

Wertpapier-Informationsblatt nach § 4 Wertpapierprospektgesetz

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

Stand 27. Juni 2024, Anzahl der Aktualisierungen: 0

|  |  |
|--|--|
| <p>1 <b>Die Art, die genaue Bezeichnung und die ISIN des Wertpapiers</b></p>                   | <p><b>Art:</b> Anleihe in Form von Inhaber-Teilschuldverschreibungen<br/> <b>Genaue Bezeichnung:</b> - Erste Immo-Brain 6,5 % Anleihe 2024 – 2029 -<br/> <b>ISIN:</b> DE000A383EPO</p>   |
| <p>2 <b>Funktionsweise des Wertpapiers und damit verbundene Rechte</b></p>                     | <p>Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen („Teilschuldverschreibungen“) sind Wertpapiere gemäß §§ 793ff. BGB mit fester Laufzeit, fester Verzinsung und Rückzahlung von 100 % des Nennbetrags. Es besteht keine Verlustbeteiligung dergestalt, dass der Anleger an den Verlusten der Emittentin teilnimmt und sich der Rückzahlungsbetrag mindert. Das allgemeine Emittentenrisiko bleibt davon unberührt. Die Zahlung der Zinsen und die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen sind unbesicherte, unmittelbare, unbedingte Verbindlichkeiten der Emittentin. Sie stehen im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen unbesicherten, unmittelbaren, unbedingten Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit diese Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen vorrangig sind.<br/> <b>Laufzeit:</b> 1. Juli 2024 bis 30. Juni 2029<br/> <b>Verzinsung:</b> 1. Juli 2024 bis 30. Juni 2029 jeweils nachträglich am 1. Oktober, 1. Januar, 1. April und 1. Juli eines Jahres (“Zinszahlungstag“) mit nominal 6,5 % p.a. bezogen auf den Nennbetrag<br/> <b>Rückzahlung:</b> Die Teilschuldverschreibungen werden am 1. Juli 2029 zur Rückzahlung fällig und zu 100 % des Nennbetrags zurückgezahlt. Im Fall einer außerordentlichen Kündigung werden die vom Anleger gehaltenen Teilschuldverschreibungen am ersten Tag nach dem Zugang der wirksamen außerordentlichen Kündigung zur Rückzahlung fällig und zu 100 % des Nennbetrags zurückgezahlt. Im Fall einer ordentlichen Kündigung durch die Emittentin werden die vom Anleger gehaltenen Teilschuldverschreibungen am ersten Tag nach dem Ablauf der einmonatigen Kündigungsfrist zur Rückzahlung fällig und zu 100 % des Nennbetrags zurückgezahlt.<br/> <b>Kündigung:</b> Die Teilschuldverschreibungen können während der Laufzeit vom Anleger nicht ordentlich gekündigt werden. Die Emittentin behält sich das Recht vor, zu jeder Zeit die Teilschuldverschreibungen insgesamt, nicht jedoch teilweise, unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist mit Wirkung zum Ende eines Monats vorzeitig zu kündigen. Eine außerordentliche Kündigung der Emittentin oder eines Anlegers aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Aufgelaufene und nicht ausgezahlte Zinsen werden bei einer Kündigung in voller Höhe zusammen mit dem Nennbetrag ausgezahlt.<br/> <b>Verbriefung:</b> Die Verbriefung erfolgt in einer Globalurkunde ohne Zinsscheine bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 6, 65760 Eschborn.<br/> <b>Übertragbarkeit:</b> Der Anleger kann seine Wertpapiere ohne die Zustimmung der Emittentin übertragen.</p> |
| <p>3 <b>Emittentin/ Anbieterin und ihre Geschäftstätigkeit sowie etwaige Garantiegeber</b></p> | <p>Emittentin und Anbieterin ist die Immo-Brain GmbH, Bansastraße 23, 63263 Neu-Isenburg, <a href="http://www.immo-brain.de">http://www.immo-brain.de</a>. Sie wurde am 21. Dezember 2023 gegründet und am 8. Mai 2024 im Handelsregister des Amtsgerichts Offenbach unter der HRB 56782 eingetragen. Die Emittentin wird in der Immobilienbranche tätig sein. Sie plant den Handel mit Immobilien in Deutschland und, sofern erforderlich, deren Entwicklung zu betreiben. Die Emittentin sucht und prüft bereits geeignete Immobilien. Es werden ausschließlich Bestandsobjekte erworben. Hierbei handelt es sich um einzelne Wohnungen, Wohnungspakete, Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser mit geringem Gewerbeanteil. Die Emittentin ist Teil der PRIUS-Gruppe. Die PRIUS-Gruppe hält über die Prius GmbH Gesellschaftsanteile in Höhe von 66,66 % an der Emittentin. Die PRIUS-Gruppe ist seit 18 Jahren in der Immobilienbranche tätig. Neben den drei Geschäftsführern verfügt die Emittentin über fünf angestellte Vertriebsmitarbeiter.<br/>         Es gibt keinen Garantiegeber für die Ansprüche des Anlegers aus diesen Teilschuldverschreibungen.</p>  |
| <p>4 <b>Die mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundenen Risiken</b></p>                  | <p>Die nachstehenden wesentlichen Risiken sind nicht die einzigen Risiken, denen die Emittentin ausgesetzt ist. Es bestehen weitere Risiken, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind oder die derzeit für nicht wesentlich erachtet werden. Allen gemeinsam ist das Risiko des Eintritts eines Totalverlustes oder zumindest des teilweisen Verlustes der investierten Mittel (Erwerbspreis und Stückzinsen) sowie der Zinsen. Für den Anleger können über den Totalverlust hinaus weitere Vermögensschäden, bis hin zur Privatinsolvenz, eintreten, wenn der Anleger die Teilschuldverschreibungen fremdfinanziert oder als Sicherheit für Drittverbindlichkeiten einsetzt.<br/> <b>Mit dem Wertpapier verbundene Risiken:</b><br/> <b>Insolvenzrisiko:</b> Es kann die Insolvenz der Emittentin eintreten, sofern sie ihre Verbindlichkeiten nicht mehr erfüllen kann. Es besteht das Risiko, dass im Fall des Eintritts einer Insolvenz die Insolvenzmasse keine bzw. nur geringe Sachwerte enthält und diese nicht ausreichen, um die Ansprüche auf den Rückzahlungsbetrag und die noch nicht ausgeschütteter Zinsen ganz oder teilweise zu befriedigen.<br/> <b>Laufzeitrisiko bzw. Risiko aus einer eingeschränkten Veräußerbarkeit der Teilschuldverschreibungen:</b> Eine ordentliche Kündigung der Teilschuldverschreibungen durch den Anleger ist ausgeschlossen. Er ist bis zum Ende der Laufzeit an die Teilschuldverschreibungen gebunden, sofern kein wichtiger Grund für eine sofort wirksame außerordentliche Kündigung eingreift oder er seine Teilschuldverschreibungen nicht an einen Dritten verkaufen kann. Die Teilschuldverschreibungen werden weder an einem organisierten Markt noch an anderen Sekundärmärkten (Freiverkehr, multilaterale Handelssysteme) frei gehandelt. Es besteht das Risiko, dass der Anleger keinen Käufer findet oder die Teilschuldverschreibungen nur mit Verlust verkaufen kann. Der Anleger kann sich aufgrund des ordentlichen Kündigungsrechts der Emittentin ferner nicht auf die Erzielung der Zinsen bis zum Ende der Laufzeit bzw. bis zu einer etwaigen außerordentlichen Kündigung der Teilschuldverschreibungen verlassen.<br/> <b>Risiko einer fehlenden Absicherung der Teilschuldverschreibungen durch Dritte:</b> Die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen und die Zahlung der Zinsen sind nicht finanziell von dritter Seite abgesichert. Es besteht insbesondere keine gesetzliche Einlagensicherung.</p>   |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | <p><b>Mit der Emittentin verbundene Risiken:</b></p> <p><b>Bonitätsrisiko:</b> Die Emittentin bedient sich nahezu ausschließlich für ihre geplante Geschäftstätigkeit der Fremdfinanzierung durch Anleihen in Form von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Bankdarlehen. Während die Bedienung dieser und etwaiger zukünftiger Inhaber-Teilschuldverschreibungen sowie der Bankdarlehen auf Grundlage der vertraglich vereinbarten Zinsen und der Rückzahlungen zu erfolgen hat, ist der Zufluss liquider Mittel, auf die die Emittentin aufgrund dafür nicht ausreichendem Eigenkapitals angewiesen ist, den in diesem Wertpapier- Informationsblatt dargestellten Risiken ausgesetzt. Es kann nicht sichergestellt werden, dass es der Emittentin stets gelingt, die fälligen Verpflichtungen aus den laufenden Erträgen zu bedienen. Es besteht das Risiko, dass keine ausreichenden Miet- und Verkaufserlöse erzielt werden können oder keine ausreichende Refinanzierung gelingt, um ausreichend Liquidität zur Bedienung der Zinsen und der Rückzahlung der Verbindlichkeiten der Emittentin zu schaffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass dies zu einer zeitlichen Verzögerung der Zahlungen oder sogar zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin und damit zu einer Insolvenz führt.</p> <p><b>Blind-Pool Risiko:</b> Die konkrete Verwendung des Nettoemissionserlöses ist noch nicht definiert. Der Anleger weiß bei seiner Anlageentscheidung noch nicht, in welche konkreten Immobilien investiert wird. Für ihn besteht das Risiko, dass er bei Kenntnis der zu erwerbenden Immobilien die Teilschuldverschreibungen nicht gezeichnet hätte.</p> <p><b>Risiko steigender Leitzinsen:</b> Es besteht das Risiko steigender Leitzinsen und damit verbunden das Risiko steigender Zinsen für Hypothekendarlehen. Dies kann bei Immobilien zu einer geringeren Nachfrage mit einem entsprechenden Rückgang der Immobilienpreise und damit zu geringeren Verkaufserlösen führen. Geringere Verkaufserlöse können die Fähigkeit der Emittentin zur Zahlung der Zinsen und zur Rückzahlung des Nennbetrages nachteilig beeinflussen.</p> <p><b>Risiko verzögerter Baugenehmigungen:</b> Verzögert sich die Erteilung von Baugenehmigungen bei Projektentwicklungen, kommt es zu einer späteren, als der kalkulierten, Fertigstellung der Immobilienobjekte, wodurch sich abweichend von der Kalkulation höhere Baukosten und spätere Einnahmen ergeben können, die die Liquidität negativ beeinflussen.</p> <p><b>Risiko erforderlicher Baumaßnahmen:</b> Der Verkaufspreis von Immobilien, bei den Baumaßnahmen erforderlich sind, können sich verringern, je schwieriger und teurer es für den Erwerber aufgrund steigender Preise für Baumaterial, Baustrom und beauftragte Bauunternehmen sowie aufgrund des Fachkräftemangels ist, diese durchzuführen.</p> <p><b>Risiko steigender Verfügbarkeit von Wohnraum:</b> Steigt das Angebot an verfügbarem Wohnraum kann dies zu einer sinkenden Nachfrage bei dem Erwerb von Immobilien führen. Eine sinkende Nachfrage kann sich negativ auf den Verkaufspreis der Immobilie und damit auf die Zahlung der Zinsen und der Rückzahlung des Nennbetrages auswirken, da der Emittentin weniger als der kalkulierte Verkaufserlös zur Verfügung steht.</p> |
| 5 | <b>Verschuldungsgrad der Emittentin</b>   | Ein Verschuldungsgrad der Emittentin kann nicht berechnet werden. Die Immo-Brain GmbH hat noch keinen Jahresabschluss erstellt.   |
| 6 | <b>Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen</b> | <p>Die Aussichten für die Kapitalrückzahlung und die Erträge sind von den Einnahmen der Emittentin abhängig. Dafür entscheidend ist, dass die kalkulierten Einnahmen aus dem Verkauf von Immobilien und gegebenenfalls aus den Vermietungen erzielt werden. Maßgebliche Faktoren für die Immobilienpreise sind die Inflation, die allgemeine Konjunktur, die Geldpolitik, die Leitzinsen, die Baukosten, die zeitnahe Erteilung von Baugenehmigungen, die Verfügbarkeit von Fachkräften und die Verfügbarkeit von Wohnraum.</p> <p><b>Positives Szenario – Marktbedingungen verbessern sich</b></p> <p>Sofern die Inflationsrate wieder auf ein normales Niveau im Bereich von 2-3 % p.a. zurückgeht, könnte dies zur Folge haben, dass die Europäische Zentralbank (EZB) die Leitzinsen weiter senkt. Dies hätte auch Auswirkungen auf die Zinshöhe von Immobiliendarlehen. Die Immo-Brain GmbH erwirbt mehrere geeignete Immobilien. Die Immobilien werden für den Verkauf optimiert. Auf Grund der fallenden Zinsen sinken die Renditeerwartungen auf Seiten der Käufer, da diese sich günstiger Geld bei Banken leihen können. Die Immobilien können somit zu höheren Verkaufspreisen platziert werden, als ursprünglich kalkuliert. Durch die erwirtschaftete Mietrendite und die Verkaufserlöse können die Zinszahlungen und die rechtzeitige Rückzahlung der Anleihe gewährleistet werden.</p> <p><b>Neutrales Szenario – Marktbedingungen bleiben unverändert</b></p> <p>Die Immobilienpreise verharren weiter auf dem aktuellen Niveau (2. Quartal 2024), da die Inflation nicht weiter sinkt und die EZB deshalb mit weiteren Zinssenkungen zunächst abwartet. Die Immo-Brain GmbH erwirbt geeignete Objekte. Die Objekte werden optimiert und anschließend wieder veräußert. Da die geplante Haltedauer der Objekte maximal zwei Jahre beträgt und die Kalkulation für den Wiederverkauf auf Basis des derzeitigen Zinsniveaus berechnet wurde, werden die Objekte zu den geplanten Preisen wieder veräußert. Durch die erwirtschaftete Mietrendite und die Verkaufserlöse können die Zinszahlungen und die rechtzeitige Rückzahlung der Anleihe gewährleistet werden.</p> <p><b>Negatives Szenario – Marktbedingungen verschlechtern sich weiter</b></p> <p>Die Immobilienpreise geben auf Grund einer Kehrtwende der EZB auf Grund einer wieder anziehenden Inflation um weitere 10-20 % nach und verbleiben über Jahre auf niedrigem Niveau. Die Baumaßnahmen fallen außerdem durch die Inflation teurer aus, als erwartet. Der Wert aller erworbenen Immobilien fällt unter den Wert sämtlicher Verbindlichkeiten der Emittentin, da potenzielle Käufer auf Grund höherer Kreditkosten niedrigere Kaufpreise bezahlen. Es gelingt der Emittentin nicht, ausreichend hohe Kaufpreise und ausreichend hohe Mieteinnahmen zu erzielen, um alle ausstehenden Verbindlichkeiten zurückzuzahlen. Der Emittentin fehlen dadurch die finanziellen Mittel, um die Zinsen und die Rückzahlung dieser Anleihe ganz oder teilweise vorzunehmen.</p>  |
| 7 | <b>Die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und Provisionen</b>                              | <p><b>Kosten bezogen auf die Emittentin:</b></p> <p><b>Emissionskosten:</b> Die Emissionskosten betragen EUR 150.000,00. Sie beinhalten die Gehälter und erfolgsbezogenen Provisionen der eigenen Vertriebsmitarbeiter i. H. v. EUR 110.000,00 und die Kosten der Zahlstelle, der Kosten für das Wertpapier- Informationsblatt, inkl. der Rechtsberatungskosten, des Layouts, des Drucks, sowie der Werbemaßnahmen, i. H. v. EUR 40.000,00.</p>   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p><b>Kosten bezogen auf den Anleger:</b><br/> <b>Für den Anleger können die nachfolgenden Kosten entstehen, die zu einer Verringerung seiner Rendite führen:</b><br/> <u>Laufende Kosten:</u> Als laufende Kosten fallen die Gebühren für die Führung des Wertpapierdepots und etwaige Gebühren bei einer Übertragung der Wertpapiere gemäß dem Preis- und Leistungsverzeichnis des depotführenden Instituts des Anlegers an. Die Emittentin stellt dem Anleger keine weiteren Kosten in Rechnung.</p>  |
| 8 | <b>Angebotskonditionen und Emissionsvolumen</b>                        | <p><b>Angebot:</b> Die Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von maximal EUR 999.000,00 sind eingeteilt in 999 auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000,00. Sie werden zu 100 % des Nennbetrags, somit EUR 1.000,00, ausgegeben. Die Mindestzeichnung beträgt EUR 10.000,00 (10 Teilschuldverschreibungen). Die Teilschuldverschreibungen werden ab dem 1. Juli 2024 (einschließlich), bis (einschließlich) zum 30. Juni 2029 mit nominal 6,5 % p.a. bezogen auf den Nennbetrag verzinst. Bei einer Überweisung des Zeichnungspreises (Gesamterwerbspreis für die gezeichneten Teilschuldverschreibungen) nach dem 1. Juli 2024 werden Stückzinsen fällig. Der Anleger erhält am ersten Zinszahlungstag nach dem Tag der Überweisung des Zeichnungspreises die Zinsen für die gesamte Zinsperiode, inklusive der Stückzinsen. Die Zinsperiode wird kalendergenau berechnet, also mit 365 bzw. 366 Tagen. Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einer Zinsperiode zu berechnen sind, werden diese auf Grundlage der aktuellen Tage im Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage in der Zinsperiode, berechnet. Die Berechnung erfolgt actual/actual (gemäß ICMA-Methode). Der Zeitraum zwischen dem 1. Juli 2024 (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) sowie der jeweils nachfolgende Zeitraum, beginnend an einem Zinszahlungstag (einschließlich) und endend an dem darauffolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich), bildet die jeweilige „Zinsperiode“. Soweit es nicht bereits durch ordentliche bzw. außerordentliche Kündigungen zu einer früheren Rückzahlung kommt, werden die Teilschuldverschreibungen am 1. Juli 2029 zur Rückzahlung fällig und zu 100 % des Nennbetrags zurückgezahlt. Die Vorlegungsfrist in § 801 Absatz 1 BGB wird für die Teilschuldverschreibungen auf fünf Jahre abgekürzt. Als Zahlstelle fungiert die Quirin Privatbank AG.</p> <p><b>Angebotszeitraum:</b> Das Angebot und die Zeichnungsmöglichkeit beginnen am 3. Juli 2024 und enden mit der Ausplatzerung dieser Teilschuldverschreibungen, spätestens jedoch am 30. Juni 2025. Sollten die Teilschuldverschreibungen nicht bis zum 30. Juni 2025 ausplatziert sein, behält sich die Emittentin vor, die Ausplatzerung mit einem neuen öffentlichen Angebot fortzuführen.</p> <p><b>Zeichnungsverfahren:</b> Im Angebotszeitraum kann der Anleger die Teilschuldverschreibungen durch Übersendung der vollständigen Zeichnungsunterlagen an die Emittentin zeichnen. Die Zeichnungsunterlagen können bei der Emittentin angefordert oder von der Homepage, <a href="http://www.immo-brain.de">http://www.immo-brain.de</a>, heruntergeladen werden. Die Emittentin behält sich vor, Zeichnungsangebote abzulehnen.</p> |
| 9 | <b>Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses</b> | <p>Der voraussichtliche Nettoerlös aus dem öffentlichen Angebot dieser Teilschuldverschreibungen i. H. v. EUR 849.000,00 wird ausschließlich zum direkten Erwerb von Immobilien und, sofern erforderlich, zur Sanierung der erworbenen Immobilien verwendet. Eine Priorisierung gibt es derzeit nicht, sodass eine entsprechende Aufteilung auch bei einer nicht vollständigen Platzierung erfolgt.</p>  |
|   | <b>Hinweise gemäß § 4 Abs. 5 WpPG</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.</li> <li>- Für das Wertpapier wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Der Anleger erhält weitergehende Informationen unmittelbar von der Emittentin des Wertpapiers.</li> <li>- Ein Jahresabschluss liegt aufgrund der erst in diesem Geschäftsjahr erfolgten Gründung der Emittentin noch nicht vor. Die Eröffnungsbilanz vom 22. März 2024 liegt diesem Wertpapier-Informationsblatt bei und steht auf der Internetseite der Emittentin, <a href="http://immo-brain.de/wp-content/uploads/2024/05/Eröffnungsbilanz_Immo-Brain-GmbH.pdf">http://immo-brain.de/wp-content/uploads/2024/05/Eröffnungsbilanz_Immo-Brain-GmbH.pdf</a>, zum Download zur Verfügung. Der jeweilige zukünftige Jahresabschluss der Emittentin wird ebenfalls auf der Internetseite der Emittentin zum Download zur Verfügung gestellt.</li> <li>- 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 Absatz 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 wurden.</li> </ul>   |
|   | <b>Sonstige Informationen</b>  | <p>Die steuerlichen Auswirkungen des Erwerbs, Haltens und die Veräußerung bzw. Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen richtet sich bei dem Anleger nach seinen individuellen Verhältnissen. Grundsätzlich unterliegen die Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung, Einlösung bzw. Rückzahlung der Kapitalertragssteuer, dem Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls der Kirchensteuer. Die steuerlichen Rahmenbedingungen können zukünftig Änderungen unterworfen sein.</p>  |

Frank Kirchner  
Steuerberater

Prof.-Wagner-Str. 5  
61381 Friedrichsdorf

## **ERÖFFNUNGSBILANZ**

zum 22. März 2024

**Immo-Brain GmbH**  
**Erwerb, Bewirtschaftung, Sanierung von Immobilien**

Bansastraße 23

63263 Neu-Isenburg

Finanzamt: Offenbach am Main (044)

Steuer-Nr:

Eröffnungsbilanz zum 22.03.2024

**Immo-Brain GmbH Erwerb, Bewirtschaftung, Sanierung von Immobilien, Neu-Isenburg**

AKTIVA

EUR

EUR

0,00


Eröffnungsbilanz zum 22.03.2024

Immo-Brain GmbH Erwerb, Bewirtschaftung, Sanierung von Immobilien, Neu-Isenburg

PASSIVA

|  | EUR        | EUR         |
|--|------------|-------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                   |            |             |
| I. Gezeichnetes Kapital                  | 25.000,00  |             |
| nicht eingeforderte ausstehende Einlagen | 25.000,00- |             |
| eingefordertes Kapital                   |            | 0,00        |
| Summe Eigenkapital                       |            | 0,00        |
|  |            | <u>0,00</u> |

Neu-Isenburg, den 13. Mai 2024



Max Reiner Krauß  
27.05.2024 13:04:00 [UTC+2]



Alexander Fiedler  
27.05.2024 12:57:13 [UTC+2]



Steffen Reischmann  
28.05.2024 10:23:37 [UTC+2]

Kontennachweis zur Eröffnungsbilanz zum 22.03.2024

**Immo-Brain GmbH Erwerb, Bewirtschaftung, Sanierung von Immobilien, Neu-Isenburg**

**AKTIVA**

Konto Bezeichnung

EUR

EUR

0,00

## Kontennachweis zur Eröffnungsbilanz zum 22.03.2024

**Immo-Brain GmbH Erwerb, Bewirtschaftung, Sanierung von Immobilien, Neu-Isenburg**

## PASSIVA

| Konto | Bezeichnung                                     | EUR | EUR         |
|-------|---|-----|-------------|
|       | <b>Gezeichnetes Kapital</b>                     |     |             |
| 800 0 | Gezeichnetes Kapital                            |     | 25.000,00   |
|       | <b>nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</b> |     |             |
| 820 0 | Ausstehende Einlage nicht eingefordert          |     | 25.000,00-  |
|       |   |     | <hr/>       |
|       |   |     | <b>0,00</b> |
|       |   |     | <hr/> <hr/> |