

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

Datum des Wertpapier-Informationsblattes: 08.03.2024 | Datum der letzten Aktualisierung: 30.08.2024 | Zahl der Aktualisierungen: 2

1.	<p>Art, genaue Bezeichnung und internationale Wertpapieridentifikationsnummer (ISIN) des Wertpapiers Art: auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung; Genaue Bezeichnung: „Unternehmensanleihe_timpla_by_Renggli_7,25%_2024_2028“ Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN): DE000A3823P7</p>
2.	<p>Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte – Nennbetrag und Stückelung – Die Schuldverschreibung ist in 12.600 Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 250,00 eingeteilt (im Folgenden wird jede einzelne Teilschuldverschreibung als „Schuldverschreibung/en“ bezeichnet). Zinssatz – Der Anleger erhält durch Zeichnung gegen den Emittenten einen vertraglichen Anspruch auf Zahlung eines Zinses in Höhe von 7,25 % jährlich. Verbriefung und Übertragbarkeit – Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche sind für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibung in einer Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen des Emittenten aus der Schuldverschreibung erfüllt sind. Ein Anspruch auf Ausfertigung und/oder Auslieferung effektiver Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden (mit oder ohne Zinscheine) für eine und/oder mehrere Schuldverschreibungen ist ausgeschlossen. Die Globalurkunde trägt die eigenhändige(n) Unterschrift(en) des/der vertretungsberechtigten Geschäftsführer. Die Schuldverschreibungen sind durch den Anleger rechtlich frei übertragbar; siehe aber unten Ziffer 4 – Eingeschränkte Veräußerbarkeit. Laufzeit, Zinslauf und Fälligkeit der Zinszahlung – Ab dem 01.03.2024 (einschließlich) („<i>Laufzeitbeginn</i>“) bis zum 31.12.2028 (einschließlich) („<i>Laufzeitende</i>“) verzinsen sich die erworbenen Schuldverschreibungen mit dem oben genannten Zinssatz. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Grundlage der ICMA-Zinsmethode („act/act“-Regel; tagesgenaue Zinsmethode). Die Zinsen sind jährlich nachträglich drei (3) Bankarbeitstage nach dem Ende des jeweiligen Zinslaufs zur Zahlung fällig („<i>Zinszahlungstag</i>“). Der erste Zinslauf der Schuldverschreibungen beginnt am 01.03.2024 (einschließlich) und endet am 31.12.2024 (einschließlich). Nachfolgende jährliche Zinsläufe eines jeden Kalenderjahres beginnen am 01.01. (einschließlich) und enden am 31.12. (einschließlich). Die letzte Zinszahlung ist drei (3) Bankarbeitstage nach dem 31.12.2028 zur Zahlung fällig. Fälligkeit der Rückzahlung – Die Rückzahlung des Nennbetrages der erworbenen Schuldverschreibungen (im Folgenden auch „<i>Anleihebetrags</i>“) erfolgt in drei Teilnennbeträgen in Höhe von 15 % des Nennbetrags im Jahr 2026, 35 % des Nennbetrags im Jahr 2027 und 50% des Nennbetrags im Jahr 2028. Die Teilnennbeträge sind jeweils zusammen mit den Zinsen am Zinszahlungstag fällig, erstmals drei (3) Bankarbeitstage nach dem 31.12.2026. Die Summe aller zurückgezahlten Teilnennbeträge beträgt 100% des Nennbetrags. Stückzinsen – Der Anleger hat Stückzinsen an den Emittenten zu leisten, wenn der Erwerb der Schuldverschreibung(en) nach Beginn der Laufzeit (mithin nach Beginn des Zinslaufs) erfolgt. Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt durch die GLS Crowdfunding GmbH auf Grundlage der ICMA-Zinsmethode („act/act“-Regel, das bedeutet, die Zinstage werden kalendergenau bestimmt, die Monate gehen mit echten Tagen, das Zinsjahr mit 365 oder 366 Tagen (Schaltjahr) in die Berechnung ein). Persönliche Haftung, Nachschusspflicht, Verlustbeteiligung – Andere Leistungspflichten als die Zahlung des Anleihebetrags übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger dergestalt, dass die Anleger an den Verlusten des Emittenten teilnehmen und sich dadurch der Rückzahlungsbetrag mindert, besteht nicht. Das allgemeine Emittentenrisiko bleibt davon unberührt. Kündigungsrecht des Anlegers; Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl des Emittenten – Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Anleger ausgeschlossen. Die Schuldverschreibungen können durch die Anleihegläubiger nur außerordentlich aus wichtigem Grund gekündigt werden. Wichtige Kündigungsgründe sind unter anderem eine 30 Tage andauernde Nichtzahlung von fälligem Kapital oder Zinsen, die Verletzung sonstiger Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen oder der Garantie sowie bestimmte Ereignisse im Zusammenhang mit einer Insolvenz, Abwicklung oder Kontrollwechsel der Emittentin. In diesem Fall kann der Anleger die sofortige Rückzahlung der Schuldverschreibung zu ihrem Nennbetrag zuzüglich (etwaiger) bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen verlangen. Der Emittent ist berechtigt, die ausstehenden Schuldverschreibungen insgesamt gegenüber den Anlegern vorzeitig zu kündigen und zurückzuzahlen. Das Kündigungsrecht muss also allen Anlegern gegenüber einheitlich ausgeübt werden und steht unter der zusätzlichen Bedingung, dass der Emittent auch die von ihm ebenfalls angebotene Schuldverschreibung mit der ISIN DE000A3827T0 ordentlich kündigt. Eine vorzeitige Kündigung darf ausschließlich zu den im Folgenden genannten Wahlrückzahlungstagen erfolgen. Im Falle einer vorzeitigen Kündigung hat der Emittent am maßgeblichen Wahlrückzahlungstag den maßgeblichen Wahlrückzahlungsbetrag an die Anleger zu zahlen, wie nachfolgend angegeben. „<i>Wahlrückzahlungstag</i>“ bezeichnet jedes der folgenden Daten: Jeweils den 31.12.2026 und 31.12.2027. Der geschuldete „<i>Wahlrückzahlungsbetrag</i>“ errechnet sich als Summe des ausstehenden Nennbetrags und der bis zum Wahlrückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen zzgl. 50% der Zinsen, die auf den ausstehenden Nennbetrag bis zum Laufzeitende angefallen wären. Die Schuldverschreibungen „Unternehmensanleihe_timpla_by_Renggli_7,25%_2024_2028“ und die Schuldverschreibung mit der ISIN DE000A3827T0 sind zwei selbständige Schuldverschreibungen, die unabhängig voneinander angeboten werden. Anlegern bleibt es freigestellt beide Schuldverschreibungen zu erwerben, sie sind hierzu jedoch nicht verpflichtet. Hinsichtlich der gekündigten Schuldverschreibungen endet die Verzinsung mit dem letzten Tag vor dem Wahlrückzahlungstag (einschließlich). Eine vorzeitige Kündigung ist mit einer Frist von drei Monaten zum jeweiligen Wahlrückzahlungstag durch Mitteilung (Veröffentlichung im Bundesanzeiger, Rubrik Kapitalmarktinformationen) gegenüber den Anlegern auszuüben. Jede Mitteilung gilt am dritten Tag nach dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus sonstigen wichtigen Gründen bleibt unberührt. Rangstellung: Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, untereinander gleichrangige, nicht nachrangige Verbindlichkeiten des Emittenten. Beschlüsse der Anleger, Änderungen der Anleihebedingungen – Die Anleger können nach §§ 5 ff. des Schuldverschreibungsgesetzes durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden. Die Anleger beschließen mit einer Mehrheit von mindestens 75 % (Qualifizierte Mehrheit) der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte wesentliche Änderungen der Anleihebedingungen, insbesondere die Zustimmung zu in § 5 Absatz 3 des Schuldverschreibungsgesetzes aufgeführten Maßnahmen. Beschlüsse, durch die der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen nicht geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer einfachen Mehrheit von mindestens 50 %. Die Anleger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleger bestellen. Bedingungen der Garantie – Die Saxovent Venture Capital GmbH („<i>Garantiegeber 1</i>“) und MQ Real Estate GmbH („<i>Garantiegeber 2</i>“) möchten durch Garantien die Ansprüche der Anleger in Höhe von bis zu 50 % des ausstehenden Nennbetrags, maximal aber bis zu einer Gesamtsumme von EUR 2.000.000 absichern. Hierzu stellt jeder Garantiegeber eine Garantie auf erstes Anfordern. Die Garantien besichern alle Ansprüche der einzelnen Inhaber im Zusammenhang mit dieser Schuldverschreibung sowie der ebenfalls vom Emittenten begebenen Schuldverschreibung mit der ISIN DE000A3827T0 (Emissionsvolumen: EUR 2.550.000). Beide vorgenannten Schuldverschreibungen werden im Folgenden gemeinsam als „<i>besicherte Finanzinstrumente</i>“ und die Ansprüche der Inhaber aus beiden Schuldverschreibungen insgesamt als „<i>Hauptschuld</i>“ bezeichnet. Aus den Garantien können Ansprüche geltend gemacht werden, falls der Emittent seinen bestehenden Verpflichtungen aus einem der besicherten Finanzinstrumente nicht fristgerecht nachgekommen ist. Eine gesamtschuldnerische Haftung der Garantiegeber 1 und 2 ist ausgeschlossen. Die Haftung aus den Garantien für die Hauptschuld ist in Bezug auf den Garantiegeber 1 begrenzt auf 37,5 % des valuierten Gesamtnennbetrags der besicherten Finanzinstrumente, maximal aber EUR 1.500.000. In Bezug auf den Garantiegeber 2 ist die Haftung begrenzt auf 12,5 % des valuierten Gesamtnennbetrags der besicherten Finanzinstrumente, maximal aber EUR 500.000 (jeweils „<i>Garantiesumme</i>“). Wenn sich der valuierte Gesamtnennbetrag der besicherten Finanzinstrumente auf Grund von Tilgungszahlungen reduziert, reduziert sich die jeweilige Garantiesumme in entsprechendem Maße. Von der jeweiligen Garantiesumme kann der einzelne Anleger auf seinen Anteil an der Hauptschuld nicht mehr verlangen, als die Quote seiner gehaltenen Teilschuldverschreibungen am valuierten Gesamtnennbetrag der besicherten Finanzinstrumente.</p>
3.	<p>Angaben zur Identität von Anbieter und Emittent des Wertpapiers, seiner Geschäftstätigkeit und eines etwaigen Garantiegebers – Anbieter und Emittent ist die timpla GmbH („<i>Anbieter</i>“ und „<i>Emittent</i>“ des Wertpapiers), Heinrich-Hertz-Straße 10, 16225 Eberswalde, vertreten durch den Geschäftsführer Roland Kühnel. Der Emittent firmierte bis November 2023 unter „Renggli Deutschland GmbH“. Die Umfirmierung und Sitzverlegung von Berlin nach Eberswalde wurden am 03. Januar 2024 im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt (Oder) unter der Nummer HRB 20486 FF eingetragen. Geschäftstätigkeit ist das Betreiben von Werken für die Produktion von Holzmodulen und Holzelementen, die Tätigkeit als Entwickler/Architekt/Planer von Holzbauwerken, als Generalunternehmer und Generalübernehmer sowie das Halten, Verwalten, Entwickeln und Veräußern von Grundstücken im In- und Ausland. Die Gesellschaft kann Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für sich selber und Tochtergesellschaften eingehen. Seit März 2022 baut der Emittent im Technologie- und Gewerbepark Eberswalde Deutschlands größtes Holzmodulwerk für den mehrgeschossigen Gebäudebau.</p>

	<p>Garantiegeber 1: Saxovent Venture Capital GmbH (Garantiegeber 1), geschäftssansässig Fritschestraße 27/28, Aufgang A/2. OG, 10585 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 121901). Geschäftstätigkeit des Garantiegebers ist der Erwerb, das Halten, die Veräußerung und die Verwaltung von direkten oder indirekten Beteiligungen oder Beteiligungsgesellschaften aller Art im eigenen Namen und auf eigene Rechnung und nicht für Dritte. Die Gesellschaft kann auch die Funktion eines persönlich haftenden Gesellschafters übernehmen. Garantiegeber 1 ist mit dem Emittenten gesellschaftsrechtlich verflochten.</p> <p>Garantiegeber 2: MQ Real Estate GmbH (Garantiegeber 2), geschäftssansässig Wilhelm-Schaaff-Weg 12, 68259 Mannheim, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRB 748417). Geschäftstätigkeit des Garantiegebers ist der Erwerb, das Halten und Verwalten von Gesellschafterbeteiligungen. Ausgenommen sind solche Handlungen oder Geschäfte, die als Unternehmensgegenstand einer staatlichen Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen. Garantiegeber 2 ist mit dem Emittenten gesellschaftsrechtlich verflochten</p>
4.	<p>Die mit dem Wertpapier und dem Emittenten und dem Garantiegeber verbundenen Risiken – Der Anleger geht mit dieser Investition eine Verpflichtung von gewisser Dauer ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Das maximale Risiko besteht im Totalverlust des Anleihebetrags und der Zinsansprüche.</p>
	<p>Mit dem Wertpapier verbundene Risiken:</p>
	<p>Eingeschränkte Veräußerbarkeit – Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die Schuldverschreibungen. Eine Veräußerung der Schuldverschreibungen durch den Anleger ist grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist aber wegen der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Den Anlegern steht kein ordentliches Kündigungsrecht während der Laufzeit der Schuldverschreibung zu. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.</p>
	<p>Keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte – Die Schuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung des Emittenten. Anleger können daher keinen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten ausüben.</p>
	<p>Änderung der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss – Die Anleger sind berechtigt, die jeweils geltenden Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zu ändern. Daher ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Anleger überstimmt werden und Beschlüsse gefasst werden, die nicht in ihrem individuellen Interesse sind.</p>
	<p>Risiko aus der Besicherung – Die Schuldverschreibungen sind nur zu einem Teil besichert; das insgesamt angebotene Emissionsvolumen der besicherten Finanzinstrumente beträgt EUR 5.700.000. Die Garantiesumme der beiden Garantiegeber ist beschränkt auf 50 % des valutierten Gesamtnennbetrags der besicherten Finanzinstrumente, maximal jedoch EUR 2.000.000. Im Garantiefall können Anleger daher von den Garantiegebern 1 und 2 gemeinsam nur einen Teil des ausstehenden Nennbetrags der von ihnen gehaltenen Teilschuldverschreibungen verlangen. Stehen dem Emittenten dauerhaft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung oder gerät dieser in Insolvenz, besteht das Risiko, dass Anleger die nicht durch Garantien abgesicherten Teile ihrer Forderungen aus den Schuldverschreibungen dauerhaft nicht durchsetzen könnten und einen Teilverlust dieses Anleihebetrags und der ausstehenden Zinsansprüche erleidet.</p>
	<p>Wiederanlagerisiko bei Kündigung der Schuldverschreibung durch den Emittenten – Wenn der Emittent von seinem oben unter Ziffer 2 beschriebenen Kündigungsrecht Gebrauch macht, besteht für Anleger das Risiko, dass diese ihr investiertes Kapital nur zu schlechteren Konditionen neu anlegen könnten, sodass ihre Rendite für den ursprünglich beabsichtigten Anlagezeitraum geringer ausfällt als erwartet.</p>
	<p>Mit dem Emittenten verbundene Risiken:</p>
	<p>Geschäftsrisiko des Emittenten – Weder der wirtschaftliche Erfolg der allgemeinen Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg der geplanten Umsetzung des unternehmerischen Vorhabens des Emittenten, das durch die Schuldverschreibung finanziert werden soll (s. unten Ziffer 9 „Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses“), können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg des Emittenten hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von einer erfolgreichen unternehmerischen Tätigkeit des Emittenten. Der wirtschaftliche Erfolg des Emittenten wiederum ist abhängig von allgemeinen Faktoren, wie der Entwicklung des allgemeinen gesamtwirtschaftlichen Umfelds, der Entwicklung der rechtlichen, steuerlichen und/oder politischen Rahmenbedingungen (z.B. erleichterte oder erschwerte gesetzliche Anforderungen an die Errichtung von Holzmodulhäusern) und der allgemeinen Entwicklung des Marktes für den Wohnungsbau, im speziellen für Holzmodulbau, sowie von spezifischen Faktoren, die sich nach dem Geschäftsfeld des Emittenten (wie nachfolgend beschrieben) ergeben. Der Eintritt dieses Risikos kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten haben, sodass dem Emittenten in Folge nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen könnten, um die Ansprüche aus der Schuldverschreibung zu bedienen.</p>
	<p>Risiken aus der Geschäftstätigkeit Produktion von seriellen Holzmodulbauteilen für den Immobilienmarkt – Der Erfolg der Geschäftstätigkeit auf dem Geschäftsfeld des seriellen Holzmodulbaus ist abhängig von der Menge und vom Preis der zur Verfügung stehenden Rohstoffe, im Besonderen Holz. Außerdem ist das Geschäftsfeld abhängig von der Entwicklung des allgemeinen Zinsniveaus für den Bereich des Wohnungsbaus. Zusätzlich kann es zu Verzögerungen bei Baugenehmigungen kommen, die dazu führen, dass Bauprojekte sich verzögern oder sogar ganz abgesagt werden müssen. Die Nachfrage nach seriellen Holzmodulbau kann zurückgehen oder alternative Baumethoden entwickelt werden, sodass der Emittent keine Aufträge mehr erhält. Dem Emittenten könnten in Folge nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Ansprüche aus der Schuldverschreibung zu bedienen.</p>
	<p>Risiken aus der Wohnquartiersentwicklung – Der Erfolg der Geschäftstätigkeit auf dem Geschäftsfeld der Projektentwicklung ist abhängig von der Nachfrage nach seriellen Holzmodulen für die Entwicklung von Wohnquartieren in z.B. Ballungsgebieten. Der Emittent unterliegt insoweit einem Absatzrisiko seiner angebotenen Dienstleistung, wenn der Kauf bzw. die Beauftragung solcher Wohnquartiere etwa aufgrund stetig gestiegener Fremdkapital- oder Baukosten finanziell unattraktiv würden. Dem Emittenten könnten in Folge nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Ansprüche aus der Schuldverschreibung zu bedienen.</p>
	<p>Errichtungsrisiken des Holzmodulwerks in Eberswalde - Im Rahmen der Errichtung des Holzmodulwerks können sich verschiedene Risiken ergeben. So können z.B. Vertragspartner insolvent werden. In einem solchen Fall besteht das Risiko, dass bestimmte Leistungen nicht erbracht werden und neue Verträge mit anderen Anbietern abgeschlossen werden müssten. Der Abschluss neuer Verträge sowie die damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen würden weitere Aufwendungen verursachen. Darüber hinaus wäre die Emittentin möglicherweise gezwungen, höhere Vergütungen an die neuen Vertragspartner zu zahlen. Baukosten des Holzmodulwerks könnten steigen, weil sich der Preis für die hierfür benötigten Baumaterialien erhöht oder die Kapazitäten von Lieferketten sich verknappten und damit die Kosten der Anlieferung der Baumaterialien ansteigen. Für die Errichtung des Holzmodulwerks muss ausreichend qualifiziertes Personal vorhanden sein. Ist dies nicht der Fall, kann es zu Bauverzögerungen kommen, die negativen Einfluss auf die Vermögens-, Ertrags- und Finanzanlage der Emittentin haben, sodass ihm nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Ansprüche aus der Schuldverschreibung zu bedienen.</p>
	<p>Betriebsrisiken des Holzmodulwerks - Für den Betrieb des Holzmodulwerks ist die Emittentin darauf angewiesen, eine große Zahl an Fachkräften zu gewinnen und zu halten. Ein möglicher Wegfall solcher Fachkräfte könnte die Leistungsfähigkeit der Emittentin beeinträchtigen und damit negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Ertrags- und Finanzanlage der Gesellschaft haben. Für den Bau der Holzmodule und Holzelemente benötigt die Emittentin verschiedene Rohstoffe, insbesondere Holz. Sie ist also im starken Maße von den Rohstoffpreisen abhängig. Steigen diese, müsste die Emittentin auch die Preise der Holzmodule und Holzelemente erhöhen. Sollte eine solche Erhöhung von Markt nicht akzeptiert werden, würde dies zu einem Absatzverlust bei der Emittentin führen. Der Erfolg der Geschäftstätigkeit ist maßgeblich von der Vermarktung der Holzmodule und Holzelemente abhängig. Eine geringe Marktakzeptanz oder im Vergleich zu anderen Bauverfahren höhere Kosten können sich nachteilig auf die Vermögens-, Ertrags- und Finanzanlage der Emittentin auswirken, sodass ihm nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Ansprüche aus der Schuldverschreibung zu bedienen.</p>
	<p>Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko) – Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Anleihebetrags des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p>
	<p>Prognoserisiko – Die Prognosen, auf Grundlage derer der Emittent die Ausrichtung seiner Geschäftsstrategie bestimmt, sowie Prognosen hinsichtlich der Kosten für die Umsetzung der unternehmerischen Strategie und der erzielbaren Erträge könnten sich als unzutreffend erweisen. Dies könnte sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten auswirken. Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen. In Folge dessen besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Schuldverschreibung zurückzahlen.</p>

	<p>Keine Begrenzung der Aufnahme von Fremdkapital – Die Höhe der Aufnahme von Fremdkapital durch den Emittenten und die Höhe der Schuldinstrumente, welche der Emittent in Zukunft begeben kann und die mit den Verpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit der Schuldverschreibung im gleichen Rang stehen, ist nicht begrenzt. Der Emittent plant auch in Zukunft die Aufnahme weiteren Fremdkapitals zur Finanzierung des Geschäftszweckes. Durch die Aufnahme weiteren Fremdkapitals und/oder die Begebung weiterer Schuldinstrumente können sich die Finanzierungsstruktur des Emittenten und der unter Ziffer 5. per 31. Dezember 2022 ermittelte Verschuldungsgrad verschlechtern. Dem Emittenten könnten in Folge nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Ansprüche aus der Schuldverschreibung zu bedienen.</p>
	<p>Mit den Garantiegebern verbundene Risiken: Garantiegeber 1 und/oder Garantiegeber 2 könnten als Teilgarantiegeber jeweils unabhängig voneinander zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn ein Garantiegeber geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat, oder eine sonstige nachteilige Geschäftsentwicklung eintritt. Sollte der Emittent die Zins- und Rückzahlungen aus der Schuldverschreibung an Anleger nicht aus eigener Kraft leisten können, könnte die Insolvenz eines oder beider Garantiegeber dazu führen, dass der Anleger seine Ansprüche auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Anleihebeträge auch aus der Garantie nicht vollständig befriedigen kann.</p>
5.	<p>Verschuldungsgrad des Emittenten und eines etwaigen Garantiegebers: Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 572,87 %. Der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (Stichtag zum 31.12.2022) berechnete Verschuldungsgrad des Garantiegebers 1 beträgt 522,78%. Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (Stichtag zum 31.12.2021) berechnete Verschuldungsgrad des Garantiegebers 2 beträgt 16,28%. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an. Der Verschuldungsgrad gibt Auskunft über die Finanzierungsstruktur eines Schuldners.</p>
6.	<p>Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen – Dieses Wertpapier hat einen mittelfristigen Anlagehorizont. Bei den nachfolgend aufgeführten Szenarien handelt es sich nicht um eine abschließende Aufzählung. Daneben kann es weitere Szenarien geben. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlungen und auf Rückzahlung des Anleihebetrags sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent als Einnahmen aus seiner eigenen laufenden Geschäftstätigkeit erhält. Ob Zinszahlungen und Rückzahlungen geleistet werden, hängt maßgeblich vom unternehmerischen Erfolg des Emittenten ab. Die im Folgenden dargestellten Szenarien (negativ, neutral, positiv) zeigen, wie sich verschiedene Marktbedingungen (insbesondere Nachfrage nach und Preisentwicklung von seriellen Holzmodulen für den Immobilienmarkt sowie Veränderung des Zinsniveaus und der Gestattung von Bauanträgen, Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, Entwicklung der Immobilienbranche im Bereich des seriellen Holzmodulbaus, Lieferverfügbarkeit von Einzelteilen für die Errichtung von Holzmodulen, Entwicklung der rechtlichen Anforderungen aus dem Baugesetzbuch (BauGB)) auf die Aussichten von vertragsgemäßen Zinszahlungen und Rückzahlungen des Anleihebetrags durch den Emittenten auswirken können. Bei einer für den Emittenten nachteiligen Entwicklung des Immobilienmarktes und einem infolgedessen vollständigen Ausfall des Emittenten (negatives Szenario) kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Anleihebetrags und/oder der Zinsansprüche kommen. In diesem Fall kann der Anleger versuchen, aus den Garantien vorzugehen und zumindest einen Teilbetrag seines Anleihebetrags von Garantiegeber 1 oder Garantiegeber 2 zu erhalten. Bei einer für den Emittenten neutralen Entwicklung des Immobilienmarktes und einer infolgedessen Erwirtschaftung durchschnittlicher Erträge durch den Emittenten (neutrales Szenario) sowie bei einer für den Emittenten positiven Entwicklung des Immobilienmarktes und einer infolgedessen Erwirtschaftung überdurchschnittlicher Erträge durch den Emittenten (positives Szenario) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Anleihebetrags.</p>
7.	<p>Die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und Provisionen Anleger: Neben den Erwerbskosten (Anleihebetrag) werden dem Anleger durch den Emittenten keine weiteren Kosten in Rechnung gestellt. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Zeichnungsbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und/oder der Veräußerung des Wertpapiers entstehen, wie z.B. Depotgebühren, Stückzinsen und Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft. Emittent: Die Kosten der Emission umfassen die Kosten für die Gestattung und Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblattes in Höhe von EUR 5.923,00 (brutto), zzgl. Kosten für die Zahlstelle in Höhe von voraussichtlich EUR 4.462,50 (brutto). Die CONCEDUS GmbH, Eckental („Haftungsdach“) erhält – bei einer unterstellten Vollplatzierung – vom Emittenten eine Vermittlungsprovision in Höhe von 4,50 % (netto) des durch den eingebundenen Vermittler vermittelten Kapitals, also max. EUR 168.682,50 (brutto). Daneben erhält die GLS Crowdfunding GmbH vom Emittenten eine einmalige Setup- und Marketing-Gebühr in Höhe von 3,50 % (netto) des Gesamtzeichnungsvolumens, also max. EUR 131.197,50 (brutto). Diese Vergütungen werden durch die Schuldverschreibung fremdfinanziert, der Nettoemissionserlös beträgt somit maximal EUR 2.839.734,50. Die Emissionskosten betragen max. EUR 310.265,50 (brutto) und werden vom Emittenten durch diese Anleihe fremdfinanziert.</p>
8.	<p>Angebotskonditionen und Emissionsvolumen – Das Emissionsvolumen der Schuldverschreibung beträgt EUR 3.150.000,00 („maximales Emissionsvolumen“). Die Mindestzeichnungshöhe beträgt EUR 500,00. Gegenstand des Angebots sind 12.600 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von EUR 250,00. Der Angebotszeitraum beginnt voraussichtlich am 13.3.2024 (10:00 Uhr) und endet voraussichtlich am 12.3.2025 (24:00 Uhr). Der Anleger gibt durch das vollständige Ausfüllen des dafür vorgesehenen Online-Formulars und durch das Anklicken des Buttons „Jetzt zahlungspflichtig investieren“ auf www.gls-crowd.de ein rechtlich bindendes Angebot, gerichtet auf Zeichnung der Schuldverschreibung(en), an den Emittenten ab. Ein Vertrieb der Schuldverschreibungen darf ausschließlich durch die CONCEDUS GmbH, handelnd durch ihren vertraglich gebundene Vermittler GLS Crowdfunding GmbH, im Wege der Anlagevermittlung erfolgen. Der Vertrag kommt mit Annahme dieses Zeichnungsangebots durch den Emittenten (Zuteilung) zustande (Vertragsschluss). Der Anleger wird per E-Mail über die Zuteilung und den Abrechnungstag informiert und zur Zahlung aufgefordert. Der Emittent ist zur Annahme der Zeichnungsangebote nicht verpflichtet. Eine Begründung einer Ablehnung ist nicht erforderlich. Jeder Zeichnungsvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Anleihebetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Abrechnungstag auf das vom Emittenten im Zeichnungsschein benannte Konto einzahlt. Daneben hat der Anleger Stückzinsen an den Emittenten zu leisten, wenn der Erwerb der Schuldverschreibung(en) nach Beginn der Laufzeit (mithin nach Beginn des Zinslaufs) erfolgt. Die Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm Zinsen für die gesamte Laufzeit ausgezahlt werden, obwohl er die Schuldverschreibung(en) erst nach Beginn der Laufzeit gezeichnet hat, ihm somit eigentlich nur ein anteiliger Zinsbetrag zustehen würde. Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt auf Grundlage der ICMA-Zinsmethode („act/act“-Regel, das bedeutet, die Zinstage werden kalendergenau bestimmt, die Monate gehen mit echten Tagen, das Zinsjahr mit 365 oder 366 Tagen (Schaltjahr) in die Berechnung ein).</p>
9.	<p>Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses – Der Emittent wird den Nettoemissionserlös von maximal EUR 2.839.734,50 nutzen um: 1. Modell/Serienentwicklung: Mit der Modulserienentwicklung soll ein standardisiertes Bauprodukt entwickelt werden. In diesem Zusammenhang ist das „Timber Engineering“ zu verstehen, also die technische Verarbeitung von Holz. Dies beginnt mit der Würdigung des Baustoffes Holz bei Bauteilaufbauten, umfasst aber ebenso die Detailplanung der Holzbaukonstruktion inklusive des statischen Konzeptes sowie die Definierung der Schnittstellen zu den konventionellen Gewerken. Durch die hohe Standardisierung sollen verbesserte und kostenoptimierte Planungsprozesse auch mit Blick auf den seriellen Fertigungsprozess erreicht werden. 2. Weiterentwicklung Nachhaltigkeits- und Qualitätsmanagementsystem: Hierbei ist insbesondere die Implementierung unterschiedlicher IT-Softwarelösungen in den Geschäftsprozess geplant. Der gesamte Vorgang beinhaltet im Wesentlichen die Sondierung verschiedenster IT-Lösungen, die Prüfung- und die Vorbereitung entsprechender Entscheidungsvorlagen sowie die abschließende Implementierung in den Geschäftsprozess. Die Softwarelandschaft umfasst unter anderem eine dynamisch angebundene CO₂ Bilanzierungssoftware sowie ein Qualitätsmanagement-Tool. 3. Fertigungskosten: Hierunter sind insbesondere die Kosten für die Optimierung des Fertigungsprozesses und für die Erstellung von Planungsrichtlinien für Architekten und Fachplaner zu verstehen. Im Einzelnen beinhalten diese Kosten auch Positionen für die Optimierung des „DFMA-Prozesses“ („design for manufacturing and assembly“, das bedeutet „fertigungs- und montagegerechte Produktion“), etwa durch einheitliche Bauteilcodierungen, sowie des Weiteren Kosten für die Prüfung der jeweiligen Rüstzeiten. Diese Maßnahmen unterstützen im späteren Betrieb eine effizientere Produktionssteuerung.</p>
	<p>Gesetzliche Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz (WpPG): - Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. - Für das Wertpapier wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten des Wertpapiers. - Der letzte aufgestellte Jahresabschluss des Emittenten zum 31.12.2023 sowie des Garantiegebers 2 zum 31.12.2021 sind dem WIB als Anlage beigefügt. Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Garantiegebers 1 zum 31.12.2022 ist im Internet auf www.Unternehmensregister.de elektronisch abrufbar. Künftig veröffentlichte Jahresabschlüsse des Emittenten, des Garantiegebers 1 und des Garantiegebers 2 werden unter www.unternehmensregister.de offengelegt. - Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis des § 4 Abs. 4 WpPG 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>

ETL Schmidt & Partner GmbH
StBG & Co. Schorfheide KG

Schloßgutsiedlung 2
16244 Schorfheide

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2023

timpla GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 10

16225 Eberswalde

Finanzamt: Berlin für Körperschaften I

Steuer-Nr: 27/490/32732

Bilanz zum 31.12.2023

timpla GmbH, Eberswalde

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr		Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	74.068,00		74.068,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	375.831,00		160.030,00	II. Kapitalrücklage	15.887.207,24		15.887.207,24
2. geleistete Anzahlungen	<u>863.889,73</u>		<u>566.804,50</u>	III. Verlustvortrag	3.882.696,02		
		1.239.720,73	726.834,50	IV. Jahresfehlbetrag	5.175.565,24		
II. Sachanlagen				V. Bilanzverlust			3.882.696,02
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.123.763,31		1.121.468,31	- davon Verlustvortrag EUR 0,00 (EUR 1.987.686,18)			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	303.595,00		47.112,00	Summe Eigenkapital	<u>6.903.013,98</u>	<u>12.078.579,22</u>	
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>45.409.811,97</u>		<u>9.306.233,74</u>	B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulaugen	9.149.976,80		2.158.557,53
		46.837.170,28	10.474.814,05	C. Rückstellungen			
III. Finanzanlagen				1. sonstige Rückstellungen	516.777,15		300.470,26
1. Genossenschaftsanteile		520,00	520,00	D. Verbindlichkeiten			
Summe Anlagevermögen		<u>48.077.411,01</u>	<u>11.202.168,55</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.029.891,85		0,00
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 1.029.891,85 (EUR 0,00)			
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.107.150,68		1.548.033,30
Übertrag		<u>48.077.411,01</u>	<u>11.202.168,55</u>	Übertrag	<u>4.137.042,53</u>	<u>1.548.033,30</u>	<u>16.569.767,93</u>
							<u>14.537.607,01</u>

Bilanz zum 31.12.2023

timpla GmbH, Eberswalde

AKTIVA

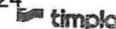
PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr		Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
Übertrag	48.077.411,01	11.202.168,55		Übertrag	16.569.767,93	14.537.607,01	1.548.033,30
					4.137.042,53		
B. Umlaufvermögen				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.107.150,68 (EUR 1.548.033,30)			
I. Vorräte				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	34.801.244,50	2.528.212,50	
1. geleistete Anzahlungen	17.927,23	17.927,23		- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 34.801.244,50 (EUR 2.528.212,50)			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				4. sonstige Verbindlichkeiten	90.148,42	65.659,36	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	140.393,58	268.436,08		- davon aus Steuern EUR 78.739,76 (EUR 65.349,36)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	2.141.752,76	2.043.997,95		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 90.148,42 (EUR 65.659,36)			
	2.282.146,34	2.312.434,03			39.028.435,45	4.141.905,16	
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.160.264,50	4.961.148,40					
Summe Umlaufvermögen	7.460.338,07	7.291.509,66					
C. Rechnungsabgrenzungsposten	60.454,30	185.833,96					
	55.598.203,38	18.679.512,17			55.598.203,38	18.679.512,17	

Eberswalde, den 19. März 2024



timpla GmbH
 Heinrich-Hertz-Straße 10
 16225 Eberswalde
 www.timpla.eu



Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

timpla GmbH, Eberswalde

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		315.489,76	504.359,87
2. Gesamtleistung		315.489,76	504.359,87
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Herabsetzung der Pauschalwertberichtigung auf Forderungen	2.274,88		0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	6.032,42		0,00
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>192.708,60</u>		<u>10.640,65</u>
		201.015,90	10.640,65
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	71,90		0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.473,70</u>		<u>0,00</u>
		2.545,60	0,00
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.622.311,49		1.184.615,22
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>478.243,70</u>		<u>176.812,80</u>
		3.100.555,19	1.361.428,02
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		101.034,99	26.303,45
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	224.959,00		103.301,00
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	239.300,66		194.433,21
c) Reparaturen und Instandhaltungen	75.499,21		17.907,98
d) Fahrzeugkosten	37.482,21		16.851,29
e) Werbe- und Reisekosten	193.304,04		83.776,05
f) verschiedene betriebliche Kosten	550.913,73		233.602,38
g) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	0,00		2.274,88
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>23.868,04</u>		<u>4.733,17</u>
		1.345.326,89	656.879,96
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		11,49	0,00
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.756,38	2.741,17
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.148.373,16	367.411,80
Übertrag		<u>5.175.562,30-</u>	<u>1.894.281,54-</u>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

timpla GmbH, Eberswalde

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		5.175.562,30-	1.894.281,54-
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,10	719,81
12. Ergebnis nach Steuern		5.175.562,40-	1.895.001,35-
13. sonstige Steuern		2,84	8,49
14. Jahresfehlbetrag		5.175.565,24	1.895.009,84
15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr			1.987.686,18
16. Bilanzverlust			3.882.696,02

ANHANG

zum

31. Dezember 2023

timpla GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 10

16225 Eberswalde

ETL Schmidt & Partner GmbH

StBG & Co. Schorfheide KG

Schloßgutsiedlung 2

16244 Schorfheide

Anhang**Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für mittelgroße Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	timpla GmbH
Firmensitz laut Registergericht:	Eberswalde
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Frankfurt/Oder
Register-Nr.:	HRB 20486

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear und degressiv vorgenommen.

Der Übergang von der degressiven zur linearen Abschreibung erfolgt in den Fällen, in denen dies zu einer höheren Jahresabschreibung führt.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Einbeziehung von Zinsen für Fremdkapital in die Herstellungskosten

Die Herstellungskosten beinhalten auch Zinsen für Fremdkapital, soweit dieses der Finanzierung des Herstellungsvorgangs dient. Der einbezogene Zinsaufwand betrifft nur die Dauer der Herstellung.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

Angaben zur Bilanz**Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens**

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter wird als Zugang und Abgang ausgewiesen. Die Geschäftsjahresabschreibung enthält damit diese Beträge nicht.

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt 1.029.891,85 EUR.

Sonstige Angaben**Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 33.

Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung beschließt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung:

Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgefragt.

Unterschrift der Geschäftsführung

Eberswalde, 19.03.2024

Ort, Datum


Unterschrift
timpla GmbH
Heinrich-Hertz-Straße 10
16225 Eberswalde
www.timpla.eu

 timpla

Bartsch Steuerberatungs GmbH
Steuerberater

Beiertheimer Allee 72
76137 Karlsruhe

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2021

MQ Real Estate GmbH

Schönhauser Allee 36

10435 Berlin

Finanzamt: Berlin für Körperschaften II

Steuer-Nr: 37/090/46264

BILANZ zum 31. Dezember 2021

MQ Real Estate GmbH
Berlin

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.757,00		6.423,00
II. Sachanlagen	294,00		2.703,00
III. Finanzanlagen	<u>2.017.978,93</u>	2.022.029,93	1.736.321,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0,00		401.662,84
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	89.125,05		485.331,29
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>45.325,42</u>	134.450,47	18.557,24
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		0,00	2.850,25
		<hr/>	<hr/>
		2.156.480,40	2.653.848,62
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BILANZ zum 31. Dezember 2021

MQ Real Estate GmbH
Berlin

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	33.421,00	33.421,00
II. Kapitalrücklage	1.814.079,28	1.814.079,28
III. Verlustvortrag	97.317,60-	17.863,29-
IV. Jahresüberschuss	104.428,55	65.933,13-
B. Rückstellungen	15.906,00	12.892,00
C. Verbindlichkeiten	285.963,17	877.252,76
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 142.486,47 (EUR 829.303,94)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 143.476,70 (EUR 47.948,82)		
	_____	_____
	2.156.480,40	2.653.848,62
	=====	=====

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

MQ Real Estate GmbH
Berlin

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Rohergebnis		304.344,68	361.212,86
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	142.407,59		283.715,83
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>22.341,39</u>	164.748,98	45.745,23
3. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		3.780,00	8.970,73
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		51.571,14	132.414,94
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		38.750,00	43.987,61
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 38.750,00 (EUR 43.779,46)			
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		10.795,01	286,87
- davon an verbundene Unternehmen EUR 267,25 (EUR 131,35)			
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>7.771,00</u>	<u>0,00</u>
8. Ergebnis nach Steuern		104.428,55	65.933,13-
		<hr/>	<hr/>
9. Jahresüberschuss		104.428,55	65.933,13-
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Angaben unter der Bilanz

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft:

Firma: MQ Real Estate GmbH
Sitz: Berlin
Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg, HRB 160522 B

Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch den Geschäftsführer

Herr Björn Hiss (bis Juni 2021)
Dr. Steffen Zoller (ab Februar 2021)

geführt.

Dr. Steffen Zoller wurde im Jahr 2021 zum weiteren Geschäftsführer bestellt. Björn Hiss wurde im Juni 2021 als Geschäftsführer abberufen.

Berlin,

Dr. Steffen Zoller