

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

### der SLEVEN Immobilien GmbH

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

Stand: 16.03.2020

Anzahl der Aktualisierungen: 0

#### 1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes und unverbrieftes Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt (nachfolgend „**Nachrangdarlehen**“), welches als Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG einzuordnen ist. Die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage lautet Nachrangdarlehen SLEVEN: Einfamilienhäuser Neumittendorf.

#### 2. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit und Internet-Dienstleistungsplattform

Anbieter und Emittent des Nachrangdarlehens ist SLEVEN Immobilien GmbH, 1010 Wien, Wien (Österreich), Seilerstätte 7/4, Handelsgericht Wien, FN 364351k (nachfolgend „**Emittent**“). Der Emittent ist eine Projektentwicklungsgesellschaft und seine Geschäftstätigkeit umfasst Handel mit Immobilien, Ankauf, Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Entwicklung und jegliche Verwertung von Immobilien und Immobilienanteilen im Inland und im Ausland; Halten und Verwalten von Beteiligungen an anderen Unternehmen auf dem „Immobiliensektor“ im Inland und im Ausland.

Der Abschluss des Nachrangdarlehens wird durch die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14 TOP 6.01, 1040 Wien, Österreich, eingetragen in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Registernummer FN 444877g, (nachfolgend „**dagobertinvest**“) über die Website [www.dagobertinvest.de](http://www.dagobertinvest.de) (nachfolgend „**dagobertinvest-Plattform**“) vermittelt.

#### 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt

Die Anlagestrategie des Emittenten ist es, mit dem Emissionserlös aus der Schwarmfinanzierung die unter Ziffer 2 genannte Geschäftstätigkeit auszuweiten. Mit den Einnahmen aus der Vermögensanlage soll das nachfolgend beschriebene Immobilienprojekt realisiert werden. Anlagepolitik ist es, Anlegern die Gelegenheit zu geben, durch die Investition die in Ziffer 2 genannte Geschäftstätigkeit des Emittenten zu fördern und damit sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen, das heißt insbesondere die Errichtung des nachfolgend beschriebenen Immobilienprojekts zu ermöglichen. Anlageobjekt ist das Immobilienprojekt „Einfamilienhäuser Neumittendorf“, bei dem es sich um ein Bauvorhaben handelt, in dessen Rahmen die Errichtung von zwei modernen Einfamilienhäusern in Neumittendorf, Niederösterreich, Österreich geplant ist (nachfolgend „**Immobilienprojekt**“) sowie sämtliche Maßnahmen, die der Realisierung des Immobilienprojektes dienlich sind. Der Emissionserlös aus der Schwarmfinanzierung ist zweckgebunden. Der Emittent wird das vom Anleger ausgereichte Nachrangdarlehen ausschließlich zur Realisierung des beschriebenen Immobilienprojekts und zur teilweisen Tilgung der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten verwenden. Eine anderweitige Verwendung des durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Nachrangdarlehenskapitals ist dem Emittenten nicht gestattet.

#### 4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zins- und Rückzahlung

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beträgt 15 Monate, beginnend mit dem Auszahlungsstichtag. Die Laufzeit des Nachrangdarlehens verlängert sich automatisch einmalig um bis zu 6 Monate, sofern der Emittent dies beschließt und der beschlossene Zeitraum der Verlängerung auf der dagobertinvest-Plattform spätestens einen Monat vor Ablauf des in Satz 1 dieser Ziffer 4 angegebenen Zeitraumes bekannt gegeben wird. Auszahlungsstichtag ist der Tag, an dem der Emittent den Eintritt der nachfolgend beschriebenen Auszahlungsbedingungen über die dagobertinvest-Plattform bekannt gibt.

Die **Auszahlungsbedingungen** sind (1) der Eintritt des Funding-Endes, (2) der Ablauf eines Zeitraums von 15 Tagen ab Funding-Ende, ohne dass durch Ausübung etwaiger Rücktritts- und Widerrufsrechte oder sonstiger Vertragsauflösungen der Funding-Mindestbetrag, der 100.000,00 EUR beträgt (nachfolgend „**Funding-Mindestbetrag**“) unterschritten wurde. Das „**Funding-Ende**“ tritt ein bei Eintritt eines oder mehrerer der folgenden Ereignisse: (1) bei Erreichen des Funding-Höchstbetrags, d.h. des Betrages, den der Emittent maximal im Rahmen der Schwarmfinanzierung einwerben möchte (nachfolgend „**Funding-Höchstbetrag**“), (2) bei Ablauf der Zeichnungsfrist (einschließlich einer etwaigen Verlängerung der Zeichnungsfrist), d.h. der Frist, in welcher der Anleger auf der dagobertinvest-Plattform ein Nachrangdarlehensangebot für das Immobilienprojekt abgeben kann, sofern in diesem Fall auch der Funding-Mindestbetrag erreicht ist. Die Zeichnungsfrist endet planmäßig am 17.04.2020. Sie kann um bis zu 90 Tage verlängert werden.

Eine ordentliche Kündigung des Anlegers während der Laufzeit des Nachrangdarlehens ist nicht zulässig. Das Recht jeder Partei zur außerordentlichen Kündigung des Nachrangdarlehens aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Der Emittent ist jederzeit berechtigt, das Nachrangdarlehen vorzeitig zurückzuzahlen.

Der Emittent ist darüber hinaus zum Rücktritt vom Nachrangdarlehensvertrag berechtigt, wenn (1) eine oder mehrere der Auszahlungsbedingungen gemäß dieser Ziffer 4 nicht erfüllt wird, (2) der Anleger seinen Identifizierungspflichten zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung nicht fristgerecht nachkommt, oder (3) der Nachrangdarlehensbetrag nicht fristgerecht nach Fälligkeit auf dem Funding-Konto eingeht oder aufgrund Rücklastschrift zurückübertragen wird. Das Funding-Konto ist das Konto des Emittenten, auf dem die Nachrangdarlehensbeträge der Anleger eingehen (nachfolgend „**Funding-Konto**“). Im Falle eines Rücktritts wird der Emittent den Nachrangdarlehensbetrag unverzüglich in voller Höhe an den Anleger zurückzahlen, soweit er bereits dem Funding-Konto gutgeschrieben wurde.

Das Nachrangdarlehen wird spätestens nach Ablauf von zwei Bankarbeitstagen ab Wertstellung des Nachrangdarlehensbetrages auf dem Funding-Konto bis zur Rückzahlung mit einem Festzins von 7,05% p.a. verzinst. Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis der Berechnungsmethode act/365. Die Verzinsung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Auszahlungsbedingungen des Nachrangdarlehens eintreten, der Nachrangdarlehensbetrag auf dem Funding-Konto eingegangen und der Vertrag nicht durch Rücktritt oder Widerruf oder eine sonstige Vertragsauflösung durch eine der Vertragsparteien beendet wird. Verlängert sich die Laufzeit des Nachrangdarlehens automatisch einmalig um bis zu 6 Monaten, so erhöht sich der Zinssatz ab Eintritt der Verlängerung mit Wirkung für den Zeitraum der Laufzeitverlängerung um 1,25% p.a.

Der Nachrangdarlehensrückzahlungsanspruch sowie der Zinsanspruch des Anlegers sind endfällig. Der Emittent leistet daher während der Laufzeit des Nachrangdarlehens keine Tilgungs- oder Zinszahlungen, sondern der Nachrangdarlehensbetrag wird nebst Zinsen erst nach Ablauf der Nachrangdarlehenslaufzeit zurückgezahlt. Für den Fall, dass der Emittent von seinem jederzeitigen Recht zur vorzeitigen Rückzahlung Gebrauch macht, ist der gesamte Nachrangdarlehensbetrag samt aller bis zum Tag der Rückzahlung anfallenden Zinsen an den Anleger zu zahlen. Eine Vorfälligkeitsentschädigung ist nicht zu zahlen. Bei Nichterreichen des Funding-Mindestbetrags nach Ablauf der (gegebenenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist wird der Emittent den Nachrangdarlehensbetrag unverzüglich in voller Höhe an die Anleger zurückzahlen, soweit er bereits dem Funding-Konto gutgeschrieben wurde.

#### 5. Risiken der Vermögensanlage

##### 5.1 Risiko auftretender Zahlungsstörungen

Investitionen in Unternehmen sind mit Risiken verbunden. Grundsätzlich gilt: Je höher die potentielle Rendite, desto höher das Risiko des Verlusts. Das Nachrangdarlehen ist eine Investition, deren Rendite von einer Vielzahl von Faktoren abhängig ist, die im Einzelnen nicht sicher vorhergesehen werden können. Diese Faktoren können sich teilweise unabhängig von unternehmerischen Entscheidungen des Emittenten entwickeln, wie z.B. durch eine veränderte Marktlage oder veränderte rechtliche Rahmenbedingungen. Es bestehen daher Risiken hinsichtlich der vertragsgerechten Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen durch den Emittenten, d.h. in Bezug auf die Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals und/oder die Zahlung von Zinsen. Dies kann zu verzögerten

Zahlungen, Zinsausfällen oder im Falle einer Insolvenz des Emittenten zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Nachrangdarlehenskapitals führen. Im Fall einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehenskapitals durch den Anleger (z.B. durch Aufnahme eines Kredites bei einer Bank) erhöht sich das Risiko für den Anleger aufgrund der hierdurch zusätzlich anfallenden Kosten und der ggf. bestehenden Verpflichtung, die Zins- und Tilgungslast der Fremdfinanzierung unabhängig von der Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals und/oder der Zahlung von Zinsen auf das Nachrangdarlehen tragen zu müssen. Dies kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

### 5.2 Risiko durch den qualifizierten Nachrang des Darlehens / Totalausfallrisiko

Der qualifizierte Nachrang des Nachrangdarlehens bewirkt, dass die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen gegen den Emittenten, einschließlich der Forderungen auf Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals und auf Leistung des vertraglich vereinbarten Zinses, soweit und solange ausgeschlossen sind wie die Geltendmachung der Ansprüche einen Insolvenzgrund beim Emittenten herbeiführen würde. Zudem ordnet der qualifizierte Nachrang für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten oder der Liquidation des Emittenten außerhalb eines Insolvenzverfahrens an, dass sämtliche Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Emittenten zurücktreten, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt. Damit dürfen die Forderungen des Anlegers erst nach Beseitigung des Insolvenzgrundes oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Emittenten – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Emittenten erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind.

Der Anleger trägt das Ausfallrisiko des Emittenten (sog. Totalausfallrisiko). Der Anleger kann mit seinen Ansprüchen gegen den Emittenten je nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Emittenten bis hin zu einem Totalausfall ganz oder teilweise ausfallen. Das Nachrangdarlehen ist unbesichert und ist nicht Gegenstand einer Einlagensicherung. Anleger unterliegen insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Emittenten nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten insgesamt oder teilweise aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Zinsleistungen und die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgen nur unter vorgeannten Voraussetzungen. An einem etwaigen Liquidationserlös des Emittenten ist der Anleger nicht beteiligt. Der Anleger erhält auch im Übrigen keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung oder gesellschaftsrechtlichen Mitbestimmungsrechte im Hinblick auf den Emittenten.

### 5.3 Immobilienspezifische Risiken

Der Gewinn des Emittenten erfolgt überwiegend aus den Verkaufs- oder Mieterlösen abzüglich der Kosten des Bauprojekts. Im Immobilienbereich können deshalb u.a. folgende branchenspezifische Risiken entstehen: Eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken kann zu Absatzschwierigkeiten und/oder eine verringerte Kaufpreiszahlung an den Emittenten führen. Fehleinschätzungen bei der Auswahl geeigneter Immobilien können den Verkauf der Objekte zu den geplanten Preisen erschweren. Eine Verschlechterung der Standortbedingungen, hinsichtlich z.B. der Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen, kann sich nachteilig auf den Ertrag der Immobilie oder einen etwaigen Verkaufserlös auswirken. Negative wirtschaftliche Auswirkungen können sich auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. Diese Risiken erhöhen das Ausfallrisiko des Emittenten, welches der Anleger trägt.

### 5.4 Eingeschränkte Übertragbarkeit

Die Nachrangdarlehen sind nicht verbrieft und können nur mit Zustimmung des Emittenten im Wege der Vertragsübernahme auf einen Dritten übertragen werden. Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Die Vermögensanlage ist damit nur eingeschränkt handelbar.

## 6. Emissionsvolumen sowie Art und Anzahl der Anteile

Der Funding-Höchstbetrag, den der Emittent maximal im Rahmen dieser Schwarmfinanzierung in Deutschland einwerben möchte, beträgt 250.000,00 EUR. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um unbesicherte und unbrieftete Nachrangdarlehen mit

qualifizierten Rangrücktritt, die die Anleger über die dagobertinvest-Plattform mit Nachrangdarlehensbeträgen von mindestens EUR 250,00 bis zu maximal EUR 25.000,00 mit dem Emittenten abschließen können. Das tatsächliche Emissionsvolumen am Ende des Kampagnenzeitraums sowie die Anzahl der tatsächlich begebenen Nachrangdarlehen hängen neben dem Funding-Höchstbetrag insbesondere von Anzahl und Höhe der durch die Anleger abgegebenen Nachrangdarlehensgebote ab. Die maximale Anzahl der von Anlegern in Deutschland begebenen Nachrangdarlehen beträgt dabei 1.000.

Die in Deutschland angebotene Vermögensanlage ist Teil einer Emission, die in Deutschland, Österreich und der Schweiz stattfindet. Der Funding-Höchstbetrag, den der Emittent von Anlegern mit Wohnsitz in Deutschland, Österreich und der Schweiz insgesamt einwerben möchte, beträgt zusammen 250.000,00 EUR. Das für Anleger aus Deutschland zur Verfügung stehende Emissionsvolumen verringert sich proportional, wenn in Österreich oder der Schweiz entsprechende Beträge eingeworben werden. Das öffentliche Angebot der Vermögensanlagen in Österreich und der Schweiz beginnt frühestens am 18.03.2020. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Vermögensanlagen-Informationsblatts (Seite 1) steht noch das gesamte unter Satz 1 dieser Ziffer 6 benannte Emissionsvolumen für Anleger aus Deutschland zur Verfügung.

## 7. Verschuldungsgrad auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses

Das sich auf Grundlage des letzten, für das Geschäftsjahr 2018 aufgestellten Jahresabschlusses vom 31.12.2018 ergebende Eigenkapital des Emittenten ist negativ. Der Verschuldungsgrad ist daher nicht erchenbar.

## 8. Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Die Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung sind in besonderem Maße von dem wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten mit seiner unter Ziffer 2 beschriebenen Geschäftstätigkeit abhängig. Maßgebliche Faktoren für die Aussichten auf Zins- und Rückzahlung sind die positive oder negative Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes im Bezirk Baden, Niederösterreich, Österreich und wie sich der Emittent auf diesem Markt behauptet. Wesentliche Einflussfaktoren sind dabei insbesondere die Entwicklung der Nachfrage nach entsprechenden Immobilien, der Baurohstoffpreise, der Finanzierungs- sowie der Vertriebskosten.

Eine positive oder neutrale Entwicklung des genannten Immobilienmarktes sowie eine wettbewerbsfähige Positionierung des Emittenten auf diesem Markt verbessern die Erfolgsaussichten für das Immobilienprojekt und erhöhen damit die Aussichten auf eine vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung zugunsten des Anlegers. Zu einer positiven Entwicklung des genannten Immobilienmarktes tragen beispielsweise eine anhaltend hohe oder steigende Nachfrage nach Wohnraum im Umfeld des Immobilienprojekts, sinkende Baurohstoffpreise, sinkende Vertriebskosten des Emittenten sowie sinkende Finanzierungskosten einer etwaigen für das Immobilienprojekt aufgenommenen Fremdkapital-Finanzierung bei. Im Szenario einer neutralen oder positiven Geschäftsentwicklung gestützt durch eine neutrale oder positive Marktentwicklung bestehen gute Voraussetzungen dafür, dass der Emittent die Zinszahlung sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages vertragsgemäß leistet.

Eine negative Marktentwicklung sowie eine weniger wettbewerbsfähige Positionierung des Emittenten auf diesem Markt verschlechtern die Erfolgsaussichten für das Immobilienprojekt und senken damit die Aussichten auf eine vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung an den Anleger. Anzeichen für eine negative Marktentwicklung sind beispielsweise negative makroökonomische Veränderungen, insbesondere Inflation, steigende Baurohstoffpreise, eine negative Entwicklung der Nachfrage nach Wohnraum und politische sowie regulatorische Anpassungen, die sich negativ auf das Marktumfeld auswirken und damit den Erfolg des Immobilienprojekts gefährden. Im Szenario einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung, ausgelöst oder verstärkt durch eine negative Marktentwicklung, besteht die Gefahr, dass der Emittent nicht zur vertragsgemäßen Zinszahlung und Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages in der Lage ist.

Dies kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Nachrangdarlehenskaptals führen. Bezüglich der mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken wird auf Ziffer 5 dieses Vermögensanlagen-Informationsblatts verwiesen.

## **9. Kosten und Provisionen, einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstiger Leistungen**

### **9.1 Vom Anleger zu tragende Kosten/Provisionen/sonstige Entgelte und Leistungen**

Der Anleger trägt bzw. erbringt keine Kosten/Provisionen/sonstigen Entgelte und Leistungen (mit Ausnahme des investierten Nachrangdarlehenskaptals selbst) in Verbindung mit der Vermögensanlage. Etwaige Kosten/Provisionen/sonstigen Entgelte und Leistungen, die dem Anleger gegenüber Dritten (z.B. Banken oder anderen Finanzinstituten im Zusammenhang mit einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehenskaptals und/oder gegenüber der Finanzverwaltung) entstehen, sind dem Emittenten nicht bekannt und sind ggf. durch den Anleger in eigener Verantwortung zu ermitteln und zu tragen.

### **9.2 Entgelt für die Vermittlungs- und Verwaltungstätigkeit der dagobertinvest gmbh**

Für die Beratung und Unterstützung des Emittenten bei der Herstellung der notwendigen Informationen erhält die dagobertinvest gmbh einmalig vom Emittenten ein Entgelt in Höhe von 1,0% vom eingeworbenen Nachrangdarlehenskaptal (zzgl. USt). Ferner erhält die dagobertinvest gmbh im Falle einer erfolgreichen Finanzierung vom Emittenten ein Honorar für die Kapitaleinwerbung in Höhe von einmalig 4,25% vom eingeworbenen Nachrangdarlehenskaptal (zzgl. USt). Darüber hinaus erhält die dagobertinvest gmbh vom Emittenten ein Administrationshonorar in Höhe von 1,00% jährlich vom eingeworbenen Nachrangdarlehenskaptal ab Auszahlung des Kapitals bis zur Beendigung der Vertragsbeziehung des Emittenten mit der dagobertinvest gmbh.

### **9.3 Provisionen für die Bekanntmachung durch Tippgeber**

Registrierte Nutzer der dagobertinvest-Plattform haben die Möglichkeit als sog. Tippgeber durch aktive Bekanntmachung der dagobertinvest-Plattform neue Kunden zu werben. Die Bekanntmachung erfolgt, indem der Tippgeber potenzielle Interessenten auf die Anagemöglichkeiten auf der dagobertinvest-Plattform hinweist. Für aufgrund der Bekanntmachung durch einen Tippgeber bis einschließlich 31.01.2020 erfolgreich als Anleger gewonnene Interessenten erhält der Tippgeber eine Provisionszahlung in Höhe von 1 % des jeweils erworbenen und investierten Nachrangdarlehensbetrages von der dagobertinvest gmbh. Für aufgrund der Bekanntmachung durch einen Tippgeber nach dem 31.01.2020 erfolgreich als Anleger gewonnenen Interessenten erhält der Tippgeber einmalig EUR 75,- bei der ersten Investition des neugeworbenen Anlegers und der neugeworbene Anleger erhält den Gegenwert von 1% seines Erstinvestments in Form von Amazon-Gutscheinen von der dagobertinvest gmbh.

## **10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessensverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt**

Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen zwischen dem Emittenten und der dagobertinvest gmbh, der Betreiberin der dagobertinvest-Plattform. Insbesondere sind weder ein Mitglied der Geschäftsführung oder des Vorstands des Emittenten oder deren Angehörige im Sinne des § 15 Abgabenordnung auch Mitglied der Geschäftsführung der dagobertinvest gmbh noch ist der Emittent mit der dagobertinvest gmbh gemäß § 15 Aktiengesetz unternehmerisch verbunden.

## **11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt**

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gemäß § 67 Absatz 3 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG), die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung verfolgen. Eine Zeichnung durch professionelle Kunden und/oder geeignete Gegenparteien gemäß § 67 WpHG ist jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Der Anleger muss einen kurzfristigen Anlagehorizont haben, da die Vermögensanlage 15 Monate (bzw. bei Ausübung der Verlängerungsoption durch den Emittenten maximal 21 Monate) gehalten werden muss. Aufgrund der mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken handelt es sich um eine Vermögensanlage für Anleger mit Grundkenntnissen und / oder Erfahrungen mit Vermögensanlagen. Der Anleger muss fähig sein, die Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, bis hin zu 100% des Gesamtbetrages des eingesetzten Kapitals (Totalverlust), ggf. zuzüglich einer durch eine etwaige Fremdfinanzierung des Anlagekapitals entstehenden Zins- und Tilgungslast, zu tragen. Andernfalls können entsprechende Verluste und Belastungen zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

## **12. Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen**

Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche der veräußerten Vermögensanlagen.

## **13. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von 12 Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten**

Der Emittent hat zum Stand der Aufstellung dieses Vermögensanlagen-Informationsblatts (Seite 1) in den vergangenen 12 Monaten zwei Vermögensanlagen im Gesamtbetrag von EUR 774.100,00 als Emissionen für Deutschland, Österreich und Schweiz in Deutschland angeboten, davon einen Teilbetrag in Höhe von gesamt EUR 564.060,00 in Deutschland verkauft, sowie eine früher begebene Vermögensanlage, die als Emission für Deutschland, Österreich und Schweiz im Gesamtbetrag von EUR 400.000,00 in Deutschland angeboten und davon ein Teilbetrag von EUR 222.010,00 in Deutschland verkauft wurde, vollständig getilgt.

## **14. Gesetzliche Hinweise:**

### **14.1 Keine inhaltliche Prüfung durch die BaFin**

Die inhaltliche Richtigkeit dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (im Folgenden "BaFin").

### **14.2 Keine Hinterlegung eines Verkaufsprospekts bei der BaFin**

Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von dem Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.

### **14.3 Letzter offengelegter Jahresabschluss des Emittenten**

Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten datiert vom 31.12.2018 ist im elektronischen Bundesanzeiger offengelegt und kann unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) online abgerufen werden. Zukünftige Jahresabschlüsse werden ebenfalls im elektronischen Bundesanzeiger offengelegt und können unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) abgerufen werden.

### **14.4 Ansprüche auf der Grundlage einer Angabe in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt**

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem 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 Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

## **15. Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises vor Vertragsschluss**

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises vor Vertragsschluss nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG erfolgt gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG in einer der Unterschriftleistung gleichwertigen Art und Weise.