

Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß § 13 Vermögensanlagengesetz

zum Nachrangdarlehen der Zweite M1VV Festzins GmbH & Co. KG / Nachrangdarlehen „Variante C“

Stand: 02.08.2018

Zahl der Aktualisierungen: 0

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

1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage:

Qualifiziertes Nachrangdarlehen Variante C, Laufzeit 144 Monate, Verzinsung 5,00 % p.a.

2. Angaben zur Identität der Anbieterin und Emittentin einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit:

Zweite M1VV Festzins GmbH & Co. KG, Sitz in 04155 Leipzig, Stallbaumstrasse 11; Der wichtigste Tätigkeitsbereich der Anbieterin und Emittentin besteht in der Verwaltung eigenen Vermögens durch gesellschaftsrechtliche Beteiligung an Zielgesellschaften und Vergabe von qualifizierten Nachrangdarlehen an diese Zielgesellschaften.

3. Die Anlagestrategie, Anlagepolitik und die Anlageobjekte:

Anlagestrategie: Die Emittentin beabsichtigt, innerhalb der Europäischen Union in gesellschaftsrechtliche Beteiligungen an Zielgesellschaften zu investieren sowie diese Zielgesellschaften durch die Vergabe von qualifizierten Nachrangdarlehen mit Kapital auszustatten (unmittelbare Anlageobjekte). Dabei müssen die im Verkaufsprospekt festgelegten Investitionskriterien (siehe Kapitel „X, Anlageziel, Anlagestrategie und Anlagepolitik der Vermögensanlagen / 3. Anlagepolitik“, Seite 60-61) eingehalten werden.

Vorwiegend wird die Emittentin Zielgesellschaften auswählen, die in den Ankauf, die Sanierung, die Umgestaltung sowie die anschließende Aufteilung von Immobilien investieren und Erlöse durch die anschließende Veräußerung von Immobilien erzielen (Immobilienmanagement). Die Immobilien sollen sich vorzugsweise in Ballungsgebieten befinden, die sich wirtschaftlich und kulturell dynamisch entwickeln. Weiter beabsichtigt die Emittentin, in Zielgesellschaften aus dem Bereich Dienstleistung, Handel und Verwaltung eigenen Vermögens zu investieren.

Anlagepolitik: Die Anlagepolitik beschreibt die konkrete Art und Weise der Erreichung des Anlageziels. Die Emittentin plant, die Nettoeinnahmen aus den mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlagen (Nachrangdarlehenskapital) nach den im Verkaufsprospekt festgelegten Investitionskriterien zu verwenden. Unter der Verwendung der Nettoeinnahmen ist die gesellschaftsrechtliche Beteiligung an bereits bestehenden Zielgesellschaften aus den Bereichen Immobilienmanagement, Dienstleistung, Handel und Verwaltung eigenen Vermögens sowie die Vergabe von qualifizierten Nachrangdarlehen an diese Zielgesellschaften, an denen die Emittentin beteiligt ist (unmittelbare Anlageobjekte) zu verstehen, wobei konkrete Anlageobjekte zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen, so dass die Vermögensanlage insoweit Blind-Pool-Charakter hat.

Anlageobjekte: Anlageobjekte sind die Gegenstände, zu deren voller oder teilweise Finanzierung die von den Erwerbern der Vermögensanlagen aufzubringenden Mittel bestimmt sind. Die Emittentin plant, einen Betrag von 9.150.000 Euro (Nettoeinnahmen aus den Vermögensanlagen) in die unmittelbaren Anlageobjekte zu investieren.

- Anlageobjekte auf Ebene der Emittentin (unmittelbare Anlageobjekte): Die Emittentin wird Unternehmensbeteiligungen an Zielgesellschaften innerhalb der Europäischen Union eingehen und diesen Zielgesellschaften gleichzeitig qualifizierte Nachrangdarlehen gewähren (unmittelbare Anlageobjekte). Die Emittentin wird qualifizierte Nachrangdarlehen an Zielgesellschaften nur gewähren, wenn die Gewährung qualifizierter Nachrangdarlehen nicht nach den Regelungen des Kreditwesengesetzes (KWG) erlaubnispflichtig ist. Die konkreten Gesellschaften, in die die Nachrangdarlehensmittel investiert werden sollen, stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht fest (Blind-Pool).

- Anlageobjekte auf Ebene der Zielgesellschaften (mittelbare Anlageobjekte): Auf der Ebene der Zielgesellschaften soll das den Zielgesellschaften im Rahmen der durch die Emittentin eingegangenen gesellschaftsrechtlichen Beteiligung sowie der Vergabe von Nachrangdarlehen zur Verfügung gestellte Kapital in den Ankauf, die Sanierung und Umgestaltung sowie die anschließende Aufteilung von Immobilien investiert werden (mittelbare Anlageobjekte), wobei sich die Immobilien vorzugsweise in Ballungsgebieten befinden sollen, die sich wirtschaftlich und kulturell dynamisch entwickeln. Über die anschließende Veräußerung sollen Erträge erzielt werden. Da die Immobilienprojekte, in die die Zielgesellschaften investieren werden (mittelbare Anlageobjekte), zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen (Blind Pool), können diese hier nicht konkret beschrieben werden. Hinsichtlich der Zielgesellschaften, die im Bereich Dienstleistung, Handel oder in der Verwaltung eigenen Vermögens tätig sind, steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder fest, in welchem Bereich eine geeignete Zielgesellschaft tätig sein soll oder welche Art von eigenem Vermögen die Zielgesellschaften verwalten sollen oder in welcher Branche diese tätig sein sollen.

4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Sofern die Wertstellung des Anlagebetrags zuzüglich 3 % Bearbeitungsgebühr bezogen auf den Anlagebetrag in der Zeit vom 1. bis einschließlich 25. eines Monats erfolgt, wird der nächste Monatserste als Laufzeitbeginn individuell für jeden Anleger zu Grunde gelegt. Sofern die Wertstellung des Anlagebetrags zuzüglich 3 % Bearbeitungsgebühr bezogen auf den Anlagebetrag in der Zeit vom 26. bis zum Ende eines Monats erfolgt, wird der 1. des übernächsten Monats individuell für jeden Anleger als Laufzeitbeginn zu Grunde gelegt. Die Laufzeit endet, ohne dass es der Kündigungserklärung bedarf, individuell für jeden Anleger mit dem Ablauf des 144. Monats. Damit beträgt die Laufzeit für jeden Anleger mindestens 24 Monate (§ 5a VermAnlG). Eine vollständige oder teilweise ordentliche Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Die Emittentin ist berechtigt, die Nachrangdarlehen individuell für jeden Nachrangdarlehensgeber ganz oder teilweise vorzeitig zu kündigen, frühestens jedoch unter Einhaltung einer Mindesthaltedauer eines jeden Anlegers von 24 Monaten ab dem individuellen Laufzeitbeginn. Die Frist für eine vorzeitige Kündigung beträgt 6 Monate. Eine Vorfälligkeitsentschädigung oder dergleichen ist für die vorzeitige Beendigung und Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals nicht zu bezahlen. Mit Wirksamwerden der vorzeitigen Kündigung endet der Anspruch des Nachrangdarlehensgebers auf Verzinsung. Die Verzinsung der Vermögensanlage beträgt 5,00 % p.a., Laufzeit 144 Monate, Ratenzahlungsdauer 120 Monate, Mindesterwerbspreis (Anlagebetrag) 3450,00 EUR, mindest monatliche Rate 25,00 EUR. Bei den Nachrangdarlehen Variante C beträgt die Ersteinzahlung 15 % bezogen auf den in der Zeichnungserklärung gewählten Gesamttratenbetrag (Mindestmonatsrate 25,00 EUR × 120 Monate Ratenzahlungsdauer = 3000,00 EUR). Die Ersteinzahlung beträgt damit 450,00 EUR. Die Auszahlung der Verzinsung erfolgt – vorbehaltlich der qualifizierten Nachrangigkeit – zusammen mit der Rückzahlung des Nachrangdarlehens am Ende der Laufzeit. Die Bearbeitungsgebühr ist nicht rückzahlbar und nimmt nicht an der Verzinsung teil. Die Rückzahlung erfolgt – vorbehaltlich der qualifizierten Nachrangigkeit – am Ende des Monats, der auf das Ende der Laufzeit der Vermögensanlage folgt. Für die Zeit zwischen dem Ende der Laufzeit der Vermögensanlage und der tatsächlichen Rückzahlung erfolgt keine Verzinsung.

5. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken

Die Vermögensanlage stellt keine unternehmerische Beteiligung dar, jedoch sind die angebotenen Vermögensanlagen mit spezifischen Risiken behaftet, die mit den Risiken einer langfristigen unternehmerischen Beteiligung vergleichbar sind. Lediglich die wesentlichen Risiken können im VIB zusammengefasst dargestellt werden. Jeder Anleger sollte alle in Betracht kommenden Risiken in eine Anlageentscheidung einbeziehen, die ausführlich ausschließlich in auf den Seiten 30-44 des Verkaufsprospekts dargestellt sind.

Maximales Risiko

Über den Totalverlust der Vermögensanlagen zuzüglich der Bearbeitungsgebühr hinaus besteht das Risiko in der Gefährdung des weiteren Vermögens. Über den Totalverlust der Vermögensanlagen zuzüglich der Bearbeitungsgebühr hinaus besteht das Risiko in der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz.

Sofern der Anleger den Erwerb seiner Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann aus seinem weiteren Vermögen zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Vermögensanlage erfolgen sollten.

Für den Fall, dass der Anleger vor Ablauf der mit der Emittentin vereinbarten Laufzeit Bedarf an dem im Rahmen dieser Vermögensanlage eingesetzten Kapitals hat und er die Vermögensanlage nicht privat veräußern kann, kann der Anleger gezwungen sein, sein weiteres Vermögen einzusetzen.

Erhält der Anleger Zinszahlungen oder Rückzahlungen aus dem Nachrangdarlehen, obwohl dies aufgrund der Bestimmungen des Nachrangdarlehensvertrages (Nachrangigkeit) unzulässig gewesen wäre, hat er diese erhaltenen Beträge auf Anforderung aus seinem weiteren Vermögen zurückzahlen. Dies gilt auch für den Fall des rückwirkenden Wegfalls der Rechtsgrundlage für die Auszahlung von Zinsen aufgrund einer Rückabwicklungsverfügung der BaFin. Zudem kann es dazu kommen, dass der Anleger die zurückzuzahlenden Beträge dennoch versteuern muss.

Bei einem Totalverlust des Anlagebetrags zuzüglich der Bearbeitungsgebühr können bei Änderungen des Steuerrechts, der Praxis der Steuerbehörden und/oder der finanzgerichtlichen Rechtsprechung weitere Steuern aus dem weiteren Vermögen des Anlegers zu zahlen sein.

Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital zuzüglich Bearbeitungsgebühr verlieren, sondern müsste aus seinem weiteren Vermögen das zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und/oder seinen während der Laufzeit der Vermögensanlage auftretenden Kapitalbedarf decken, wenn er die Vermögensanlage nicht privat veräußern kann, und/oder trotz Eintritts der qualifizierten Nachrangigkeit erhaltene Zinszahlungen und/oder Rückzahlungen an die Emittentin zurückzahlen und/oder erhaltene Zinszahlungen aufgrund des Wegfalls der Rechtsgrundlage durch Rückabwicklungsverfügung der BaFin an die Emittentin zurückzahlen und/oder zusätzlich die zurückzuzahlenden Beträge versteuern und/oder bei Änderungen des Steuerrechts, der Praxis der Steuerbehörden und/oder der finanzgerichtlichen Rechtsprechung weitere Steuern aus seinem weiteren Vermögen zahlen.

Auch bei einem Totalverlust des Anlagebetrags kann es bei Änderungen des Steuerrechts, der Praxis der Steuerbehörden und der finanzgerichtlichen Rechtsprechung dazu kommen, dass der Anleger Steuern aus seinem weiteren Vermögen zu bezahlen hat. Da diese Steuerforderungen in diesem Fall nicht aus den Zins- bzw. Rückzahlungen bestritten werden können, ist der Anleger dadurch zur Leistung weiterer Zahlungen aus seinem weiteren Vermögen verpflichtet. All dies kann zur Privatsolvenz (maximales Risiko) des Anlegers führen.

Einzelne Risiken:

Liquiditätsrisiko/Insolvenz: Es besteht die Gefahr, dass die Emittentin oder eine oder mehrere Zielgesellschaften insolvent werden, in die das Kapital der Anleger investiert wurde. Tritt eine Insolvenz bei einem anderen Geschäfts- bzw. Vertragspartner der Emittentin ein, kann dies zu einer Verschlechterung der Liquiditätssituation der Emittentin und auch zu deren Zahlungsunfähigkeit führen. Dies wiederum kann für den Anleger zu einer Verringerung oder zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des von ihm eingesetzten Kapitals zuzüglich der Bearbeitungsgebühr führen.

Noch nicht feststehende Investitionsgüter (Blind-Pool-Risiko): Es liegt ein sog. „Blind Pool“ vor, da die unmittelbaren und mittelbaren Anlageobjekte nicht feststehen. Daher sind die Wertentwicklung sowie weitere Faktoren, die für eine Anlageentscheidung eine große Rolle spielen, intransparent. Für die Anleger nicht nachvollziehbare geschäftliche Entscheidungen, die eine negative wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin zur Folge haben, sind möglich. Für die Anleger kann dies zur Folge haben, dass sie das von ihnen eingesetzte Kapital zzgl. Bearbeitungsgebühr teilweise oder vollständig verlieren.

Nachrangigkeit der Darlehen an die Zielgesellschaften: Die Emittentin beabsichtigt neben der Eingehung gesellschaftsrechtlicher Beteiligungen zusätzlich mittels qualifizierter Nachrangdarlehen in zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehende Gesellschaften (Zielgesellschaften) zu investieren. Sie hat sodann qualifiziert nachrangige Zahlungsansprüche gegenüber den Zielgesellschaften, jedoch keine Entscheidungsbefugnisse oder Mitspracherechte. Zahlungsforderungen kann die Emittentin sodann der jeweiligen Zielgesellschaft gegenüber solange und soweit nicht geltend machen, wie dies zur Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der Zielgesellschaft führen würde. Es kann daher zu Verzögerungen und/oder dem Ausbleiben von Zins- und Rückzahlungen aus den an die Zielgesellschaften ausgereichten Nachrangdarlehen an die Emittentin kommen. Damit verschlechtert sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin. Für die Anleger kann dies zur Folge haben, dass sie das von ihnen eingesetzte Kapital zzgl. Bearbeitungsgebühr teilweise oder vollständig verlieren.

Prognoserisiko: Ferner besteht das Risiko des Nichteintritts der im Rahmen dieser Vermögensanlagen getroffenen Prognosen der Emittentin. Es kann sich herausstellen, dass die Prämissen und/oder Planzahlen aus sonstigen Gründen nicht eingehalten werden können, was die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen kann. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen und/oder zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des von ihnen eingesetzten Kapitals zzgl. Bearbeitungsgebühr führen. Den Anlegern muss bewusst sein, dass das eingesetzte Kapital grundsätzlich bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlagen für die Anleger nicht verfügbar ist. Kommt es zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlagen bei der Verwertung der unmittelbaren und mittelbaren Anlageobjekte zu Verzögerungen und verfügt die Emittentin aus diesem oder anderen Gründen zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlagen nicht über genügend Liquidität, kann der Zeitpunkt der Rückzahlung und der Zinsauszahlung weit nach Ende der Laufzeit der Vermögensanlage liegen.

Kündigung und Veräußerbarkeit (Fungibilität): Es existiert kein geregelter Markt für den Ankauf von Nachrangdarlehen. Eine Übertragung der Nachrangdarlehen ist in tatsächlicher Hinsicht davon abhängig, ob die jeweiligen Anleger Interessenten für den Erwerb der Vermögensanlagen finden und ob diese auch bereit sind, einen aus Sicht des jeweiligen Anlegers adäquaten Preis zu zahlen. Die Folge für die Anleger kann sein, dass sie entweder keinen Interessenten für einen Erwerb finden oder nur ein Erwerbspreis erzielt werden kann, der unter dem von dem jeweiligen Anleger eingesetzten Kapital liegt.

Fremdfinanzierung der Nachrangdarlehensvergabe: Entscheidet sich der Anleger, das einzusetzende Kapital, z.B. mit einem Bankdarlehen, zu finanzieren, tritt für den Anleger das Fremdfinanzierungsrisiko hinzu. Wenn Anleger das einzusetzende Kapital mit Kreditmitteln finanzieren, besteht das Risiko, dass sie bei negativer wirtschaftlicher Entwicklung der Vermögensanlagen nicht nur den eingetretenen Verlust des eingesetzten Kapitals zzgl. Bearbeitungsgebühr hinnehmen müssen und zur weiteren Leistung des ggf. weiteren einzusetzenden Kapitals bis zur vollständigen Erbringung der Zeichnungssumme verpflichtet bleiben, sondern sie zudem aus seinem sonstigen Vermögen den Kredit verzinsen und zurückzahlen müssen und daneben u.U. weitere Finanzierungskosten zu zahlen haben. Dies kann Anleger in die Privatsolvenz führen. Von einer Fremdfinanzierung der Zeichnungssumme wird abgeraten.

6. Das Emissionsvolumen, die Art und Anzahl der Anteile

10.000.000,00 Euro; Art der Vermögensanlage: qualifizierte Nachrangdarlehen. Die Emittentin geht davon aus, dass die Nachrangdarlehen Variante A, B, C und D zu je jeweils 2,5 Mio. Euro (Prognose) gezeichnet werden. Bei der Vermögensanlage Variante C werden bei einem Emissionsvolumen von 2,5 Mio. EUR und einer Mindestnachrangdarlehenssumme von 3.450 Euro maximal 723 Nachrangdarlehen angeboten.

7. Verschuldungsgrad der Emittentin

Da die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch keinen Jahresabschluss aufgestellt hat, kann kein Verschuldungsgrad auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses angegeben werden.

8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung

Bei dieser Vermögensanlage Variante C) handelt es sich um unbesicherte Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt, bei denen Ansprüche Dritter vor den Ansprüchen der Anleger stehen können. Die Vermögensanlage ist mit einer Verzinsung von 5,00 % p.a. auf den eingezahlten Anlagebetrag und dem Recht auf Rückzahlung des Anlagebetrags ausgestattet.

Die wesentlichen Grundlagen für die Verzinsung und Rückzahlung der angebotenen

Vermögensanlage ist die planmäßige Investition in die unmittelbaren Anlageobjekte (Eingehung von Unternehmensbeteiligungen an Zielgesellschaften innerhalb der Europäischen Union und gleichzeitige Gewährung qualifizierter Nachrangdarlehen an diese Zielgesellschaften).

Die Emittentin erhält hierfür von den Zielgesellschaften langfristige Erträge aus gesellschaftsrechtlichen Beteiligungen und kurzfristige Erträge aus Zinsen aus den vergebenen Nachrangdarlehen. Die Zielgesellschaften stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht fest; Unternehmensbeteiligungsverträge und/oder Nachrangdarlehensverträge mit Zielgesellschaften wurden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht abgeschlossen.

Die Zielgesellschaften werden mit den von der Emittentin erhaltenen Finanzierungen in den Ankauf, die Sanierung und Umgestaltung sowie die anschließende Aufteilung von Immobilien investieren und über die nachfolgende Veräußerung Erlöse erzielen, sowie in die Bereiche Dienstleistungen, Handel oder Verwaltung eigenen Vermögens. Die Zielgesellschaften sollen mit diesen Erlösen aus Immobilienverkäufen die von der Emittentin erhaltenen Finanzierungsmittel sukzessive zurückführen. Die laufenden Zinszahlungen sollen die Zielgesellschaften planmäßig aus ihren operativen Geschäften an die Emittentin zahlen.

Mit den von den Zielgesellschaften erhaltenen Zahlungen kann die Emittentin ihr Anlageziel, durch Eingehung von Unternehmensbeteiligungen an Zielgesellschaften innerhalb der Europäischen Union und gleichzeitige Gewährung qualifizierter Nachrangdarlehen an diese Zielgesellschaften Erträge zu erzielen, um die Zins- und Rückzahlungspflichten gegenüber den Anlegern zu erfüllen.

Im Falle einer neutralen oder positiven Entwicklung des Immobilienmarktes sowie der Märkte für Dienstleistung und Handel sowie der Teilnahme der Emittentin an dieser Entwicklung ist nach den Prognosen der Emittentin zu erwarten, dass die Anleger die vertraglich zugesagten festen Zinsen in der prognostizierten Höhe und nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage die vertraglich vereinbarte Rückzahlung des Anlagekapitals vorbehaltlich des Eintritts der qualifizierten Nachrangigkeit erhalten. Im Fall der negativen Entwicklung des Immobilienmarktes besteht die Möglichkeit, dass die Anleger die vertraglich vereinbarten festen Zinsen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in voller Höhe erhalten; darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass die Anleger am Ende der Laufzeit keine Rückzahlung des Anleihekaptals erhalten.

9. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen

Kosten der Anleger: Bei diesen Vermögensanlagen wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 3 % bezogen auf den gewählten Anlagebetrag fällig. Insgesamt fallen bei der prognostizierten Platzierung aller angebotenen Vermögensanlagen 300.000 Euro an Bearbeitungsgebühren an. Die Bearbeitungsgebühr wird zur Hälfte zur Zahlung von Provisionen verwendet. Es werden Kontoführungsgebühren in Höhe von 48 Euro jährlich für Einmalzahler (Nachrangdarlehen Variante C) fällig. Die Kontoführungsgebühr für das laufende Jahr ist im Voraus fällig und wird vom Auszahlungsbetrag der ersten Zinsberechnung des jeweiligen Vertragsjahres abgezogen und verrechnet. Reicht der Auszahlungsbetrag dieser Zinsberechnung zur Deckung der Kontoführungsgebühr nicht aus, so wird diese mit dem folgenden Auszahlungsbetrag der Zinsberechnung verrechnet. Reicht auch diese nicht zur Deckung der Kontoführungsgebühr aus, erfolgt eine Verrechnung mit dem Rückzahlungsanspruch des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen. Wenn und soweit auch der Rückzahlungsanspruch des Anlegers nicht zur Deckung der Kontoführungsgebühr ausreicht, erlischt der Anspruch der Emittentin auf Zahlung der Kontoführungsgebühr. Ggf. weiter anfallende Kosten: Post- und/oder Telekommunikationskosten für die Übersendung des Nachrangdarlehensangebotes; zusätzliche Kosten für den Geldverkehr (Überweisungsgebühren); bei einer Übertragung oder Veräußerung entstehenden Kosten; als Erben oder Vermächtnisinhaber durch den Erbfall entstehenden Kosten, insbesondere die mit dem Nachweis der Erbfolge oder des Vermächtnisses; Kosten der Übermittlung von Änderungen der Daten des Anlegers an die Emittentin; Kosten oder Schäden, die der Emittentin aufgrund einer falsch angegebenen oder nicht aktualisierten Kontoverbindung im Rahmen einer Zins- oder Rückzahlung entstehen und die die Emittentin dies nicht zu vertreten hat, insbesondere Rücklastschriftgebühren;

Schadensersatz gegenüber der Emittentin bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung der Vermögensanlagen, die die Emittentin nicht zu vertreten hat, oder der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund (siehe „XXIV. Nachrangdarlehensvertrag/ § 8 Laufzeit und Kündigung/ 8.8“, Seite 108) durch die Emittentin; Persönlich veranlasste Rechts- oder Steuerberatungskosten. Sollte die Rückzahlung aufgrund einer falsch angegebenen oder nicht aktualisierten Kontoverbindung nicht überwiesen werden können und die Emittentin dies nicht zu vertreten hat, so kann der Anleger für den Zeitraum bis zur tatsächlichen Überweisung nach Richtigstellung der Kontoverbindung keine Zinsen verlangen. Abgesehen von den Kontoführungs- und Bearbeitungsgebühren kann die Höhe der übrigen angeführten Kosten nicht konkret angegeben werden, da diese Kosten anlegerspezifisch variieren können.

Kosten der Emittentin: Die Emittentin prognostiziert, das Nachrangdarlehen der Variante C i.H.v. 2.500.000 EUR gezeichnet werden. Hieraus werden Abschlussprovisionen i.H.v. 7,0 %, insgesamt also 175.000 EUR geleistet. Bei Vollplatzierung fallen für die Vermögensanlagen A, B, C und D insgesamt Abschlussprovisionen i.H.v. 850.000 EUR (Prognose) an. Die mit der Vertriebskoordination beauftragte M1 Management und Beteiligungs GmbH erhält Bestandspflegeprovision an i.H.v. 1,15 % p.a. bezogen auf die durch die Anleger tatsächlich eingezahlten Nachrangdarlehensmittel, bei Vollplatzierung 1.026.799 Euro (Prognose); Gewinnprovision in Höhe von 0,9 % p.a. bezogen auf die tatsächlich durch die Anleger eingezahlten Nachrangdarlehensmittel, Auszahlung am Ende der jeweiligen Vertragslaufzeit und unter dem Vorbehalt, dass die wirtschaftliche Situation der Emittentin die Zahlung der Gewinnprovision ermöglicht, bei Vollplatzierung 103.658 Euro (Prognose); Marketingkosten in Höhe von 1,2 % zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer (zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 19%) bezogen auf den jeweiligen Anlagebetrag. Bei Vollplatzierung 120.000 Euro zuzüglich 19% Umsatzsteuer, insgesamt also 142.800 Euro (Prognose). Gemäß den Prognosen der Emittentin erhält die mit der Vertriebskoordination beauftragte M1 Management und Beteiligungs GmbH damit Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen in einer Gesamthöhe von 2.123.257 Euro (Prognose). Bezogen auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen (10 Mio. Euro) entspricht dies 21,23 % (Prognose).

Die Komplementärin M1VV Supports GmbH erhält 1,5 % Abschlussprovision gleichermaßen für die Nachrangdarlehen Variante A, B, C und D bezogen auf den Anlagebetrag an Dies entspricht gemäß den Prognosen der Emittentin 150.000 Euro (Prognose); Bestandspflegeprovision in Höhe von 0,1 % jährlich auf die einbezahlten Anlagebeträge. Nach den Prognosen der Emittentin entspricht dies 89.887 Euro (Prognose); 50 % des Jahresüberschusses der Emittentin (gewinnabhängige Managementvergütung). Nach den Prognosen der Emittentin werden von der Emittentin jedoch nach Begleichung der Verpflichtungen gegenüber den Anlegern (Zinszahlungen und Rückzahlung der Anlagebeträge) während der Laufzeit der Vermögensanlagen keine Gewinne erzielt, so dass während der Laufzeit der Vermögensanlagen der Gewinnanteil (gewinnabhängige Managementvergütung) der Komplementärin mit 0 EUR zu beziffern ist. Gemäß den Prognosen der Emittentin erhält die Komplementärin, die M1VV Supports GmbH, damit Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen in einer Gesamthöhe von 239.887 Euro (Prognose). Bezogen auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen (10 Mio. Euro) entspricht dies 2,39 % (Prognose).

Die einzige Kommanditistin, Frau Engewald, ist ebenfalls an den Gewinnen der Emittentin beteiligt. Nach dem Prognosen der Emittentin werden von der Emittentin jedoch nach Begleichung der Verpflichtungen gegenüber den Anlegern (Zinszahlungen und Rückzahlung der Anlage Beträge) während der Laufzeit der Vermögensanlagen keine Gewinne erzielt, so dass während der Laufzeit der Vermögensanlagen der Gewinnanteil der Kommanditistin mit 0 EUR zu beziffern ist. Die Kommanditistin Frau Engewald erhält keine Provisionen.

Im Rahmen dieser Vermögensanlagen werden Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, in einer Gesamthöhe von 2.363.144 Euro (Prognose) geleistet. Bezogen auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen (10 Mio. Euro) entspricht dies 23,63 % (Prognose).

Darüber hinaus entstehen für den Anleger keine weiteren Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlagen verbunden sind.

Eine ausführliche Darstellung findet sich im Kapitel „IV. Kosten, Leistungen und Provisionen“, Seite 8-10 des Verkaufsprospekts.

10. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Das Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland. Ein gleichzeitiges Angebot in anderen Staaten erfolgt nicht und ist auch nicht vorgesehen. Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (natürliche oder juristische Personen) gemäß § 67 Absatz 3 des Wertpapierhandelsgesetzes, die über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen mit Vermögensanlagen verfügen, um die Risiken aus der angebotenen Vermögensanlage (siehe Kapitel „VII. Die Risiken“ Seite 30-44)) angemessen beurteilen zu können. Die Anleger müssen über einen Wohnsitz/Sitz in der Bundesrepublik Deutschland und deutscher Steueridentifikationsnummer verfügen. Nachrangdarlehensverträge mit politisch exponierten Personen oder mit Personen die auf Rechnung Dritter handeln werden von der Emittentin nicht abgeschlossen. Die Laufzeit der Vermögensanlage Variante C) beträgt bei Geldeingang bis zum 25. des Monats ab dem nächsten Monatsersten 144 Monate; es handelt sich dabei um eine langfristige Vermögensanlage.

Der Anleger sollte wirtschaftlich fähig sein, Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, zu tragen. Insbesondere sollte er wirtschaftlich fähig sein, einen Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags bis zu 100 % des eingesetzten Kapitals tragen zu können, wobei eine Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers nicht ausgeschlossen ist. Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Vermögensanlage erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlage sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der Anleger sollte wirtschaftlich fähig sein, solche etwaigen Aufwendungen auch ohne Rückflüsse aus der Vermögensanlage zu erbringen. Diese weiteren Zahlungsverpflichtungen können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. In diesem Zusammenhang wird auf das den Anleger treffende Maximalrisiko, welches im Kapitel "VII. Die Risiken/ 4. Maximales Risiko", Seite 43-44 ausführlich dargestellt ist, verwiesen.

Die Anleger sollten über entsprechende Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich der Vermögensanlagen verfügen, um die aus der Vermögensanlage erwachsenden Anlagerisiken zu verstehen, um beurteilen zu können, ob die Vermögensanlage ihren Anlagezielen entspricht und ob die aus der Vermögensanlage erwachsenden Anlagerisiken für sie ihren Anlagezielen entsprechend finanziell tragbar sind. Es wird empfohlen, individuellen fachlichen Rat durch eine unabhängige Beratung einzuholen.

11. Hinweise

- »» Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
- »» Zu der Vermögensanlage „Variante C“ liegt ein Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt (Datum der Prospektaufstellung: 02.08.2018) vor, der bei der Emittentin, der Zweite M1VV Festzins GmbH & Co. KG, Stallbaumstraße 11, 04155 Leipzig, Deutschland zur kostenlosen Ausgabe bereit gehalten wird und dort kostenlos angefordert werden kann.
- »» Dort kann auch der jeweils letzte offengelegte Jahresabschluss schriftlich angefordert werden. Dieser kann auch unter www.bundesanzeiger.de abgerufen werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch keinen Jahresabschluss offengelegt, da sie noch keinen Jahresabschluss aufgestellt hat.
- »» Der Anleger sollte eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der Betroffenen Vermögensanlagen auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts stützen.
- »» Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist, und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von 2 Jahren nach dem 1. öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird

12. Sonstiges

Eine aktualisierte Fassung des Vermögensanlagen-Informationsblatts ist während des Angebotszeitraums stets auf der Internetseite der Anbieterin www.m1vv-zinsen.de zugänglich und wird bei der Zweite M1VV Festzins GmbH & Co. KG, Stallbaumstraße 11, 04155 Leipzig bereitgehalten. Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine Aufforderung zum Erwerb der Vermögensanlage dar. Vor allem ersetzt es in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospekts. Die Emittentin und Anbieterin kann nicht beurteilen, ob die Vermögensanlage den Anlagezielen des Interessierten entspricht, die hieraus erwachsenden Anlagerisiken für den Anleger dessen Anlagezielen entsprechend finanziell tragbar sind und der Anleger mit seinen Kenntnissen und Erfahrungen die hieraus erwachsenden Anlagerisiken verstehen kann.

Ich habe das vorliegende Vermögensanlagen-Informationsblatt inklusive des auf Seite 1 drucktechnisch hervorgehobenen Warnhinweises vor Vertragsabschluss zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Name, Vorname des Anlegers

Unterschrift des Anlegers