

Vermögensanlagen-Informationsblatt nach §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)

WARNHINWEIS: DER ERWERB DIESER VERMÖGENSANLAGE IST MIT ERHEBLICHEN RISIKEN VERBUNDEN UND KANN ZUM VOLLSTÄNDIGEN VERLUST DES EINGESETZTEN VERMÖGENS FÜHREN.

Stand: 29. August 2019; Anzahl der Aktualisierungen: 0

1	Art der Vermögensanlage	Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („Nachrangdarlehen“).
	Bezeichnung der Vermögensanlage	Die Vermögensanlage wird auf www.ifunded.de unter der Bezeichnung „Elsestrasse-Berlin“ angeboten.
2	Identität des Anbieters / Emittenten	Anbieter und Emittent ist die Elsestrasse 30 GmbH, Kurfürstendamm 32, 10719 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 195461 B, (im Folgenden nur noch „Emittent“).
	Geschäftstätigkeit des Emittenten	Die Geschäftstätigkeit des Emittenten ist der Erwerb, die Entwicklung und der Verkauf der Immobile Elsestrasse 30 in Berlin auf eigene Rechnung, nicht als Dienstleistung für Dritte.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform	Vermittler der Vermögensanlage und Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform (www.ifunded.de/) ist die iEstate GmbH, Umlandstraße 175, 10719 Berlin („iEstate“).
3	Anlagestrategie	Anlagestrategie des Emittenten ist es, mit der Durchführung des unter dieser Ziff. 3 dargestellten Anlageobjekts die auf das eingesetzte Kapital kalkulierten Fremdkapitalzinsen und eine Eigenkapitalrendite zu erwirtschaften. Die Finanzierungsmittel sollen im Rahmen dieser hier öffentlich angebotenen Vermögensanlage optimiert werden. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen gemeinsam mit der Fremdfinanzierung und Eigenmitteln des Emittenten zur Umsetzung des Projekts aus. Ziel ist es Nachrangdarlehen in einer Gesamthöhe von EUR 350.000 einzuwerben („Funding-Ziel“). Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent infolge der Durchführung des Immobilienprojekts „Elsestrasse-Berlin“ als Einnahmen aus dem Verkauf der Einheiten generiert.
	Anlagepolitik	Im Rahmen seiner Anlagepolitik wird der Emittent sämtliche Maßnahmen treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen. Der Emittent hat hierzu Eigenkapital von mindestens EUR 230.000 eingebracht sowie erstrangige Darlehen („Darlehen“) von bis zu EUR 1.800.000. Zur weitergehenden Finanzierung des Immobilienprojektes beabsichtigt der Emittent Nachrangdarlehen in einer Gesamthöhe von EUR 350.000 einzuwerben, mindestens jedoch EUR 200.000 („Funding-Schwelle“) und höchstens EUR 360.000 („Funding-Limit“).
	Anlageobjekt	Anlageobjekt ist das nachfolgend beschriebene Immobilienprojekt „Elsestrasse-Berlin“ („Immobilienprojekt“). Das Immobilienprojekt befindet sich in der Elsestrasse 30 in 13467 Berlin. Der Emittent verpflichtet sich, das mit dem Nachrangdarlehen eingeworbene Kapital zweckgebunden für das Anlageobjekt einzusetzen. Bei dem Immobilienprojekt handelt es sich um das folgende Vorhaben: Neubau von 5 Eigentumswohnungen mit einer vermietbaren Fläche von ca. 580 m ² sowie 3 PKW-Stellplätzen und 10 Fahrradstellplätzen. Der Emittent ist Eigentümer des Grundstücks Elsestrasse 30, in 13467 Berlin eingetragen im Grundbuch von Hermsdorf des Amtsgerichts Berlin-Mitte, Blatt 10646, Flurstück 3 a/b. Von den 5 Eigentumswohnungen sind bereits 3 veräußert und das Projekt ist zum heutigen Stand zu 40% realisiert. Die Gesamtfläche des Grundstückes beträgt ca. 1.185 m ² . Die errichteten Einheiten der Immobilie sollen als Eigentumswohnungen vermarktet werden. Der Ertrag wird durch den Abverkauf der Neubauimmobilien sowie ggf. zu erzielenden Mieterträgen erzielt.
4	Laufzeit	Das Nachrangdarlehen hat eine reguläre Laufzeit von 12 Monaten ab Funding-Ende und beginnt individuell nach wirksamem Vertragsschluss durch Zugang der Angebotsannahme des Anlegers bei dem Emittenten, vorausgesetzt einer vollständigen Einzahlung des Nachrangdarlehensbetrags sowie dem Abschluss der Identifizierungsverfahren. Das Funding-Ende liegt vor, wenn das Funding-Limit erreicht ist, spätestens aber zum 31. Oktober 2019 („Funding-Ende“). Der Emittent kann ab Erreichen der Funding-Schwelle jederzeit das Funding vorzeitig beenden. Die Laufzeit des Nachrangdarlehens kann vom Emittenten nach freiem Ermessen einmalig um 6 Monate verlängert werden. Die Zusatzverzinsung ab Verlängerung beträgt 1,5% p.a. auf den Nachrangdarlehensbetrag für diesen Zeitraum. Im Falle der Verlängerung der Laufzeit des Nachrangdarlehens steht dem Anleger kein ordentliches Kündigungsrecht zu.
	Kündigungsfrist der Vermögensanlage	Eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit durch den Anleger ist ausgeschlossen. Unberührt hiervon bleiben das gesetzliche Widerrufsrecht des Anlegers sowie das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für Anleger. Der Emittent ist nach seinem Sonderkündigungsrecht berechtigt, den Nachrangdarlehensvertrag monatlich mit einer Frist von einem Monat vorzeitig zu kündigen, erstmalig jedoch nach 6 Monaten regulärer Laufzeit. Das Recht des Emittenten zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung	Dem Anleger steht aufgrund des Nachrangdarlehensvertrages ein Anspruch auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und ein Anspruch auf Zahlung einer Festverzinsung in Höhe von 6,00 % p.a. auf den Nachrangdarlehensbetrag zu. Die Verzinsung beginnt mit Einzahlung des Anlagebetrages auf das Zahlungskonto des Zahlungsdienstleisters secupay sowie nach erfolgreichem Abschluss des geldwäscherechtlichen Identifizierungsverfahrens. Für den Fall, dass der Emittent den Nachrangdarlehensvertrag aufgrund seines Sonderkündigungsrechts vorzeitig kündigt, schuldet der Emittent dem Anleger neben der Festverzinsung bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung die Zahlung einer einmaligen Entschädigung („Bonuszins“) in Höhe von 3,5 % p.a. auf jeden nicht in Anspruch genommenen Monat bis zum Laufzeitende von 12 Monaten nach Funding-Ende. Der Bonuszins ist nur zu zahlen, wenn der Emittent das Nachrangdarlehen vorzeitig kündigt. Bei Verlängerung der Laufzeit durch den Emittenten beträgt die Zusatzverzinsung (zusätzlich zum Festverzinsungssatz) ab Verlängerung 1,5% p.a. für den Zeitraum der Verlängerung. Die Zahlung sämtlicher Zinsen erfolgt halbjährlich zum 30. Juni und 31. Dezember des jeweiligen Jahres und ist jeweils fünf Werktage nach dem jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt zahlbar, ohne dass der Zeitraum zwischen dem Fälligkeitsdatum und dem Zahlungstag zusätzlich verzinst wird. Die Berechnung der Zinsen erfolgt nach der act/360 Methode. Erreichen die Anlagebeträge der Anleger kumulativ nicht die Höhe der Funding-Schwelle bis zum Ende der Zeichnungsphase, so werden die von den Anlegern gezahlten Anlagebeträge unverzinst zurücküberwiesen.

	Konditionen der Rückzahlung	Der Rückzahlungstag für die Rückzahlung des Anlagebetrages zuzüglicher verbleibender Zinsen liegt fünf Werktage nach dem regulären Laufzeitende des Nachrangdarlehens vor. Im Falle der Verlängerung des Nachrangdarlehens erfolgt die Rückzahlung des Anlagebetrages fünf Werktage nach Ablauf der verlängerten Laufzeit der Vermögensanlage. Jegliche vom Emittenten geschuldeten Beträge können jedoch vorfristig gezahlt werden. Die Regelungen zum Bonuszins gelten in diesem Fall entsprechend. Hat der Anleger sein gesetzliches Widerrufsrecht ausgeübt oder ist eine auflösende Bedingung in Bezug auf den Nachrangdarlehensvertrag eingetreten oder hat der Emittent von seinem vertraglichen Rücktrittsrecht gegenüber dem Anleger Gebrauch gemacht, so hat der Emittent den Anlagebetrag ohne Abzug von Kosten, aber unverzinst, an den Anleger zurückzubezahlen. Bei einer verspäteten Zins- oder Rückzahlung schuldet der Emittent statt des Festzinssatzes einen Verzugszins von 8%-Punkten über dem jeweils von der Bundesbank veröffentlichten Basiszinssatz ab dem Tag des Verzugs für die in Verzug geratenen Anlagebeträge, Zinsen und Kosten der Verfolgung. Wird das Funding-Ziel nicht erreicht, so wird der Emittent den Differenzbetrag durch vorhandene Eigenmittel decken und somit die Realisierung des Projektes sicherstellen.
5	Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken	Die Vermögensanlage ist mit unternehmerischen Risiken behaftet. Für den Anleger besteht das Risiko des Totalverlustes. Dieses Risiko erhöht sich, wenn der Anleger zur Finanzierung der Kapitalanlage Fremdkapital aufnimmt bis hin zum Risiko der Privatinsolvenz des Anlegers (Maximalrisiko). Die Vermögensanlage ist nur für Anleger geeignet, die einen Verlust des eingesetzten Kapitals wirtschaftlich verkraften können und nicht auf Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage angewiesen sind; sie ist nicht für die Altersvorsorge geeignet. Der Emittent nutzt Fremdfinanzierungen, insbesondere durch Grundschulden besicherte Bankdarlehen, für den Erwerb und die Errichtung von Immobilien. Hieraus ergibt sich das Risiko einer Überschuldung des Emittenten, insbesondere ab dem Zeitpunkt der Fälligkeit des Nachrangdarlehens. Dies gilt vor allem im Falle der Erfolglosigkeit der Immobilieninvestition. Der Emittent gehört keinem Einlagensicherungssystem an. Im Falle einer Insolvenz bzw. Liquidation des Emittenten sind die Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen gegenüber den Ansprüchen sämtlicher Drittgläubiger des Emittenten, insbesondere finanzierender Banken, nachrangig. Es ist zu erwarten, dass im Falle der Insolvenz des Emittenten keinerlei Zahlungen an die Anleger mehr erfolgen werden. Im Übrigen sind qualifizierte Nachrangdarlehen mit einem deutlich höheren Ausfallrisiko behaftet als erstrangige Darlehen. Der Anleger darf ferner seine Forderungen aus dem Nachrangdarlehen soweit und solange nicht geltend machen, wie durch die Geltendmachung ein Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten entstehen würde. Das Geschäftsmodell des Emittenten ist einer Vielzahl von (Markt-)Risiken ausgesetzt. Prognosen, die in den Angebotsunterlagen des Emittenten aufgeführt sein können, bieten keine Gewähr für die zukünftige Wertentwicklung. Auch die historische Wertentwicklung vergleichbarer Vermögensanlagen lässt keinen Schluss auf die zukünftige Wertentwicklung zu. Vor Ablauf der Laufzeit des Nachrangdarlehens ist die Kündigung der Vermögensanlage durch den Anleger grundsätzlich ausgeschlossen. Ein geregelter Zweitmarkt existiert für diese Vermögensanlage nicht. Die Vermögensanlage ist damit grundsätzlich nicht handelbar.
6	Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile	Das maximale Emissionsvolumen beträgt EUR 360.000 („Funding-Limit“). Der Art nach handelt es sich bei der angebotenen Vermögensanlage um ein Nachrangdarlehen, dieses beinhaltet einen qualifizierten Rangrücktritt der Zahlungsansprüche gegenüber sonstigen Verbindlichkeiten des Emittenten. Anleger schließen jeweils einen gesonderten Nachrangdarlehensvertrag mit dem Emittenten ab. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 500 („Mindestanlagebetrag“). Der maximale Anlagebetrag darf EUR 1.000 grundsätzlich nicht überschreiten; höhere Anlagebeträge sind für den Investoren möglich (i) bis zu EUR 10.000, sofern der Anleger nach einer von ihm zu erteilenden Selbstauskunft nachweisen kann, dass sein frei verfügbares Vermögen (Bankguthaben, Finanzinstrumente) mindestens EUR 100.000 beträgt, oder (ii) bis zur Höhe des zweifachen Betrag des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens des Anlegers nach einer von ihm zu erteilenden Selbstauskunft, höchstens jedoch EUR 25.000. Die genannten Beträge gelten nicht für Kapitalgesellschaften oder eine GmbH & Co. KG, deren Kommanditisten gleichzeitig Gesellschafter der GmbH oder an der Entscheidungsfindung der GmbH beteiligt sind, sofern die GmbH & Co. KG kein Investmentvermögen und keine Verwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch ist. Ausgehend von einem Mindestanlagebetrag von EUR 500 können maximal 720 Nachrangdarlehen geschlossen werden.
7	Verschuldungsgrad des Emittenten	Der Emittent wurde am 13. April 2018 gegründet und hat daher noch keinen Jahresabschluss aufgestellt. Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten kann daher nicht angegeben werden.
8	Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	Die Aussicht auf Erhalt der Zinszahlungen sowie auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens hängen unmittelbar von der wirtschaftlichen Entwicklung des Emittenten ab. Je nach prognosemäßiger, besserer oder schlechterer Entwicklung verschiedener Marktbedingungen des Immobilienmarktes (insbesondere betreffend Verkaufspreise und Baukosten des Immobilienprojekts sowie Zinskosten der durch den Emittenten für das Immobilienprojekt aufgenommenen Fremdkapitalfinanzierung) ändern sich die Erfolgsaussichten für das Immobilienprojekt und damit für die Vermögensanlage. Entwickelt sich das Immobilienprojekt in Abhängigkeit der Marktbedingungen des Immobilienmarktes neutral bzw. positiv, ist mit einer Auszahlung der Festverzinsung von 6,00 % p.a. jeweils zum 30. Juni sowie zum 31. Dezember des Jahres zu rechnen. Die abschließende Rückzahlung des vollen Nachrangdarlehensbetrages an den Anleger soll zum regulären Laufzeitende erfolgen. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an die Anleger erfolgt fünf Werktage nach dem Ende der regulären Laufzeit der Vermögensanlage. Bei einer überdurchschnittlich positiven Marktentwicklung besteht die Möglichkeit, dass der Emittent die Vermögensanlage vorzeitig kündigt und diese früher als zum regulären Laufzeitende zurückgezahlt wird. Bei vorzeitiger Kündigung des Nachrangdarlehens durch den Emittenten ist dieser verpflichtet, zusätzlich einen Bonuszins gem. Ziff. 4 an den Anleger zu zahlen, wodurch sich die effektive Verzinsung des Anlegers durch die verkürzte Laufzeit erhöhen kann. Bei negativem Verlauf kann die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages einschließlich der Festverzinsung teilweise oder vollständig ausfallen. <i>Szenarien für die Zahlung der Zinsen:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung: Die prognostizierte Zinszahlung gem. Ziff. 4 bezogen auf den Anlagebetrag wird erreicht. • Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz des Emittenten besteht somit keine Gewähr, dass die vertraglich vereinbarten Zinsen an den Anleger gezahlt werden. Es kann damit zu einem Totalverlust der Zinsauszahlungen kommen. <i>Szenarien für die Kapitalrückzahlung:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung: Rückzahlung des Anlagebetrages. • Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz des Emittenten kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrages kommen.

9	Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen	Für die Zeichnung der Vermögensanlage entstehen dem Anleger über den Erwerbspreis hinaus keine Kosten. Insbesondere erhebt die iEstate GmbH beim Anleger keine Vermittlungsprovision oder sonstigen Entgelte. Die iEstate GmbH erhält von dem Emittenten für die Vermittlung der Nachrangdarlehensverträge eine einmalige Vermittlungsgebühr („Placement- Fee“) in Höhe von 5,0 % des vermittelten Nachrangdarlehenskapitals. Für die fortlaufende Betreuung, d.h. insbesondere die Koordinierung und Unterstützung bei der Kommunikation mit Anlegern und der Vermarktung des Immobilienprojekts erhält die iEstate GmbH ab Veröffentlichung des Immobilienprojekts bis zum Ende der Laufzeit des Nachrangdarlehensvertrages eine Listing-Gebühr („Listing-Fee“) in Höhe von monatlich 1/12 % (entspricht 1 % p.a.) des Funding-Limits. Die Placement-Fee und Listing-Fee sind jeweils zuzüglich Umsatzsteuer zu zahlen, soweit sie anfällt.
10	Maßgebliche Interessensverflechtungen	Zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, dass die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne von § 2a Absatz 5 Vermögensanlagengesetz.
11	Anlegergruppe	Die Möglichkeit, Nachrangdarlehensverträge zu erwerben, richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien gem. §§ 67, 68 WpHG. Der jeweilige Nachrangdarlehensvertrag hat einen kurzfristigen Anlagehorizont von bis zu 1 Jahr, insofern nicht von der Verlängerungsoption des Nachrangdarlehens durch den Emittenten Gebrauch gemacht wird. Der Anleger muss in der Lage sein, finanzielle Verluste bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens (100% des eingesetzten Kapitals) sowie bis hin zur Privatinsolvenz zu tragen, für den Fall, dass der Anleger (i) den Erwerb des Nachrangdarlehens fremdfinanziert hat oder (ii) auf die Rückführung, gegebenenfalls einschließlich Verzinsung, seines Anlagebetrages angewiesen ist. Bei den Nachrangdarlehen handelt es sich um ein Produkt für Anleger mit umfangreichen Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Vermögensanlagen. Der Anleger sollte sich intensiv mit dem Emittenten und mit den Risiken des Nachrangdarlehens beschäftigt haben. Beim Erwerb eines Nachrangdarlehensvertrages handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment.
12	Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche	Die Rückzahlungsansprüche der Anleger aus der Vermögensanlage sind weder schuldrechtlich noch dinglich besichert.
13	Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten 12 Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten	Angebotene Vermögensanlagen: Keine Verkaufte Vermögensanlagen: Keine Vollständig getilgte Vermögensanlagen: Keine
14	Gesetzliche Hinweise	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Der Emittent wurde am 13. April 2018 gegründet und hat daher noch keinen Jahresabschluss aufgestellt und offengelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse werden im Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) offengelegt. Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.
15	Sonstige Informationen	
	Besteuerung /Sonstiges	Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und die von ihm erworbenen Nachrangdarlehensverträge im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft investieren, unterliegen die Gewinne aus den dem nachrangigen Darlehen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht der Anleger besteht nicht. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment. Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristig Liquiditätsbedarf haben. Der Anleger erhält das VIB und evtl. Aktualisierungen hierzu kostenlos als Download unter https://ifunded.de/project/elsestrasse-berlin und kann diese kostenlos bei der iEstate GmbH, Uhlandstrasse 175 in 10719 Berlin anfordern.
16	Kenntnisnahme des Warnhinweises	Der Anleger bestätigt die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 in einer der Unterschriftsleistung nach § 15 Abs. 3 VermAnlG gleichwertigen Art und Weise durch eigenständige Texteingabe in einer Formularmaske auf https://ifunded.de (§ 15 Abs. 4 VermAnlG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Nr. 2 VIBBestV). Der Nachrangdarlehensvertrag kommt ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande.