

Vermögensanlagen-Informationsblatt der SNI Immoreal GmbH

gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 19.01.2021 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“). Bezeichnung: „SNI_Nachrangdarlehen_5,50%_01.2021_06.2023“</p>
2.	<p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit SNI Immoreal GmbH („Nachrangdarlehensnehmer“, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), 82041 Oberhaching, Münchner Str. 25a, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 229796. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an und Übernahme der Geschäftsführung bei der ANI – Großweil GmbH & Co. KG mit Sitz in Großweil. An- und Verkauf sowie Halten, Verwalten, Vermieten und Verwerten von eigenen Immobilien, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten und deren Erschließung, Beplanung, Entwicklung, Bebauung und Umbau; darüber hinaus Übernahme von immobilienbezogenen Dienstleistungen, wie z.B. Baubetreuung, Immobilienverwaltung und Beratung. Erwerb, Veräußerung und Handel von Unternehmen, Beteiligungen und sonstigen Vermögensanlagen.</p>
	<p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform www.investcrowd.de („Hauptseite“) und www.sni-immoreal.de/crowdfunding („Unterseite“) gemeinsam im Folgenden Internet-Dienstleistungsplattform genannt, Investkonzepte GmbH, Otto-Heilmann-Str. 17, 82031 Grünwald, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 245722 („Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform“).</p>
3.	<p>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt <u>Anlagestrategie:</u> ist die Umsetzung eines Neubau-Immobilienprojektes und der anschließende Abverkauf der einzelnen Wohneinheiten („Vorhaben“), um Umsätze zu generieren und die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta zu bedienen. Das Vorhaben wird durch die in Österreich ansässige SNI AT1 GmbH („Projektinhaber“) durchgeführt. Der Emittent dient ausschließlich dazu, das von den Anlegern durch Nachrangdarlehen eingeworbene Kapital an den Projektinhaber mit Sitz in Österreich, mit dem der Nachrangdarlehensnehmer gesellschaftsrechtlich verbunden ist, in Form eines weiteren Darlehens zu gleichen Konditionen weiterzuleiten („Weiterleitungskredit“, s. Anlageobjekt). Der finanzierte Projektinhaber ist in der Immobilien-Branche tätig mit Schwerpunkt auf Neubauten. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden und zur Durchführung des Vorhabens sowie zur Deckung der Projektentwicklungs- und Transaktionskosten dieser Finanzierung (s.u. „Kosten und Provisionen“) zu verwenden.</p> <p><u>Anlagepolitik:</u> ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen (z.B.: Marktanalyse zur Wohnungsnachfrage durchführen, Partnerunternehmen zum Bau der Immobilie auswählen und geeignete Käufer finden) in Bezug auf das Vorhaben zu treffen, das eingeworbene Kapital an den Projektinhaber weiterzuleiten und mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung eines Immobilien-Projektes zu ermöglichen. Wird das Funding-Limit nicht bis zum Ende der Fundingperiode, die am 31.01.2022 endet, erreicht, so wird der Emittent die fehlenden Mittel durch weiteres Mezzanine-Kapital ersetzen und das Vorhaben wie geplant durchführen.</p> <p><u>Anlageobjekt:</u> Der Emittent wird die Nettoeinnahmen aus diesem Nachrangdarlehen im Rahmen des Weiterleitungskredits an den Projektinhaber weiterleiten (unmittelbares Anlageobjekt). Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen werden zur Finanzierung des Vorhabens und zur Deckung der Kosten dieser Finanzierung (s.u. Ziffer 9 „Kosten und Provisionen“) verwendet. Das Neubauvorhaben besteht konkret aus 9 Baukörpern mit ca. 75 Einheiten und 3 Tiefgaragen mit ca. 95 Kfz.-Stellplätzen in Paßriach 38, A-9624 Paßriach bei Hermagor in Kärnten. Das Projekt befindet sich bereits in der Umsetzung. Es wurden folgende Planungsarbeiten durchgeführt: Projektbezogener Bebauungsplan, Entwurfsplanung, Eingabeplanung, Statik, Haustechnik, Brandschutz und Bodengutachten.</p>
4.	<p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsabschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Der Nachrangdarlehensbetrag wird zunächst vom Anleger auf ein Treuhandkonto eingezahlt („Einzahlungstag“) und erst an den Emittenten ausgezahlt, wenn ein Widerrufsrecht des Anlegers nicht mehr besteht. Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Anlegers über die Internet-Dienstleistungsplattform) und endet für alle Anleger einheitlich am 30.06.2023 („Rückzahlungstag“). Der Emittent darf das Nachrangdarlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor und nach dem Rückzahlungstag zurückzahlen („Rückzahlungsfenster“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.</p>
	<p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsabschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den Anspruch, ab dem Einzahlungstag bis zum Rückzahlungstag, bzw. bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters eine Verzinsung zu erzielen und den investierten Nachrangdarlehensbetrag zurück zu erhalten. Ab dem Einzahlungstag, bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag bzw. bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters, verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehen vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 5,50 % p.a. (act/365). Der Emittent gewährt dem Anleger weiter einen Zinsbonus in Höhe von 1,00 % über die gesamte Laufzeit des Nachrangdarlehens, wenn der Anleger bis einschließlich dem 31.03.2021 investiert („Early-Bird-Bonus“). Dadurch erhöht sich die Verzinsung auf jährlich 6,50 % (act/365). Die Zahlung der Zinsen und Tilgung erfolgt endfällig zum 30.06.2023 oder innerhalb des Rückzahlungsfensters, frühestens zum 31.12.2022, spätestens jedoch zum 31.12.2023. Sofern die Tilgung im Rückzahlungsfenster stattfindet, fallen keine Vorfälligkeits-, Verzugsentschädigungen oder Zinsseszinsen an.</p>
5.	<p>Risiken Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine kurzfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p> <p>Maximalrisiko Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinszahlungen. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p>

	<p>Geschäftsrisiko des Emittenten Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist). Der Emittent ist für die fristgerechte und vollständige Leistung von Zins und Tilgung an die Anleger darauf angewiesen, dass der in Österreich ansässige Projektinhaber seinen ihm gegenüber bestehenden Verpflichtungen fristgerecht und vollständig nachkommt. Dies betrifft sowohl Verpflichtungen aus dem Weiterleitungskreditvertrag, der mit dem in Österreich ansässigen Projektinhaber in Bezug auf das beschriebene Vorhaben geschlossen werden soll, als auch Verpflichtungen aus weiteren, zukünftig zur Finanzierung anderer Projekte geplanten Darlehensverträgen. Ist dies nicht der Fall, können auf Ebene des Emittenten Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer möglichen Insolvenz entstehen. Es besteht das Risiko, dass dem Projektinhaber in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um diesen Verpflichtungen fristgerecht und vollständig nachzukommen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit des in Österreich ansässigen Projektinhabers noch der Erfolg der Umsetzung des Vorhabens können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der in Österreich ansässige Projektinhaber und damit auch der Emittent können Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der Umsetzung des Vorhabens im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Marktes, auf dem der Projektinhaber tätig ist. Verschiedene Faktoren wie insbesondere unerkannte Baumängel oder sonstige Mängel an der Immobilie, unbekanntes Umweltrisiken, Altlasten oder steuerliche Risiken, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen können nachteilige Auswirkungen auf das Vorhaben und den Projektinhaber und damit auf den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.</p>
	<p>Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko) Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent oder der Projektinhaber geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn der Emittent eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p>
	<p>Nachrangrisiko Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Anleger ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt oder wenn der Emittent negatives Eigenkapital hat (d.h. wenn er rechnerisch überschuldet ist). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Emittent zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Anlegers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Emittenten nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten sowie gegenüber sämtlichen Ansprüchen und Forderungen aller bestehenden und zukünftigen anderen (nicht nachrangigen) Gläubiger. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.</p>
	<p>Fremdfinanzierung Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in das Vorhaben investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.</p>
	<p>Verfügbarkeit Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträge. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.</p>
6.	<p>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 5.000.000 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung).</p> <p>Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens.</p> <p>Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 500 betragen und durch 100 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 10.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2018) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 19.457,62 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.</p>
8.	<p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Diese Finanzierung hat einen unternehmerisch geprägten und kurzfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Aufgrund der Weiterleitung des Kapitals an den in Österreich ansässigen Projektinhaber ist der Emittent maßgeblich davon abhängig, ob der Projektinhaber seinen Verpflichtungen aus dem Weiterleitungskredit nachkommen kann. Es besteht das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden, hängt maßgeblich vom Erfolg des Projektinhabers und des beschriebenen Vorhabens ab. Dieser ist mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Bei dem Projektinhaber handelt es sich um ein Unternehmen, das in einem wettbewerbsintensiven Marktumfeld tätig ist. Bei nachteiligen Marktbedingungen für den Projektinhaber und damit für den Emittenten kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinszahlungen kommen. Der für den Emittenten relevante Markt ist der private Wohnimmobilienmarkt in 9624 Paßriach / Österreich. Treibende Faktoren, die unmittelbare Auswirkungen auf den Markt haben und damit die Fähigkeit des Projektinhabers und damit des</p>

	<p>Emittenten beeinträchtigen können Zins- und Tilgungszahlungen zu leisten, sind eine deutliche Erhöhung der Zinsen für Immobilien über 4,00 %, Deflation der Währung im höheren Maße, stark sinkende Wohn- und Gewerbemieten und zusätzliche Bauauflagen für Neubauten. Bei erfolgreichem, prognosegemäßem Verlauf des Vorhabens, einem hinreichend stabilem Marktumfeld (z.B. steigende Inflation, steigende Immobilienpreise, weiterhin steuerliche Begünstigungen von der Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen) und neutralen oder positiven Marktbedingungen, erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei einem negativen Verlauf des Vorhabens und negativen Marktbedingungen (z.B. stark steigende Deflation der Währung, fallenden Immobilienpreisen, Wegfall Steuerbegünstigungen, stark steigenden Baukosten), wird der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zins- und Nachrangdarlehensbetragszahlungen nicht erhalten.</p>
9.	<p>Kosten und Provisionen Anleger: Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattform oder des Emittenten an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft. Emittent: Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto, die Nutzung der Software und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von insgesamt 2,60 % zzgl. der aktuell geltenden Umsatzsteuer der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) ist einmalig mit erfolgreichem Funding (Auszahlung an den Emittenten) fällig. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrensdienstleistungen insgesamt einen Betrag in Höhe von mtl. 495,- Euro zzgl. der aktuell geltenden Umsatzsteuer („Projektmanagement-Fee“). Für die Nutzung der Software fallen mtl. 495,- Euro zzgl. der aktuell geltenden Umsatzsteuer (Software-Fee) an. Für das Aufsetzen des Vorhabens und die Bereitstellung der Software fallen einmalige Kosten in Höhe von 4.900,- Euro zzgl. der aktuell geltenden Umsatzsteuer (Setup-Fee) an. Die Vermittlungspauschale, Setup-Fee, Software-Fee sowie die Projektmanagement-Fee bilden gemeinsam die Transaktionskosten dieser Finanzierung. Die gesamten Gebühren werden von dem Emittenten getragen. Diese Vergütungen werden durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert.</p>
10.	<p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, vor.</p>
11.	<p>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (§67 WpHG), die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen. Bei der Vermögensanlage, in die die oben genannte Anlegergruppe investieren kann, handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment. Der Privatkunde hat die Vermögensanlage bis maximal zum 31.12.2023 (bei Inanspruchnahme des Rückzahlungsfensters) zu halten, das heißt der Privatkunde hat einen kurzfristigen Anlagehorizont. Der Privatkunde muss einen Teilverlust bis hin zum Totalverlust, d.h. bis zu 100 % des investierten Nachrangdarlehensbetrags sowie der Zinszahlungen und darüber hinaus bei einer möglichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags, aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen und daraus entstehenden Verpflichtungen oder wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat, eine Privatinsolvenz hinnehmen können. Der Privatkunde sollte daher nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p>
12.	<p>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen Es bestehen keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche.</p>
13.	<p>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen und verkauften Vermögensanlagen beträgt 0 Euro. Der Verkaufspreis von vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt 4.400.000 Euro.</p>
14.	<p>Gesetzliche Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. - Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. - Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten zum 31.12.2018 ist unter dem folgenden Link erhältlich: www.bundesanzeiger.de. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter www.bundesanzeiger.de erhältlich sein. - 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.	<p>Sonstige Informationen Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf den Homepages der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.investcrowd.de und www.sni-immoreal.de/crowdfunding, und kann diese kostenlos unter den jeweils oben (Ziffer 2) genannten Postanschriften anfordern. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form geschlossen. Die Verträge werden in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattform auf www.investcrowd.de und www.sni-immoreal.de/crowdfunding, vermittelt. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent nach Umsetzung des Investitionsvorhabens als Einnahmen aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftet. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht. Finanzierung Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, über Bankendarlehen sowie aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre. Besteuerung Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden in Deutschland mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>
16.	<p>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (laut Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.</p>