

Nachtrag Nr. 3  
vom 19. Dezember 2022  
zum

Wertpapierprospekt  
für Inhaberschuldverschreibungen  
„LTG Unternehmensanleihe 2022/2027“  
bis zu einem Gesamtnennbetrag von  
EUR 10.000.000,00

– 5,75 % Zinsen p.a. –  
ISIN: DE000A3MQS31  
WKN: A3MQS3

der  
LTG AG  
Hindenburgstraße 13b  
23879 Mölln  
Deutschland

LEI: 391200S713F5CBDKIO59

mit einer Laufzeit vom  
23. Mai 2022 (einschließlich) bis zum 22. Mai 2027 (einschließlich)

Dieser Nachtrag Nr. 3 zum Prospekt ist ein Nachtrag gemäß Art. 23 der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG (EU-ProspVO) zu dem von der Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) am 12. Mai 2022 gebilligten Prospekt der LTG AG als Emittentin sowie den Nachträgen Nr. 1 vom 1. Juli 2022 und Nr. 2 vom 4. Oktober 2022 zum Prospekt für das öffentliche Angebot von Inhaberschuldverschreibungen in der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg. Der Nachtrag Nr. 3 ist in Verbindung mit dem Prospekt sowie den Nachträgen Nr. 1 und Nr. 2 der LTG AG zu lesen. Soweit sich Angaben stichtagsbezogen auf das Datum des Prospekts beziehen, beziehen sie sich mit dem Nachtrag Nr. 3 auf das Datum dieses Nachtrags.

Mit Ausnahme der in diesem Nachtrag offenbarten Fälle gab es keinen weiteren wesentlichen neuen Faktor, keinen wesentlichen Fehler oder keine wesentliche Ungenauigkeit in Bezug auf die in den Prospekt und in den Nachträgen Nr. 1 und Nr. 2 aufgenommenen Informationen, die die Bewertung der Schuldverschreibungen beeinflussen könnten. Soweit zwischen einer Aussage in diesem Nachtrag und einer anderen Aussage in oder durch Bezugnahme auf den Prospekt und die Nachträge Nr. 1 und Nr. 2 eine Unstimmigkeit besteht, haben die Aussagen in diesem Nachtrag Vorrang.

**Denjenigen Anlegern, die Erwerb oder Zeichnung der Wertpapiere bereits vor Veröffentlichung des Nachtrags zugesagt hatten, wird ein Widerrufsrecht eingeräumt, sofern die Wertpapiere den Anlegern zu dem Zeitpunkt, zu dem der wichtige neue Umstand, die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit eingetreten ist oder festgestellt wurde, noch nicht geliefert worden waren. Die Anleger können gemäß Art. 23 Abs.2a EU-ProspVO ihr Widerrufsrecht innerhalb von drei Arbeitstagen bis zum einschließlich 22. Dezember 2022 nach Veröffentlichung des Nachtrags geltend machen. In den Fällen, in denen die LTG AG Gegenpartei des Erwerbsgeschäftes war, ist der Widerruf in Textform an die LTG AG, Hindenburgstraße 13b, 23879 Mölln, E-Mail-Adresse: [anleihen@lt-group.eu](mailto:anleihen@lt-group.eu) zu richten.**

Der Prospekt sowie sämtliche Nachträge werden auf der Internetseite der Emittentin (<https://lt-group.eu/anleihen>) sowie auf der Internetseite der Börse Luxemburg ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)) veröffentlicht.

## Hintergrund des Nachtrags:

1. Heike Leonhardt wird zum 31. Dezember 2022 aus dem Vorstand der LTG AG und aus der Geschäftsführung von Gesellschaften der LTG Gruppe ausscheiden.
2. Die Hauptversammlung hat am 2. Dezember 2022 Britt Eckelmann zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt. Zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats wurde das bisherige Aufsichtsratsmitglied Ole von Beust bestellt.
3. Die LTG AG hat ihre Anteile an der Projektgesellschaft LTG Rüdersdorf GmbH verkauft, weshalb das ursprünglich geplante Immobilienprojekt ohne Beteiligung der LTG Gruppe stattfinden wird. Durch den Verkauf der Gesellschaftsanteile reduziert sich die Zahl der von der LTG Gruppe verfolgten Immobilienprojekte. Außerdem hat die LTG AG vom Käufer der Gesellschaftsanteile eine Abgeltungszahlung in Höhe von EUR 237.500 erhalten.
4. In dem Projekt LTG Schwartauer Straße GmbH ist die Projektgesellschaft von der Käuferpartei zweier Gewerbeeinheiten verklagt worden. Diese macht geltend, dass die Abnahme und damit Besitzübergabe der beiden Einheiten seit April 2022 nicht erfolgen konnte, da eine Abnahme ohne wesentliche Mängel bisher nicht möglich gewesen sei. Es werden diverse Punkte aufgelistet, in denen ihrer Ansicht nach nicht entsprechend der Baubeschreibung gebaut wurde, die aber zum Großteil bereits beseitigt oder in Arbeit sind. Unstrittig ist außerdem, dass der bauseitig geschuldete KfW-Standard eingehalten wird, der für die Gewährung des Tilgungszuschusses erforderlich ist. Dies hat der Energieberater bereits bestätigt.

Der geltend gemachte Streitwert beläuft sich auf die entgangene Nettokaltmiete für die beiden Einheiten, die – da die Einheiten bereits vermietet und genutzt werden – bisher von der Projektgesellschaft vereinnahmt wurden. In der Klageschrift ist ein Betrag von EUR 23.918,40 aufgeführt mit dem Vorbehalt, die Klage auf weitere entgangene Nettokaltmieten zu erweitern.

Beide Seiten haben einer gerichtlichen Mediation zugestimmt, die voraussichtlich erst Anfang 2023 stattfinden wird.

5. Es haben sich bei den Projekten Kampstraße und Rüdersdorf Änderungen im Hinblick auf die Projektfinanzierungen und auf die von der Emittentin gewährten Bürgschaften und Garantien ergeben. Das Projekt Ahrensburger Straße ist nunmehr im Bau. Der Fertigstellungstermin des Projekts Schwartauer Straße ist voraussichtlich Ende März 2023.

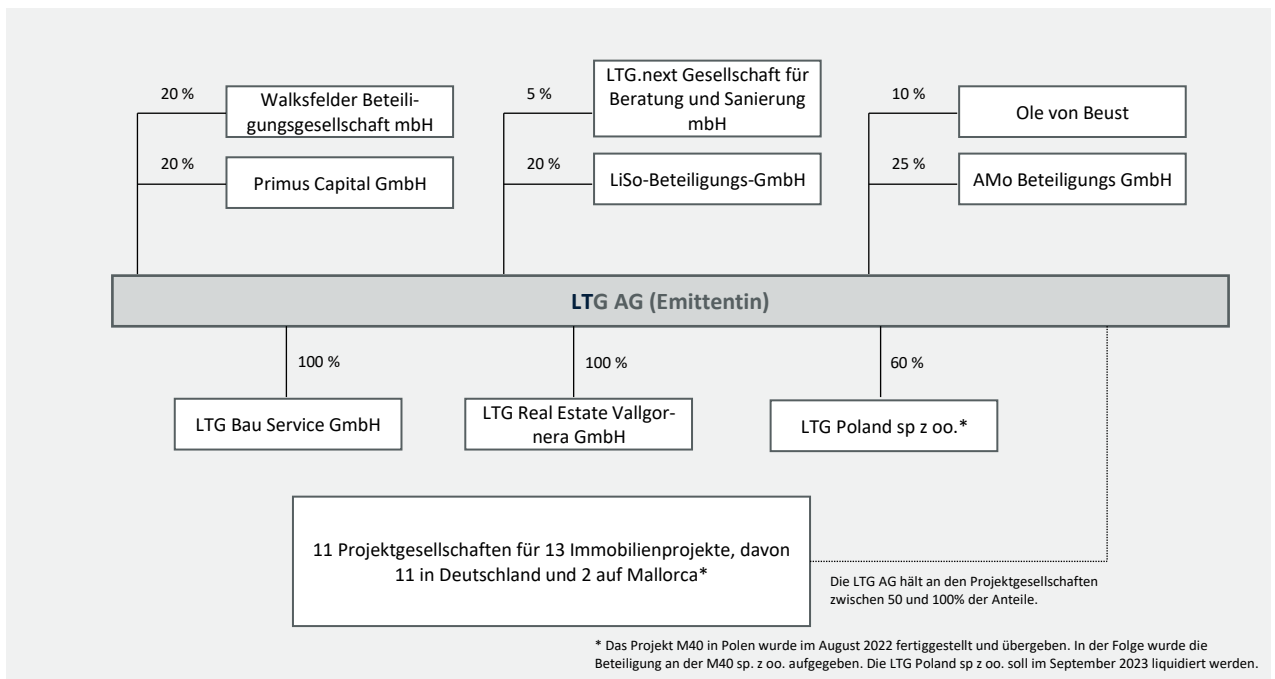
Hieraus ergeben sich im Prospekt in der durch die Nachträge Nr. 1 und Nr. 2 geänderten Fassung folgende Änderungen:

### 1. Änderungen in dem Abschnitt „ZUSAMMENFASSUNG“

- a) In dem „Abschnitt B – Basisinformationen über den Emittenten“, „Wer ist Emittent der Wertpapiere“ auf S. 7 des Prospekts wird nach dem vierten Satz im zweiten Absatz folgender Satz eingefügt:

„Frau Leonhardt scheidet zum 31. Dezember 2022 aus dem Vorstand der LTG AG aus.“

- b) In dem „Abschnitt B – Basisinformationen über den Emittenten“, „Wer ist Emittent der Wertpapiere“ auf S. 8 des Prospekts, geändert durch den Nachtrag Nr. 2, Ziff. 1. b), wird das Schaubild wie folgt ersetzt:



- c) In dem „Abschnitt B – Basisinformationen über den Emittenten“, „Wer ist Emittent der Wertpapiere“ auf S. 8 des Prospekts, geändert durch den Nachtrag Nr. 2, Ziff. 1. c), wird der erste Absatz nach dem Schaubild wie folgt ersetzt:

„Die Emittentin hält Beteiligungen an insgesamt 14 Gesellschaften, davon sind 11 Projektgesellschaften für 13 Immobilienprojekte, zwei weitere Projekte befinden sich in Prüfung. Die kalkulierten Gesamtinvestitionskosten sämtlicher Projekte belaufen sich auf rund EUR 217,0 Mio. Das vorstehende Schaubild zeigt daneben die Aktionärsstruktur der Emittentin und die Beteiligungen der Emittentin. Wirtschaftsprüfer der Emittentin ist die mercurius gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Katharinenstraße 31, 23554 Lübeck. Der Abschlussprüfer ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer in Berlin.“

## 2. Änderungen in dem Abschnitt „RISIKOFAKTOREN“

- a) In dem Abschnitt „Schlüsselpersonenrisiko“ auf S. 21 des Prospekts wird der letzte Satz im ersten Absatz wie folgt geändert:

„Diese umfassen insbesondere den Vorstand der LTG AG, namentlich Heike Leonhardt (bis zum 31. Dezember 2022) und Björn Münchow, sowie weitere Angestellte.“

- b) In dem Abschnitt „Schlüsselpersonenrisiko“ auf S. 22 des Prospekts wird der letzte Satz wie folgt geändert:

„Die Wesentlichkeit dieser Risiken schätzt die Emittentin als mittel ein.“

- c) In dem Abschnitt „Risiken aus Gewährleistungs- und/oder Schadensersatzansprüchen“ auf S. 24-26 des Prospekts wird auf S. 25 nach dem dritten Absatz der folgende neue Absatz eingefügt:

„In dem Projekt LTG Schwartauer Straße GmbH ist die Projektgesellschaft von der Käuferpartei zweier Gewerbeeinheiten wegen (angeblicher) Mängel verklagt worden, die aber zum Großteil bereits beseitigt oder in Arbeit sind. Der geltend gemachte Streitwert beläuft sich auf die entgangene Nettokaltmiete für die beiden Einheiten, die bisher von der Projektgesellschaft vereinnahmt wurden, da die Einheiten bereits vermietet und genutzt werden. In der Klageschrift ist ein Betrag von EUR 23.918,40 aufgeführt, mit dem Vorbehalt, die Klage auf noch weitere entgangene Nettokaltmieten zu erweitern. Beide Seiten haben

einer gerichtlichen Mediation zugestimmt, die voraussichtlich erst Anfang 2023 stattfinden wird.“

### 3. Änderungen in dem Abschnitt „ANGABEN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN“

- a) In dem Abschnitt „Firma, Sitz, Rechtsordnung, Gründung, Registrierung, LEI, Dauer, Gesellschaftszweck, Kontaktdaten, Website, kommerzieller Name“ auf S. 38 des Prospekts, geändert durch den Nachtrag Nr. 2, Ziff. 4. a), wird der fünfte Absatz wie folgt ersetzt:

„Die Emittentin hält Beteiligungen an 11 Immobilienprojektgesellschaften, an zwei Verwaltungsgesellschaften und an einer Dienstleistungsgesellschaft für Immobilienprojekte. Die Website der Emittentin lautet: <https://lt-group.eu>. Die Angaben auf der Website sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels Verweis in den Prospekt aufgenommen wurden.“

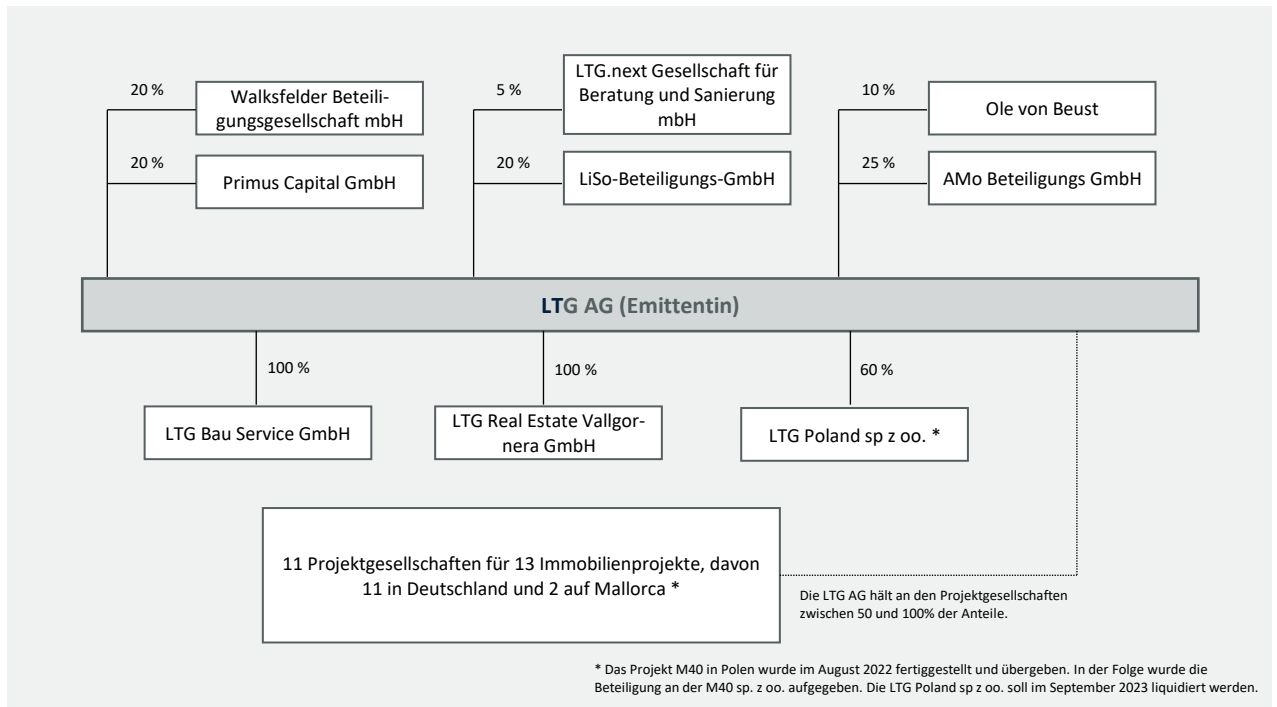
- b) In dem Abschnitt „Überblick über die Geschäftstätigkeit“, „Wesentliche Eckpunkte der historischen Entwicklung“ auf S. 39f. des Prospekts, geändert durch Nachtrag Nr. 2, Ziff. 4. c), wird auf S. 40 der vierte Absatz wie folgt ersetzt:

„Die LTG Gruppe baut auf den Erfahrungen der Leistungen der Walksfelder Gruppe mit insgesamt 15 bis zum 31. Dezember 2021 abgeschlossenen Immobilienprojekten auf. Das Investitionsvolumen dieser abgeschlossenen Projekte betrug EUR 88,64 Mio. Darüber hinaus hat die Emittentin selbst im August 2022 das Projekt M40 in Polen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 4,8 Mio. erfolgreich abgeschlossen. Weitere 11 Projekte und eine Grundstücksentwicklung befinden sich bei der LTG Gruppe zum Datum des Prospekts in Entwicklung bzw. in Bau. Das kalkulierte Investitionsvolumen dieser Projekte beträgt EUR 122,0 Mio. Ein weiteres Projekt mit einem geplanten Investitionsvolumen von EUR 40,0 Mio. befindet sich in Akquisition. Darüber hinaus prüft die Emittentin zum Datum des Prospekts zwei weitere Projekte mit einem potenziellen Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von EUR 55,0 Mio.“

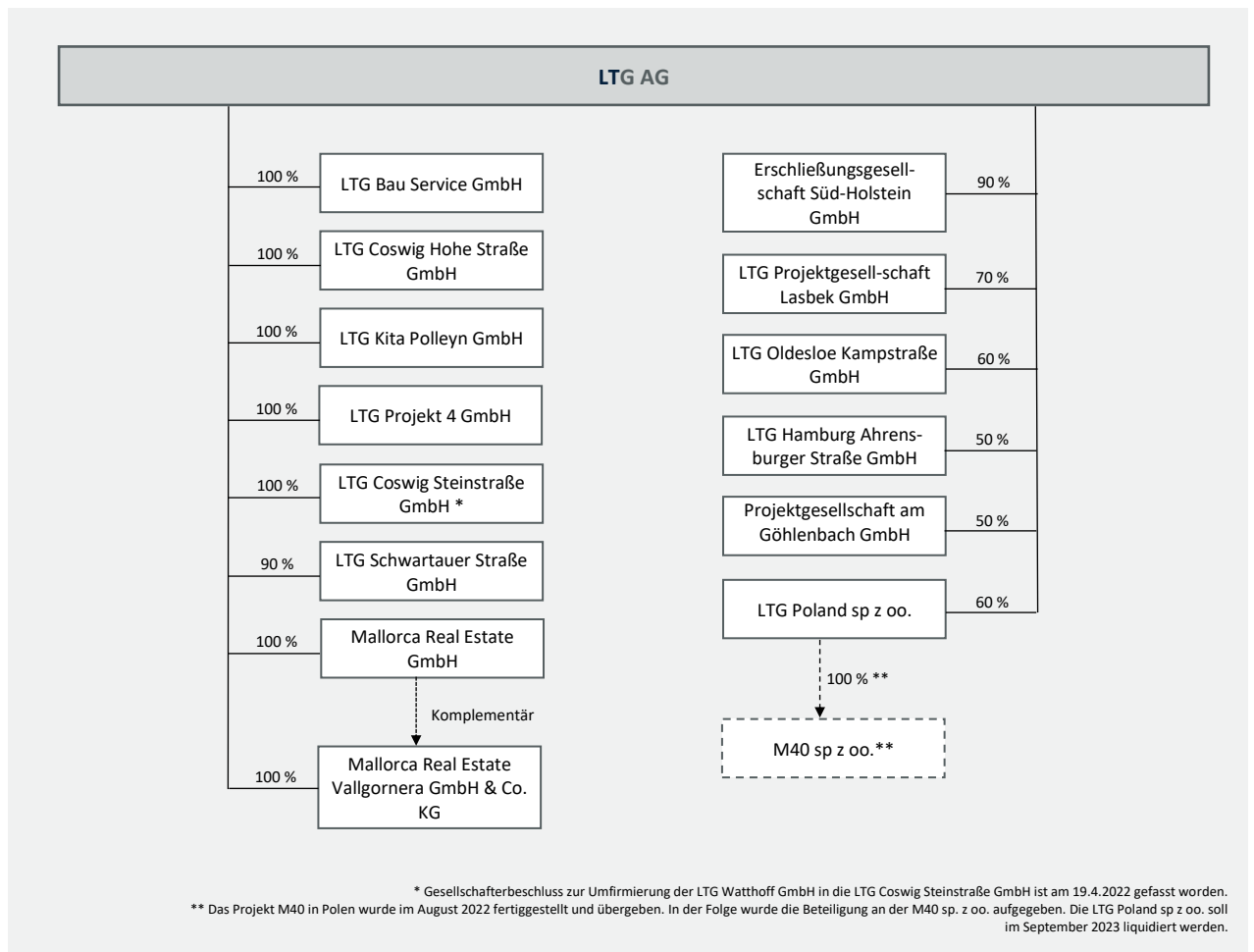
- c) In dem Abschnitt „Organisationsstruktur“ auf S. 45 des Prospekts wird der erste Absatz, geändert durch den Nachtrag Nr. 2, Ziff. 4. e), wie folgt ersetzt:

„Die Emittentin ist die Holdinggesellschaft der LTG Gruppe. Sie war, wie das nachfolgende Schaubild zeigt, zum Datum des Prospekts an 14 Gesellschaften beteiligt, davon befinden sich 13 Gesellschaften im Inland und 1 Gesellschaft im Ausland (Mallorca, Spanien). 11 der 14 mit der LTG AG verbundenen Gesellschaften sind Immobilien-Projektgesellschaften, die für insgesamt 13 Projekte (davon 2 auf Mallorca, Spanien) verantwortlich sind. Zwei weitere Projekte befinden sich zum Datum des Prospekts in der Prüfung. Die Emittentin ist für das Management des Beteiligungsportfolios und der Projektgesellschaften verantwortlich. In dieser Rolle ist sie außerdem für die Besorgung der Projektfinanzierungen zuständig.“

- d) In dem Abschnitt „Organisationsstruktur“ wird das erste Schaubild auf S. 46 des Prospekts, geändert durch den Nachtrag Nr. 2, Ziff. 4. f), wie folgt ersetzt:



e) In dem Abschnitt „Organisationsstruktur“ wird das zweite Schaubild auf S. 46 des Prospekts, in der durch den Nachtrag Nr. 1 geänderten Fassung, Ziff. 3. c), und in der durch den Nachtrag Nr. 2 geänderten Fassung, Ziff. 4. g), wie folgt ersetzt:



f) In dem Abschnitt „Organisationsstruktur“ auf S. 47 des Prospekts wird der erste Absatz wie folgt geändert:

„Die LTG AG wird vom Vorstand geleitet. Mitglieder des Vorstands sind Heike Leonhardt und Björn Münchow. Frau Leonhardt scheidet zum 31. Dezember 2022 aus dem Vorstand aus. Ab 1. Januar 2023 ist Herr Münchow Alleinvorstand der LTG AG. Die Tochtergesellschaften stehen unter der Leitung des Vorstands der Emittentin und teilweise zusätzlich eines Geschäftsführers, der selbst über eine Beteiligung Partner der Projektgesellschaft ist.“

- g) In dem Abschnitt „Derzeitige Projekte“ auf S. 47 des Prospekts, geändert durch Nachtrag Nr. 2, Ziff. 4. h), wird der erste Absatz wie folgt ersetzt:

„Derzeit befinden sich insgesamt 13 Projekte (davon zwei auf Mallorca, Spanien, und die restlichen Projekte in Deutschland) im Portfolio der Projektgesellschaften der LTG AG. Im Einzelnen handelt es sich um 10 Wohnimmobilien, in die über die Projektgesellschaften investiert wurde, eine gemischt genutzte Immobilie und eine Kindertagesstätte sowie eine Investition in eine Grundstücksentwicklung. Die jeweils kalkulierten Gesamtinvestitionskosten für diese Immobilienprojekte variieren zwischen rund EUR 1,5 Mio. und EUR 40 Mio. Das projektierte Gesamtinvestitionsvolumen dieser Projekte beträgt rund EUR 162,0 Mio. Von den Projekten befinden sich eines in Akquisition, sechs im Bau und sechs in der Entwicklung. Zwei weitere Projekte in einer Größenordnung von etwa EUR 40 Mio. bzw. EUR 15 Mio. – über die 13 benannten Projekte hinaus – befinden sich zum Datum des Prospekts in der Prüfung (z.B. Machbarkeit, Finanzierung, Zeitplan etc.).“

- h) In dem Abschnitt „Derzeitige Projekte“ auf S. 47 des Prospekts wird die Tabelle im dritten Absatz wie folgt ersetzt:

Projektgesellschaft	Bauvorhaben	Projektstandort	Projektstatus	Fertigstellung*
			<b>in Bau</b>	
LTG Schwartauer Straße GmbH	gemischt genutzte Immobilie	Sereetz	in Bau	1. Quartal 2023
LTG Projektgesellschaft Lasbek GmbH	Wohnimmobilie	Lasbek	in Bau	1. Quartal 2023
LTG Kita Polleyn GmbH	Kindertagesstätte	Mölln	in Bau	4. Quartal 2023
LTG Coswig Hohe Straße GmbH	Wohnimmobilie	Coswig	in Bau	4. Quartal 2023
LTG Hamburg Ahrensburger Straße GmbH	Wohnimmobilie	Hamburg	In Bau	1. Quartal 2024
LTG Oldesloe Kampstraße GmbH	Wohnimmobilienquartier Teil 1	Bad Oldesloe	in Bau	2. Quartal 2024
			<b>in Entwicklung</b>	
LTG Coswig Steinstraße GmbH **	Wohnimmobilie	Coswig	in Entwicklung	2. Quartal 2024
LTG Projektgesellschaft Lasbek GmbH	Grundstücksentwicklung	Lasbek	in Entwicklung	4. Quartal 2026
Projektgesellschaft am Göhlenbach GmbH	Wohnimmobilie	Hittfeld bei Seevetal	in Entwicklung	4. Quartal 2024
Erschließungsgesellschaft Süd-Holstein GmbH	Wohnimmobilienquartier Teil 2	Bad Oldesloe	in Entwicklung	3. Quartal 2026
Mallorca Real Estate Vallgornera GmbH & Co. KG	Wohnimmobilie	Vallgornera (Mallorca)	in Entwicklung	noch offen

Mallorca Real Estate Vallgornera GmbH & Co. KG	Wohnimmobilie	Calle Hercules (Mallorca)	in Entwicklung	noch offen
			<b>in Akquisition</b>	
LTG Projekt 4 GmbH	Wohnimmobilie	Fehmarn	in Akquisition	noch offen
			<b>in Prüfung</b>	
n/a	Wohnimmobilie	Berlin-Ahrensfelde	in Prüfung	noch offen
n/a	Wohnimmobilie	Strausberg	in Prüfung	noch offen

\* Angegeben ist die geplante Fertigstellung. Tatsächlich kann die Fertigstellung früher oder später erfolgen.

\*\* ex LTG Watthof GmbH

- i) Im Abschnitt „Trendinformationen“ auf S. 48f. des Prospekts, geändert durch den Nachtrag Nr. 1, Ziff. 3. e) und durch den Nachtrag Nr. 2, Ziff. 4. j), wird wie folgt geändert:

Am Ende des ersten Absatzes folgender Satz eingefügt:

„Zur anteiligen Finanzierung des Projekts Bad Oldesloe Kampstraße hat die Projektgesellschaft LTG Oldesloe Kampstraße GmbH ein Bankdarlehen in Höhe von EUR 6.000.000,00 aufgenommen (wegen weiterer Einzelheiten zu den Finanzierungsverträgen s.u. Abschnitt „Wesentliche Verträge“).“

Nach dem zweiten Absatz wird der folgende Absatz eingefügt:

„Die LTG AG hat am 10. November 2022 ihre Gesellschaftsanteile im Umfang von 50 Prozent an der Projektgesellschaft LTG Rüdersdorf GmbH verkauft. Käufer ist der Gesellschafter, der bereits die übrigen 50 Prozent der Gesellschaftsanteile besaß. Der Käufer hat den Kaufpreis bereits bezahlt. Die Eintragung im Handelsregister steht zum Zeitpunkt dieses Prospektnachtrags noch aus. Außerdem hat die LTG vom Käufer der Gesellschaftsanteile eine Abgeltungszahlung in Höhe von EUR 237.500 für den bereits seitens der LTG AG geleisteten Projektaufwand und den entgangenen Gewinn aus der gescheiterten Geschäftsbeziehung mit dem Käufer erhalten.“

Der dritte Absatz wie folgt neu gefasst:

„Die Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, belaufen sich am 18. November 2022 auf EUR 11.823.451,00. Des Weiteren bestehen gegen diese Unternehmen Zinsforderungen in Höhe von EUR 703.397,69, die in den sonstigen Vermögensgegenständen enthalten sind. Am 22. September 2022 wurde das ebenso in dieser Position enthaltene Darlehen an den Mitgeschafter der Projektgesellschaft LTG Ahrensburger Straße GmbH, Christof Deneke, über EUR 20.000,00 zurückgezahlt. Die hieraus erzielten Rückflüsse wurden als Gesellschafterdarlehen in das Projekt LTG Oldesloe Kampstraße investiert.“

Vor dem letzten Absatz wird der folgende Absatz eingefügt:

„Obwohl sich das Baukosten-, Baufinanzierungs- und insgesamt das volkswirtschaftliche Umfeld insbesondere durch die seit dem Frühjahr 2022 überdurchschnittliche hohe Inflation (siehe Darstellung in den Risikofaktoren auf S. 6 des Nachtrags Nr. 2, Ziff. 1. h), 2. b) und 2. c) verändert hat, sind die Immobilienprojekte, die von der LTG Gruppe durchgeführt werden, weiterhin Gewinn bringend kalkuliert.“



- j) Der Abschnitt „Vorstand“ auf S. 49 des Prospekts wird wie folgt geändert:

Der erste Absatz wird wie folgt gefasst:

„Die Vertretung der Emittentin obliegt dem Vorstand. Mitglieder des Vorstands sind Heike Leonhardt und Björn Münchow. Jedes Vorstandsmitglied ist zusammen mit einem anderen Mitglied des Vorstands vertretungsberechtigt. Die Vorstände sind unter der Geschäftsadresse der Gesellschaft, Hindenburgstraße 13b, 23879 Mölln, tätig. Frau Leonhardt scheidet zum 31. Dezember 2022 aus dem Vorstand der LTG AG aus. Ab 1. Januar 2023 ist Herr Münchow Alleinvorstand der Emittentin und mithin alleinvertretungsberechtigt.“

Der zweite Absatz wird wie folgt gefasst:

„Die Sparkassenbetriebswirtin Heike Leonhardt, Jahrgang 1969, ist seit August 2020 Vorstandsmitglied in der LTG AG und scheidet zum 31. Dezember 2022 in dieser Funktion und insgesamt aus der LTG Gruppe aus. Bis zu ihrem Ausscheiden verantwortet Frau Leonhardt die Bereiche Finanzen, Personal und Organisation mit dem Ziel, das Unternehmenswachstum mit ihrem Vorstandskollegen zu forcieren. Davor arbeitete Leonhardt in der Firmenkundenberatung der Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg. Ab 2015 war sie Regionalleiterin der Firmenkundenbetreuung.“

Im letzten Absatz auf S. 49 Prospekts wird der erste Satz wie folgt geändert:

„Heike Leonhardt (bis zum 31. Dezember 2022) und Björn Münchow nehmen neben ihrer Vorstandstätigkeit bei der Emittentin jeweils Aufgaben als Geschäftsführer in den zur LTG Gruppe gehörenden Tochter- und Projektgesellschaften wahr.“

- k) Der Abschnitt „Aufsichtsrat“ auf S. 50 des Prospekts, geändert durch den Nachtrag Nr. 1, Ziff. 3. f), und den Nachtrag Nr. 2, Ziff. 4. k), wird wie folgt neu gefasst:

„Der Aufsichtsrat besteht aus folgenden fünf Mitgliedern:

- Ole von Beust, Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Britt Eckelmann
- Dr. Freiherr Karl von Hahn
- Erich Tamm
- Busso von Alvensleben

Die Hauptversammlung hat am 2. Dezember 2022 Britt Eckelmann in den Aufsichtsrat bestellt, die auch ab Anfang 2023 die Stellvertretung des Aufsichtsratsvorsitz übernehmen soll. Außerdem wurde Ole von Beust, zuletzt Mitglied des Aufsichtsrats und stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats, zum Aufsichtsratsvorsitzenden bestellt.

Ole von Beust ist Aktionär der Emittentin und hält 10% des Grundkapitals.

Ole von Beust ist Rechtsanwalt. Auch Dr. Freiherr Karl von Hahn ist Rechtsanwalt. Erich Tamm ist Unternehmensberater und geschäftsführender Gesellschafter der CHIRE Consulting GmbH in München. Auch Busso von Alvensleben ist Unternehmensberater und geschäftsführender Gesellschafter der BvA Real Estate GmbH in Berlin. Britt Eckelmann ist Architektin und geschäftsführende Gesellschafterin der cpm Architekten GmbH und der Silver Construction Engineering GmbH.“

- l) Der Abschnitt „Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren“ auf S. 52 des Prospekts wird wie folgt neu gefasst:

„In dem Projekt LTG Schwartauer Straße GmbH ist die Projektgesellschaft von der Käuferpartei zweier Gewerbeeinheiten verklagt worden. Sie macht geltend, dass die Abnahme und damit Besitzübergabe der beiden Einheiten seit April 2022 nicht erfolgen konnte, da eine Abnahme ohne wesentliche Mängel bisher nicht möglich gewesen sei. Es werden diverse Punkte aufgelistet, in denen ihrer Ansicht nach nicht entsprechend der Baubeschreibung gebaut wurde, die aber zum Großteil bereits beseitigt oder in Arbeit sind. Unstrittig ist außerdem, dass der bauseitig geschuldete KfW-Standard eingehalten wird, der für die Gewährung des Tilgungszuschusses erforderlich ist. Dies hat der Energieberater bereits bestätigt.

Der geltend gemachte Streitwert beläuft sich auf die entgangene Nettokaltmiete für die beiden Einheiten, die – da die Gewerbeeinheiten von der Emittentin bereits vermietet sind und von den Mietern auch genutzt werden – bisher von der Projektgesellschaft vereinbart wurden. In der Klageschrift ist ein Betrag von EUR 23.918,40 aufgeführt, mit dem Vorbehalt, die Klage auf weitere entgangene Mieten zu erweitern.

Beide Seiten haben einer gerichtlichen Mediation zugestimmt, die voraussichtlich erst Anfang 2023 stattfinden wird.

Darüber hinaus fanden gegen die Emittentin (einschließlich ihrer Tochtergesellschaften) im Zeitraum der 12 letzten Monate keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren statt (oder sind nach Kenntnis der Emittentin zum Datum dieses Prospekts noch anhängig oder könnten eingeleitet werden), die sich in jüngster Zeit erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin (einschließlich ihrer Tochtergesellschaften) ausgewirkt haben oder sich in Zukunft auswirken könnten.“

- m) In dem Abschnitt „Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin und der LTG Gruppe“ auf S. 53 des Prospekts, ersetzt durch den 1. Nachtrag, Ziff. 3. i) und den 2. Nachtrag, Ziff. 4. m), wird der erste Absatz wie folgt ersetzt:

„Seit dem Ende des Stichtags der letzten veröffentlichten ungeprüften Zwischenfinanzinformationen (30. Juni 2022) gab es wesentliche Änderungen in der Finanzlage der Emittentin (einschließlich ihrer Tochtergesellschaften), d.h. der LTG Gruppe. Für die Fremdmittelfinanzierung des Erwerbs des Baugrundstücks für das Projekt Coswig Steinstraße hat die Projektgesellschaft LTG Coswig Steinstraße GmbH ein Bankdarlehen in Höhe von EUR 1.000.000,00 aufgenommen. Für das Bauvorhaben in der Kampstraße in Bad Oldesloe hat die LTG Oldesloe Kampstraße GmbH ein Bankdarlehen in Höhe von EUR 6.000.000,00 aufgenommen, für das die Emittentin eine Bürgschaft und eine Kostenüberschreitungsgarantie übernommen hat (wegen weiterer Einzelheiten zu den Finanzierungsverträgen s.u. Abschnitt „Wesentliche Verträge“).“

- n) Der Abschnitt „Wesentliche Verträge“, „Wesentliche Verträge außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“, „Mezzanine-Darlehen an Projektgesellschaften“ auf S. 54/55 des Prospekts, geändert durch den 1. Nachtrag, Ziff. 3. j) und den 2. Nachtrag, Ziff. 4. n), wird wie folgt ersetzt:

„Die Emittentin hatte zum 18. November 2022 an 10 Immobilien-Projektgesellschaften, die ihr anteilmäßig paritätisch bzw. vollständig gehören, verzinsten Gesellschafterdarlehen zur Zwischenfinanzierung der Investitionsvorhaben, insbesondere zur Zwischenfinanzierung der Grundstückskaufpreise, der Steuern, der Entwicklungs- und Planungskosten sowie der Baukosten, ausgereicht. Die Darlehen sind mit 3,60 bis 10,00% p.a. zu verzinsen. Die Laufzeit der Darlehen beträgt 12 bis 36 Monate. Sämtliche Darlehen können gemäß Vertrag jederzeit vorzeitig zurückgezahlt werden. Zum 18. November 2022 belief sich das aushaftende Darlehensvolumen aggregiert auf EUR 11.823.451,00. Aus den Darlehen hat die LTG AG im Geschäftsjahr 2022 per 18. September 2022 Zinserträge in Höhe von EUR 409.612,37 erzielt.

Die wesentlichen Mezzanine-Darlehen, die zusammen einen Betrag in Höhe von rund EUR 11,8 Mio. ausmachen, gliederten sich zum 18. November 2022 wie folgt (einschließlich der mittlerweile zurückgezahlten Gesellschafterdarlehen für das Projekt M40 sowie für das Projekt Ahrensburg):

Projekt Studenten-Apartment-Haus in Warschau (Polen)

Die LTG AG hatte in fünf Schritten Gesellschafterdarlehen an die Projektgesellschaft M40 sp. z o.o. mit einem Gesamtvolumen in Höhe von EUR 1.630.000,00 ausgereicht. Der vertraglich vereinbarte Zinssatz beträgt 6,00% p.a. Die Darlehen wurden am 12. August 2022 zurückgezahlt.

Projekt Vallgornera auf Mallorca

Die Projektgesellschaft Mallorca Real Estate Vallgornera GmbH & Co. KG hat von der LTG AG in sieben Schritten Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 2.963.851,00 erhalten. Davon sind EUR 2.939.851,00 mit 8,00% p.a. und der restliche Betrag mit 3,60% p.a. zu verzinsen. Die Laufzeit der Darlehen beträgt zwischen 12 bis 36 Monate, wobei EUR 2.939.851,00 als letztes zum 30. Juni 2024 zurückgezahlt werden müssen.

Erschließungsgesellschaft Süd-Holstein

Die LTG AG hat der Projektgesellschaft Erschließungsgesellschaft Süd-Holstein GmbH ein Gesellschafterdarlehen über EUR 1.150.000,00 gegeben, das mit 8,00% p.a. verzinst wird. Die Laufzeit endet am 30. Dezember 2023. Dieses Darlehen wurde um EUR 30.700 aufgestockt. Außerdem erhielt die Projektgesellschaft ein weiteres Darlehen über EUR 320.000,00. Der Zinssatz beträgt 10,00% p.a. Von diesem Betrag sind EUR 120.000,00 getilgt. Der restliche Betrag ist am 30. Dezember 2023 zur Rückzahlung fällig.

Projekt Quartier Kampstraße in Bad Oldesloe

Die Projektgesellschaft Bad Oldesloe Kampstraße GmbH hat von der LTG AG die Zusage für ein Gesellschafterdarlehen mit einer Maximalhöhe von EUR 5.000.000,00 erhalten. Dafür wurden ein Zinssatz von 8,00% p.a. und eine Laufzeit bis 31. Dezember 2023 vereinbart. Zum 18. November 2022 hatte die Projektgesellschaft den Betrag in Höhe von EUR 5.000.000,00 abgerufen und darüber hinaus weitere EUR 300.500,00 als Darlehen erhalten. Die Laufzeit des Darlehens wurde bis 30. Dezember 2024 verlängert.

Projekt Wohnhaus Hamburg Ahrensburger Straße

Die LTG AG hält 50% der Anteile der Projektgesellschaft LTG Ahrensburger Straße GmbH. Die übrigen Anteile wurden bis zum 8. September 2022 von Christof Deneke, Hamburg, gehalten und an diesem Tag von der Haspa Hamburg Stiftung, Hamburg, übernommen. Die Stiftung wird das Projekt während der Bauphase finanzieren und die Immobilie nach der Fertigstellung übernehmen. Hierzu wurde am 13. September 2022 ein Kooperations- und Darlehensvertrag beurkundet. Gemäß diesem Vertrag hat die Stiftung die bisher gewährten Gesellschafterdarlehen (inkl. aufgelaufene Zinsen) abgelöst und das unwiderrufliche Recht erhalten, nach Fertigstellung des Projekts von der LTG AG 39% der Anteile der Projektgesellschaft zu erwerben.

Die Projektgesellschaft hat zugunsten der Haspa Hamburg Stiftung eine Grundschuld ohne Brief im Nennbetrag von EUR 5.500.000,00 bestellt. Die Eintragung der Grundschuld ins Grundbuch erfolgte am 10. Oktober 2022.

Projekt Wohnhaus Schwartauer Straße

Die Projektgesellschaft LTG Schwartauer Straße GmbH hat von der LTG AG ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 830.000,00 erhalten. Der Zinssatz beträgt 8,00% p.a. Die Laufzeit wurde bis 30. Dezember 2023 verlängert.

Projekt Wohnhaus in Coswig Hohe Straße

Die Projektgesellschaft LTG Coswig Hohe Straße GmbH hat von der LTG AG ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 830.500,00 erhalten. Der Zinssatz beträgt 8,00% p.a. Die Laufzeit endet am 30. Dezember 2023.

### Projekt Wohnhaus Coswig Steinstraße

Die Projektgesellschaft LTG Coswig Steinstraße GmbH hat von der LTG AG zwei Gesellschafterdarlehen in Höhe von insgesamt EUR 414.600,00 erhalten. Der Zinssatz für das Darlehen in Höhe von EUR 400.000 beträgt 6,00% p.a., im übrigen 8,00% p.a. Die Laufzeit endet am 30. bzw. am 31. Dezember 2023.“

- o) In dem Abschnitt „Wesentliche Verträge“, „Wesentliche Verträge außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“ auf S. 54ff. des Prospekts, geändert durch den 1. Nachtrag, Ziff. 3. j) bis l) und durch den 2. Nachtrag, Ziff. 4. p), wird auf S. 58 der Abschnitt „Bürgschaft der LTG AG für die LTG Oldesloe Kampstraße GmbH“ wie folgt ersetzt:

### „Bauträgerfinanzierung mit der Volksbank Schaumburg für die LTG Oldesloe Kampstraße GmbH“

Die LTG Oldesloe Kampstraße GmbH hat am 16. Oktober 2020 mit der Volksbank in Schaumburg eG einen Darlehensvertrag zur Grundstücksrefinanzierung für das Projekt Kampstraße in Bad Oldesloe abgeschlossen. Der Darlehensbetrag beträgt EUR 1.200.000,00. Die Laufzeit endet am 30. Oktober 2023. Der vertraglich vereinbarte Sollzinssatz beträgt 2,00%.

Am 14. November 2022 hat die LTG Oldesloe Kampstraße GmbH mit der Volksbank in Schaumburg und Nienburg eG einen Darlehensvertrag zur anteiligen Finanzierung des Bauvorhabens in der Kampstraße in Bad Oldesloe abgeschlossen. Der Darlehensbetrag beträgt EUR 6.000.000,00. Die Laufzeit endet am 30. März 2023. Der vertraglich vereinbarte Sollzinssatz beträgt 4,66%.

### Kostenüberschreitungsgarantie der LTG AG für die LTG Oldesloe Kampstraße GmbH

Im Zusammenhang mit der Bauträgerfinanzierung hat die LTG AG für die LTG Oldesloe Kampstraße GmbH zugunsten der Volksbank in Schaumburg und Nienburg eG am 30. November 2022 eine Kostenüberschreitungsgarantie übernommen. Demzufolge ist die Emittentin gegenüber der Bank unbeding und unwiderruflich verpflichtet, anfallende Mehrkosten zu übernehmen, wenn die kalkulierten Gesamtinvestitionskosten für das Projekt in der Kampstraße überschritten werden. Die Garantie erlischt mit vollständiger Bezahlung der Investitionskosten für das Bauvorhaben.

### Bürgschaft der LTG AG für die LTG Oldesloe Kampstraße GmbH zugunsten der Volksbank Schaumburg

Im Zusammenhang mit der Grundstücksfinanzierung hat die LTG AG am 20. Oktober 2020 der Volksbank Schaumburg eG für die LTG Oldesloe Kampstraße GmbH eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zum Betrag von EUR 1.200.000,00 gegeben. Die Bürgschaft ist zeitlich unbefristet und erlischt kongruent mit der Tilgung des Darlehens.

Außerdem hat die LTG AG am 30. November 2022 im Zusammenhang mit der Bauträgerfinanzierung der Volksbank Schaumburg und Nienburg eG für die LTG Oldesloe Kampstraße GmbH eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zum Betrag von EUR 5.000.000,00 übernommen. Die Bürgschaft ist zeitlich unbefristet und erlischt kongruent mit der Tilgung des Darlehens.

### Bürgschaft der LTG AG für die LTG Oldesloe Kampstraße GmbH

An der LTG Oldesloe Kampstraße GmbH ist neben der LTG AG (60%) auch Herr Karl-Friedrich Werneke mit 40% beteiligt.

Herr Werneke hat für die Projektentwicklung das Baugrundstück an die Projektgesellschaft verkauft. Im Kaufvertrag wurde eine Restkaufgeldvereinbarung über EUR 1.000.000,00 geschlossen, zahlbar von der Projektgesellschaft bei Projektabrechnung am Ende des Projekts. Zur Absicherung wurde eine Restkaufgeldhypothek im Grundbuch eingetragen.

Im Zuge des Projektfortschritts war die Löschung der Hypothek erforderlich, damit die finanzierende Bank die erste Rangstelle im Grundbuch erhält. Damit Herr Werneke dennoch eine Sicherheit für seinen Anspruch auf Zahlung des Restkaufpreises hat, wurde eine Bürgschaft der Gesellschafter der Projektgesellschaft zu Gunsten von Herrn Werneke anteilig zu den Gesellschaftsverhältnissen vereinbart.

Die nach einer vorab vorgenommenen Teiltilgung des Restkaufpreises durch die LTG AG verbleibende Restkaufgeldforderung beträgt EUR 900.000,00, wovon 60% bzw. EUR 540.000,00 als Bürgschaftsbetrag die LTG AG am 1. April 2022 übernommen hat.“

- p) In dem Abschnitt „Wesentliche Verträge“, „Wesentliche Verträge außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“ wird der Abschnitt „Bauträgerfinanzierung mit der Volksbank Schaumburg für die LTG Rüdersdorf GmbH“ auf S. 58 des Prospekts wie folgt neu gefasst:

„Bauträgerfinanzierung mit der Volksbank Schaumburg für die LTG Rüdersdorf GmbH  
Die LTG Rüdersdorf GmbH hat am 14. April 2022 mit der Volksbank in Schaumburg eG einen Darlehensvertrag zur Zwischenfinanzierung des Grundstücks und der Projektanlaufkosten für das Projekt Rüdersdorf bei Berlin abgeschlossen. Der Darlehensbetrag beträgt EUR 6.000.000,00. Die Laufzeit endete am 30. September 2022 und wird voraussichtlich bis 30. Juni 2023 verlängert. Der vertraglich vereinbarte Sollzins beträgt 2,50%. Die LTG AG hat ihre Gesellschaftsanteile an der Projektgesellschaft am 10. November 2022 verkauft. Die Emittentin ist nun nicht mehr an der Projektgesellschaft beteiligt. Nachdem die Eintragung des Eigentumswechsels im Handelsregister vollzogen ist, wird der bestehende Darlehensvertrag aufgelöst und ein neuer Darlehensvertrag – ohne Beteiligung der LTG AG – entsprechend der neuen Eigentumsverhältnisse abgeschlossen.“

- q) In dem Abschnitt „Wesentliche Verträge“, „Wesentliche Verträge außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“ wird der Abschnitt „Bürgschaft der LTG AG für die LTG Rüdersdorf GmbH“ auf S. 58 des Prospekts wie folgt neu gefasst:

„Bürgschaft der LTG AG für die LTG Rüdersdorf GmbH  
Im Zusammenhang mit dem Kredit der Volksbank in Schaumburg eG hat die LTG AG mit Vertrag vom 19. April 2022 eine selbstschuldnerische Bürgschaft zugunsten der Volksbank in Schaumburg eG übernommen. Der Höhe der Bürgschaft ist auf den Betrag von EUR 3.000.000,00 begrenzt. Die Bürgschaft ist zeitlich unbefristet und erlischt kongruent mit der Tilgung des Darlehens. Die LTG AG ist seit 10. November 2022 allerdings nicht mehr an der Projektgesellschaft beteiligt. Sobald die neuen Eigentumsverhältnisse der Projektgesellschaft im Handelsregister eingetragen sind, der bisherige Darlehensvertrag aufgelöst und der neue Darlehensvertrag – ohne Beteiligung der LTG AG – entsprechend den neuen Eigentumsverhältnissen der Projektgesellschaft abgeschlossen ist, wird die Emittentin aus der Bürgschaft entlassen werden.“

#### **4. Änderungen in dem Abschnitt „ANGABEN ZU DEN WERTPAPIEREN (WERTPAPIERBESCHREIBUNG)“**

In dem Abschnitt „Grundlegende Angaben“, „Gründe für das Angebot und die Verwendung der Erträge“ wird auf S. 76 des Prospekts der vorletzte Absatz wie folgt ersetzt:

„Zurzeit verfolgt die LTG Gruppe 15 Immobilienprojekte, von denen sich zum Datum des Prospekts (in der Fassung des Nachtrags Nr. 3) sechs Projekte in Bau, sechs Projekte in der Entwicklung, ein Projekt in Akquisition und zwei Projekte in Prüfung befinden. Das projektierte Gesamtinvestitionsvolumen dieser Projekte beträgt (ohne die Projekte in Prüfung) rund EUR 162,0 Mio. Das Investitionsvolumen der einzelnen Projekte liegt zwischen rund EUR 1,5 Mio. bis EUR 40,0 Mio. Die geplante Gesamtnutzfläche der Projekte beläuft sich auf rund 38.880 Quadratmeter, wobei die zwei Projekte in Prüfung bei dieser Zahl nicht berücksichtigt sind. Durch die Realisierung der Projekte entstehen zum überwiegenden Teil Wohnflächen in Mehrfamilienhäusern. In einem Projekt ist die Errichtung eines

gemischt genutzten Gebäudes mit dem Schwerpunkt Wohnen geplant, in einem weiteren Projekt soll eine Kindertagesstätte (Kita Polleyn) neu gebaut werden.“

### **Verantwortlichkeitserklärung**

Die LTG AG (Hindenburgstraße 13b, 23879 Mölln, Deutschland) mit Sitz in Mölln übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieses Nachtrags Nr. 3 und erklärt, dass ihres Wissens nach die Angaben in diesem Nachtrag Nr. 3 richtig sind und dass dieser Nachtrag Nr. 3 keine Auslassungen enthält, die die Aussage verzerren könnten.