
RESEARCH REPORT · DEUTSCHLAND / EURORAUM

LINDEN REAL ESTATE INVEST- MENT REPORT

Evidenzbasierte Einordnung von Wohn- und Gewerbeimmobilien,
Immobilienprojekt-Risiken und der Anleihe mit Immobilienbezug in
der Mittelverwendung.

AUSGABE
06. Oktober 2026

DATENSTAND
06.10.2026

HERAUSGEBERIN
Linden Concept Invest GmbH
Berlin

Übersicht

1 Executive Summary	1
2 Assetklasse und Abgrenzung	2
2.1 Was „Immobilien“ in diesem Report meint	2
2.2 Marktgröße: bewusst eng abgegrenzt	2
2.3 Marktstruktur	3
3 Historische Entwicklung und aktuelle Daten	3
3.1 Preiszyklus: Deutschland im Euroraum-Kontext	3
3.2 Finanzierung und Bautätigkeit	4
3.3 Weitere aktuelle Indikatoren	4
4 Markttreiber und bedingte Investmentthese	5
4.1 Treiber: strukturell und zyklisch	5
4.2 Bedingte Investmentthese – Analyse, keine Empfehlung	5
5 LC-Invest und strategische Einordnung	6
6 Anleihekonstruktion und Kapitalfluss	7
6.1 LC-Invest: Angebot und Einordnung	7
6.2 Kapitalfluss und Mittelverwendung	8
6.3 Rechte, Rang und Veräußerbarkeit	8
7 Chancen, Risiken und qualitative Szenarien	9
7.1 Chancen – nur als Mechanismen	9
7.2 Zentrale Risiken	10
7.3 Qualitative Szenarioanalyse	10
8 Produktinformationen, Emittentin und Rollen	11
8.1 Produktdatenbox LC-Invest (aktuelle Fassung)	11
8.2 Emittentin und Rollen	12
9 Investmentprozess und FAQ	13
9.1 Prozess: Zeichnung von LC-Invest	13
9.2 FAQ	13
10 Risk Disclosure	14
11 Quellen und Datenprotokoll	15

KAPITEL 01

Executive Summary

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt hat die harte Zins- und Preisadjustierung nicht einfach „überwunden“; die vorliegenden Daten zeigen vielmehr eine **Stabilisierung auf heterogener Basis**. Im zweiten Quartal 2026 lag der bundesweite Häuserpreisindex 0,6 % über dem Vorjahresquartal und 0,3 % über dem Vorquartal. Gleichzeitig unterschieden sich Metropolen, kreisfreie Großstädte und ländliche Kreise sowie Wohnungen und Häuser deutlich. Der Wert ist vorläufig und beschreibt Transaktionspreise im Index, nicht die Wertentwicklung eines einzelnen Objekts.

Quelle: S1: Destatis, Pressemitteilung 336, veröffentlicht 24.09.2026; Zeitraum Q2 2026; Abruf 06.10.2026.

Die Angebotsseite bleibt der zentrale Spannungsbogen: 2025 wurden 206.586 Wohnungen fertiggestellt, 18,0 % weniger als 2024. Für Januar bis Juli 2026 meldete Destatis dagegen 148.800 Genehmigungen in neuen und bestehenden Gebäuden, 12,9 % mehr als im Vorjahreszeitraum. Genehmigungen sind jedoch keine Fertigstellungen; Nachmeldungen und der Zeitversatz bis zur Bauausführung begrenzen ihre Aussagekraft für das kurzfristige Angebot.

Quelle: S4: Destatis GENESIS 31121-0001, veröffentlicht 10.06.2026; Zeitraum 2025; Abruf 06.10.2026. S5: Destatis, Pressemitteilung 330, veröffentlicht 18.09.2026; Zeitraum Jan.–Jul. 2026; Abruf 06.10.2026.

Für eine Immobilienstrategie bedeutet das: Standort, Baukosten, Fremdkapital, Vermietung und Exit sind stärker zu prüfen als ein einzelner Marktindex. Die über die am 06.10.2026 abgefragte Bundesbank-API zuletzt verfügbare Beobachtung weist für Mai 2026 einen volumengewichteten Effektivzinssatz von 3,93 % p.a. für neu vereinbarte Wohnungsbaukredite privater Haushalte aus. Sie ist kein Projektfinanzierungszinssatz und keine Renditehürde für eine Anlage.

Quelle: S3: Deutsche Bundesbank, MFI-Zinsstatistik SUD131Z API, Publikationsdatum nicht angegeben; Zeitraum Mai 2026, Datenstand API 03.07.2026; Abruf 06.10.2026.

Für Linden ist die entscheidende Produktgrenze klar: „LC-Invest (ISIN DE000A351L99, WKN A351L9) ist eine nachrangige, unbesicherte Schuldverschreibung (Anleihe) der Linden Concept Invest GmbH – keine Bankeinlage und kein Festgeld. Es gibt keine Einlagensicherung und keinen Garantiegeber.“ Auf der Immobilienseite wird LC-Invest ausschließlich als **Anleihe mit Immobilienbezug in der Mittelverwendung** eingeordnet: „Laut WIB Abschn. 9 soll der Nettoemissionserlös von 6.560.000 EUR für Immobilienprojekte, Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften und die finanzielle Beteiligung an Startup-Unternehmen aus IT, Künstlicher Intelligenz, E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie verwendet werden. Zum WIB-Datum standen konkrete Projekte und Beteiligungen noch nicht fest (Blind Pool). Es gibt keine feste Quote und keine Zuordnung zu einer einzelnen Strategie. Gold, Bankeinlagen/Zinsanlagen und eigene Trading-Strategien sind in der Mittelverwendung nicht genannt.“ Anleger erwerben eine Forderung gegen die Emittentin, kein Eigentum an Immobilien und keine Grundpfandrechte.

Quelle: S20: Linden Concept Invest GmbH, Wertpapier-Informationsblatt LC-Invest (aktuelle Fassung) und Anleihebedingungen; Stand 06.10.2026.

+0,6 %

Wohnimmobilienpreise ggü. Vorjahresquartal

Zeitraum: Q2 2026, vorläufig
Quelle: Destatis S1

148.800

Genehmigte Wohnungen

Zeitraum: Jan.–Jul. 2026
Quelle: Destatis S5

3,93 % p.a.

Wohnungsbaukredit-Neugeschäft

Zeitraum: Mai 2026
Quelle: Bundesbank S3

Lesart dieses Reports

Dieser Report ist Markt- und Produktresearch, keine persönliche Empfehlung. Er leitet aus Marktzeitreihen **keine** Renditeprognose ab. Maßgeblich für LC-Invest sind ausschließlich das Wertpapier-Informationsblatt (WIB) und die Anleihebedingungen; sie ersetzen keine individuelle Eignungsprüfung. Eine rechtliche Freigabe dieses Reports wird nicht behauptet.

KAPITEL 02

Assetklasse und Abgrenzung

2.1 Was „Immobilien“ in diesem Report meint

Die Assetklasse umfasst Grundstücke, Wohngebäude und Nichtwohnobjekte sowie wirtschaftlich verbundene Projektentwicklungen. Für die Marktanalyse wird zwischen **Wohnimmobilien** und **Gewerbeimmobilien** unterschieden. Wohnimmobilien werden in Deutschland primär über Häuserpreis-, Miet-, Bestands-, Genehmigungs- und Fertigstellungsdaten beobachtet. Gewerbeimmobilien sind stärker von Nutzung, Standortqualität, Mietervertrag, Vermietung, Refinanzierung und Transaktionsliquidität abhängig. Die EZB bewertet gerade Büro- und Non-Prime-Segmente im Euroraum trotz Stabilisierung weiterhin als strukturell belastet.

Quelle: S8: EZB, Financial Stability Review, veröffentlicht Mai 2026; Bezugszeitraum Bericht Mai 2026; Abruf 06.10.2026.

WAS ES IST

Direktes Asset: Eigentum an Grundstück/Gebäude oder wirtschaftlicher Anteil daran. Ertrag und Verlust ergeben sich aus Miete, Kosten, Finanzierung, Wertentwicklung und Verkauf.

WAS ES NICHT BEDEUTET

Schuldverschreibung: kein Eigentum am Objekt. Anlegerinnen und Anleger haben eine Forderung gegen die Emittentin; Zins und Rückzahlung hängen von Bedingungen und Zahlungsfähigkeit ab.

Diese Unterscheidung ist gerade bei einer „Immobilienstrategie“ wesentlich. Eine Forderung gegenüber einer Emittentin kann wirtschaftlich von Immobilienprojekten berührt sein, schafft aber weder ein dingliches Recht am Grundstück noch eine direkte Beteiligung an Mieten oder Verkaufserlösen. Die BaFin beschreibt Anleihen als Gläubigerposition; im Insolvenzfall richtet sich die Rückzahlung nach Rang und Vermögen der Emittentin.

Quelle: S9: BaFin, „Anleihen“, Publikationsdatum nicht angegeben; Bezugszeitraum nicht angegeben; Abruf 06.10.2026.

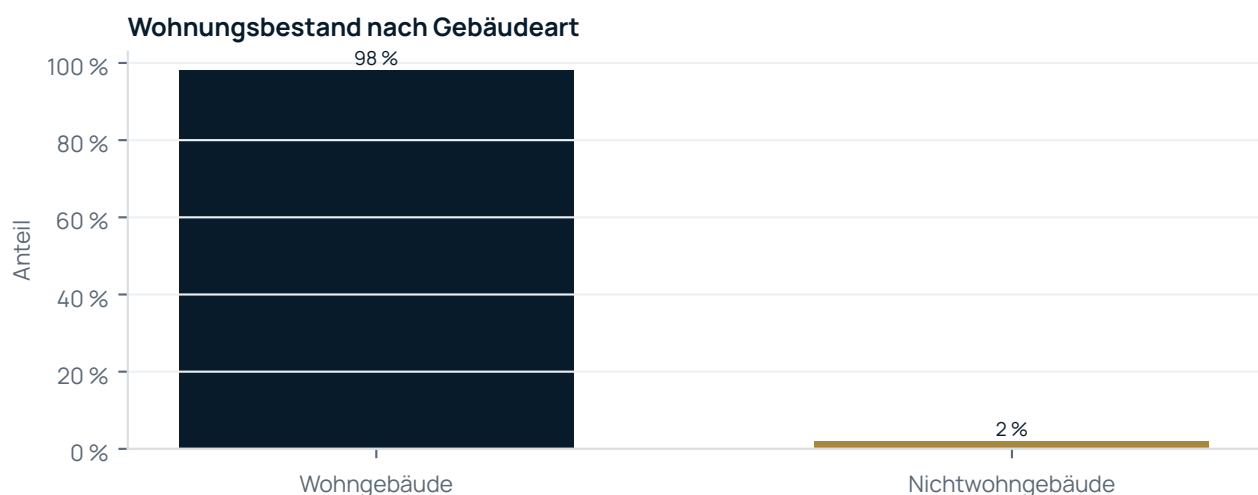
2.2 Marktgröße: bewusst eng abgegrenzt

Eine belastbare, bundesweit konsolidierte Marktgröße für **alle** deutschen Immobiliensegmente und Eigentümersektoren wurde in den verwendeten Primärquellen nicht verifiziert und wird daher nicht errechnet. Als enge, klar definierte Bestandskennzahl weist die Bundesbank zum Jahresende 2024 einen Wert von 7.408,9 Mrd. EUR für Wohnbauten im Eigentum privater Haushalte und privater Organisationen ohne Erwerbszweck aus. Diese Bilanzposition ist **nicht** der Marktwert des gesamten deutschen Immobilienbestands und umfasst insbesondere nicht sämtliche Gewerbeimmobilien oder institutionellen Bestände.

Quelle: S6: Deutsche Bundesbank, Sektorale und gesamtwirtschaftliche Vermögensbilanzen 1999–2024, veröffentlicht 14.04.2026; Zeitraum Jahresende 2024; Abruf 06.10.2026.

Destatis beziffert den deutschen Wohnungsbestand Ende 2025 mit gerundet 44,0 Mio. Wohnungen. Davon entfielen 98,0 % auf Wohnungen in Wohngebäuden und 2,0 % auf Wohnungen in Nichtwohngebäuden. Diese Verteilung beschreibt Wohnungen nach Gebäudeart, nicht den Wert des gewerblichen Immobilienmarkts.

Quelle: S2: Destatis, Pressemitteilung 250, veröffentlicht 16.07.2026; Zeitraum Jahresende 2025; Abruf 06.10.2026.



Quelle: Destatis S2; veröffentlicht 16.07.2026; Jahresende 2025; Abruf 06.10.2026.

Abbildung 1: Wohnungsbestand: überwiegend Wohnungen in Wohngebäuden.

2.3 Marktstruktur

Der deutsche Wohnmarkt ist ein Mietmarkt: Eurostat weist für 2024 einen Bevölkerungsanteil von 53 % in Mietwohnungen aus; die rechnerische Eigentümerquote beträgt 47 %. Es handelt sich um Personenanteile, nicht um Anteile des Immobilienvermögens oder um Renditekennzahlen. Für Bestandsimmobilien sind folglich Mietrecht, Instandhaltung und lokale Nachfrage relevant; für Projektentwicklungen sind zusätzlich Baurecht, Bauunternehmen, Finanzierung und Absatz beziehungsweise Vermietung entscheidend.

Quelle: S7: Eurostat, News article Wohneigentum und Mietnutzung, veröffentlicht 05.02.2026; Zeitraum 2024; Abruf 06.10.2026.

Projektgesellschaften sind vom diversifizierten Bestandsportfolio abzugrenzen. Sie bündeln häufig ein einzelnes Vorhaben und können deshalb besonders empfindlich auf Kostenüberschreitungen, Terminverzug, Nachfinanzierung oder einen schwächeren Exit reagieren. Eine bundesweit amtliche Statistik, die Projektgesellschaften als eigene Immobilienmarktklasse ausweist, liegt in den verwendeten Quellen nicht vor. Projektbezogene Risiken müssen daher aus Grundstücks-, Bau-, Finanzierungs-, Vermietungs- und Vertragsunterlagen geprüft werden, nicht aus einem Makroindikator abgeleitet werden.

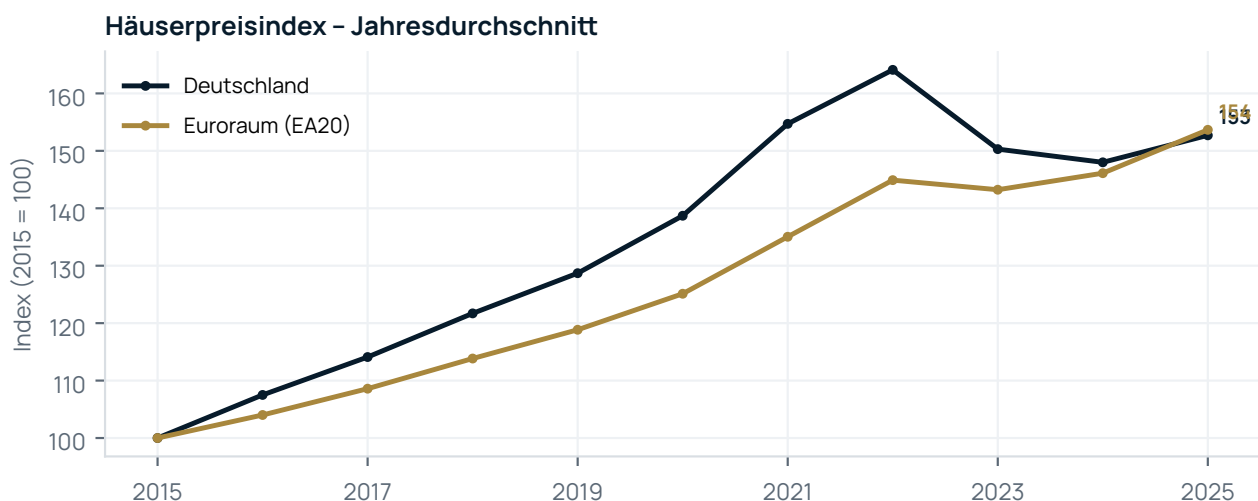
KAPITEL 03

Historische Entwicklung und aktuelle Daten

3.1 Preiszyklus: Deutschland im Euroraum-Kontext

Der harmonisierte Eurostat-Häuserpreisindex stieg in Deutschland von 100,0 im Jahr 2015 auf 164,1 im Jahr 2022, sank auf 150,3 im Jahr 2023 und lag 2025 bei 152,7. Im Euroraum (EA20) entwickelte sich der Index von 100,0 im Jahr 2015 auf 153,66 im Jahr 2025. Die Reihe verwendet Jahresdurchschnitte und die Basis 2015 = 100; sie ist mit der aktuellen Destatis-Basis 2025 = 100 nicht direkt zu vermischen. Der Rückgang der Jahre 2023/2024 und die spätere Stabilisierung sind kein Nachweis einer gleichförmigen Entwicklung nach Lage, Objektart oder Finanzierung.

Quelle: S12: Eurostat, Datensatz prc_hpi_a, veröffentlicht 01.10.2026; Zeitraum Jahresdurchschnitte 2015–2025; Abruf 06.10.2026.



Quelle: Eurostat S12, prc_hpi_a; veröffentlicht 01.10.2026; Zeitraum 2015–2025; Abruf 06.10.2026. Basis: 2015 = 100.

Abbildung 2: Häuserpreisindex: Deutschland und Euroraum, Jahresdurchschnitte.

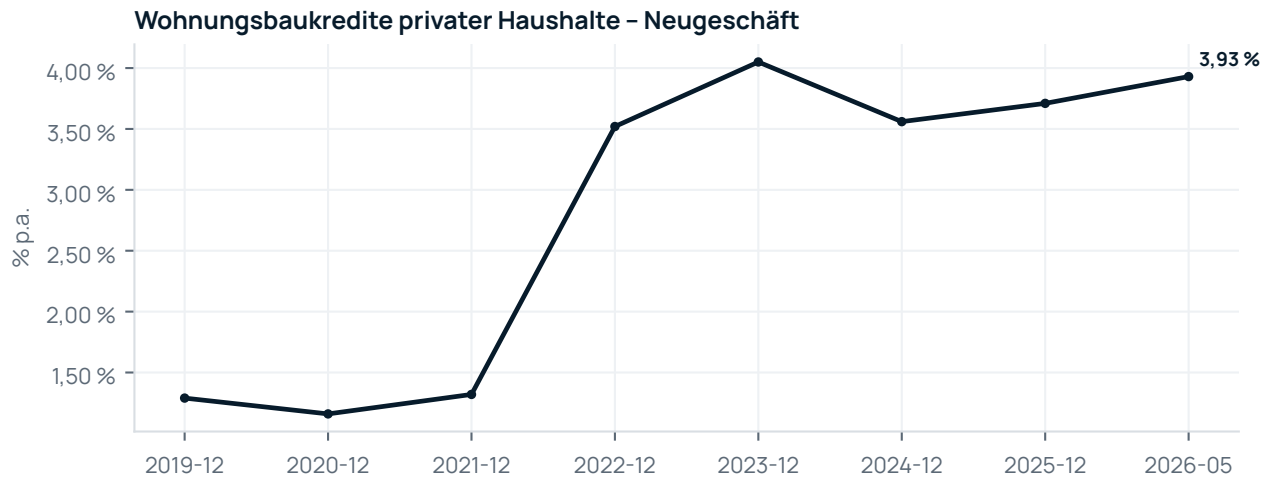
Der jüngste, national verfügbare Quartalswert ergänzt diese längerfristige Sicht: Destatis meldet für Q2 2026 +0,6 % gegenüber Q2 2025. In den sieben Metropolen gingen die Preise für Eigentumswohnungen im Vorjahresvergleich um 0,4 % zurück, während Ein- und Zweifamilienhäuser dort 0,7 % zulegten. Diese räumliche und objektspezifische Divergenz ist wichtiger als eine pauschale Aussage über „den“ deutschen Markt.

Quelle: S1: Destatis, Pressemitteilung 336, veröffentlicht 24.09.2026; Zeitraum Q2 2026; Abruf 06.10.2026.

3.2 Finanzierung und Bautätigkeit

Der Effektivzins für Wohnungsbaukredite an private Haushalte fiel im langjährigen Tiefzinsumfeld auf 1,16 % p.a. im Dezember 2020 und stieg bis Dezember 2023 auf 4,05 % p.a. Die über die am Stichtag abrufbare API zuletzt verfügbare Beobachtung für Mai 2026 liegt bei 3,93 % p.a. Die Reihe erfasst einen volumengewichteten Durchschnitt über im Berichtsmonat abgeschlossene Neuvereinbarungen; sie enthält sowohl besicherte als auch unbesicherte Wohnungsbaukredite und ist keine Angebotsrate für ein konkretes Vorhaben.

Quelle: S3: Deutsche Bundesbank, MFI-Zinsstatistik SUD131Z API, Publikationsdatum nicht angegeben; Zeiträume Dez. 2020, Dez. 2023, Mai 2026; Datenstand API 03.07.2026; Abruf 06.10.2026.

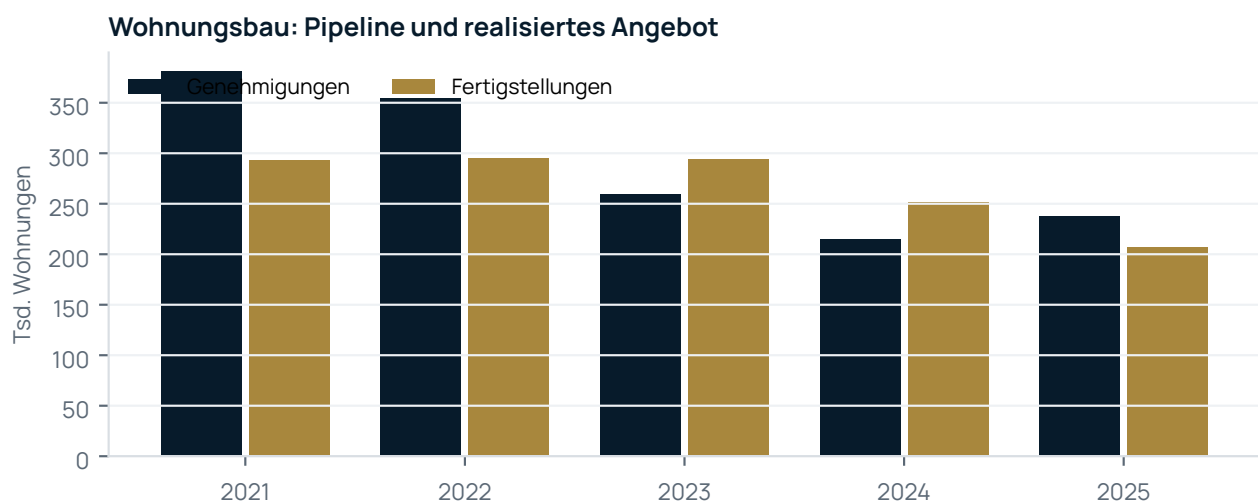


Quelle: Deutsche Bundesbank S3, MFI-Zinsstatistik SUD131Z API; Publikationsdatum nicht angegeben; ausgewählte Dez.-Werte 2019–2025 und Mai 2026; Abruf 06.10.2026.

Abbildung 3: Finanzierungsumfeld: ausgewählte Stichtage der Neugeschäftszinsen.

Die Angebotsseite zeigt einen verzögerten Zyklus. Die Zahl genehmigter Wohnungen fiel von 380.736 im Jahr 2021 auf 215.289 im Jahr 2024 und erhöhte sich 2025 auf 238.063. Die Fertigstellungen fielen von 295.275 im Jahr 2022 auf 206.586 im Jahr 2025. Aus einer höheren Genehmigungszahl folgt weder eine sofortige Fertigstellung noch eine belastbare Aussage über lokale Über- oder Unterversorgung.

Quelle: S4: Destatis GENESIS 31121-0001, veröffentlicht 10.06.2026; Zeitraum 2021–2025. S13: Destatis GENESIS 31111-0001, veröffentlicht 15.09.2026; Zeitraum 2021–2025; Abruf jeweils 06.10.2026.



Quelle: Destatis S4 und S13; Veröffentlichungen 10.06.2026 bzw. 15.09.2026; Zeitraum 2021–2025; Abruf 06.10.2026. Angaben in Tausend Wohnungen.

Abbildung 4: Wohnungsbau: Genehmigungen und Fertigstellungen entwickeln sich zeitversetzt.

3.3 Weitere aktuelle Indikatoren

Baupreise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude lagen im Februar 2026 um 3,3 % über Februar 2025. Nettokaltmieten im Verbraucherpreisindex stiegen im August 2026 um 1,9 % gegenüber August

2025. Beide Reihen sind bewusst nicht mit Projektmargen oder Neuvertragsmieten gleichgesetzt: Baupreise messen Bauleistungen am Bauwerk; VPI-Nettokaltemieten messen eine Verbraucherpreisposition.

Quelle: S14: Destatis, Pressemitteilung 126, veröffentlicht 10.04.2026; Zeitraum Feb. 2026 ggü. Feb. 2025. S15: Destatis, Pressemitteilung 320, veröffentlicht 10.09.2026; Zeitraum Aug. 2026 ggü. Aug. 2025; Abruf jeweils 06.10.2026.

Die BaFin senkte den sektoralen Systemrisikopuffer für Wohnimmobilienkredite mit Wirkung zum 01.05.2025 von 2 % auf 1 %. Sie begründete dies mit deutlich, aber nicht vollständig abgebauten Verwundbarkeiten. Dieser Puffer ist eine Kapitalanforderung an Institute, kein Zinssatz, Gütesiegel oder Indikator für die Sicherheit eines einzelnen Objekts oder Wertpapiers.

Quelle: S11: BaFin, Mitteilung, veröffentlicht 30.04.2025; Zeitraum ab 01.05.2025; Abruf 06.10.2026.

KAPITEL 04

Markttreiber und bedingte Investmentthese

4.1 Treiber: strukturell und zyklisch

Finanzierung. Höhere oder volatile Fremdkapitalkosten verändern die Zahlungsfähigkeit von Käufern und die Tragfähigkeit von Projektkalkulationen. Die Wirkung hängt von Beleihung, Zinsbindung, Tilgung, Sicherheiten und Refinanzierung ab. Der Wohnungsbaukreditzins ist hierfür ein Kontextindikator, keine direkte Kennzahl für professionelle Projektfinanzierung.

Quelle: S3: Deutsche Bundesbank, MFI-Zinsstatistik SUD131Z API, Publikationsdatum nicht angegeben; Zeitraum bis Mai 2026; Abruf 06.10.2026.

Angebot und Kosten. Genehmigungen signalisieren potenzielle Bautätigkeit; Fertigstellungen messen realisiertes Angebot. Gleichzeitig erhöhen Baupreissteigerungen die Kostenbasis. Ein Projekt kann trotz gesamtwirtschaftlicher Nachfrage scheitern, wenn Ausschreibung, Nachträge, Bauzeit, Bauüberhang oder Nachfinanzierung nicht beherrscht werden.

Quelle: S4, S5, S13, S14: Destatis; jeweilige Veröffentlichungs-, Bezugs- und Abrufdaten in Quellenverzeichnis.

Nachfrage und Nutzung. Die Mieterstruktur spricht für die Bedeutung stabiler Miet- und Bewirtschaftungsmodelle, ersetzt aber keine Prüfung der Mikrolage, Kaufkraft, Fluktuation und Regulatorik. Bei Gewerbeobjekten kommen Nutzungswandel, insbesondere im Bürosegment, und die Qualitätsdifferenzierung zwischen Prime und Non-Prime hinzu.

Quelle: S7: Eurostat, veröffentlicht 05.02.2026; Zeitraum 2024. S8: EZB, veröffentlicht Mai 2026; Bezugszeitraum Bericht Mai 2026; Abruf jeweils 06.10.2026.

Regulierung und Energie. Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes können technische Spezifikationen, Modernisierungsbedarf und Kosten beeinflussen. Aus dem Gesetz folgt jedoch keine allgemeine Wertsteigerung; maßgeblich bleiben Objektzustand, Fristen, Umsetzbarkeit und Finanzierung.

Quelle: S16: Gesetze im Internet, Gebäudeenergiegesetz, Publikationsdatum nicht angegeben; geltende Fassung am Abrufdatum; Abruf 06.10.2026.

4.2 Bedingte Investmentthese – Analyse, keine Empfehlung

Eine **bedingte** Immobilienthese kann auf drei beobachtbaren Mechanismen beruhen: Erstens kann ein knappes realisiertes Angebot lokalen Wohnraummärkten Stabilität verleihen. Zweitens kann ein Objekt mit nachvollziehbarer Kosten-, Energie- und Vermietungsplanung gegenüber pauschaler Marktbetrachtung robuster sein. Drittens kann eine konservativ strukturierte Refinanzierung das Risiko eines erzwungenen Exits verringern. Keiner dieser Mechanismen ist eine Renditezusage. Sie werden durch Zinsanstiege, Kostenüberschreitungen, Leerstand, regulatorische Anpassungen oder illiquide Transaktionsmärkte aufgehoben oder überlagert.

Für eine objektbezogene Prüfung wären mindestens erforderlich: Objekt- oder Projektliste, Ankaufspreis beziehungsweise Grundstücksgrundlage, unabhängige Bewertung, Bau- und Kostenbudget, Terminplan, Finanzierungs- und Rangstruktur, Sicherheiten, Vermietungs-/Verkaufsannahmen, Stresstests, ESG-/Energieplan, wesentliche Verträge und Konfliktmanagement. Für LC-Invest gilt: „Laut WIB Abschn. 9 soll der Nettoemissionserlös von 6.560.000 EUR für Immobilienprojekte, Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften und die finanzielle Beteiligung an Startup-Unternehmen aus IT, Künstlicher Intelligenz, E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie verwendet werden. Zum WIB-Datum standen konkrete Projekte und Beteiligungen noch nicht fest (Blind Pool). Es gibt keine feste Quote und keine Zuordnung

zu einer einzelnen Strategie. Gold, Bankeinlagen/Zinsanlagen und eigene Trading-Strategien sind in der Mittelverwendung nicht genannt.“ Anleger erwerben eine Forderung gegen die Emittentin, kein Eigentum an Immobilien und keine Grundpfandrechte.

Quelle: S20: WIB Abschn. 2, 4 und 9; AB Ziff. 2.2–2.3; Stand 06.10.2026.

Keine Renditefortschreibung

Preis-, Zins-, Genehmigungs- und Fertigstellungsreihen beschreiben Marktbedingungen. Sie erlauben keine belastbare Prognose einer Objekt-, Projekt- oder Anleiherendite. Historische Marktbewegungen werden in diesem Report nicht in Beispielrenditen übersetzt.

KAPITEL 05

LC-Invest und strategische Einordnung

Die für die Rechtsstruktur getroffene Prämisse dieses Reports ist: Unterschiedliche Asset- und Zinsstrategien **können** innerhalb einer Anleihestruktur ausgestaltet werden. Die rechtliche Zulässigkeit wird hier nicht erneut bewertet. Für die Kommunikation des konkreten LC-Invest-Angebots sind WIB und Anleihebedingungen maßgeblich.

LC-Invest wird auf dieser Immobilienseite ausschließlich als **Anleihe mit Immobilienbezug in der Mittelverwendung** eingeordnet. „Laut WIB Abschn. 9 soll der Nettoemissionserlös von 6.560.000 EUR für Immobilienprojekte, Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften und die finanzielle Beteiligung an Startup-Unternehmen aus IT, Künstlicher Intelligenz, E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie verwendet werden. Zum WIB-Datum standen konkrete Projekte und Beteiligungen noch nicht fest (Blind Pool). Es gibt keine feste Quote und keine Zuordnung zu einer einzelnen Strategie. Gold, Bankeinlagen/Zinsanlagen und eigene Trading-Strategien sind in der Mittelverwendung nicht genannt.“ Anleger erwerben eine Forderung gegen die Emittentin, kein Eigentum an Immobilien und keine Grundpfandrechte.

Quelle: S20: WIB Abschn. 9; Stand 06.10.2026.

Einordnung	Was die aktuelle Dokumentenakte belegt	Abgrenzung
Immobilien	LC-Invest wird ausschließlich als Anleihe mit Immobilienbezug in der Mittelverwendung eingeordnet. „Laut WIB Abschn. 9 soll der Nettoemissionserlös von 6.560.000 EUR für Immobilienprojekte, Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften und die finanzielle Beteiligung an Startup-Unternehmen aus IT, Künstlicher Intelligenz, E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie verwendet werden. Zum WIB-Datum standen konkrete Projekte und Beteiligungen noch nicht fest (Blind Pool). Es gibt keine feste Quote und keine Zuordnung zu einer einzelnen Strategie. Gold, Bankeinlagen/Zinsanlagen und eigene Trading-Strategien sind in der Mittelverwendung nicht genannt.“	Anleger erwerben eine Forderung gegen die Emittentin, kein Eigentum an Immobilien und keine Grundpfandrechte.
Unternehmensbeteiligungen	„Laut WIB Abschn. 9 soll der Nettoemissionserlös von 6.560.000 EUR für Immobilienprojekte, Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften und die finanzielle Beteiligung an Startup-Unternehmen aus IT, Künstlicher Intelligenz, E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie verwendet werden. Zum WIB-Datum standen konkrete Projekte und Beteiligungen	Es gibt keine feste Quote und keine Zuordnung zu einer einzelnen Strategie.

	noch nicht fest (Blind Pool). Es gibt keine feste Quote und keine Zuordnung zu einer einzelnen Strategie. Gold, Bankeinlagen/Zinsanlagen und eigene Trading-Strategien sind in der Mittelverwendung nicht genannt.“	
Gold	Eine eigene Gold-Anleihe der Linden Concept Invest GmbH ist derzeit nicht verfügbar: PRODUCT DATA REQUIRED . LC-Invest ist keine Gold-Anleihe.	Produktdaten: PRODUCT DATA REQUIRED .
Zinsstrategie	Eine eigene Zinsstrategie-Anleihe der Linden Concept Invest GmbH ist derzeit nicht verfügbar: PRODUCT DATA REQUIRED . LC-Invest ist keine Zinsstrategie-Anleihe.	Produktdaten: PRODUCT DATA REQUIRED .
Quant / KI	Eine eigene KI- und Trading-Anleihe der Linden Concept Invest GmbH ist derzeit nicht verfügbar: PRODUCT DATA REQUIRED . LC-Invest ist keine KI-/Tradinganleihe.	Produktdaten: PRODUCT DATA REQUIRED .

Quelle: S20: WIB Abschn. 9; AB Ziff. 3.1; Stand 06.10.2026.

KAPITEL 06

Anleihekonstruktion und Kapitalfluss

6.1 LC-Invest: Angebot und Einordnung

„LC-Invest (ISIN DE000A351L99, WKN A351L9) ist eine nachrangige, unbesicherte Schuldverschreibung (Anleihe) der Linden Concept Invest GmbH – keine Bankeinlage und kein Festgeld. Es gibt keine Einlagensicherung und keinen Garantiegeber.“ „Elektronisches Wertpapier in Einzeleintragung im Kryptowertpapierregister (registerführende Stelle laut WIB: Cashlink Technologies GmbH, Frankfurt am Main). Die Emittentin darf die elektronische Begebung jederzeit ohne Zustimmung der Anleger durch ein inhaltsgleiches, mittels Urkunde begebenes Wertpapier ersetzen und die registerführende Stelle wechseln (AB Ziff. 1.2).“

Quelle: S20: WIB Abschn. 1–2 und 8; AB Präambel und Ziff. 1.2; Stand 06.10.2026.

„Das Wertpapier-Informationsblatt, die Anleihebedingungen und die Verbraucherinformationen sind kostenlos und ohne Registrierung unter invest.lindenconcept.com/transparenz/dokumente erhältlich.“

Quelle: S20: WIB und Anleihebedingungen; Stand 06.10.2026.

WIB-Warnhinweis

„Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.“

6.2 Kapitalfluss und Mittelverwendung



Der Kapitalfluss verdeutlicht die zentrale Abgrenzung: „Laut WIB Abschn. 9 soll der Nettoemissionserlös von 6.560.000 EUR für Immobilienprojekte, Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften und die finanzielle Beteiligung an Startup-Unternehmen aus IT, Künstlicher Intelligenz, E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie verwendet werden. Zum WIB-Datum standen konkrete Projekte und Beteiligungen noch nicht fest (Blind Pool). Es gibt keine feste Quote und keine Zuordnung zu einer einzelnen Strategie. Gold, Bankeinlagen/Zinsanlagen und eigene Trading-Strategien sind in der Mittelverwendung nicht genannt.“ Anleger erwerben eine Forderung gegen die Emittentin, kein Eigentum an Immobilien und keine Grundpfandrechte.

Quelle: S20: WIB Abschn. 2, 4 und 9; Stand 06.10.2026.

„Laut WIB werden die Schuldverschreibungen durch einen gebundenen Vermittler im Namen, auf Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Florstadt, vermittelt. Das WIB bezeichnet den Vermittler in Abschnitt 4 und 7 als Linden Concept GmbH und in Abschnitt 8 als LC Invest GmbH; Registrierung und Zeichnung erfolgen laut WIB Abschn. 8 über das Online-Portal invest.lindenconcept.com.“ „Laut WIB Abschn. 7 betragen die Emissionskosten 1.440.000 EUR, darunter eine erfolgsabhängige Provision von 10 % des eingeworbenen Kapitals an die Linden Concept GmbH (bei Vollplatzierung 800.000 EUR). Laut WIB Abschn. 4 ist die Linden Concept Holding GmbH Alleingesellschafterin der Emittentin und der Linden Concept GmbH; daraus können Interessenkonflikte entstehen.“

Quelle: S20: WIB Abschn. 4, 7 und 8; Stand 06.10.2026.

6.3 Rechte, Rang und Veräußerbarkeit

„Ihre Ansprüche auf Zinsen, Bonuszins und Rückzahlung sind nachrangig: Im Insolvenzverfahren oder bei Liquidation der Emittentin treten sie hinter die Forderungen der nicht nachrangigen Gläubiger und hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO genannten Forderungen zurück (AB Ziff. 2.2). Sie werden nur bedient, wenn danach noch Vermögen übrig ist; es besteht das Risiko, dass Anleger keine Zahlung erhalten. Schon vor einer Insolvenz sind Zahlungen ausgeschlossen, solange und soweit sie zu Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würden oder eine solche besteht (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, AB Ziff. 2.3). Es gibt keine Sicherheiten, keinen Garantiegeber und keine Einlagensicherung. Teil- oder Totalverlust ist möglich.“

Quelle: S20: AB Ziff. 2.1–2.3; WIB Abschn. 2–3; Stand 06.10.2026.

„Die reguläre Laufzeit beginnt am 01.01.2026 und endet mit Ablauf des 31.12.2031. Die Emittentin kann die Laufzeit einmalig bis 31.12.2033 verlängern und die Schuldverschreibungen jederzeit ganz oder teilweise mit 14 Tagen Frist zum Monatsende kündigen. Anleger haben kein ordentliches Kündigungsrecht. Die Rückzahlung zum Nennbetrag erfolgt am ersten Geschäftstag nach dem Ende der Laufzeit – vorbehaltlich Nachrang und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (AB Ziff. 2).“

Quelle: S20: WIB Abschn. 2; AB Ziff. 2, 4.1 und 8; Stand 06.10.2026.

„Anleger können nur aus wichtigem Grund außerordentlich kündigen, etwa bei allgemeiner Zahlungseinstellung, Insolvenzöffnung, Liquidation oder einer nicht behobenen wesentlichen Pflichtverletzung (AB Ziff.

7.1). Eine bloße Verschlechterung der Vermögensverhältnisse der Emittentin ist kein wichtiger Grund. Wird der Grund vor der Kündigung geheilt, erlischt das Recht (AB Ziff. 7.3). Kündigt die Emittentin Sanierungsmaßnahmen über eine Gläubigerabstimmung an, ist die außerordentliche Kündigung bis zu 120 Tage ausgeschlossen. Auch eine Kündigung ändert nichts an Nachrang und Durchsetzungssperre (AB Ziff. 2).“

Quelle: S20: AB Ziff. 2 und 7.1–7.3; Stand 06.10.2026.

„Laut WIB ist weder eine Einbeziehung in einen organisierten Markt noch in den Freiverkehr geplant; es gibt keinen garantierten Käufer und keinen garantierten Preis. Eine Übertragung setzt die Einigung mit einem Erwerber, die Eintragung von dessen öffentlicher Netzwerk-Adresse im Kryptowertpapierregister und eine mit dem Private Key signierte Blockchain-Transaktion voraus.“

Quelle: S20: WIB Abschn. 2 und 4; Stand 06.10.2026.

„Der Erwerb steht unter der auflösenden Bedingung, dass bis einschließlich 30.06.2027 mindestens 250.000 EUR Anleihekapital tatsächlich auf dem Konto der Emittentin eingegangen sind. Wird die Fundingschwelle nicht erreicht, zahlt die Emittentin das eingezahlte Anleihekapital ohne Abzug unverzüglich zurück (AB Ziff. 9). Die vorgelegten Unterlagen enthalten keine Aussage über ein separates Treuhandkonto, eine Verzinsung, eine externe Kontrolle oder eine Zuordnung bereits gezahlten Kapitals bis zum Stichtag.“

Quelle: S20: AB Ziff. 9; Stand 06.10.2026.

„Rechtlich maßgebliche Bekanntmachungen erfolgen im Bundesanzeiger; zusätzlich sind Mitteilungen in Textform direkt an Anleger möglich (AB Ziff. 10). Die Anleihebedingungen können nach dem Schuldverschreibungsgesetz durch Mehrheitsbeschluss der Anleger in einer Abstimmung ohne Versammlung geändert werden (AB Ziff. 11).“

Quelle: S20: AB Ziff. 10–11; Stand 06.10.2026.

„Ansprüche auf Kapital und Zinsen müssen innerhalb eines Jahres nach Fälligkeit ausdrücklich unter Glaubhaftmachung der Berechtigung verlangt werden; sonst erlöschen sie. Nach rechtzeitiger Geltendmachung verjährt der Anspruch zwei Jahre nach Ende der Vorlegungsfrist (AB Ziff. 12.3).“

Quelle: S20: AB Ziff. 12.3; Stand 06.10.2026.

KAPITEL 07

Chancen, Risiken und qualitative Szenarien

7.1 Chancen – nur als Mechanismen

Mögliche Chancen einer sorgfältig strukturierten Immobilienstrategie liegen nicht in einer pauschalen Marktprognose, sondern in Mechanismen: lokaler Nachfrageüberhang kann Vermietung stützen; selektive Projektprüfung kann Kosten- und Ausführungsrisiken sichtbar machen; ein aktiver Energie- und Instandhaltungsplan kann regulatorische Risiken adressieren. Für LC-Invest gilt: „Laut WIB Abschn. 9 soll der Nettoemissionserlös von 6.560.000 EUR für Immobilienprojekte, Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften und die finanzielle Beteiligung an Startup-Unternehmen aus IT, Künstlicher Intelligenz, E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie verwendet werden. Zum WIB-Datum standen konkrete Projekte und Beteiligungen noch nicht fest (Blind Pool). Es gibt keine feste Quote und keine Zuordnung zu einer einzelnen Strategie. Gold, Bankeinlagen/Zinsanlagen und eigene Trading-Strategien sind in der Mittelverwendung nicht genannt.“ „Ihre Ansprüche auf Zinsen, Bonuszins und Rückzahlung sind nachrangig: Im Insolvenzverfahren oder bei Liquidation der Emittentin treten sie hinter die Forderungen der nicht nachrangigen Gläubiger und hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO genannten Forderungen zurück (AB Ziff. 2.2). Sie werden nur bedient, wenn danach noch Vermögen übrig ist; es besteht das Risiko, dass Anleger keine Zahlung erhalten. Schon vor einer Insolvenz sind Zahlungen ausgeschlossen, solange und soweit sie zu Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würden oder eine solche besteht (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, AB Ziff. 2.3). Es gibt keine Sicherheiten, keinen Garantiegeber und keine Einlagensicherung. Teil- oder Totalverlust ist möglich.“ „Die reguläre Laufzeit beginnt am 01.01.2026 und endet mit Ablauf des 31.12.2031. Die Emittentin kann die Laufzeit einmalig bis 31.12.2033 verlängern und die Schuldverschreibungen jederzeit ganz oder teilweise mit 14 Tagen Frist zum Monatsende kündigen. Anleger haben kein ordentliches Kündigungsrecht. Die Rückzahlung zum Nennbetrag erfolgt am ersten Geschäftstag nach dem Ende der Laufzeit – vorbehaltlich Nachrang und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (AB Ziff. 2).“ „Laut WIB ist weder

eine Einbeziehung in einen organisierten Markt noch in den Freiverkehr geplant; es gibt keinen garantierten Käufer und keinen garantierten Preis. Eine Übertragung setzt die Einigung mit einem Erwerber, die Eintragung von dessen öffentlicher Netzwerk-Adresse im Kryptowertpapierregister und eine mit dem Private Key signierte Blockchain-Transaktion voraus.“

7.2 Zentrale Risiken

Zins- und Refinanzierungsrisiko: Höhere oder volatile Finanzierungskosten können Nachfrage, Projektmarke und Anschlussfinanzierung belasten. Die BaFin verweist auf verschlechterte Finanzierungsbedingungen für Unternehmen infolge des Zinsanstiegs.

Quelle: S11: BaFin, veröffentlicht 30.04.2025; Bezugszeitraum 2025; Abruf 06.10.2026.

Bewertungs-, Vermietungs- und Exitrisiko: Die Bundesbank sieht frühere Überbewertungen im Wohnimmobilienmarkt zwar größtenteils zurückgebildet, nicht aber alle Verwundbarkeiten als abgebaut. Für Gewerbeimmobilien bleiben laut EZB Segmentierung, niedrige Marktaktivität und der Druck auf Non-Prime- und Büroobjekte relevant.

Quelle: S11: BaFin, veröffentlicht 30.04.2025; Bezugszeitraum 2025. S8: EZB, veröffentlicht Mai 2026; Bezugszeitraum Bericht Mai 2026; Abruf jeweils 06.10.2026.

Bau- und Gegenparteirisiko: Baukosten, Termine, Genehmigungen, Bauunternehmen und Projektfinanzierer können ein einzelnes Vorhaben dominieren. Im Baugewerbe lag die Insolvenzhäufigkeit 2025 bei 104 Fällen je 10.000 Unternehmen. Diese Statistik betrifft das Baugewerbe und ist kein Ausfallmaß für Projektentwickler oder eine einzelne Emittentin.

Quelle: S17: Destatis, Pressemitteilung 085, veröffentlicht 13.03.2026; Zeitraum 2025; Abruf 06.10.2026.

Emittenten- und Strukturierungsrisiko: „Laut WIB Abschn. 9 soll der Nettoemissionserlös von 6.560.000 EUR für Immobilienprojekte, Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften und die finanzielle Beteiligung an Startup-Unternehmen aus IT, Künstlicher Intelligenz, E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie verwendet werden. Zum WIB-Datum standen konkrete Projekte und Beteiligungen noch nicht fest (Blind Pool). Es gibt keine feste Quote und keine Zuordnung zu einer einzelnen Strategie. Gold, Bankeinlagen/Zinsanlagen und eigene Trading-Strategien sind in der Mittelverwendung nicht genannt.“ „Ihre Ansprüche auf Zinsen, Bonuszins und Rückzahlung sind nachrangig: Im Insolvenzverfahren oder bei Liquidation der Emittentin treten sie hinter die Forderungen der nicht nachrangigen Gläubiger und hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO genannten Forderungen zurück (AB Ziff. 2.2). Sie werden nur bedient, wenn danach noch Vermögen übrig ist; es besteht das Risiko, dass Anleger keine Zahlung erhalten. Schon vor einer Insolvenz sind Zahlungen ausgeschlossen, solange und soweit sie zu Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würden oder eine solche besteht (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, AB Ziff. 2.3). Es gibt keine Sicherheiten, keinen Garantiegeber und keine Einlagensicherung. Teil- oder Totalverlust ist möglich.“ „Laut WIB ist weder eine Einbeziehung in einen organisierten Markt noch in den Freiverkehr geplant; es gibt keinen garantierten Käufer und keinen garantierten Preis. Eine Übertragung setzt die Einigung mit einem Erwerber, die Eintragung von dessen öffentlicher Netzwerk-Adresse im Kryptowertpapierregister und eine mit dem Private Key signierte Blockchain-Transaktion voraus.“ Diese Risiken können unabhängig von der Entwicklung des Immobilienmarkts zum Verlust führen.

Quelle: S20: WIB Abschn. 2 und 4; AB Ziff. 2.2–2.3; Stand 06.10.2026.

7.3 Qualitative Szenarioanalyse

Szenario	Marktmechanismen	Worauf die Prüfung fokussieren müsste
Positiv	Stabile oder sinkende Finanzierungskosten, planbare Baukosten, tragfähige Vermietung/Verkäufe und liquide Exitmärkte können Projektumsetzung erleichtern.	Kosten- und Terminreserve, Mietverträge, Tilgung, Covenants, reale Liquidität und Mittelverwendung; keine Annahme einer bestimmten Rendite.
Neutral	Preise und Zinsen bewegen sich ohne klaren Trend; Genehmigungen und Fertigstellungen bleiben zeitversetzt; lokale Unterschiede dominieren.	Objektqualität, Mikrolage, Cashflowdeckung, Restlaufzeiten und Anschlussfinanzierung. Marktindizes reichen nicht aus.

Stress	Zinsen oder Risikoprämien steigen, Baukosten/Nachträge nehmen zu, Vermarktung verzögert sich oder Exit-Liquidität sinkt.	Liquiditätsreserve, Rang und Sicherheiten, Finanzierungspartner, Baufortschritt, Gegenparteien, Konzentrationen und rechtzeitige Risikoberichte.
--------	--	--

Die Szenarien enthalten keine frei erfundenen Prozentsätze und keine Wahrscheinlichkeiten. Sie zeigen Übertragungswege, nicht Prognosen. Gerade bei einer nachrangigen Anleihe kann ein Projektrisiko durch die Kapitalstruktur verstärkt bei Gläubigerinnen und Gläubigern ankommen.

KAPITEL 08

Produktinformationen, Emittentin und Rollen

8.1 Produktdatenbox LC-Invest (aktuelle Fassung)

Feld	Aktuelle Fassung / Fundstelle	Status
Produktart	„LC-Invest (ISIN DE000A351L99, WKN A351L9) ist eine nachrangige, unbesicherte Schuldverschreibung (Anleihe) der Linden Concept Invest GmbH – keine Bankeinlage und kein Festgeld. Es gibt keine Einlagensicherung und keinen Garantiegeber.“	VERIFIED (aktuelle Fassung)
Zins / Berechnung	„Laut AB Ziff. 3.1 beträgt der vertragliche Zinssatz 10,00 % p.a. auf den ausstehenden Nennbetrag – keine Renditeprognose. Zahlungen können wegen Nachrang und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre ausgeschlossen und dauerhaft nicht durchsetzbar sein. Ein möglicher Bonuszins (quotale Beteiligung an 30 % eines etwaigen Jahresüberschusses, AB Ziff. 3.2–3.3) ist variabel, nicht garantiert und wird hier nicht berechnet.“ „Wann Zinsen und Bonuszins fällig werden, regeln WIB (Abschn. 2) und Anleihebedingungen (Ziff. 3.4); dieses Dokument nennt keine Zahlungs-termine und keinen Zahlungsplan.“ Für Teilzeiträume werden Zinsen nach der Zinsberechnungsmethode act/act ermittelt (AB Ziff. 3.5).	VERIFIED (aktuelle Fassung)
Nennbetrag / Erwerbspreis	„Mindestnennbetrag 500 EUR (1 Schuldverschreibung). Weil die Laufzeit am 01.01.2026 begonnen hat, sind laut WIB bei Erwerb grundsätzlich zusätzlich Stückzinsen zu zahlen; die Emittentin berechnet sie. Den verbindlichen Gesamtbetrag (Nennbetrag zuzüglich Stückzinsen) enthält der personalisierte Zeichnungsschein vor jeder Zahlung.“	VERIFIED (aktuelle Fassung)
Laufzeit / Rückzahlung / Kündigung	„Die reguläre Laufzeit beginnt am 01.01.2026 und endet mit Ablauf des 31.12.2031. Die Emittentin kann die Laufzeit einmalig bis 31.12.2033 verlängern und die Schuldverschreibungen jederzeit ganz oder teilweise mit 14 Tagen Frist zum Monatsende kündigen. Anleger haben kein ordentliches Kündigungsrecht. Die Rückzahlung zum Nennbetrag erfolgt am ersten Geschäftstag nach dem Ende der Laufzeit – vorbehaltlich Nachrang und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (AB Ziff. 2).“	VERIFIED (aktuelle Fassung)
Handelbarkeit	„Laut WIB ist weder eine Einbeziehung in einen organisierten Markt noch in den Freiverkehr geplant; es gibt keinen garantierten Käufer und keinen garantierten Preis. Eine Übertragung setzt die Einigung mit einem Erwerber, die Eintragung von dessen öffentlicher Netzwerk-Adresse im Kryptowertpapierregister und eine mit dem Private Key signierte Blockchain-Transaktion voraus.“	VERIFIED (aktuelle Fassung)
Form / Register	„Elektronisches Wertpapier in Einzeleintragung im Kryptowertpapierregister (registerführende Stelle laut WIB: Cashlink Technologies GmbH, Frankfurt am Main). Die Emittentin darf die elektronische Begebung jederzeit ohne Zustimmung der Anleger durch	VERIFIED (aktuelle Fassung)

	ein inhaltsgleiches, mittels Urkunde begebenes Wertpapier ersetzen und die registerführende Stelle wechseln (AB Ziff. 1.2).“	
Fundingschwelle	„Der Erwerb steht unter der auflösenden Bedingung, dass bis einschließlich 30.06.2027 mindestens 250.000 EUR Anleihekapi- tal tatsächlich auf dem Konto der Emittentin eingegangen sind. Wird die Fundingschwelle nicht erreicht, zahlt die Emittentin das eingezahlte Anleihekapi- tal ohne Abzug unverzüglich zurück (AB Ziff. 9). Die vorgelegten Unterlagen enthalten keine Aussage über ein separates Treuhandkonto, eine Verzinsung, eine exter- ne Kontrolle oder eine Zuordnung bereits gezahlten Kapitals bis zum Stichtag.“	VERIFIED (aktuelle Fassung)
Mittelverwendung	„Laut WIB Abschn. 9 soll der Nettoemissionserlös von 6.560.000 EUR für Immobilienprojekte, Investitionen in Immobilienprojekt- gesellschaften und die finanzielle Beteiligung an Startup-Unter- nehmen aus IT, Künstlicher Intelligenz, E-Commerce, Nachhaltig- keit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie verwendet werden. Zum WIB-Datum standen konkrete Projekte und Beteiligungen noch nicht fest (Blind Pool). Es gibt keine fes- te Quote und keine Zuordnung zu einer einzelnen Strategie. Gold, Bankeinlagen/Zinsanlagen und eigene Trading-Strategien sind in der Mittelverwendung nicht genannt.“	VERIFIED (aktuelle Fassung)
Vermittlung	„Laut WIB werden die Schuldverschreibungen durch einen ge- bundenen Vermittler im Namen, auf Rechnung und unter der Haf- tung der Effecta GmbH, Florstadt, vermittelt. Das WIB bezeichnet den Vermittler in Abschnitt 4 und 7 als Linden Concept GmbH und in Abschnitt 8 als LC Invest GmbH; Registrierung und Zeichnung erfolgen laut WIB Abschn. 8 über das Online-Portal invest.lindenconcept.com.“	VERIFIED (aktuelle Fassung)
Provision / Konflikt	„Laut WIB Abschn. 7 betragen die Emissionskosten 1.440.000 EUR, darunter eine erfolgsabhängige Provision von 10 % des ein- geworbenen Kapitals an die Linden Concept GmbH (bei Vollplat- zierung 800.000 EUR). Laut WIB Abschn. 4 ist die Linden Concept Holding GmbH Alleingesellschafterin der Emittentin und der Lin- den Concept GmbH; daraus können Interessenkonflikte entste- hen.“	VERIFIED (aktuelle Fassung)
Bekanntmachungen / Än- derungen	„Rechtlich maßgebliche Bekanntmachungen erfolgen im Bun- desanzeiger; zusätzlich sind Mitteilungen in Textform direkt an Anleger möglich (AB Ziff. 10). Die Anleihebedingungen können nach dem Schuldverschreibungsgesetz durch Mehrheitsbe- schluss der Anleger in einer Abstimmung ohne Versammlung ge- ändert werden (AB Ziff. 11).“	VERIFIED (aktuelle Fassung)
Vorlegungsfrist	„Ansprüche auf Kapital und Zinsen müssen innerhalb eines Jah- res nach Fälligkeit ausdrücklich unter Glaubhaftmachung der Be- rechtigung verlangt werden; sonst erlöschen sie. Nach rechtzei- tiger Geltendmachung verjährt der Anspruch zwei Jahre nach En- de der Vorlegungsfrist (AB Ziff. 12.3).“	VERIFIED (aktuelle Fassung)
Künftige reine Immobilien- anleihe	Produktdaten: PRODUCT DATA REQUIRED	PRODUCT DATA REQUI- RED

Quelle: S20: Linden Concept Invest GmbH, WIB LC-Invest und Anleihebedingungen; Stand 06.10.2026.

8.2 Emittentin und Rollen

„Linden Concept Invest GmbH, Hauptstraße 3, 10827 Berlin, HRB 251019 B (Amtsgericht Charlottenburg), Geschäftsführer Vladislav Schneider.“ „Elektronisches Wertpapier in Einzeleintragung im Kryptowertpapier- register (registerführende Stelle laut WIB: Cashlink Technologies GmbH, Frankfurt am Main). Die Emittentin

darf die elektronische Begebung jederzeit ohne Zustimmung der Anleger durch ein inhaltsgleiches, mittels Urkunde begebenes Wertpapier ersetzen und die registerführende Stelle wechseln (AB Ziff. 1.2).“

Quelle: S20: WIB Abschn. 2–3; AB Ziff. 1.2; Stand 06.10.2026.

„Laut WIB werden die Schuldverschreibungen durch einen gebundenen Vermittler im Namen, auf Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Florstadt, vermittelt. Das WIB bezeichnet den Vermittler in Abschnitt 4 und 7 als Linden Concept GmbH und in Abschnitt 8 als LC Invest GmbH; Registrierung und Zeichnung erfolgen laut WIB Abschn. 8 über das Online-Portal invest.lindenconcept.com.“ „Laut WIB Abschn. 7 betragen die Emissionskosten 1.440.000 EUR, darunter eine erfolgsabhängige Provision von 10 % des eingeworbenen Kapitals an die Linden Concept GmbH (bei Vollplatzierung 800.000 EUR). Laut WIB Abschn. 4 ist die Linden Concept Holding GmbH Alleingesellschafterin der Emittentin und der Linden Concept GmbH; daraus können Interessenkonflikte entstehen.“

Quelle: S20: WIB Abschn. 4, 7 und 8; Stand 06.10.2026.

KAPITEL 09

Investmentprozess und FAQ

9.1 Prozess: Zeichnung von LC-Invest

„Laut WIB werden die Schuldverschreibungen durch einen gebundenen Vermittler im Namen, auf Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Florstadt, vermittelt. Das WIB bezeichnet den Vermittler in Abschnitt 4 und 7 als Linden Concept GmbH und in Abschnitt 8 als LC Invest GmbH; Registrierung und Zeichnung erfolgen laut WIB Abschn. 8 über das Online-Portal invest.lindenconcept.com.“

Quelle: S20: WIB Abschn. 4, 7 und 8; Stand 06.10.2026.

Online-Portal invest.lindenconcept.com



Registrierung und Zeichnung

9.2 FAQ

Wie ist LC-Invest in diesem Immobilien-Report einzuordnen?

LC-Invest wird ausschließlich als **Anleihe mit Immobilienbezug in der Mittelverwendung** eingeordnet. „Laut WIB Abschn. 9 soll der Nettoemissionserlös von 6.560.000 EUR für Immobilienprojekte, Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften und die finanzielle Beteiligung an Startup-Unternehmen aus IT, Künstlicher Intelligenz, E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie verwendet werden. Zum WIB-Datum standen konkrete Projekte und Beteiligungen noch nicht fest (Blind Pool). Es gibt keine feste Quote und keine Zuordnung zu einer einzelnen Strategie. Gold, Bankeinlagen/Zinsanlagen und eigene Trading-Strategien sind in der Mittelverwendung nicht genannt.“

Quelle: S20: WIB Abschn. 9; Stand 06.10.2026.

Gehört mir eine Immobilie?

Nein. Anleger erwerben eine Forderung gegen die Emittentin, kein Eigentum an Immobilien und keine Grundpfandrechte.

Quelle: S20: WIB Abschn. 2 und 9; Stand 06.10.2026.

Ist der Zins garantiert?

Nein. „Laut AB Ziff. 3.1 beträgt der vertragliche Zinssatz 10,00 % p.a. auf den ausstehenden Nennbetrag – keine Renditeprognose. Zahlungen können wegen Nachrang und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre ausgeschlossen und dauerhaft nicht durchsetzbar sein. Ein möglicher Bonuszins (quotale Beteiligung an 30 % eines etwaigen Jahresüberschusses, AB Ziff. 3.2–3.3) ist variabel, nicht garantiert und wird hier nicht berechnet.“

Quelle: S20: AB Ziff. 2.2–2.3 und 3.1–3.3; Stand 06.10.2026.

Wann werden Zinsen und Bonuszins fällig?

„Wann Zinsen und Bonuszins fällig werden, regeln WIB (Abschn. 2) und Anleihebedingungen (Ziff. 3.4); dieses Dokument nennt keine Zahlungstermine und keinen Zahlungsplan.“

Quelle: S20: WIB Abschn. 2; AB Ziff. 3.4; Stand 06.10.2026.

Bedeutet ein positiver Häuserpreisindex eine sichere Rendite?

Nein. Der Häuserpreisindex ist ein aggregierter Transaktionspreisindikator. Einzelobjekte und Projektgesellschaften sind zusätzlich von Lage, Qualität, Finanzierung, Kosten, Vermietung und Exit abhängig.

Quelle: S1: Destatis, veröffentlicht 24.09.2026; Zeitraum Q2 2026; Abruf 06.10.2026.

Was muss bei einer Projektentwicklung besonders geprüft werden?

Baukosten, Terminplan, Baugenehmigung, Bauvertrag, Liquiditätsreserve, Anschlussfinanzierung, Vermietung/Verkauf, Gegenparteien und Exitwert. Amtliche Reihen können Risiken einordnen, ersetzen aber keine technische, rechtliche oder finanzielle Due Diligence.

Quelle: S4, S5, S14, S17: Destatis; jeweilige Veröffentlichungs-, Bezugs- und Abrufdaten im Quellenverzeichnis.

Ist ein BaFin-Eintrag eine Prüfung des Produkts?

Nein. Die BaFin-Datenbank listet das Wertpapier-Informationsblatt der Emittentin; der Inhalt des WIB unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin.

Quelle: S10: BaFin-Emittentendatenbank, Eintrag vom 29.03.2023; Abruf 06.10.2026. S20: WIB, gesetzliche Hinweise nach § 4 Abs. 5 WpPG; Stand 06.10.2026.

KAPITEL 010

Risk Disclosure

Immobilien- und Anleiheinvestments können zu erheblichen Verlusten bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Direkte Immobilien sind regelmäßig illiquide und unterliegen Markt-, Miet-, Instandhaltungs-, Energie-, Finanzierungs-, Bewertungs- und Verkaufsrisiken. Projektentwicklungen tragen zusätzlich Genehmigungs-, Baukosten-, Termin-, Gegenparteien- und Vermarktungsrisiken.

Eine Schuldverschreibung ist davon rechtlich und wirtschaftlich zu unterscheiden: Sie ist eine Forderung gegen die Emittentin. Für LC-Invest gilt: „Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.“ „Ihre Ansprüche auf Zinsen, Bonuszins und Rückzahlung sind nachrangig: Im Insolvenzverfahren oder bei Liquidation der Emittentin treten sie hinter die Forderungen der nicht nachrangigen Gläubiger und hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO genannten Forderungen zurück (AB Ziff. 2.2). Sie werden nur bedient, wenn danach noch Vermögen übrig ist; es besteht das Risiko, dass Anleger keine Zahlung erhalten. Schon vor einer Insolvenz sind Zahlungen ausgeschlossen, solange und soweit sie zu Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würden oder eine solche besteht (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, AB Ziff. 2.3). Es gibt keine Sicherheiten, keinen Garantiegeber und keine Einlagensicherung. Teil- oder Totalverlust ist möglich.“ „Laut WIB ist weder eine Einbeziehung in einen organisierten Markt noch in den Freiverkehr geplant; es gibt keinen garantierten Käufer und keinen garantierten Preis. Eine Übertragung setzt die Einigung mit einem Erwerber, die Eintragung von dessen öffentlicher Netzwerk-Adresse im Kryptowertpapierregister und eine mit dem Private Key signierte Blockchain-Transaktion voraus.“ „Laut WIB Abschn. 9 soll der Nettoemissionserlös von 6.560.000 EUR für Immobilienprojekte, Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften und die finanzielle Beteiligung an Startup-Unternehmen aus IT, Künstlicher Intelligenz, E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie verwendet werden. Zum WIB-Datum standen konkrete Projekte und Beteiligungen noch nicht fest (Blind Pool). Es gibt keine feste Quote und keine Zuordnung zu einer einzelnen Strategie. Gold, Bankeinlagen/ Zinsanlagen und eigene Trading-Strategien sind in der Mittelverwendung nicht genannt.“ Produktdaten für eine künftige reine Immobilienmittelverwendung: **PRODUCT DATA REQUIRED**. Eine Schuldverschreibung ist davon rechtlich und wirtschaftlich zu unterscheiden: Sie ist eine Forderung gegen die Emittentin. Für LC-Invest gilt: „Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.“ „Ihre Ansprüche auf Zinsen, Bonuszins und Rückzahlung sind nachrangig: Im Insolvenzverfahren oder bei Liquidation der Emittentin treten sie hinter die Forderungen der nicht nachrangigen Gläubiger und hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO genannten Forderungen zurück (AB Ziff. 2.2). Sie werden nur bedient, wenn danach noch Vermögen übrig ist; es besteht das Risiko, dass Anleger keine Zahlung erhalten. Schon vor einer Insolvenz sind Zahlungen ausgeschlossen, solange und soweit sie zu Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würden oder eine solche besteht (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, AB Ziff. 2.3). Es gibt keine Sicherheiten, keinen Garantiegeber und keine Einlagensicherung. Teil- oder Totalverlust ist möglich.“ „Laut WIB ist weder eine Einbeziehung in einen organisierten Markt noch in den Freiverkehr geplant; es gibt keinen garantierten Käufer und keinen garantierten Preis. Eine Übertragung setzt die Einigung mit einem Erwerber, die Eintragung von dessen öffentlicher Netzwerk-Adresse im Kryptowertpapierregister und eine mit dem Private Key signierte Blockchain-Transaktion voraus.“

„Laut WIB Abschn. 9 soll der Nettoemissionserlös von 6.560.000 EUR für Immobilienprojekte, Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften und die finanzielle Beteiligung an Startup-Unternehmen aus IT, Künstlicher Intelligenz, E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie verwendet werden. Zum WIB-Datum standen konkrete Projekte und Beteiligungen noch nicht fest (Blind Pool). Es gibt keine feste Quote und keine Zuordnung zu einer einzelnen Strategie. Gold, Bankeinlagen/Zinsanlagen und eigene Trading-Strategien sind in der Mittelverwendung nicht genannt.“ Produktdaten für eine künftige reine Immobilienanleihe: **PRODUCT DATA REQUIRED**.

Werbemitteilung. Keine Anlageberatung und keine Aufforderung zum Erwerb. Dieser Report ist Research und Analyse, keine persönliche Finanzberatung. Maßgeblich sind ausschließlich die jeweils gültigen Emissionsunterlagen einschließlich WIB und Anleihebedingungen.

KAPITEL 011

Quellen und Datenprotokoll

Alle Quellen wurden am 06.10.2026 abgerufen. „Publikationsdatum nicht angegeben“ bedeutet, dass die genutzte Quelle kein belastbares Publikationsdatum auswies. Für LC-Invest gilt die in S20 dokumentierte aktuelle Fassung von WIB und Anleihebedingungen als maßgeblich.

ID	Quelle / Zeitraum / Publikation	URL / Abruf
S1	Destatis, Preise für Wohnimmobilien im Q2 2026; Q2 2026; veröffentlicht 24.09.2026.	destatis.de · 06.10.2026
S2	Destatis, Wohnungsbestand Ende 2025; Jahresende 2025; veröffentlicht 16.07.2026.	destatis.de · 06.10.2026
S3	Deutsche Bundesbank, MFI-Zinsstatistik SUD131Z; bis Mai 2026; Publikationsdatum nicht angegeben.	bundesbank.de · 06.10.2026
S4	Destatis GENESIS 31121-0001, Baufertigstellungen; 2021–2025; veröffentlicht 10.06.2026.	genesis.destatis.de · 06.10.2026
S5	Destatis, Baugenehmigungen; Jan.–Jul. 2026; veröffentlicht 18.09.2026.	destatis.de · 06.10.2026
S6	Deutsche Bundesbank, Vermögensbilanzen; Jahresende 2024; veröffentlicht 14.04.2026.	bundesbank.de · 06.10.2026
S7	Eurostat, Wohneigentum und Mietnutzung; 2024; veröffentlicht 05.02.2026.	ec.europa.eu · 06.10.2026
S8	EZB, Financial Stability Review; Bericht Mai 2026; veröffentlicht Mai 2026.	ecb.europa.eu · 06.10.2026
S9	BaFin, Anleihen; Bezugszeitraum nicht angegeben; Publikationsdatum nicht angegeben.	bafin.de · 06.10.2026
S10	BaFin-Emittentendatenbank, Linden Concept Invest GmbH; Datenstand 05.10.2026; WIB 29.03.2023.	portal.mvp.bafin.de · 06.10.2026
S11	BaFin, Systemrisikopuffer; ab 01.05.2025; veröffentlicht 30.04.2025.	bafin.de · 06.10.2026
S12	Eurostat prc_hpi_a; Jahresdurchschnitte 2015–2025; veröffentlicht 01.10.2026.	ec.europa.eu · 06.10.2026
S13	Destatis GENESIS 31111-0001, Baugenehmigungen; 2021–2025; veröffentlicht 15.09.2026.	genesis.destatis.de · 06.10.2026
S14	Destatis, Baupreise Wohngebäude; Feb. 2026 ggü. Feb. 2025; veröffentlicht 10.04.2026.	destatis.de · 06.10.2026
S15	Destatis, Verbraucherpreise/Nettokalnmieten; Aug. 2026 ggü. Aug. 2025; veröffentlicht 10.09.2026.	destatis.de · 06.10.2026
S16	Gesetze im Internet, Gebäudeenergiegesetz; geltende Fassung am Abruf; Publikationsdatum nicht angegeben.	gesetze-im-internet.de · 06.10.2026
S17	Destatis, Unternehmensinsolvenzen; Jahr 2025; veröffentlicht 13.03.2026.	destatis.de · 06.10.2026

S18	North Data, Handelsregister-Bekanntmachungen; Bekanntmachung 23.07.2026; Zeitraum 2026.	northdata.com · 06.10.2026
S19	Interne Prozessdokumentation; Plattformprozess 2026; Stand 06.10.2026; keine öffentliche URL.	Interne Evidenz; Abruf/Prüfung 06.10.2026.
S20	Linden Concept Invest GmbH, Wertpapier-Informationsblatt LC-Invest und Anleihebedingungen; Bereitstellung über invest.lindenconcept.com; Stand 06.10.2026.	invest.lindenconcept.com · 06.10.2026

Datenbasis und Grenzen

Marktdaten sind keine Linden-Performance. Fehlende konsolidierte Marktgröße und objektbezogene Unterlagen wurden nicht geschätzt. Für LC-Invest gelten die in S20 genannten aktuellen Emissionsunterlagen und Produktkonditionen; konkrete Investitionen des Blind Pools stehen noch nicht fest.