

Vermögensanlagen-Informationsblatt nach §§2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) für die SPB Aedi GmbH

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

Stand: 29.10.2018 / Anzahl der Aktualisierungen: 0

1	Art und Bezeichnung der Vermögensanlage	Bei der Art der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein partiarisches Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt an die SPB Aedi GmbH (Emittentin) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 VermAnlG. Die Vermögensanlage wird unter der Bezeichnung „RelaxImmo“ angeboten.
2	Anbieterin / Emittentin der Vermögensanlage und deren Geschäftstätigkeit	Anbieterin und Emittentin ist die SPB Aedi GmbH, Schumannstraße 18, 10117 Berlin. Register Amtsgericht Berlin Charlottenburg HRB 200205 B. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist die unmittelbare und mittelbare Beteiligung an immobilienbasierten Finanzinstrumenten. Zur Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit wird die Emittentin bei privaten und institutionellen Anlegern ein partiarisches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt im Nennbetrag von bis zu 2,5 Mio. EUR aufnehmen. Die Emittentin wird das vereinnahmte Kapital in immobilienbasierte Finanzinstrumente investieren, die über die Internet-Dienstleistungsplattform www.bergfuerst.com angeboten werden. Sie kann Anlagegeschäfte sowohl in öffentliche Angebote auf der Internet-Dienstleistungsplattform www.bergfuerst.com tätigen, als auch Investitionsgüter über die Inseratsmöglichkeit von www.bergfuerst.com wieder veräußern. Die einzelnen Investitionsentscheidungen trifft der Geschäftsführer der Emittentin nach kaufmännischem Ermessen.
	Internet-Dienstleistungsplattform	www.bergfuerst.com ; BERGFÜRST AG, Schumannstraße 18, 10117 Berlin, Telefon: 030 609 895 220, E-Mail: service@bergfuerst.com . Register: Amtsgericht Berlin Charlottenburg, HRB 139567 B; Eingetragener Finanzanlagevermittler nach § 34f Abs. 1 S. 1 GewO, Registernummer: D-F-107-9DDG-20.
3	Anlagestrategie	Anlagestrategie der Emittentin ist es, mit dem Investment in immobilienbasierte Finanzinstrumente, die auf der Internet-Dienstleistungsplattform www.bergfuerst.com angeboten werden, eine attraktive Kapitalrendite zu erwirtschaften. Die Investitionsmittel sollen durch das öffentliche Angebot dieser Vermögensanlage eingeworben werden. Eine direkte Investition in Immobilien findet nicht statt.
	Anlagepolitik	Die Anlagepolitik der Emittentin besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen. Die Anlagepolitik zielt auf möglichst hohe Einnahmen aus der Investitionstätigkeit zur Optimierung der erzielbaren Rendite des durch diese Vermögensanlage eingesammelten Kapitals und Erwirtschaftung eines Gewinns in der Gesellschaft (Emittentin). Der Anlagehorizont ist auf Finanzinstrumente beschränkt ist, die auf der Internet-Dienstleistungsplattform www.bergfuerst.com angeboten werden, dabei soll ein möglichst diversifizierter Pool an Finanzinstrumenten gehalten werden, welcher laufende Zinsentnahmen für die Emittentin erwirtschaftet. Laufende Einnahmen bzw. Kapitalrückflüsse aus abgewickelten Investitionen werden möglichst umgehend reinvestiert, um so die Rendite der Emittentin zu optimieren.
	Anlageobjekt	Mögliche Investitionen sind alle auf der Internet-Dienstleistungsplattform www.bergfuerst.com angebotenen immobilienbasierten Finanzinstrumente. Welche Finanzinstrumente die Emittentin erwerben wird, steht im Zeitpunkt der Veröffentlichung des Angebots der Vermögensanlage noch nicht fest (Blind Pool). Die Investitionsentscheidungen trifft der Geschäftsführer der Emittentin nach kaufmännischem Ermessen. Er investiert das Vermögen der Anleger so, dass möglichst hohe Zinsen erzielt werden.
4	Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage	Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt individuell nach Zahlungseingang des Anlagebetrages auf dem Konto der Emittentin, Zuteilung in den Bestand des Anlegers und Ablauf der Widerrufsfrist des Anlegers von 14 Tagen. Anleger können ihre Vermögensanlage nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen gemäß § 2d VermAnlG nicht mehr zurückgeben. Die Laufzeit der Vermögensanlage steht zum Zeitpunkt ihres öffentlichen Angebots nicht fest. Jedoch sollen sämtliche Finanzinstrumente möglichst bis zum 30.04.2025 veräußert werden. Ist dies nicht möglich, wird die Vermögensanlage zum nächstmöglichen Zeitpunkt nach dem 30.04.2025 beendet werden. Um die Beendigung der Vermögensanlage zum 30.04.2025 oder zum nächstmöglichen späteren Zeitpunkt zu ermöglichen, kann die Emittentin Verträge mit einzelnen Anlegern bereits vor dem 30.04.2025 ordentlich kündigen, wenn und soweit das Kapital dieser Anleger nicht mehr in immobilienbasierte Finanzinstrumente investiert werden kann, ohne dass dies die Liquidität der Emittentin zum Beendigungszeitpunkt gefährden würde. Sie wird Anlageverträge mit einem geringeren Anlagevolumen vorrangig vor Anlageverträgen mit einem höheren Anlagevolumen kündigen (Wasserfall-Prinzip). D.h. beginnend mit Anlagebeträgen von EUR 10,- folgend EUR 20,- etc. werden Anlagebeträge gekündigt und zurückgeführt. Somit werden Anleger mit kleineren Gesamtanlagebeträgen vor größeren Gesamtanlagebeträgen gekündigt und zurückgeführt werden. Darüber hinaus besteht kein ordentliches Kündigungsrecht der Emittentin. Die Emittentin hat folgendes Sonderkündigungsrecht: Sie darf die Vermögensanlage ganz oder in Teilen kündigen, wenn diese bei bzw. nach der Begebung dieser Vermögensanlage aus rechtlichen Gründen nicht mehr angeboten werden kann bzw. darf. Sämtliche Kündigungen durch die Emittentin erfolgen unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 Tagen durch Bekanntmachung an die (betroffenen) Anleger der Vermögensanlage mittels elektronischer Postfachnachricht an das bei der Internet-Dienstleistungsplattform unterhaltene elektronische Postfach. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung der Vermögensanlage während der Laufzeit der Vermögensanlage ist durch den Anleger nicht möglich. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung / Gewinnbeteiligung	Die Vermögensanlage wird bezogen auf den vom Anleger investierten Betrag mit 4,0 % p.a. endfällig verzinst. Die Zinszusage ist nicht erfolgsabhängig. Der Zinslauf beginnt individuell nach Zahlungseingang des Anlagebetrages auf dem Konto der Emittentin, Zuteilung in den Bestand des Anlegers und Ablauf der Widerrufsfrist des Anlegers von 14 Tagen. Die Berechnungsperiode der Zinsen beträgt ein Jahr. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage einer Berechnungsperiode, geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage eines Zinsjahres (Act/Act). Bei einer vorzeitigen Rückzahlung erfolgt die Verzinsung bis zu dem vorzeitigen Laufzeitende. Des Weiteren ist der Anleger quotal und zeitanteilig zu 90 % an dem zum Abrechnungsstichtag zu ermittelnden Nachsteuerergebnis der Emittentin zum Laufzeitende beteiligt. Abrechnungsstichtag ist der Letzte des vierten Monats nach dem Ende des Geschäftsjahres, in das die Beendigung der Vermögensanlage fällt, oder der Letzte des vierten Monats nach der Kündigung der Vermögensanlage durch die Emittentin. Bei der Ermittlung der Gewinnbeteiligung des Anlegers wird zunächst das kumulierte Nachsteuerergebnis der Emittentin für die Laufzeit der Vermögensanlage des jeweiligen Anlegers berechnet. Dann wird der Anlagebetrag des jeweiligen Anlegers zu den addierten Anlagebeträgen aller Anleger ins Verhältnis gesetzt. Zeiträume, in denen der Anleger nicht den vollen gezeichneten Anlagebetrag eingezahlt hatte, werden anteilig im Verhältnis des eingezahlten Anlagebetrags zum gezeichneten Anlagebetrag berücksichtigt. Der Geschäftsführer der Emittentin investiert das Vermögen der Anleger so, dass ein möglichst hoher Zinsertrag erzielt wird. Die Investitionsentscheidungen trifft der Geschäftsführer der Emittentin nach kaufmännischem Ermessen. Es ist nicht sicher, ob die Emittentin überhaupt Zinserträge oder Gewinne in einer bestimmten Höhe erwirtschaften wird.
	Konditionen der Rückzahlung	Die Emittentin wird nach Beendigung der Vermögensanlage oder im Falle einer vorzeitigen Kündigung zum Kündigungszeitpunkt zunächst den Anlagebetrag an den jeweiligen Anleger zurückzahlen, und zwar innerhalb eines Monats nach dem Ende der Laufzeit der Vermögensanlage oder dem Kündigungszeitpunkt. Die Zinsen und Gewinnbeteiligung der Anleger werden nach Ablauf von vier Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres an die Anleger ausgezahlt, in welches das Ende der Vermögensanlage oder die Absendung der Kündigungserklärung fällt.
5	Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken	Der Anleger geht mit Erwerb dieser Vermögensanlage eine Verpflichtung mit langfristiger Kapitalbindung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Der Erwerb der Vermögensanlage ist mit unternehmerischen Risiken verbunden. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken erhalten die Anleger durch die Emittentin in dem Investment-Memorandum, welches unter www.bergfuerst.com innerhalb der angebotenen Vermögensanlage unter der Rubrik „Dokumente“ verfügbar ist. Es handelt sich bei den nachstehend genannten Risiken um die wesentlichen Risiken aus Sicht der Emittentin.
	a) Maximalrisiko	Eine Gefährdung des Privatvermögens des Anlegers über den Totalverlust seiner Vermögensanlage hinaus bis hin zu einer Privatinsolvenz (sogenanntes anlegergefährdendes Risiko) kann sich insbesondere aus einer etwaigen Fremdfinanzierung dieser Vermögensanlage ergeben und stellt das Maximalrisiko dar.

	b) Geschäftsrisiko	Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Die Emittentin kann nicht garantieren, dass die prognostizierten Zins- und Tilgungszahlungen zu den vorgesehenen Zeitpunkten oder überhaupt erbracht werden. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin ist von mehreren Einflussfaktoren abhängig. Es sind insbesondere die Entwicklung der getätigten Investitionen ausschlaggebend. Ebenso können sich rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Kosten das geplante Budget übersteigen oder Gegebenheiten vorliegen, die eine Liquidierung der Vermögenswerte beeinträchtigen und die Emittentin so in Zukunft (weiterhin) auf Finanzmittel Dritter angewiesen ist. Eine solche Finanzierung kann nicht garantiert werden. Es besteht die Gefahr, dass keine Mittel mehr zur Verfügung gestellt werden. Ein negativer wirtschaftlicher Verlauf kann dann zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Vermögens und darüber hinaus zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.
	c) Ausfallrisiko der Emittentin (Emittentenrisiko)	Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum vollständigen Verlust des Anlagebetrages, der Zinszahlungen und der Gewinnbeteiligung des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.
	d) Risiko aus der qualifizierten Rangrücktrittsvereinbarung	Diese Vermögensanlage enthält eine qualifizierte Rangrücktrittsvereinbarung. Durch den qualifizierten Rangrücktritt sind der Anspruch auf Tilgung aus oder in Zusammenhang mit dieser Vermögensanlage (insbesondere Tilgung, Zinsen, gewinnabhängige Beteiligung, Kosten) gegen die Emittentin sowie sämtliche anderen Ansprüche der Anleger soweit und solange in der Durchsetzung gegen die Emittentin ausgeschlossen, wie (1) ein Insolvenzverfahren eröffnet ist und im Falle der Auflösung der Emittentin die Forderungen der Gläubiger gemäß § 38 InsO und § 39 Abs. 1 Nr. 1-4 InsO aus dem Vermögen der Emittentin noch nicht vollständig erfüllt worden sind, oder (2) die Erfüllung der Ansprüche der Anleger als Nachranggläubiger selbst einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (Zahlungsunfähigkeit oder bilanzielle Überschuldung im Sinne der §§ 16 ff. InsO) bei der Emittentin herbeiführen würde (sog. vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Das in die Vermögensanlage investierte Kapital birgt somit unternehmerische Risiken und hat eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion.
	e) Zinsänderungsrisiko /Wiederanlagerisiko	Das Zinsänderungsrisiko ist eines der zentralen Risiken einer festverzinslichen Vermögensanlage. Schwankungen im Zinsniveau sind am Geldmarkt (kurz- bis mittelfristig) und Kapitalmarkt (langfristig) an der Tagesordnung und können den die Entwicklung der Vermögensanlage stark beeinflussen. Das Zinsänderungsrisiko ergibt sich aus der Ungewissheit über die zukünftigen Veränderungen des Marktzinsniveaus, das Auswirkungen auf den Wert der von der Emittentin zu erwerbenden immobilienbasierten Finanzinstrumente haben kann. Die Emittentin der Vermögensanlage ist einem Zinsänderungsrisiko in Form eines Kursverlustes direkt und der Anleger diesem indirekt ausgesetzt, wenn das Marktzinsniveau steigt. Dieses Risiko wirkt sich grundsätzlich umso stärker aus, je deutlicher der Marktzinssatz ansteigt, je länger die Restlaufzeit der Vermögensanlage ist und je niedriger die vereinbarte Nominalverzinsung ist. Befinden sich die Marktzinsen am Rückzahlungstag auf einem niedrigen Niveau, können die Anleger den Rückzahlungsbetrag u. U. nur zu ungünstigen Bedingungen wieder neu anlegen (Wiederanlagerisiko).
	f) Risiko aus der Gewinnbeteiligung	Der von der Emittentin mit ihren Investitionen erwirtschaftete Zinsertrag ist nicht mit dem Unternehmensgewinn der Emittentin gleichzusetzen, an dem der Anleger quotall und zeitanteilig beteiligt ist. Der Unternehmensgewinn wird aufgrund der gesellschafts-eigenen Kosten regelmäßig geringer ausfallen als der Zinsertrag. Es kann nicht vorhergesehen werden, ob überhaupt ein Gewinn von der Emittentin erwirtschaftet wird. Dies beinhaltet das Risiko, dass überhaupt eine Beteiligung am Gewinn ausgezahlt werden kann.
6	Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile	Das Emissionsvolumen beträgt bis zu EUR 2.500.000,-. Der Art nach handelt es sich bei der angebotenen Vermögensanlage um ein partiarisches Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt an die SPB Aedi GmbH (Emittentin) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 VermAnlG. Der Mindestzeichnungsbetrag pro Anleger beträgt 10,00 EUR. Ist der Anleger keine Kapitalgesellschaft, beträgt der Anlagebetrag maximal EUR 1.000 bzw. EUR 10.000, sofern der jeweilige Anleger bestätigt, dass er über ein frei verfügbares Vermögen in Form von Bankguthaben und Finanzinstrumenten von mindestens EUR 100.000 verfügt, oder der Anlagebetrag den zweifachen Betrag des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens nicht übersteigt. Es werden maximal 250.000 Anteile an der Vermögensanlage angeboten.
7	Verschuldungsgrad der Emittentin	Auf Grund der Neugründung der Emittentin im Jahr 2018 hat diese noch keinen Jahresabschluss für ein vorangegangenes Geschäftsjahr aufgestellt. Daher kann kein Verschuldungsgrad auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnet werden.
8	Die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	Diese Vermögensanlage hat langfristigen unternehmerischen Charakter. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung verschiedener Marktbedingungen des Immobilienmarktes und damit der darin indirekt getätigten Investitionen ändern sich die Erfolgsaussichten der zugrundeliegenden Immobilienprojekte und damit die Vermögensanlage. Entwickelt sich die Vermögensanlage – abhängig von den Marktbedingungen – überdurchschnittlich positiv, ist eine Rückzahlung zum geplanten Laufzeitende wahrscheinlich. Bei negativer Marktentwicklung könnte sich die Zins- bzw. Rückzahlung verzögern oder gar ganz ausfallen und es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des investierten Anlagebetrages kommen. a) Szenarien für die Zinszahlungen: Bei prognosegemäßem Verlauf und neutraler bzw. positiver Marktentwicklung erhält der Anleger zum Ende der geplanten Laufzeit der Vermögensanlage die Zinszahlung und eine anteilige Gewinnbeteiligung gemäß den Anlagebedingungen; während der Laufzeit der Vermögensanlage sind keine Zinszahlungen oder Gewinnbeteiligungen vorgesehen. Bei negativem Verlauf und im Falle einer unerwarteten negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin ist es möglich, dass der Anleger während oder nach Ablauf der geplanten Laufzeit der Vermögensanlage einen Teil oder die gesamte Summe aus den ihm zustehenden Zinsen und Gewinnbeteiligung nicht erhält. Es kann damit zu einem Totalverlust der Zinsen und Gewinnansprüche kommen. b) Szenarien für die Rückzahlung des Anlagebetrages: Bei neutraler bzw. positiver Marktentwicklung erhält der Anleger die vollständige Rückzahlung des Anlagebetrages zum geplanten Laufzeitende. Bei negativer Marktentwicklung und im Falle einer unerwarteten negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des investierten Anlagebetrages kommen. Die Vermögensanlage unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Es kann damit zu einem Totalverlust des eingesetzten Vermögens kommen.
9	Kosten und Provisionen a) Kosten für den Anleger	Über den Erwerbspreis der Vermögensanlage hinaus können dem Anleger einzelfallbedingt folgende Kosten entstehen: Falls die Vermögensanlage fremdfinanziert wird, trägt der Anleger die anfallenden Zinsen, Gebühren, etwaige Vorfälligkeitsentschädigungen und andere vergleichbare Vergütungen. Im Zusammenhang mit der Vermögensanlage können beim Anleger weitere Kosten entstehen, wie Bankgebühren, Telefongebühren, Porto oder Steuerberatungskosten, die der jeweilige Anleger ebenfalls selbst zu tragen hat. Soweit die Höhe der genannten Kosten nicht angegeben ist, können diese nicht genau quantifiziert werden. Über die vorstehend genannten Kosten hinaus entstehen dem Anleger keine weiteren Kosten.
	b) Kosten für d. Emittentin	Der Emittentin entstehen keine weiteren Kosten im Rahmen des öffentlichen Angebots.
	c) Provisionen einschließlich Entgelte und sonstige Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält	Die Emittentin zahlt zum Laufzeitende eine Erfolgsprovision i.H.v. bis zu 2,0 % zzgl. MwSt. auf das platzierte Emissionsvolumen. Das vorgenannte Entgelt ist ausschließlich an die Internet-Dienstleistungsplattform zu entrichten.
10	Nichtvorliegen eines maßgeblichen unmittelbaren oder mittelbaren Einflusses	Die Emittentin hat keinen mittelbaren oder unmittelbaren maßgeblichen Einfluss im Sinne des § 2a Abs. 5 VermAnlG auf die Internet-Dienstleistungsplattform sowie die BERGFÜRST AG. Weder sind Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin oder deren Angehörige im Sinne des § 15 AO gleichzeitig Mitglieder des Vorstandes der BERGFÜRST AG, noch ist die Emittentin mit der BERGFÜRST AG gemäß § 15 des AktG verbunden.
11	Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt	Die Emittentin wendet sich mit diesem Angebot an Privatkunden und professionelle Kunden im Sinne des § 67 WpHG. Die Anleger sollten über Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit der Anlageform Vermögensanlagen nach dem VermAnlG insbesondere mit verzinslichen Finanzinstrumenten verfügen und sich über das Risiko einer solchen Anlage bewusst sein. Dem Anleger sollte ebenfalls bewusst sein, dass er generell mit dieser Vermögensanlage einen Verlust des Anlagebetrages von bis zu 100 % (Totalverlust) tragen können muss. Eine Gefährdung des Privatvermögens des Anlegers über den Totalverlust seiner Vermögensanlage hinaus bis hin zu einer Privatinsolvenz kann sich aus einer etwaigen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage für den Anleger ergeben. Die Vermögensanlage hat mit der geplanten Laufzeit einen langfristigen Anlagehorizont von rund 6,6 Jahren.
12	Gesetzliche Hinweise a) BaFin	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

	b) Verkaufsprospekt	Für diese Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin bzw. Emittentin der Vermögensanlage.
	c) letzter offengelegter Jahresabschluss	Auf Grund der Neugründung der Emittentin im Jahr 2018 hat diese bisher keinen Jahresabschluss aufgestellt und offengelegt. Künftige Jahresabschlüsse der Emittentin werden innerhalb der gesetzlichen Vorgaben erstellt und im elektronischen Bundesanzeiger unter www.bundesanzeiger.de veröffentlicht.
	d) Haftung	Ansprüche auf der Grundlage einer in dem 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 Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.
13	Sonstige Informationen	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein partiarisches, qualifiziertes Nachrangdarlehen an die SPB Aedi GmbH (Emittentin) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 VermAnlG. Die Emittentin wird die angelegten Beträge für Investitionen in immobilienbasierte Finanzinstrumente, die auf der Internet-Dienstleistungsplattform von der BERGFÜRST AG unter www.bergfuerst.com angeboten werden, verwenden. Diese Vermögensanlage begründet keine Gesellschafterrechte und beinhaltet insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte oder sonstigen Kontrollrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Der Anleger hat hier die Chance über die Vertragslaufzeit eine Rendite zu erzielen. Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt mit Ablauf der Widerrufsfrist, Einzahlung des Anlagebetrages auf das Emissionskonto und Zuteilung in den Bestand des Anlegers. Für den Anleger bestehen neben den in Ziffer 9 „Kosten für den Anleger“ benannten Verpflichtungen keine weitergehenden Verpflichtungen, insbesondere besteht keine Pflicht, Nachschüsse zu leisten . Die Rückzahlung der Vermögensanlage ist zum geplanten Laufzeitende -vorbehaltlich der vorzeitigen Kündigungs- und Rückzahlungsmöglichkeiten und des Eingreifens der qualifizierten Rangrücktrittsvereinbarung- vorgesehen.
	a) Beschreibung der Vermögensanlage	
	b) Verfügbarkeit/Übertragbarkeit	Eine Übertragbarkeit der Vermögensanlage an Dritte ist nicht vorgesehen. Die Abtretung der Rechte aus der Vermögensanlage ist nicht zulässig (Abtretungsverbot). Ein mit einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz existiert für diese Vermögensanlagen nicht.
	c) Änderungen der Anlagebedingungen Stimmrechtspooling	Dem Anleger ist bewusst, dass die Strukturierung dieser Vermögensanlage zu einer Bündelung von Interessen führen kann. Der Anleger fasst daher alle Entscheidungen insbesondere solche mit gestaltender Wirkung auf die Vermögensanlage, welche mit wirtschaftlichen und rechtlichen Auswirkungen auf die Gesellschaft und andere Anleger verbunden sind, sowie Maßnahmen, welche die Abänderung des wesentlichen Inhalts der Anlagebedingungen zum Ziel haben (vgl. § 5 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 10 SchVG) zusammen mit den anderen Anlegern (Gläubigern). Hierbei findet das Schuldverschreibungsgesetz (SchVG) nicht unmittelbar, sondern analog für diese Vermögensanlage Anwendung, um dem Anleger einen rechtskonformen und konventionellen Ablauf zu gewährleisten. Insbesondere folgende Entscheidungen bedürfen eines Beschlusses durch alle Anleger: Maßnahmen, die darauf gerichtet sind die hier angebotene Vermögensanlage abzulösen, zu veräußern bzw. zu beenden (mit Ausnahme des vorzeitigen Tilgungsrechtes der Emittentin); Annahme von Vertragsanpassungen; Abberufung und Neubestellung eines gemeinsamen Vertreters der Gläubiger. Die Bestimmungen der Bedingungen der Vermögensanlage können während der Laufzeit durch gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Anlegern geändert werden (kollektive Bindung). Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden. Zum gemeinsamen Vertreter der Gläubiger ist die BERGFÜRST Service GmbH bestellt worden. Weitere detaillierte Informationen ergeben sich aus den auf der Webseite www.bergfuerst.com innerhalb dieser angebotenen Vermögensanlage der Emittentin in der Rubrik „Dokumente“ veröffentlichten Anlagebedingungen.
	d) Besteuerung	Der Anleger erzielt mit den Zinszahlungen und der Gewinnbeteiligung Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Abs. 1 Ziffer 7 EStG, die der Abgeltungsteuer, dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer unterliegen, sofern er als natürliche Person steuerpflichtig ist und seine Vermögensanlage im Privatvermögen hält. Die Rückzahlung des Anlagebetrages (Nominalbetrag der Vermögensanlage) bzw. von Teilen hiervon unterliegt hingegen nicht der Einkommensteuer. Die Steuern werden als Quellensteuer direkt von der Emittentin abgeführt. Sollte sich ein Anleger mittels einer Kapitalgesellschaft beteiligen, werden für Gewinne Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer fällig. Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind in dem entsprechenden Kapitel des Investment Memorandums, welches unter www.bergfuerst.com veröffentlicht ist, dargestellt. 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.
	e) Sonstiges	Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt stellt keine Aufforderung zur Zeichnung der Vermögensanlage dar. Insbesondere wird in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis der durch die Emittentin auf der Internet-Dienstleistungsplattform zur Verfügung gestellten Informationen ersetzt. Diese Vermögensanlage kann ausschließlich elektronisch über die Internet-Dienstleistungsplattform unter www.bergfuerst.com erworben werden. Das öffentliche Angebot dieser Vermögensanlage ist längstens bis zum 30.04.2022 begrenzt. Das öffentliche Angebot endet vorzeitig, sobald das maximale Emissionsvolumen von EUR 2.500.000,- erreicht ist. Die Aufnahme von weiterem Eigen- und/oder Fremdkapital durch die Emittentin zur Deckung weiteren Finanzierungsbedarfes während der Laufzeit der Vermögensanlage ist nicht ausgeschlossen. Im Rahmen der Vermittlung über die Internet-Dienstleistungsplattform www.bergfuerst.com erfolgt eine Angemessenheitsprüfung gemäß § 2 a Abs.3 VermAnlG und § 16 Abs. 2 FinVermV.
14	Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziffer 1	Der Anleger bestätigt die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziffer 1 – vor Vertragsschluss – durch eine der Unterschriftsleistung gleichwertige Art und Weise (eigenständige Texteingabe gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 VIBBestV) auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter www.bergfuerst.com , da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden (§ 15 Abs. 4 VermAnlG i.V.m. VIBBestV).