdarlehensbetrages, erfolgt endfällig zum 31. Dezember 2028, auf das vom jeweiligen Anleger im Profil hinterlegte Bankkonto. Wird die Fundingschwelle in Höhe von EUR 100.000 innerhalb des dreimonatigen Fundingzeitraums nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzüglich unverzinst und ohne Kosten auf das auf der Internet-Dienstleistungsplattform im Profil des jeweiligen Anlegers hinterlegte Bankkonto zurück.
5.	Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken	Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit unternehmerischen Risiken verbunden. Nachfolgend können nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt und erläutert werden. Die ausführliche Angabe und Erläuterung sämtlicher mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken findet der Anleger in den Angebotsbedingungen zu der Vermögensanlage auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter https://www.wanderlust-invest.de/.
	a) Maximalrisiko	Investitionen in Vermögensanlagen sind mit Risiken verbunden. Es handelt sich bei dieser Vermögensanlage um qualifiziert Nachrangdarlehen und somit um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko. Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist). Grundsätzlich gilt: Je höher der in Aussicht gestellte Zins, desto höher das Risiko des

		Verlusts. Nachrangdarlehen sind Investitionen, deren Ergebnis von einer Vielzahl von Faktoren abhängig ist, die im Einzelnen nicht sicher vorhergesehen werden können. Diese Faktoren können sich teilweise unabhängig von unternehmerischen Entscheidungen der Emittentin entwickeln, wie z.B. durch eine veränderte Marktlage oder veränderte rechtliche Rahmenbedingungen. Auch aufgrund von geschäftspolitischen Grundsatzentscheidungen, wie z.B. neuen Investitionen können die Zins- und Rückzahlungsaussichten und die Werthaltigkeit der Vermögensanlage erheblich negativ beeinflusst werden. Unter Umständen kann ein etwaiger Finanzierungsbedarf der Emittentin nicht befriedigt werden, so dass die Emittentin das Projekt nicht wie geplant entwickeln kann. Es bestehen daher Risiken hinsichtlich der vertragsgerechten Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen durch die Emittentin, d.h. in Bezug auf die Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals und/oder die Zahlung von Zinsen. Dies kann zu verzögerten Zahlungen, Zinsausfällen oder im Falle einer Insolvenz der Emittentin zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen. Über das Risiko des vollständigen Verlusts des vom Anleger eingesetzten Kapitals und des Verlusts des Zinsanspruchs hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Privatvermögens des Anlegers bis hin zu seiner Privatinsolvenz. Dieses Risiko besteht, wenn der Anleger den Erwerb seiner Vermögensanlage selbst fremdfinanziert, da er unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage verpflichtet ist, Zinsen und Kosten der Fremdfinanzierung aus seinem weiteren Privatvermögen zu bedienen. Die Übernahme dieser Kosten kann zur Privatinsolvenz (Zahlungsunfähigkeit) des Anlegers führen, wenn sein Privatvermögen zur Bedienung der Fremdfinanzierungsverbindlichkeiten nicht reicht. Zu einer über den Totalverlust seines eingesetzten Kapitals hinausgehenden Inanspruchnahme des weiteren Privatvermögens des Anlegers bis hin zu seiner Privatinsolvenz kann es auch in anderen Fällen kommen, so etwa dann, wenn der Anleger zur Bedienung anderer Verbindlichkeiten (z.B. Steuern) auf die Rückführung, gegebenenfalls einschließlich Verzinsung, seines Anlagebetrages angewiesen ist, die Rückführung bzw. Verzinsung aber ausbleibt.
	b) Risiken aus der Geschäftstätigkeit	Der prognostizierte Verlauf des in Ziff. 3 beschriebenen Anlageobjekts sowie die in Ziff. 3 beschriebene Anlagestrategie und -politik sind nicht sicher. Der Erfolg der Vermögensanlage hängt von verschiedenen Faktoren, der Entwicklung verschiedener Marktbedingungen (siehe Ziff. 8) und dem Nicht-/Eintritt von Projektrisiken (z.B. Gestiegene Projektkosten, Ausfall bzw. Schlecht- oder Nichtleistung von Projektpartnern, Streiks oder sonstige höhere Gewalt, nicht bestehender Versicherungsschutz, Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, des Mikro- oder Makrostandortes oder der rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen) ab. Ferner ist der Erfolg der Vermögensanlage davon abhängig, dass die Emittentin ihre Gläubiger bedienen kann. Sollte dies nicht der Fall sein, besteht das Risiko, dass die Emittentin – mit den in Ziff. 5 c) beschriebenen Folgen für den Anleger – insolvent wird. Auch besteht in regulatorischer Hinsicht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändern, dass er ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 KAGB ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin anordnen kann.
	c) Nachrangdarlehensrisiken	Die Emittentin kann insolvent werden, etwa wenn sie geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als geplant realisiert. Die Insolvenz der Emittentin kann dazu führen, dass der jeweilige Anleger nur einen Teil der vorgesehenen oder überhaupt keine Zinszahlungen und/oder Rückzahlung seines Anlagebetrages erhält. Das Nachrangdarlehen hat den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, sodass das Risiko des Anlegers über das vorgenannte allgemeine Insolvenzausfallrisiko noch hinausgeht. Der qualifizierte Nachrang der Nachrangdarlehen bewirkt, dass die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen gegen die Emittentin soweit und solange ausgeschlossen ist, wie die Geltendmachung der Forderungen einen Insolvenzgrund bei der Emittentin herbeiführen würde. Zudem ordnet der qualifizierte Nachrang für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin oder die Liquidation der Emittentin außerhalb eines Insolvenzverfahrens an, dass sämtliche Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin zurücktreten, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt. Damit dürfen die Forderungen des Anlegers erst nach Befriedigung des Insolvenzgrundes oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz der Emittentin – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger der Emittentin erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind. So besteht für ihn das Risiko, im Fall der Insolvenz oder der Liquidation der Emittentin sogar erst nach allen denjenigen Gläubigern der Emittentin, die vorrangig zu befriedigen sind, bedient zu werden und deshalb mit den eigenen Forderungen teilweise oder ganz auszufallen (Totalverlustrisiko).
	d) Fungibilitäts-/Liquiditätsrisiko	Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine beschränkt veräußerliche Vermögensanlage, da hierfür schon generell kein liquider oder geregelter Markt, an dem diese gehandelt werden, besteht. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seine Vermögensanlage nicht oder nur unter Wert verkaufen kann. Eine ordentliche Kündigung der Vermögensanlage durch den Anleger ist während der Laufzeit der Vermögensanlage ausgeschlossen. Es besteht damit das Risiko, dass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann. Ferner besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht über die entsprechende Liquidität für die Realisierung ihrer Geschäftsziele und Bedienung von kalkulierten Zahlungsflüssen hat, was zu ihrer Insolvenz und für den Anleger zum Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrags und/ oder Zinsanspruchs führen kann.
6.	Emissionsvolumen	Das Emissionsvolumen beträgt maximal EUR 500.000. Die Fundingschwelle beträgt EUR 100.000.
	Art der Anteile	Bei den Anteilen handelt es sich um Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt als Nachrangdarlehen i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG.
	Anzahl der Anteile	Unter Zugrundelegung des Mindestanlagebetrages von EUR 100,00 werden bei einem Emissionsvolumen von EUR 500.000 maximal 5.000 separate Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt als Nachrangdarlehen i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG angeboten. Der maximale Anlagebetrag des Anlegers darf EUR 1.000 grundsätzlich nicht überschreiten; höhere Beträge sind möglich (i) bis EUR 10.000, wenn sein frei verfügbares Vermögen (Bankguthaben, Finanzinstrumente) mindestens EUR 100.000 beträgt, oder (ii) bis zur Höhe seines zweifachen durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens, maximal jedoch EUR 25.000. Die in Satz 2 genannten Beträge gelten nicht für einen Anleger, der eine Kapitalgesellschaft ist oder eine GmbH & Co. KG, deren Kommanditisten gleichzeitig Gesellschafter der GmbH oder an der Entscheidungsfindung der GmbH beteiligt sind, sofern die GmbH & Co. KG kein Investmentvermögen und keine Verwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch ist.
7.	Verschuldungsgrad	Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum Geschäftsjahr zum 31.12.2021 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 270,81% (Verschuldungsgrad).
8.	Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	Diese Vermögensanlage hat einen unternehmerischen Charakter. Zins- und Rückzahlungsansprüche des Anlegers stehen jederzeit unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität der Emittentin und unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt. Damit sind die Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung in besonderem Maße von dem wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin sowie von verschiedenen Marktbedingungen abhängig. Die Emittentin ist hinsichtlich des Anlageobjekts im Markt für „Caravanning & Reisemobil-Tourismus“ in Deutschland im Endverbrauchermarkt tätig. Je nach prognosemäßiger, besserer oder schlechterer Entwicklung dieser Marktbedingungen (insbesondere Kundennachfrage und Marktangebot) ändern sich die Erfolgsaussichten für das Projekt und damit für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung dieser Vermögensanlage. Entwickelt sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung der verschiedenen Marktbedingungen – das Projekt überdurchschnittlich positiv bzw. prognosegemäß erhält der Anleger vertragsgemäß die Auszahlung sämtlicher Zinsen, die ihm zu stehen sowie die vollständige Rückzahlung des Anlagebetrages. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage einen Teilbetrag oder die gesamte Summe aus den ihm zustehenden Zinsen und des Anlagebetrags nicht erhält. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust der dem Anleger zustehenden Zins- und Rückzahlungsansprüche kommen.
9.	Kosten und Provisionen	
	... für den Anleger	Über den Erwerbspreis der Vermögensanlage hinaus werden vom Anleger keine weiteren Kosten oder Gebühren erhoben. Ein Agio oder eine Provision wird vom Anleger nicht erhoben.
	... für die Emittentin, einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstigen Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält	Für die Emittentin fallen die folgenden Provisionen bzw. Kosten an: Für die Internet-Dienstleistungsplattform und für die Vermittlung der Vermögensanlage in Höhe von 0,45 % p.a. (brutto) sowie 1 % einmalig (brutto) des gezeichneten gesamten Nachrangdarlehensbetrages. Hinzu kommt im Rahmen des Grundmoduls Portagon One Premium die für dieses Modul während der Laufzeit der Vermögensanlage zu entrichtende Miete für die Software von EUR 1.110,00 monatlich, sowie eine einmalige Setup-Fee von EUR 2.400,00. Hinzu kommt eine einmalige Gebühr in Höhe von 0,30 % (brutto) des gezeichneten gesamten Nachrangdarlehensbetrages für die Zahlungsabwicklung über einen externen Treuhänder. Diese Kosten werden nicht aus den Nachrangdarlehen geleistet.
10.	Informationen über das Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessensverflechtungen i.S.d. § 2a Abs. 5 Vermögensanlagegesetz	Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen (§2a Abs. 5 VermAnlG) zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.
11.	Anlegergruppe	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (§ 67 WpHG), die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen. Bei der Vermögensanlage, in die die Anlegergruppe investieren kann, handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment. Der

		Privatkunde hat die Vermögensanlage bis zum 31. Dezember 2028 zu halten, das heißt der Privatkunde hat einen langfristigen Anlagehorizont. Der Privatkunde muss einen Teilverlust bis hin zum Totalverlust, d.h. bis zu 100 % des investierten Nachrangdarlehensbetrags sowie der Zinszahlungen und darüber hinaus bei einer möglichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags, aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen und daraus entstehenden Verpflichtungen oder wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat, eine Privatinsolvenz hinnehmen können. Der Privatkunde sollte daher nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.
12.	Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen	Die Angabe ist nicht einschlägig, da die Vermögensanlage nicht zur Immobilienfinanzierung verwendet wird.
13.	Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen i.S.d. § 13 Abs. 3 Nr. 13 Vermögensanlagengesetz	Verkaufspreis sämtlicher Vermögensanlagen der Emittentin, die in den letzten zwölf Monatenangeboten worden sind: EUR 0 ...verkauft worden sind: EUR 0 ...vollständig getilgt worden sind: EUR 335.700,00.
14.	Nichtvorliegen von Nachschusspflichten im Sinne von § 5b Abs. 1 Vermögensanlagengesetz	Die Vermögensanlage sieht keine Nachschusspflicht gemäß § 5b Abs. 1 VermAnlG vor.
15.	Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c Vermögensanlagengesetz einschließlich seiner Geschäftstätigkeit, seiner Vergütung sowie den Umständen oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen könnten	Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs gemäß § 5c VermAnlG war nicht erforderlich.
16.	Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells iSd § 5b Abs. 2 VermAnlG	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG, bei der das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlageninformationsblattes nicht konkret bestimmt ist, vgl. Beschreibung unter Ziffer 3.
17.	Gesetzliche Hinweise	
	a) Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
	b) Verkaufsprospekt	Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin der Vermögensanlage.
	c) Letzter offengelegter Jahresabschluss der Emittentin	Der letzte offengelegte Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2021 ist im elektronischen Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) abrufbar. Hierzu muss der Suchbegriff "Albe Alliance GmbH" im Suchfeld eingegeben werden. Die künftig offen zu legenden Jahresabschlüsse sind im Unternehmensregister (www.unternehmensregister.de) abrufbar. Hierzu muss der Suchbegriff "Albe Alliance GmbH" im Suchfeld eingegeben werden.
	d) Haftung	Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.
18.	Sonstige Informationen	Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter https://www.wanderlust-invest.de/ sowie auf der Homepage des Emittenten https://albealliance.de und kann diese kostenlos unter den jeweils oben (Ziffer 2) genannten Postanschriften anfordern. Zudem wird das Vermögensanlagen-Informationsblatt auf der Internetseite der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) veröffentlicht. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form geschlossen. Die Verträge werden in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattform auf https://www.wanderlust-invest.de/ vermittelt. Die Emittentin erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Internet-Dienstleistungsplattform anbietet. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die die Emittentin nach Umsetzung des Investitionsvorhabens als Einnahmen aus dem Verkauf der Tiny Häuser erwirtschaftet. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.
	Identität weiterer wichtiger Personen	Zahlungsdienstleisterin: secupay AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz, AG Dresden, HRB 27612.
	Beschreibung der Vermögensanlage	Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Nachrangdarlehensgeber sind die Anleger, Nachrangdarlehensnehmerin ist die Emittentin. Der Anleger zahlt den Anlagebetrag auf ein Konto der Zahlungsdienstleisterin. Diese überweist den Anlagebetrag nach Ablauf der Widerrufsfrist als Barunterlegung auf das Konto der Emittentin, wenn bestimmte im Nachrangdarlehensvertrag geregelte Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind. Der Nachrangdarlehensvertrag vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung und keine Mitwirkungsrechte an der Emittentin. Der Anleger ist weder an Verlusten noch am Gewinn der Emittentin beteiligt, sondern hat Anspruch auf eine feste Verzinsung (Ziff. 4) über die Laufzeit der Vermögensanlage (Ziff. 4).
19.	Besteuerung	Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehensvertrag stellen Einkünfte aus Kapitalvermögen dar, sofern der Anleger als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und das Nachrangdarlehen Teil seines Privatvermögens ist. Die Zinsen sind vom Anleger im Kalenderjahr des Zuflusses zu versteuern. Die steuerliche Last trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Sofern das Nachrangdarlehen in einem inländischen steuerlichen Betriebsvermögen gehalten wird, sind die Zinseinnahmen bzw. Wertdifferenzen den Betriebseinnahmen zuzuordnen. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.
	Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziffer 1	Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG wird elektronisch ersetzt und erfolgt gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG vor Vertragsschluss in einer der Unterschriftleistung gleichwertigen Art und Weise (eigenständige Texteingabe gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 Vermögensanlagen-Informationsblatt-Bestätigungsverordnung auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter " https://www.wanderlust-invest.de/ " da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.