

<b>Warnhinweis: Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.</b>		
Stand: 02. Januar 2019 – Zahl der Aktualisierungen: 0		
1.	<b>Art, genaue Bezeichnung und internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) des Wertpapiers</b>	Art des Wertpapiers: Inhaberschuldverschreibung Bezeichnung des Wertpapiers: 6,0% Tecklenburg-Portfolio-Inhaberschuldverschreibung 2019-2021 Wertpapieridentifikationsnummer (ISIN) / Wertpapierkennnummer (WKN): DE000A2NBZ88 / A2NBZ8
2.	<b>Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte</b>	<p>Die eine Stückelung von Euro 1.000 aufweisende Schuldverschreibung begründet eine direkte, unbedingte, nicht nachrangige Verbindlichkeit der Emittentin. Die Schuldverschreibungen sind untereinander und mit allen anderen nicht anderweitig besicherten und nicht nachrangigen gegenwärtigen und zukünftigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Laufzeit:</b> Die ordentliche Laufzeit beträgt 32 Monate bis zum 15. September 2021.</li> <li>• <b>Art und Höhe der Verzinsung:</b> 6,0% p.a. Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem Tag vorangeht, an dem die Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig werden. Falls die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlöst, wird der ausstehende Nennbetrag der Schuldverschreibungen vom Tag der Fälligkeit (einschließlich) bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung der Schuldverschreibungen (ausschließlich) (die "Verzugszinsperiode") in Höhe des gesetzlich festgelegten Satzes für Verzugszinsen<sup>1</sup>) (der "Verzugszinssatz") verzinst, es sei denn, der Zinssatz ist höher als der Verzugszinssatz; in letzterem Fall bleibt der Zinssatz während der Verzugszinsperiode anwendbar. Weitergehende Ansprüche der Gläubiger bleiben unberührt.</li> <li>• <b>Zinstermine:</b> Endfälligkeit zum 15. September 2021; im Fall der Ausübung des Emittenten-Kündigungsrechts bis zum 15. Januar 2021 (einschließlich) erfolgt die Verzinsung für den gesamten Zeitraum bis 15. Januar 2021 (einschließlich) unabhängig vom Kündigungszeitpunkt. Im Fall der Ausübung des Emittenten-Kündigungsrechts nach dem 15. Januar 2021, erfolgt die Verzinsung bis einschließlich dem Tag, der dem von der Emittentin festgesetzten Rückzahlungstag für die Schuldverschreibungen vorangeht.</li> <li>• <b>Fälligkeitsstermine:</b> Die Zinszahlungen sowie der Rückzahlungsbetrag sind zum Laufzeitende fällig; bei Ausübung des Emittenten-Kündigungsrechts zum von der Emittentin festgesetzten Rückzahlungstag.</li> <li>• <b>Rückzahlungsbedingungen:</b> Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt, werden die Schuldverschreibungen zu ihrem Rückzahlungsbetrag am 15. September 2021 zurückgezahlt.</li> <li>• <b>Kündigungsrecht der Emittentin:</b> Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen insgesamt oder teilweise, nach ihrer Wahl durch Erklärung gegenüber der Zahlstelle und gegenüber den Gläubigern jederzeit kündigen und zusammen mit allen noch nicht gezahlten Zinsen zurückzahlen. Im Fall der Ausübung dieses Kündigungsrechts setzt die Emittentin einen Rückzahlungstag für die Schuldverschreibungen fest, der mindestens 30 und nicht mehr als 60 Tage nach dem Tag der Kündigung liegen darf.</li> </ul> <p>Garantiebedingungen und -voraussetzungen: Herr Hermann Tecklenburg, wohnhaft in Straelen, Geschäftsführer der Emittentin, gewährt als Privatperson eine selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft für den jeweiligen Inhaber der Inhaberteilschuldverschreibung mit Euro 1.165,00 pro Inhaberteilschuldverschreibung (der "Höchstbetrag"). Die Bürgschaft erlaubt den Gläubigern, Herrn Hermann Tecklenburg bis zum Höchstbetrag in Anspruch zu nehmen, wenn und soweit die Emittentin ihren fälligen Rückzahlungs- oder Zinszahlungspflichten nicht nachkommt. Das Bürgschaftsangebot wird automatisch mit der Zeichnung der Schuldverschreibung durch den Gläubiger der Schuldverschreibung angenommen.</p>
3.	<b>Anbieter und Emittent des Wertpapiers einschließlich seiner Geschäftstätigkeit sowie etwaiger Garantiegeber</b>	Anbieter/Emittent: Tecklenburg GmbH, Lingsforter Straße21, 47638 Straelen, Daten der Unternehmensgruppe unter <a href="http://www.tecklenburg-bau.de">www.tecklenburg-bau.de</a> , eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kleve, HRB-Nr. 3633 Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist: Die Durchführung von Hochbauarbeiten aller Art, der An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Betätigung als Baubetreuer und als Bau-träger. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die dem Geschäftszweck dienlich sind. Die Gesellschaft darf Unternehmen ähnlicher Art gründen, sich an solchen beteiligen, die Geschäftsführung und Vertretung derselben übernehmen sowie Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten. Garantiegeber: Herr Hermann Tecklenburg, Geschäftsführer der Emittentin, fungiert als Bürge.
4.	<b>Mit dem Wertpapier und dem Emittenten und einem etwaigen Garantiegeber verbundenen Risiken</b>	<b>Der Anleger geht mit dem Erwerb der Schuldverschreibung eine kurz- bis mittelfristige schuldrechtliche Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit dem Wertpapier verbundenen Risiken ausgeführt werden.</b>

<sup>1</sup> Der gesetzliche Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte über dem von der Deutschen Bundesbank von Zeit zu Zeit veröffentlichten Basiszinssatz, §§ 288 Abs. 1, 247 Abs. 1 BGB.

	<b>Wertpapierbezogene Risiken</b>	<p>Im Falle einer Insolvenz der Emittentin könnte es mangels bestehender Einlagensicherung für die Schuldverschreibungen zu einem Totalverlust kommen. Bei Projektentwicklungen sind die Risiken eines Totalverlusts noch einmal höher als bei Bestandsimmobilien-gesellschaften oder produzierenden Unternehmen. Es ist nicht zu erwarten, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird, oder dass ein solcher Markt, sofern er entsteht, fortbestehen wird; in einem illiquiden Markt könnte es sein, dass ein Gläubiger seine Schuldverschreibungen nicht jederzeit zu angemessenen Marktpreisen oder überhaupt veräußern kann.</p> <p>Es wird gem. den Emissionsbedingungen kein anfänglicher gemeinsamer Vertreter für die Gläubiger bestimmt und folglich wird es für die Gläubiger schwieriger gemeinsame Handlungen vorzunehmen. Ein Gläubiger ist dem Risiko ausgesetzt, überstimmt zu werden und gegen seinen Willen Rechte gegenüber der Emittentin zu verlieren, falls die Gläubiger nach den Emissionsbedingungen durch Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz) Änderungen der Emissionsbedingungen zustimmen. Im Falle der Bestellung eines gemeinsamen Vertreters aller Gläubiger kann ein einzelner Gläubiger ganz oder teilweise die Möglichkeit verlieren, seine Rechte gegenüber der Emittentin unabhängig von anderen Gläubigern geltend zu machen und durchzusetzen.</p> <p>Die Höhe der Schuldinstrumente, welche die Emittentin in Zukunft begeben kann und die mit den Verpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen im gleichen Rang stehen, ist nicht begrenzt. Durch die Begebung weiterer Schuldinstrumente können sich die Finanzierungsstruktur der Emittentin und der unter 5. per 31.12.2017 ermittelte Verschuldungsgrad verschlechtern.</p> <p>Die Schuldverschreibungen sind nicht-stimm-berechtigte Schuldverschreibungen in Bezug auf Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Demzufolge haben die Gläubiger keinen Einfluss auf Entscheidungen der Emittentin oder Entscheidungen der Gesellschafterversammlungen der Emittentin, z.B. über die Kapitalstruktur oder andere die Emittentin betreffende Angelegenheiten.</p>
	<b>Emittentenbezogene Risiken</b>	<p>Die Emittentin ist allgemeinen operativen Risiken ausgesetzt. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht ausreichende Liquidität erzielen könnte, um die Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen zu bedienen und/oder insolvent werden. Die Emittentin ist zudem fremdfinanziert – sollte der jeweilige Fremdkapitalgeber das Fremdkapital kündigen oder sonst zur Rückzahlung anstehen, besteht das Risiko der Insolvenz der Emittentin. Die Bonität der Emittentin ist zudem von der Entwicklung anderer von ihr betriebener Immobilienprojekte abhängig.</p>
	<b>Garantiegeberbezogene Risiken</b>	<p>Die selbstschuldnerische Höchstbürgschaft des Bürgen kann wertlos sein oder durch eine Änderung der Finanzlage des Bürgen wertlos werden, mit der Folge, dass eine Inanspruchnahme des Bürgen zwecks Befriedigung der Ansprüche der Anleger nicht möglich bzw. nicht erfolgversprechend wäre.</p>
	<b>Markt- und branchenbezogene Risiken</b>	<p>Aufgrund der Fokussierung der Emittentin auf den deutschen Immobilienmarkt, ist die Emittentin von den dortigen Entwicklungen abhängig. Insbesondere Erhöhungen des Zinsniveaus können sich negativ auf den Immobilienmarkt und die Finanzierungskosten sowie die Finanzierungsmöglichkeiten der Emittentin sowie der Käufer der Immobilien auswirken. Steigende Finanzierungskosten der Enderwerber können zu einer Reduzierung der erzielbaren Verkaufspreise führen, so dass die für die Rückzahlung der Schuldverschreibung erforderlichen Geldmittel eventuell nicht oder nicht in voller Höhe aus dem finanzierten Projekt generiert werden können.</p>
	<b>Projektbezogene Risiken</b>	<p>Es besteht das Risiko für das über die Schuldverschreibung zu finanzierende Projekt, dass erforderliche Genehmigungen für Bau nicht, nicht rechtzeitig oder nur unter Auflagen oder Nebenbedingungen erteilt werden oder dass Baukosten höher ausfallen als veranschlagt, sodass sich das Projekt verzögern oder nicht bzw. nicht wie geplant realisieren lassen könnte.</p> <p>Es können Schlechtleistungen, Vertragsuntreue und Insolvenz von Vertragspartnern eintreten, die zu einem finanziellen Verlust der Emittentin führen.</p> <p>Es können Änderungen des Projektumfangs oder der Projektausführung erforderlich sein, die zu einem Mehraufwand führen.</p> <p>Einzelne Immobilien (namentlich die Kindestagesstätte) sind nur beschränkt anderweitig nutzbar, so dass ein Verkauf oder eine anderweitige Nutzung eingeschränkt sein kann.</p>
5.	<b>Verschuldungsgrad des Emittenten und eines etwaigen Garantiegebers</b>	<p>Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (2017) berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 308,10%.</p> <p>Ein Verschuldungsgrad des Bürgen wird nicht angegeben, da es sich um eine Privatperson handelt.</p>
6.	<b>Aussichten für Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen</b>	<p>Die Emittentin hat sich mit verschiedenen Erlös-Szenarien unter Berücksichtigung der marktrelevanten Daten des Immobilienmarktes auseinandergesetzt. Wesentliche Faktoren, die die Marktlage beeinflussen, sind die Entwicklung der Wirtschaft insgesamt und der regionalen und überregionalen Immobilienwirtschaft und Branche im Besonderen, die Bonität der Emittentin und die Entwicklung des Zinsniveaus. Bei grundsätzlich unveränderter Marktlage, die aktuell geprägt ist von einem historisch niedrigen Zinsniveau und einem prosperierenden Immobilienmarkt, ist mit einer Rückzahlung des in die Schuldverschreibung investierten Kapitals zuzüglich Zinsen zu rechnen. Eine Verbesserung der Marktlage für die Emittentin, etwa durch eine noch bessere konjunkturelle Entwicklung und damit verbundenen Kaufkraftzuwächse bei potentiellen Immobilienkäufern, macht die Rückzahlung des Kapitals zuzüglich Zinsen wahrscheinlicher, erhöht aber nicht die Zinszahlung; ggf. kann eine frühere Rückzahlung nach Maßgabe der Emissionsbedingungen erfolgen. Bei für die Emittentin verschlechterter Marktlage, etwa durch ein steigendes Zinsniveau oder einen konjunkturellen Abschwung, kann ggf. eine spätere Rückzahlung nach Maßgabe der Emissionsbedingungen erfolgen oder die Rückzahlung des Kapitals und/oder der Zinsen gefährdet sein oder ganz ausfallen. In jedem Fall trägt der Gläubiger die ihm im Zusammenhang mit der Investition oder dem Halten der Schuldverschreibung entstehenden Kosten (insb. der depotführenden Bank), die seinen Gesamtertrag entsprechend mindern.</p>
7.	<b>Mit dem Wertpapier verbundene</b>	<p>Für den Gläubiger selbst fallen über den Anlagebetrag hinaus ggfs. Depotgebühren für die Verwahrung seiner Schuldverschreibung im Wertpapierdepot seiner Bank an. Die Gebühr für die Abwicklung über das</p>

	<b>Kosten und Provisionen</b>	Treuhandkonto in Höhe von Euro 10.769,50 („Treuhandgebühr“ inkl. MwSt.), die Gebühr für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von einmalig 2,00% der tatsächlich vermittelten Anleihe summe („Vermittlungspauschale“), die Gebühr für Verfahrens-Dienstleistungen des Plattformbetreibers für die oder einen Teil der Laufzeit in Höhe von 2,00% der tatsächlichen Anleihe summe p.a. („Projektmanagement-Fee“) und die Gebühr für die Abwicklung in Höhe von einmalig 0,50% der tatsächlichen Anleihe summe („Abwicklungs-Fee“) – jeweils zzgl. MwSt. – werden von der Emittentin getragen.
8.	<b>Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens</b>	<p><u>Angebotskonditionen:</u> Die Emittentin begibt voraussichtlich am 15.02.2019 bis zu 2.500, mit 6,00% p.a. verzinste Inhaberteilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je Euro 1.000,00 mit Fälligkeit am 15.09.2021. Die Schuldverschreibungen sind festverzinslich. Die Schuldverschreibungen sind durch eine auf den Inhaber lautende Globalurkunde ohne Jahreszinsscheine, die bis zu 2.500 Inhaberteilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je Euro 1.000,00 EUR repräsentieren, verbrieft. Die Globalurkunde wird von der Clearstream Banking AG, Mergenthaler Allee 61, 65760 Eschborn, verwahrt. Den Inhabern der Schuldverschreibung stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die durch Abtretung nach den Bestimmungen der Clearstream Banking AG übertragen werden können. Der Anspruch auf Austausch und Auslieferung effektiver Stücke oder Zinsscheine ist ausgeschlossen. Die Schuldverschreibung unterliegt deutschem Recht.</p> <p><u>Angebotszeitraum:</u> Der Angebotszeitraum beginnt voraussichtlich am 15.01.2019, 0:00 Uhr und endet voraussichtlich am 14.02.2019, 12:00 Uhr.</p> <p><u>Zeichnungsverfahren:</u> Interessenten können die Schuldverschreibungen über die Internetplattform <a href="http://www.zinsland.de">www.zinsland.de</a> zeichnen. Die CIVUM Securities GmbH, welche als gebundener Vermittler der NFS Netfonds Financial Service GmbH, Hamburg, als Vermittler fungiert, wird in diesem Zusammenhang die Einhaltung der Grenzen für nicht-qualifizierte Anleger beachten. Mehrfachzeichnungen sind möglich, sofern hierdurch die Grenze des § 3c Wertpapierprospektgesetz für den jeweiligen nicht-qualifizierten Anleger nicht überstiegen wird.</p> <p><u>Rückzahlungsmodalitäten:</u> Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt, werden die Schuldverschreibungen zu ihrem Rückzahlungsbetrag am 15. September 2021 an die Anleger zurückgezahlt.</p> <p><u>Emissionsvolumen:</u> Das Emissionsvolumen beträgt Euro 2.500.000,00. Ein Mindestemissionsvolumen besteht nicht.</p>
9.	<b>Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses</b>	<p><u>Ermittlung des Nettoemissionserlöses:</u> Bei vollständiger Platzierung der Schuldverschreibungen ergibt sich nach Abzug der Treuhandgebühr in Höhe von Euro 10.769,50 (incl. MwSt.), nach Abzug der Projektmanagement-Fee für die Gesamtlaufzeit in Höhe von Euro 158.666,67 (incl. MwSt.) und nach Abzug der Vermittlungspauschale in Höhe von Euro 59.500,00 (incl. MwSt.) ein voraussichtlicher Nettoemissionserlös in Höhe von Euro 2.271.063,83. Die Abwicklungs-Fee wird zu einem späteren Zeitpunkt fällig und reduziert damit den Nettoemissionserlös nicht.</p> <p><u>Verwendung des Nettoemissionserlöses:</u> Der Anbieter/ Emittent will auf den von ihm erworbenen Grundstücken Kindertagesstätten und Wohnimmobilien bauen und verkaufen. Die Mittel, die durch diese Emission der Schuldverschreibungen eingeworben werden, reichen gemeinsam mit den bestehenden Fremdfinanzierungen und weiteren Eigenmitteln der Emittentin zur Umsetzung des Projektes aus. Wird die Schuldverschreibung nicht insgesamt platziert, so wird die Emittentin den Differenzbetrag durch vorhandene Eigenmittel decken und somit die Realisierung des Projektes sicherstellen. Die Ansprüche der Gläubiger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Schuldverschreibung sollen aus Mitteln bedient werden, welche die Emittentin durch die Realisierung des Immobilien Projekts „Tecklenburg-Portfolio“ als Einnahmen aus dem Verkauf der Immobilien generiert.</p> <p><u>Anlageobjekt:</u> Das Projektportfolio besteht aus drei Teilprojekten. 1. Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Dreherstraße 202 in 40625 Düsseldorf-Gerresheim; 2. Neubau von 42 Doppelhaushälften und zwei Mehrfamilienhäusern mit 23 Wohneinheiten in 47906 Kempen-St. Hubert, Auf dem Zanger; 3. Neubau von 14 Reihenhäusern, 34 Doppelhaushälften, 5 Bungalows, 1 Einfamilienhaus, drei Mehrfamilienhäuser mit 23 Wohneinheiten, 1 Kindertagesstätte und 47 Garagen in der Teutonenstraße in 47441 Moers.</p>
	<b>Angaben nach § 3a Abs. Wertpapierprospektgesetz</b>	<p>Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.</p> <p>Für das Wertpapier wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder der Emittentin des Wertpapiers.</p> <p>Die Emittentin hat ihren Jahresabschluss (2017) unter folgendem Link offengelegt: <a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a>. Der letzte offengelegte Jahresabschluss (2017) der Emittentin ist unter dem folgenden Link erhältlich: <a href="http://www.zinsland.de/projekte/tecklenburg-portfolio">www.zinsland.de/projekte/tecklenburg-portfolio</a></p> <p>Der Bürge ist als Privatperson nicht verpflichtet einen Jahresabschluss zu erstellen, so dass dieser auch nicht erhältlich ist.</p> <p>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 nach § 3a Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz, der sich in diesem Dokument auf der ersten Seite unmittelbar unter der ersten Überschrift befindet, fehlt 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>
	<b>Sonstiges</b>	Der Anleger erhält das Wertpapier-Informationsblatt und evtl. Aktualisierungen hierzu kostenlos als Download unter <a href="http://www.zinsland.de/projekte/tecklenburg-portfolio">www.zinsland.de/projekte/tecklenburg-portfolio</a> und kann diese kostenlos bei der CIVUM Securities GmbH, Poßmoorweg 2 in Hamburg anfordern.