

I. KUNDENINFORMATIONEN

A. Allgemeine Informationen über die Brickwise Investment GmbH

Brickwise Investment GmbH

Amalienstraße 71, 2. RGB, 80799 München, Deutschland

Geschäftsführer: Dr. Michael Murg, Marco Neumayer

E-Mail: hello@brickwise.de

Amtsgericht München, HRB 269358

UID: DE347734642

Unternehmensgegenstand

Vermittlung von Finanzinstrumenten über eine Internetdienstleistungsplattform als vertraglich gebundener Vermittler ausschließlich für Rechnung und unter der Haftung eines Wertpapierinstitutes gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 WpIG.

Hinweis gem. § 28 Absatz 1 WpIG

Die Brickwise Investment GmbH ist seit dem 4. August 2021 vertraglich gebundener Vermittler im Sinne von § 3 (2) WpIG und wird bei der Vermittlung von Geschäften mit Finanzinstrumenten (Anlagevermittlung gemäß § 2 Absatz 2 Nr. 3 WpIG) ausschließlich für Rechnung und unter Haftung des Wertpapierinstitutes Effecta GmbH, Florstadt, tätig. Über die Beendigung dieses Status werden wir Sie unverzüglich informieren. Unsere Tätigkeit wird dem Wertpapierinstitut zugerechnet.

Die Brickwise Investment GmbH ist bei der BaFin als gebundener Vermittler gemeldet.

BaFin Registernummer: [80174029](#)

B. Umgang mit Interessenkonflikten

Bei einem Wertpapierinstitut und dessen vertraglich gebundenen Vermittlern, die für ihre Kund:innen Wertpapierdienstleistungen erbringen und teilweise auch Finanzinstrumente (mit-) konzipieren, lassen sich Interessenskonflikte nicht immer ausschließen. Brickwise ist darauf bedacht, seine Dienstleistungen für Kunden immer im bestmöglichen Interesse ihrer Kund:innen zu erbringen. Zu diesem Zweck hat das Wertpapierinstitut auf Dauer wirksame Vorkehrungen für angemessene Maßnahmen getroffen, denen zufolge neben dem Wertpapierinstitut auch Brickwise bei der Erbringung von Wertpapierdienstleistungen und ggf. Wertpapiernebenleistungen einerseits und unseren Kund:innen andererseits oder zwischen den Kund:innen untereinander Interessenkonflikte erkannt und vermieden oder geregelt werden, wobei dies auch solche Grundsätze umfasst, die durch die Annahme von Zuwendungen Dritter sowie durch die (unsere) eigene Vergütungsstruktur oder sonstige Anreizstrukturen verursacht werden. Danach sind die nicht vermeidbaren Interessenskonflikte offenzulegen.

Brickwise hat, neben den ihr bereits durch das Wertpapierinstitut auferlegten, weitere eigene Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Regelungen von Interessenskonflikten wie folgt getroffen:

- Schaffung organisatorischer Verfahren zur Wahrung der Kund:inneninteressen;
- Die berechtigten Interessen der Kund:innen haben stets Vorrang vor den Interessen von Brickwise bzw. von deren Mitarbeiter:innen;
- Die Grundsätze für den Umgang mit Interessenkonflikten sind von allen Mitgliedern der Brickwise Gruppe umzusetzen.
- Offenlegung von Wertpapiertransaktionen aller Mitarbeiter:innen innerhalb der Brickwise Gruppe gegenüber dem haftenden Wertpapierdienstleistungsinstitut;
- Der Einsatz von Produkten von Kooperationspartner:innen erfolgt nur, wenn diese im Vergleich zu anderen Produkten aufgrund objektiver Kriterien den Bedürfnissen des:der Kund:in am besten entsprechen;
- Laufende Überwachung der Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen;
- Regelungen über die Annahme von Geschenken und finanziellen Vorteilen;
- Regelmäßige Schulung & Information der Mitarbeiter:innen;
- Trennung von Verantwortungsbereichen (Vertraulichkeitsbereichen);
- Regelungen über Nebentätigkeiten, Mandate und private Beteiligungen;
- Einrichtung eines Interessenkonfliktregisters;
- Führung einer Beobachtungs- bzw. Sperrliste in Bezug auf eine mögliche missbräuchliche Verwendung von kapitalmarktrelevanten Informationen.

Offenlegung von Interessenkonflikten

Brickwise weist ausdrücklich darauf hin, dass auch Produkte, deren Hersteller/Konzeptionär Brickwise selbst ist ("Eigenprodukt"), auf Brickwise angeboten werden. Als Eigenprodukte gelten all diejenigen Finanzinstrumente, an denen Brickwise, ein mit Brickwise im Sinne des § 15 AktG (Deutschland) verbundenes Unternehmen oder eine relevante (Führungs-)Person dieser Unternehmen (Mit-)Konzeptionär oder (Produktgeber) von Finanzinstrumenten ist und einen über das für die Wertpapierdienstleistung hinausgehenden direkten oder indirekten wirtschaftlichen Vorteil zur Folge hat.

Liegt ein substantieller Interessenkonflikt vor, der trotz Offenlegung nicht beseitigt werden kann, nimmt Brickwise vor dem Eingehen einer Kund:innenbeziehung bzw. einer Dienstleistungserbringung Abstand, es sei denn, der:die Kund:innen wünschen/-t explizit die Erbringung der betreffenden Wertpapierdienstleistung und/oder -nebenleistung.

C. Umgang mit Beschwerden

Bei der Erbringung unserer Dienstleistung für unsere Kund:innen ist es unser oberstes Ziel, ausnahmslos einen hohen Grad an Sorgfalt und Redlichkeit zu gewährleisten, sowie die Anliegen, Wünsche und Bedürfnisse unserer Kund:innen in allen Belangen bestmöglich zu erfüllen. Dennoch kann es einmal einen Grund für eine Beschwerde oder Verbesserungsvorschläge geben. In diesem Fall bitten wir unsere Kund:innen um Kontaktaufnahme.

Die Beschwerde kann in geeigneter Form schriftlich oder per E-Mail an die nachfolgend angeführten Kontaktdaten erfolgen:

Brickwise Investment GmbH
Beschwerdebeauftragter
Amalienstraße 71, 2. RGB, 80799 München, Deutschland

E-Mail: beschwerde@brickwise.de

Darüber hinaus hat die Europäische Kommission unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Europäische Online-Streitbelegungsplattform (OS-Plattform) errichtet. Die OS-Plattform kann ein Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung einer Streitigkeit aus Online-Verträgen mit einem in der EU niedergelassenen Unternehmen nutzen.

II. RISIKOHINWEISE

Geldanlagen sind mit Chancen und Risiken verbunden. Nachfolgend werden die Risiken beschrieben, welche mit den auf Brickwise zur Vermittlung angebotenen übertragbaren Wertpapieren verbundenen sind.

A. Einleitung

Unter Risiko ist das Nichterreichen einer erwarteten Rendite des eingesetzten Kapitals und/oder der Verlust des eingesetzten Kapitals bis hin zu dessen Totalverlust zu verstehen, wobei diesem Risiko – je nach Ausgestaltung der übertragbaren Wertpapiere – unterschiedliche, beim Produkt, den Märkten oder dem Emittenten/Produkthersteller liegende Ursachen zugrunde liegen können.

Jedenfalls immer vom Einzelfall abhängig ist das sich aus der Bonität des Emittenten/Herstellers eines Produkts ergebende Risiko, auf das der Anleger:innen daher besonderes Augenmerk legen muss.

B. Risiken aus digital abgebildeten Wertpapieren (Token)

Bei den auf Brickwise angezeigten und zur Vermittlung angebotenen digital abgebildeten Wertpapieren handelt es sich um Genussscheine von Personengesellschaften mit dem Unternehmensgegenstand des Haltens, Verwaltens und Vermietens von Immobilien.

a) Spezifische Risiken & Risiken im Zusammenhang mit Immobilien (Investitionsziel)

Der Ertrag aus Genussscheinen ergibt sich ausschließlich aus den laufenden Ausschüttungen und gegebenenfalls aus Veränderungen des Substanzwertes des Vermögens der Personengesellschaft, insbesondere der jeweiligen Immobilie(n).

Die laufenden Ausschüttungen sind abhängig von den Nettomieteinnahmen aus der jeweiligen Immobilie. Die laufenden Ausschüttungen unterliegen den folgenden Risiken:

- **Mietniveaurisiko** – das Risiko, das mit der Änderung des Mietniveaus verbunden ist;
- **Nichtvermietungsrisiko** – das Risiko, dass das Angebot von Mietflächen die Nachfrage überschreitet und es dadurch zu Leerständen kommt;
- **Kreditrisiko** oder **Mietausfallsrisiko** – das Risiko, das sich aus den möglichen Mietausfällen ergibt.

Der Wert des Genussscheines ist abhängig vom Substanzwert der Immobilie, der den nachfolgenden Risiken unterliegt:

- **Wertänderungsrisiko** – das Risiko, das mit der Änderung der Immobilienpreise verbunden ist; insbesondere können sich solche Substanzwertänderungen durch Kontaminierungen, Enteignungen, Bau von Öffentlichen Verkehrsmitteln (z.B. U-Bahn), kriegerische Zerstörung, Terrorismus oder andere nicht versicherbare Risiken ergeben.
- **Liquiditätsrisiko** – das Risiko, dass Mietensätze nicht schnell an das Marktniveau angepasst werden können und sich hierdurch negative Effekte auf den Ertragswert der Immobilie ergeben.

b) Kursrisiko

Unter Kursrisiko versteht man die möglichen Wertschwankungen des Preises einzelner Wertpapiere.

Die auf Brickwise angezeigten und zur Vermittlung angebotenen Wertpapiere können zu unterschiedlichen Zeitpunkten und Preisen (= Transaktionspreis oder Kurs) sowohl gekauft als auch verkauft werden. Nach dem Kauf eines Wertpapiers kann sich ein späterer Verkaufspreis zum ursprünglichen Kaufpreis sowohl positiv als auch negativ unterscheiden.

c) Bonitäts- und Insolvenzrisiko

Unter Bonitätsrisiko versteht man die Gefahr der Änderung der Kreditwürdigkeit des:der Vertragspartner:in, d.h. eine mögliche Unfähigkeit zur termingerechten oder endgültigen Erfüllung seiner:ihrer Verpflichtungen, wie Dividendenzahlung, Zinszahlung, Tilgung etc. Alternative Begriffe für das Bonitätsrisiko sind das Schuldner:innen- oder Emittentenrisiko.

Da Ausschüttungen aus den auf Brickwise angezeigten und zur Vermittlung angebotenen Wertpapieren nur dann erfolgen können, wenn Mieten eingehen, ergibt sich ein Bonitätsrisiko der Emittentin in mittelbarer Form auch daraus, dass der oder die Mieter:in ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt (= Mietausfallrisiko)

Das Insolvenzrisiko umfasst das Risiko, dass der:die Vertragspartner:in gänzlich ausfällt, weil er:sie zahlungsunfähig oder insolvenzrechtlich überschuldet ist.

Bei den Wertpapieren auf Brickwise gibt es keine Einlagensicherung oder sonstige Entschädigungseinrichtung.

d) Risiko des Totalverlustes

Unter dem Risiko des Totalverlustes versteht man das Risiko, dass ein Investment wertlos werden kann. Ein Totalverlust kann insbesondere dann eintreten, wenn der Emittent eines Wertpapiers aus wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen nicht mehr in der Lage ist, seinen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen (Zahlungsunfähigkeit) oder insolvenzrechtlich überschuldet ist (Überschuldung).

Grundsätzlich beziehen sich die auf Brickwise angezeigten und zur Vermittlung angebotenen Genussscheine immer auf eine spezifische Immobilie. Im Fall der Insolvenz des Emittenten eines Genussscheines besteht allein aufgrund des Genussscheins kein Ab- oder Aussonderungsanspruch hinsichtlich der Immobilie, auf die sich das Genussrecht bezieht. Erst wenn ein Pfandrecht bzw. eine vergleichbare dingliche Sicherheit (mittelbar oder unmittelbar) zugunsten der Anleger:innen in das Grundbuch eingetragen wurde, entsteht in Höhe des Sicherungsbetrages ein Absonderungsrecht. Diesfalls werden die gesicherten Anleger:innen bis zur Höhe des Sicherungsbetrages vorrangig aus dem Verwertungserlös der Immobilie befriedigt.

e) Liquiditätsrisiko

Die Möglichkeit, ein Investment jederzeit zu marktgerechten Preisen zu kaufen, verkaufen bzw. glattzustellen, wird Handelbarkeit (= Liquidität) genannt. Von einem liquiden Markt kann dann gesprochen werden, wenn ein:e Anleger:in seine:ihre Wertpapiere handeln kann, ohne dass schon ein durchschnittlich großer Auftrag (gemessen am marktüblichen Umsatzvolumen) zu spürbaren Kursschwankungen führt und nicht oder nur auf einem deutlich geänderten Kursniveau abgewickelt werden kann. Anlageprodukte, die nicht an Börsen handeln, sind grundsätzlich illiquider als solche, die an Börsen gehandelt werden. Verbindliche Frequenzen für Rückgabepreise (z.B. täglich oder wöchentlich) limitieren das Liquiditätsrisiko zeitlich. Illiquidität resultiert auch aus langfristigen Bindungen – im Extremfall wird während der Bindungsfrist kein Preis gestellt, das Anlageprodukt ist nicht handelbar.

Inhaber:innen digital abgebildeten Wertpapieren (Token) können andere Investor:innen über das von Brickwise angebotene Bulletin Board dazu einladen, Angebote zum Kauf oder Verkauf der tokenisierten Genussscheine zu legen. Es ist nicht gewährleistet, dass tokenisierte Genussscheine zum gewünschten oder einem anderen Zeitpunkt veräußert werden können. Der Verkauf tokenisierter Genussscheine erfordert eine(n) Käufer:in, der/die bereit ist, den vom/von der Verkäufer:in angebotenen Verkaufspreis zzgl. Transaktionskosten zu bezahlen. In diesem Sinne kann nicht ausgeschlossen werden, dass tokenisierte Genussscheine nicht wieder verkauft werden können.

f) Klumpenrisiko

Klumpenrisiko ist das Risiko eines Verlusts, welches sich aus der übermäßigen Konzentration von Investitionskapital auf ein Anlageobjekt oder eine Gruppe verbundener Anlageobjekte ergibt.

g) Operationelles Risiko

Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass Verluste infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder infolge von externen Ereignissen eintreten.

- *Unternehmensinterne Ereignisse*, wie beispielsweise fehlerhafte Verhaltensweisen des Personals durch fahrlässige oder vorsätzliche Nichtbeachtung interner und/oder externer Vorschriften (arglistige Täuschung, Urkundenfälschung, Betrug, Unterschlagung, Untreue), Verluste, welche von Mitarbeitern nicht vorsätzlich verursacht werden. Hierzu gehören auch Transaktionsfehler und Fehler verursacht durch Missverständnisse. Weiters können sich technische Risiken, die auf Probleme mit technischen Anlagen zurückzuführen sind (Ausfall der EDV oder der Telefonanlage), ergeben, sowie Organisationsrisiken im Hinblick darauf, dass unerwartete Verluste aufgrund der betrieblichen Ablauf- und Aufbauorganisation entstehen können.
- *externe Ereignisse*, die zu schädigenden Störungen des betrieblichen Ablaufs führen. Die Ereignisarten reichen vom Stromausfall über Raub und Geiselnahme, Terroranschläge bis zu Naturkatastrophen.
- Rechtsrisiken, ausgelöst durch externe Ereignisse (Widersprüche, Klagen) auf Grund von anfechtbarer oder nichtiger Vertragsgestaltung oder fehlendem oder fehlerhaftem Haftungsausschluss.

h) Risiko auf Grund einer Squeeze-Out Regelung oder Kündigungsmöglichkeiten der Emittentin

Bei einem Squeeze-Out handelt es sich um ein rechtliches Verfahren zu einem zwangsweisen Ausschluss einer Minderheit von Investor:innen durch eine:n Investor:in, der die Mehrheit der Token hält. Wenngleich durch das Squeeze-Out Verfahren sichergestellt ist, dass die Minderheit der Investor:innen, die zwangsweise ausgeschlossen, d.h. konkret deren Wertpapiere zu einem vorab definierten Preisermittlungsverfahren zwangsweise abgelöst werden, einen durch ein objektives Preisermittlungsverfahren festgelegten Betrag für ihre abzulösenden Wertpapiere erhalten, entsteht auf Grund der Unvorhersehbarkeit des Zeitpunktes eines möglichen Squeeze-Out Verfahrens das Risiko, dass Investor:innen nicht den von diesen erwarteten bzw. möglicherweise einen unter dem Einstandspreis liegenden Geldbetrag erhalten.

Dasselbe Risiko liegt auf Grund von Kündigungsmöglichkeiten der Emittentin vor. Selbst wenn in diesem Fall die Wertpapiere im Zuge der Kündigung durch die Emittentin zu einem vorab definierten und objektiven

Preisermittlungsverfahren abgelöst werden, entsteht auf Grund der Unvorhersehbarkeit des Zeitpunktes der Kündigung das Risiko, dass Investor:innen nicht den von diesen erwarteten bzw. möglicherweise einen unter dem Einstandspreis liegenden Geldbetrag erhalten.

i) Risiko einer unendlichen Laufzeit

Bei Wertpapieren mit unendlicher Laufzeit, ist eine Rückzahlung der Nominale bzw. des Ausgabebetrages oder eines sonstigen Kaufpreises des Wertpapiers durch die Emittentin nicht vorgesehen. Eine Beendigung des Investments durch den/die Investor:in ist somit generell, mit Ausnahme von etwaigen ordentlichen oder außerordentlichen Kündigungsmöglichkeiten, nur über den Verkauf des Wertpapiers auf einem Sekundärmarkt oder sonstige/n Verkauf/Veräußerung möglich, wodurch zusätzlich zu Kursrisiken auch Liquiditätsrisiken vorliegen.

C. Weitere allgemeine Risiken bei der Veranlagung in Wertpapiere

a) Kauf mittels Kredites oder Kreditierung

Der Kauf von Wertpapieren mittels Kredites oder Kreditierung führt zu einem erhöhten Risiko, speziell bei Finanzierung in fremder Währung oder bei risikoträchtigen Anlageformen. Der Kredit bzw. die Kreditierung muss unabhängig vom Erfolg des Investments zurückgezahlt werden. Außerdem reduzieren die Kredit- bzw. Kreditierungskosten den Ertrag.