

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

Datum des Wertpapier-Informationsblatts: 23. Juli 2020 | Anzahl der Aktualisierungen des Wertpapier-Informationsblatts: 0

1.	Art des Wertpapiers
	Wertpapier sui generis in Form unverbriefter tokenbasierter Schuldverschreibungen.
	Bezeichnung des Wertpapiers
	Nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibung
	Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN)
	Eine ISIN für die tokenbasierte Schuldverschreibung wurde nicht beantragt.
2.	Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte
	<p>Funktionsweise: Bei den angebotenen Wertpapieren handelt es sich um unverbriefte, nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibungen, die von der Emittentin ausgegeben werden und die mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre ausgestattet sind. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen Zahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern, die in „Euro“ zu erfüllen sind. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche der Anleger gegenüber der Emittentin. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen und die Zinsansprüche werden nicht in einer Urkunde verbrieft. Daher erfolgt auch keine Hinterlegung einer Urkunde bei einer Depotbank. Für jede ausgegebene Schuldverschreibung im Nennbetrag von 1 Euro wird ein KWK-Token von der Emittentin an den Anleger herausgegeben, welche die Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentieren. Die Bezeichnung „KWK“ steht für „KlickOwn Weimar-Karrée“ und wurde von der Emittentin gewählt, um die Token von anderen Token unterscheiden zu können. Die KWK-Token basieren auf der Stellar Lumens Blockchain.</p> <p>Rechte: Die Rechte des Anlegers umfassen das Recht auf Zins- und Kapitalrückzahlung sowie das Recht zur außerordentlichen Kündigung. Eine Verlustbeteiligung des Anlegers besteht nicht. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können durch Abtretung jederzeit auf Dritte übertragen werden. Eine teilweise Übertragung einer tokenbasierten Schuldverschreibung ist nicht zulässig. Die Abtretung der Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen setzt zwingend die Übertragung der die tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentierenden KWK-Token voraus (sog. Beschränktes Abtretungsverbot). Der Transfer der KWK-Token vollzieht sich ausschließlich über die Stellar Lumens Blockchain. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können durch die Anleger nicht ordentlich vorzeitig gekündigt werden. Die Anleger sind berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen und vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt z.B. vor, wenn ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet wird, die Emittentin in Liquidation tritt oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin gezahlt werden.</p> <p>Laufzeit: Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibung beginnt am 01. August 2020 und endet mit Ablauf des 31. Juli 2025.</p> <p>Zinsen: Die Anleger der tokenbasierten Schuldverschreibung haben das Recht auf Zahlung von jährlichen Zinsen in Höhe von 4 % p. a. bis einschließlich 31. Juli 2025. Die Zinsen werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der erste Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes. Der erste Zinslauf beginnt am 01. August 2020 und endet am 31. Juli 2021. Der zweite Zinslauf beginnt am 01. August 2021 und endet am 31. Juli 2022. Alle weiteren Zinsläufe beginnen am 01. August eines Kalenderjahres und enden nach zwölf Monaten am 31. Juli des folgenden Kalenderjahres. Die erste Zinszahlung ist am 01. August 2021 fällig. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 01. August 2025 fällig. Zinsen werden nach der Methode act/act. berechnet.</p> <p>Rückzahlung: Die Emittentin wird die tokenbasierten Schuldverschreibungen vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre am 01. August 2025 unbar durch Überweisung auf ein Konto des Anlegers zum Nennbetrag zurückerzahlen. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der tokenbasierten Schuldverschreibungen.</p> <p>Kündigungsrecht der Emittentin: Die Emittentin ist berechtigt, die tokenbasierte Schuldverschreibung ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats zu kündigen. Die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre zum Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen sowie zzgl. einer Abgangschädigung in Höhe von 1 % des Nennbetrags pro ausstehendem Laufzeitjahr am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung.</p> <p>Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre: Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen (Zinsen und Rückzahlung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.</p> <p>Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleger: Die Ansprüche der Anleger sind in einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin nachrangig.</p>
3.	Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit
	Anbieterin und Emittentin ist die NSI Immobilien Portfolio Erste GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Heidenkampsweg 73, 20097 Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nr. HRB 150809). Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Ankauf, die Entwicklung und Aufteilung von Immobilien in Deutschland und der anschließende Verkauf. Die Emittentin ist Eigentümerin von Immobilien, die von ihr gemeinsam als „Weimar-Karrée“ bezeichnet werden. Bei dem „Weimar-Karrée“ handelt es sich um zwei Mehrfamilienhäuser und ein Stadthaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten in Weimar (Ettersburger Straße 26 und 28). Mit den Mitteln aus der Emission der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist die Refinanzierung eines Teils des Kaufpreises geplant. Mit notariellem Vertrag vom 24. Juli 2019 hat die Emittentin die Mehrfamilienhäuser und das Stadthaus zu einem Kaufpreis von Euro 1,32 Mio. erworben, welcher bereits durch Eigenmittel der Emittentin vollständig beglichen worden ist.
	Identität eines etwaigen Garantiegebers einschließlich der Geschäftstätigkeit
	Ein Garantiegeber existiert nicht.
4.	Die mit dem Wertpapier, der Emittentin und einem etwaigen Garantiegeber verbundenen Risiken
	Die angebotene tokenbasierte Schuldverschreibung ist mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der tokenbasierten Schuldverschreibung verbundenen Risiken aufgeführt werden. Daher werden nur die von der Anbieterin/Emittentin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt. Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.
	<p>Risiken, die dem Wertpapier eigen sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Veräußerbarkeit: Anleger können die tokenbasierten Schuldverschreibungen vor dem Ablauf der Laufzeit möglicherweise nicht veräußern, weil kein geregelter Markt existiert. Ob sich ein solcher Handel entwickelt, ist ungewiss. Ein Handel der tokenbasierten Schuldverschreibungen an einer Kryptobörse kann sich illiquide oder unmöglich herausstellen.

- **Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre:** Mit der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre dient das investierte Kapital des Anlegers den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern der Emittentin als Haftungsgegenstand. Es besteht das Risiko, dass das Vermögen der Emittentin zu Gunsten dieser Gläubiger aufgezehrt wird. Dem Anleger wird ein Risiko auferlegt, das an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus der tokenbasierten Schuldverschreibung verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen. Der Anleger übernimmt ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann.
- **Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleihegläubiger:** Es besteht das Risiko, dass Anleger in einer Insolvenz der Emittentin als nachrangige Insolvenzgläubiger keine Zahlungen aus der Insolvenzmasse erhalten.
- **Verlust des Private Key:** Die KWK-Token werden bei ihrer Ausgabe den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Nach der Ausgabe und Einbuchung in die Wallets sind die KWK-Token nur über deren jeweiligen persönlichen Zugang (sog. Private Key) zu ihrer Wallet oder den Wallet Partner zugänglich. Sollte der private Key in die Hände Dritter gelangen, so kann dieser Dritte die Wallet eines Anlegers missbrauchen und unbefugt Vermögenstransaktionen vornehmen. Der Verlust des Private Key, auch wenn dieser schlichtweg „Vergessen“ wurde, führt zu einem unwiederbringlichen Verlust der KWK-Token.
- **Technologierisiken:** Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindungen stehenden technologischen Komponenten befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Der KWK-Token entsteht, indem die Emittentin die Anzahl der gezeichneten KWK-Token auf der Stellar Lumens Blockchain generiert und dann auf die Wallet Adressen der Anleger überträgt, indem die KWK-Token den jeweiligen Adressen der Anleger zugewiesen werden. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, die zum Datum des WIBs nicht bekannt sind, aus denen sich zukünftig aber unabsehbare Folgen ergeben könnten. Die Blockchain-Technologie kann ferner technischen Schwierigkeiten ausgesetzt sein, die deren Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Ein teilweiser oder vollständiger Zusammenbruch der Stellar Lumens Blockchain kann die Emission der tokenbasierten Schuldverschreibungen und die Handelbarkeit der KWK-Token stören oder unmöglich machen. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der KWK-Token und damit zum Verlust der tokenbasierten Schuldverschreibungen führen.

Risiken, die der Emittentin eigen sind

- **Geschäftstätigkeit der Emittentin:** Die Emittentin wird den Nettoemissionserlös in die Mehrfamilienhäuser „Weimar-Karrée“ in Weimar investieren. Aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit sind die Ergebnisse der Emittentin von der Entwicklung der Immobilie und von der Marktentwicklung des Immobilienmarktes abhängig. Insbesondere können branchenspezifische Risiken dadurch eintreten:
 - dass Fehleinschätzungen bei der Auswahl der Immobilie die Vermietung/den Verkauf des Objektes zu den geplanten Preisen erschweren könnten;
 - dass sich Entwertungen der Immobilieninvestition aus Lärm oder Immissionsbelästigungen ergeben;
 - dass Fehleinschätzungen zur Qualität der Immobilie (Reparaturanfälligkeit, Bauqualität, eingeschränkte Wiederverkäuflichkeit, mangelhafte Objektrendite usw.) vorliegen;
 - dass eine Vermietung/Veräußerung nicht oder nur zu schlechteren Konditionen erfolgt und dass sich hieraus geringere Ergebnisse für die Emittentin ergeben;
 - dass sich die Marktsituation vor Ort durch Aktivitäten von Wettbewerbern nachteilig für die Emittentin verändert;
 - dass die kalkulierten zukünftigen Mieteinnahmen/Verkaufserlöse nicht in der geplanten Höhe entstehen und sich daraus nachteilige wirtschaftliche Folgen für die Emittentin ergeben.
 Diese Risiken könnten die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.
- **Interessenkonflikte:** Angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass die Netfonds AG sowohl Alleingesellschafterin der Gesellschafterin der Emittentin, die NSI Netfonds Structured Investment GmbH, als auch des Wertpapierhandelsunternehmens NFS Netfonds Financial Service GmbH ist. Interessenkonflikte begründen das Risiko, dass die beteiligten Parteien Entscheidungen treffen, die Personen ohne das Bestehen von Verflechtungen nicht getroffen hätten. In einem solchen Fall kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigt werden. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden.

5. Verschuldungsgrad der Emittentin und eines etwaigen Garantiegebers auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses

Der Verschuldungsgrad der Emittentin kann auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 nicht ermittelt werden, da der Jahresabschluss einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag ausweist.

6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen

Dieses Wertpapier hat einen mittelfristigen Anlagehorizont. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung des Immobilienmarktes und der konkreten Bedingungen am Standort der Immobilie (Lärm- oder Immissionsbelästigungen; strukturstarke Standort, mit niedriger Arbeitslosenquote und jährlichem Bevölkerungszuwachs) (nachfolgend zusammengefasst unter dem Begriff „Marktbedingungen“), ändern sich die Erfolgsaussichten für die Geschäftstätigkeit der Emittentin und damit das Wertpapier. Entwickelt sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung der zuvor genannten Marktbedingungen – die Geschäftstätigkeit neutral oder positiv, erhält der Anleger während der Laufzeit die vereinbarten Zinsen und nach Ablauf der Laufzeit die Rückzahlung zum Nennbetrag. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten Zinsen sowie die Rückzahlung zum Nennbetrag nicht erhält. Die tokenbasierte Schuldverschreibung unterliegt keiner gesetzlichen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Vermögens kommen. Die folgenden Szenarien für die Kapitalrückzahlung und Erträge sind beispielhafte Darstellungen, die nur zur Veranschaulichung dienen. Die Werte sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft. Annahmen für die Szenarien: Der Anleger erwirbt 1.000 tokenbasierte Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von 1.000 Euro am 01. August 2020. Die Laufzeit endet am 31. Juli 2025 und beträgt daher 5 Jahre. Bei für den Anleger neutraler Entwicklung des Immobilienmarktes und der o.g. Bedingungen am Standort der Immobilie kann die Emittentin den jährlichen Zins in Höhe von 4% p.a. zahlen. Bei für den Anleger negativer Entwicklung des Immobilienmarktes und der o.g. Bedingungen am Standort der Immobilie werden die Auswirkungen einer Insolvenz der Emittentin nach zwei Jahren Laufzeit der tokenbasierte Schuldverschreibung betrachtet. Es wird unterstellt, dass aus der Insolvenzmasse keine Zahlungen an den Anleger möglich sind. Bei für den Anleger positiver Entwicklung des Immobilienmarktes und der o.g. Bedingungen am Standort der Immobilie kann die Emittentin den jährlichen Zins in Höhe von 4% p.a. zahlen. An Gewinnen der Emittentin partizipieren die tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht. Das Agio wurde einheitlich als Kosten der Anleger in allen Szenarien ausgewiesen.

	Rückzahlung	Zins	Kosten	Nettobetrag (Rückzahlung zzgl. Zinsen abzgl. Kosten)
neutrale Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet durchschnittliche Erträge	1.000 Euro	200 Euro	30 Euro	1.170 Euro
negative Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet zwei Jahre durchschnittliche Erträge und fällt dann vollständig aus.	0 Euro	100 Euro	30 Euro	70 Euro
positive Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet überdurchschnittliche Erträge	1.000 Euro	200 Euro	30 Euro	1.170 Euro

7.	<p>Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen</p> <p>Kosten für den Anleger Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Nennbetrag des Anlegers. Bei Erbringung des Mindestnennbetrages beträgt der Erwerbspreis Euro 1,- zzgl. eines Agios in Höhe von 3% des gezeichneten Nennbetrags. Es werden dem Anleger keine weiteren Kosten und Steuern in Rechnung gestellt. Für die Verwahrung der KWK-Token in den Wallets der Anleger und den Handel der KWK-Token an einer Kryptoböse können Gebühren anfallen. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Kosten für die Emittentin Die Kosten für die Emittentin aus der Emission beinhalten die Vermittlungsprovisionen in Höhe 6 % des platzierten Kapitals. Dies entspricht bei Vollplatzierung einem Betrag in Höhe von 19.200 Euro. Die Vermittlungsprovisionen werden in Höhe von 3 % des platzierten Kapitals durch das Agio gedeckt, das von Anleger an die Emittentin gezahlt und anschließend an die Vermittler ausgekehrt wird. Dies entspricht bei Vollplatzierung einem Betrag in Höhe von 9.600 Euro, so dass die Emittentin durch die Vermittlungsprovision nur in Höhe von 9.600 Euro belastet wird. Zudem entstehen der Emittentin Kosten für die Zahlstelle und sonstige Kosten aus der Emission in Höhe von ca. 6.500 Euro. Insgesamt beträgt die Kostenbelastung aus der Emission daher für die Emittentin ca. 16.100 Euro.</p> <p>Provisionen Die Gesamthöhe der Provisionen, die geleistet werden, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, betragen bei Vollplatzierung 19.200 Euro. Das entspricht 6 % in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibung. Die Kosten werden in Höhe von 3 % durch das Agio gedeckt, das an die Vermittler auszuzahlen ist.</p>
8.	<p>Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens</p> <p>Emissionsvolumen: 320.000 Euro; eingeteilt in 320.000 tokenbasierte Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von je 1 Euro Mindestzeichnungssumme: 10 Euro (10 Stück tokenbasierte Schuldverschreibung zu je 1 Euro). Stückzinsen sind nicht zu zahlen. Angebotszeitraum/-verfahren: Die tokenbasierte Schuldverschreibung wird voraussichtlich vom 01. August 2020 bis zum 31. Juli 2021 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten. Anleger, die die tokenbasierten Schuldverschreibungen zeichnen und KWK-Token empfangen möchten, benötigen eine sog. Wallet, die mit der Stellar Lumens Blockchain kompatibel ist. Diese Wallet wird dem Anleger von der KlickOwn AG vermittelt und ist Voraussetzung der Zeichnung der tokenbasierten Schuldverschreibung. Für den Erhalt einer Wallet ist ein internetfähiges Endgerät (Smartphone, Computer) erforderlich. Die tokenbasierte Schuldverschreibung kann in der Zeichnungsfrist durch Übermittlung eines Kaufantrags (im Folgenden auch „Zeichnungsschein“) bei der Emittentin gezeichnet werden. Die Zeichnung erfolgt über die KlickOwn AG, welche als vertraglich gebundener Vermittler iSd. § 2 Abs. 10 KWVG für Rechnung und unter der Haftung des Wertpapierhandelsunternehmens NFS Netfonds Financial Service GmbH, Hamburg, fungiert. Sie wird die Grenze des § 6 Wertpapierprospektgesetz für den jeweiligen nicht-qualifizierten Anleger beachten. Der Anleger gibt neben seinen persönlichen Daten auch seine Stellar Lumens Wallet Adresse an, an die die KWK-Token übertragen werden sollen. Mit der Annahme der Zeichnung nach Eingang des Zeichnungsbetrages wird eine der Anzahl der erworbenen tokenbasierten Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an KWK-Token generiert und der Wallet des jeweiligen Anlegers gutgeschrieben. Hierzu erstellt die Emittentin einen sogenannten „Stellar Lumens Issuer Wallet“ und eine Stellar Lumens Smart Contract Identifikationsnummer und gibt diese auf der Internetdomain der https://www.klickown.com/projects/weimar-karree/ an. Dadurch weiß ein Empfänger von KWK-Token, dass er „echte“ KWK-Token erhält, die von der Emittentin herausgegeben worden sind bzw., dass es sich nicht um Token eines anderen Emittenten handelt. Dem Smart Contract der KWK-Token ist auf der Stellar Lumens Blockchain ein Register zugeordnet, dem sämtliche KWK-Token-Übertragungen und eine Liste mit den jeweiligen Inhabern der Token entnommen werden kann. Die Anleger werden in das Register nicht namentlich eingetragen, sondern mit ihren jeweiligen öffentlichen Stellar Lumens - Adressen (Public-Key der Wallet). Die durch die Emittentin auf der Stellar Lumens Blockchain generierten KWK-Token werden dabei an die jeweilige vom Anleger angegebene Stellar Lumens-Adresse (Public Key) transferiert. Ab diesem Zeitpunkt kann ein Anleger über die KWK-Token verfügen. Die jeweilige Transaktion ist über die Stellar Lumens Blockchain für jedermann nachvollziehbar und die KWK-Token lassen sich einem Anleger bzw. seinem Public Key darüber eindeutig zuordnen. Zinszahlungen und die Rückzahlung erfolgen auf ein vom Anleger benanntes Konto in Euro. Zinsen: Die tokenbasierten Schuldverschreibungen beinhalten einen Zinssatz in Höhe von 4 % p. a., der über die Laufzeit zu zahlen ist. Zinstermin ist jeweils der erste Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes. Zinsläufe beginnen am 01. August eines Kalenderjahres und enden nach zwölf Monaten am 31. Juli des folgenden Kalenderjahres. Zinsen werden nach der Methode act/act. berechnet.</p>
9.	<p>Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses</p> <p>Der Nettoemissionserlös aus der tokenbasierten Schuldverschreibung beträgt unter Berücksichtigung des Emissionsvolumens abzüglich der Emissionskosten der Emittentin gem. Ziff. 7 ca. 303.900 Euro. Der Nettoemissionserlös dient der Refinanzierung eines Teils des Kaufpreises der Immobilie „Weimar-Karrée“, der zunächst aus Eigenmitteln der Emittentin gezahlt wurde. Nunmehr steht eine Refinanzierung dieser Gelder an. Hierfür soll neben dem Emissionserlös auch ein Bankdarlehen eingesetzt werden. Bei dem „Weimar-Karrée“ handelt es sich um zwei Mehrfamilienhäuser und ein Stadthaus mit 12 Wohneinheiten auf einem 987 qm großen Grundstück in Weimar (Ettersburger Straße 26 und 28). Das Objekt liegt in der Nordstadt von Weimar. Das Stadtviertel schließt sich nördlich an die Altstadt an und wird durch Bauten aus der Gründerzeit dominiert. Die Wohnhäuser stammen aus den Jahren 1906 und 1908 und sind in den Jahren 2008 und 2016 vollständig saniert worden. Die vermietbare Fläche beträgt 709,42 qm; die Nettomieteinnahmen belaufen sich auf ca. Euro 64.429,56 p.a. Mit notariellem Vertrag vom 24. Juli 2019 hat die Emittentin die Mehrfamilienhäuser zu einem Kaufpreis von Euro 1,32 Mio. erworben. Im Dezember 2019 wurde die Emittentin als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen. Zum Datum des WIBs sind keine Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuchs enthalten. Der verbleibende Betrag des Kaufpreises in Höhe von ca. Euro 1 Mio. soll durch ein Bankdarlehen refinanziert werden, so dass die Eigenmittel der Emittentin frei werden und anderweitig im Rahmen der Geschäftstätigkeit genutzt werden können. Zum Datum des WIBs ist ein solcher Darlehensvertrag noch nicht geschlossen worden. Im Rahmen der Vorverhandlungen ist geplant zugunsten der Darlehensgeberin eine erstrangige Grundschuld in das Grundbuch einzutragen. Die Mittel aus der Emission stehen damit der Emittentin zum Ausbau der Geschäftstätigkeit zur Verfügung.</p>
	<p>Gesetzliche Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz</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 für das am 31. Dezember 2018 geendete Geschäftsjahr wird zur kostenlosen Ausgabe bei der NSI Immobilien Portfolio Erste GmbH, Heidenkampsweg 73, 20097 Hamburg bereitgehalten und ist auf www.bundesanzeiger.de abrufbar. 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.