

**Vermögensanlagen-Informationsblatt nach § 13 Vermögensanlagengesetz für die Vermögensanlage LichtmieteEnergieEffizienz A+ Direkt-Investitions-Programm Angebot Nr. 2018-069 LED Hallenstrahler concept light (IV) HP**

**Warnhinweis:** Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand: 26.08.2019, Anzahl der Aktualisierungen: 1

<b>1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage</b>	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Direktinvestitionen nach § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG in Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte mit der Bezeichnung LichtmieteEnergieEffizienz A+ Direkt-Investitions-Programm Angebot Nr. 2018-069 LED Hallenstrahler concept light (IV) HP.
<b>2. Anbieter, Emittent und Geschäftstätigkeit</b>	Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.) Gegenstand des Unternehmens des Emittenten ist der Erwerb, der Verkauf von und das Eingehen von Miet- und Untermietverhältnissen bezüglich energieeffizienten Beleuchtungsanlagen, insbesondere von LED-Produkten der Firmengruppe Deutsche Lichtmiete.
<b>3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte</b>	Die Anlagestrategie des Emittenten sieht vor, dem Anleger den Erwerb von Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten (Anlageobjekte) anzubieten, um diese von dem Anleger zu mieten und anschließend an die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH weiter zu vermieten. Nach Ablauf der fest vereinbarten Mietzeit von sechs Jahren wird der Emittent die von dem Anleger gemieteten Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte zu einem fest vereinbarten Kaufpreis zurückerwerben. Die Anlagepolitik des Emittenten besteht in dem Erwerb von Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten, deren Veräußerung an den Anleger sowie die Anmietung der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte von dem Anleger und Untervermietung an die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH. Die Anlageobjekte sind Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte der Art „LED Hallenstrahler concept light (IV) HP“. Es handelt sich dabei um in Deutschland zu fertigende LED-Industrieprodukte, die bei Industriekunden eingesetzt werden. Die Anlageobjekte sind im Verkaufsprospekt auf den Seite 78-79 im Detail beschrieben.
<b>4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</b>	Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt sechs Jahre und damit nach Maßgabe des § 5a des Vermögensanlagengesetzes für jeden Anleger mehr als 24 Monate. Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für jeden Anleger individuell bei vollständiger Zahlung des Erwerbspreises zum auf die Einzahlung folgenden Monatsersten. Die Laufzeit der jeweiligen Vermögensanlage endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, sechs Jahre nach Beginn der Laufzeit. Der Emittent hat nach § 5 Ziffer 5.2 des Kauf-, Miet- und Rückkaufvertrages das Recht, seine Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage auf einen Dritten zu übertragen. Für den Fall einer solchen Übertragung steht dem Anleger nach § 5 Ziffer 5.2 des Kauf-, Miet- und Rückkaufvertrages ein fristloses Sonderkündigungsrecht zu. Eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit ist nicht vereinbart. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Die Miete beträgt während der Laufzeit der Vermögensanlage Euro 15,80 pro Stück pro Monat; die Laufzeit beträgt sechs Jahre und beginnt zum nächsten Monatsersten, der auf die Einzahlung des Anlegers folgt; der Rückkaufpreis pro Stück beträgt Euro 536; die Fälligkeit tritt bei Vorliegen aller Voraussetzungen mit der letzten Mietzahlung ein.
<b>5. Risiken</b>	Nachfolgend können nur die wesentlichen Risiken erläutert werden. Eine ausführliche Beschreibung der Risiken ist im Verkaufsprospekt ab Seite 31 dargestellt.
<b>Maximalrisiko</b>	Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Privatinsolvenz, die durch einen vollständigen Verlust seiner Vermögensanlagen und damit seines eingesetzten Kapitals und darüberhinausgehenden Zahlungen, die er aus seinem weiteren Vermögen zu leisten hat, eintreten kann. Solche Zahlungen aus dem weiteren Vermögen des Anlegers können entstehen, wenn der Anleger sein eingesetztes Kapital fremdfinanziert hat, da er die von ihm aufgenommenen Fremdmittel trotz des Teil- oder Totalverlustes seines Kapitals zurückführen, sowie dafür anfallende Zinsen und sonstige Aufwendungen (z.B.

	<p>Kreditgebühren) bezahlen muss. Darüber hinaus können durch die Realisierung steuerlicher Risiken höhere Steuerzahlungen für den Anleger entstehen, denen keine höheren Rückzahlungen des Emittenten gegenüberstehen. Diese Umstände können Zahlungsverpflichtungen des Anlegers aus dessen weiteren Vermögen begründen, was zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Es besteht das Risiko, dass der Anleger durch eine behördlich angeordnete Rückabwicklung der Geschäfte des Emittenten und der damit einhergehenden Rückerstattung bereits erhaltener Mietzahlungen vom Anleger an den Emittenten, Zahlungen aus seinem weiteren Vermögen leisten muss, wenn der Anleger die Rückerstattung bereits erhaltener Mietzahlungen nicht oder nicht vollständig aus dem außerplanmäßigen Verkauf der Anlageobjekte an den Emittenten bestreiten kann oder der außerplanmäßige Verkauf der Anlageobjekte an den Emittenten aufgrund des Untergangs der Anlageobjekte nicht erfolgen kann. Dies kann die Privatinsolvenz des Anlegers zur Folge haben.</p> <p>Eine Kumulation mehrerer der dargestellten Risiken kann zu einem Teil- oder Totalverlust und darüber hinaus zu Zahlungsverpflichtungen aus dem weiteren Vermögen des Anlegers bis hin zu seiner Privatinsolvenz führen.</p>
<b>Geschäfts- und Betriebsrisiko</b>	<p>Das wirtschaftliche Ergebnis dieser Vermögensanlage ist nicht garantiert, sondern abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere der Marktentwicklung und der Bonität der Industriekunden. Es besteht das Risiko, dass weder in ausreichendem Umfang noch innerhalb des geplanten Zeitraums ausreichend Industriekunden mit entsprechender Bonität die Anlageobjekte mieten. Es können sich auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen ändern. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage des Emittenten haben, mit der Folge, dass sich die geplanten Erträge vermindern oder sogar gänzlich ausbleiben und die prognostizierten Auszahlungen sowie die Zahlung des Rückkaufpreises an den Anleger nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen können.</p>
<b>Liquiditätsrisiken</b>	<p>Sowohl auf Ebene des Emittenten und der beteiligten Vertragspartner können sich Liquiditätsrisiken verwirklichen. Liquiditätsrisiken können durch unzureichende Ergebniserwirtschaftung und/oder erhebliche Planabweichungen des Emittenten und der Vertragspartner entstehen. Insbesondere können sich derartige Risiken durch den Zahlungsausfall von Vertragspartnern, beispielsweise auch von Industriekunden, realisieren. Die Realisierung von Liquiditätsrisiken kann somit zu einem Teil- oder Totalverlust der Vermögensanlage und damit zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers führen.</p>
<b>Ausfallrisiko des Emittenten</b>	<p>Der Emittent kann aufgrund geringerer Einnahmen und/oder höherer Ausgaben zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Eine daraus folgende Insolvenz kann für den Anleger zum Totalverlust seiner Vermögensanlage führen.</p>
<b>6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</b>	<p>Es werden insgesamt fünf verschiedene Vermögensanlagen mit einem Gesamtbetrag in Höhe von Euro 40.000.000 angeboten.</p> <p>Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine Direktinvestition nach § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG in Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte. Der Anleger erwirbt Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte vom Emittenten. Der Emittent mietet die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte anschließend vom Anleger zurück. Nach Ablauf der fest vereinbarten Mietzeit erwirbt der Emittent die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte von den Anlegern zu einem vorab fest vereinbarten Kaufpreis zurück.</p> <p>Im Rahmen des Angebots 2018-069 wurden bisher 2.600 Stück LED Hallenstrahler concept light (IV) HP zu einem Gesamtbetrag in Höhe von Euro 3.473.290 vermittelt. Der Emittent plant, im Rahmen des Angebots 2018-069 weitere noch zur Verfügung stehende 380 Stück LED Hallenstrahler concept light (IV) HP zu einem Einzelkaufpreis von Euro 1.340 an Anleger zu verkaufen, mithin im Gegenwert von Euro 509.200 ohne Berücksichtigung möglicher Rabattierungen. Die Mindestanlage beträgt Euro 13.400.</p>
<b>7. Jahresabschluss und Verschuldungsgrad des Emittenten</b>	<p>Der Emittent hat zum 31. Dezember 2018 den letzten Jahresabschluss aufgestellt. Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten kann aufgrund des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages nicht errechnet werden.</p>
<b>8. Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b>	<p>Der Emittent erwartet für die Laufzeit der Vermögensanlage eine auf niedrigem Niveau stabil wachsende Wirtschaft und damit hinsichtlich ihrer Geschäftsaussichten einen funktionierenden Markt für Industriebeleuchtung, der zu einem wachsenden Bedarf und Bestand an LED-Industriebeleuchtung führt.</p> <p>Sollte sich der LED-Markt für Industriebeleuchtung besser als erwartet entwickeln, hat dies keine Auswirkungen auf die Entwicklung der Vermögensanlage für den Anleger. Er erhält im besten Fall daher maximal die vertraglich vereinbarten Gesamtrückflüsse.</p> <p>Sollte sich der LED-Markt für Industriebeleuchtung schlechter als von dem Emittenten erwartet entwickeln, könnte der Fall eintreten, dass der Anleger die Zinszahlungen und Rückzahlung hinsichtlich der Vermögensanlage nicht bzw. nicht vollständig und/oder nicht fristgerecht vom Emittenten erhält.</p>

<b>9. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen</b>	<p>Im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage hat der Anleger zusätzlich zum Erwerbspreis ggf. Kosten für den eigenen Makler und/oder Berater und/oder Kosten für eine Fremdfinanzierung der Vermögensanlage einschließlich Zinsen, Bankgebühren, Porto- und Kommunikationskosten und im Falle einer Übertragung eine Kostenpauschale in Höhe von Euro 125 zuzüglich gesetzlich geltender Umsatzsteuer zu zahlen. Soweit der Anleger sich freiwillig für eine Mittelverwendungskontrolle entscheidet, entsteht eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 0,75 % zuzüglich gesetzlich geltender Umsatzsteuer, maximal jedoch Euro 300 zuzüglich gesetzlich geltender Umsatzsteuer. Mit Beitritt zum Mieteinnahmenpool und Tätigwerden der THD Treuhanddepot GmbH können dem Anleger Kosten in Höhe von 2 % zuzüglich geltender Umsatzsteuer bezogen auf die Mieteinnahmen entstehen.</p> <p>Für die Vermittlung der Vermögensanlagen entstehen auf Ebene des Emittenten Provisionen in Höhe von Euro 3.200.000. Das entspricht 8 % bezogen auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen in Höhe von Euro 40.000.000.</p>
<b>10. Anlegergruppe</b>	<p>Die angebotene Vermögensanlage richtet sich an professionelle Anleger im Sinne des § 67 Abs. 2 WpHG sowie an Privatanleger im Sinne des § 67 Abs. 3 WpHG mit Kenntnissen und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen mit rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Grundkenntnissen, die in der Bundesrepublik Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig und an einer Anlage in LED-Industrieprodukten über eine fest vereinbarte Laufzeit von sechs Jahren interessiert sind und die fähig sind, Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, bis hin zu einem Totalverlust in Höhe von 100 % des eingesetzten Kapitals und darüber hinaus weiterer Verluste im Rahmen einer möglichen Realisierung des mit der Vermögensanlage verbundenen maximalen Risikos einer Privatinsolvenz zu tragen.</p>
<b>11. Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung</b>	<p>Die angebotene Vermögensanlage dient nicht zur Immobilienfinanzierung und die Rückzahlungsansprüche der Anleger sind weder schuldrechtlich noch dinglich besichert.</p>
<b>12. Wichtige Hinweise</b>	<p>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.</p> <p>Der Verkaufsprospekt, der Nachtrag Nr. 1 vom 26.08.2019 und das Vermögensanlagen-Informationsblatt können kostenfrei bei der Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitions-Gesellschaft mbH, Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.) angefordert werden.</p> <p>Der letzte offengelegte Jahresabschluss 2018 des Emittenten ist bei der Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitions-Gesellschaft mbH, Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.) erhältlich und kann von Anlegern auch im Bundesanzeiger (<a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a>) eingesehen werden.</p> <p>Anleger sollten ihre Anlageentscheidung bezüglich dieser Vermögensanlage auf der Grundlage der Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts nebst Nachträgen stützen.</p> <p>Ansprüche des Anlegers gegen den Emittenten auf der Grundlage von Angaben in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt bestehen nur, wenn die Angaben irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar sind und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland erworben wurde.</p>
<b>13. Sonstiges Übertragung der Vermögensanlage und eingeschränkte Handelbarkeit</b>	<p>Der Anleger kann seine Vermögensanlage nur im Ganzen sowie nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Emittenten und unter gleichzeitiger Übertragung sämtlicher Rechte und Pflichten übertragen. Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine beschränkt veräußerbare Vermögensanlage, für die ein öffentlicher Handel derzeit nicht besteht.</p>

## Empfangsbestätigung

Ich habe das Vermögensanlagen-Informationsblatt (Seite 1 bis 3) über das LichtmieteEnergieEffizienz A+ Direkt-Investitions-Programm Angebot Nr. 2018-069 LED Hallenstrahler concept light (IV) HP vor Vertragsschluss erhalten. Ich bestätige mit meiner Unterschrift, dass ich den Warnhinweis auf Seite 1 bereits vor Vertragsschluss zum Erwerb der Vermögensanlage zur Kenntnis genommen habe.

Name, Titel	Vorname
Ort und Datum	
Unterschrift Anleger (Vor- und Familienname)	