

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

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

Stand: 08.02.2019 – Aktualisierungen: 0

1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage	Art: Qualifiziertes Nachrangdarlehen („Nachrangdarlehen“). Bezeichnung: Crowdfunding-Kampagne der Krondach & Steinmeister GmbH auf homerocket.de.
2. Angaben zur Identität der Anbieterin & Emittentin einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit	Krondach & Steinmeister GmbH, Kurfürstendamm 194, D-10707 Berlin, HRB 196374 B. Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist der Erwerb, die Errichtung und die Verwaltung von Immobilien.
Angaben zur Identität der Internet-Dienstleistungsplattform	HOME ROCKET Deutschland GmbH, Otto-Heilmann-Straße 17, D-82031 Grünwald, HRB225970 MÜNCHEN, www.homerocket.de
3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte	<p>Anlagestrategie ist es, die Mittel in den Geschäftsbetrieb der Emittentin aufzunehmen, um in die weitere Entwicklung und den Ausbau der Geschäftstätigkeit investieren zu können und somit eine Steigerung der Umsätze und des Unternehmenswerts zu erzielen. Anlagepolitik der Emittentin ist es, Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen, insbesondere das Generieren von Erträgen durch die Planung, Entwicklung und Realisierung von Immobilienprojekten. Die Kostenkalkulation des Bauprojekts sieht Gesamtkosten in Höhe von rund EUR 3,2 Mio. vor. Die Vergabe von Nachrangdarlehen soll bis zu EUR 530.000,00 abdecken. Die restlichen Kosten werden über Gesellschafterdarlehen aufgebracht. Durch den Verkauf der Wohneinheiten sollen Gewinne erzielt werden, welche die Zinsauszahlungen und Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an die Anleger gewährleisten sollen.</p> <p>Anlageobjekte: Die Emittentin investiert das Kapital aus den von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen in den Ankauf der Liegenschaft an der Adresse Schlossweg 9 im Leipziger Stadtteil Lützschena-Stahmeln. Auf dem Schlossgelände befindet sich eine denkmalgeschützte Scheune. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen werden zum Teil auch für die Sanierung und Umnutzung der Scheune verwendet. Die Umnutzung der Scheune umfasst die Errichtung von fünf Wohneinheiten mit jeweils drei Ebenen und Wohnnutzflächen zwischen rund 123 bis 150 Quadratmetern. Jede Wohneinheit besitzt zudem einen Gartenanteil sowie einen Stellplatz. Der Ausbau erfolgt ohne Beeinträchtigung der Statik sowie der denkmalgeschützten Konstruktion der Scheune. Der Bauantrag wurde bereits im August eingereicht. Der Baubeginn erfolgt nach erteilter Genehmigung voraussichtlich im dritten Quartal 2019.</p>
4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zins- und Rückzahlung	<p>Das qualifizierte Nachrangdarlehen wird auf eine Laufzeit von 1 (einem) Jahren geschlossen. Die Laufzeit beginnt für alle Anleger gleichermaßen am ersten Tag nach Ende des öffentlichen Angebots, spätestens am 11.06.2019. Eine ordentliche Kündigung ist während der Laufzeit weder durch den Anleger noch durch die Emittentin möglich. Der Nachrangdarlehensvertrag gilt nach Ablauf der Laufzeit, spätestens am 11.06.2020, automatisch als beendet. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon für beide Parteien unberührt.</p> <p>Der Nachrangdarlehensbetrag ist für die auf der Internet-Dienstleistungsplattform abgeschlossenen Investitionsvorgänge betreffend die „Crowdfunding Kampagne der Krondach & Steinmeister GmbH“ ab jenem Tag mit 6,5% (in Worten: sechs Komma fünf Prozent) p.a. fest zu verzinsen, der dem Tag der Einzahlung des Nachrangdarlehensbetrags folgt. Für alle, die innerhalb der ersten 14 Tage des öffentlichen Angebots investieren, wird eine feste Verzinsung des Nachrangdarlehensbetrages von 7,5% (in Worten: sieben Komma fünf Prozent) gewährt. Eine Verzinsung des Nachrangdarlehensbetrages erfolgt nur bei Erreichen der Realisierungsschwelle (EUR 100.000,00).</p> <p>Die Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen an den Anleger erfolgt nach einem Jahr binnen 15 (fünfzehn) Werktagen zum Datum des ersten Tages nach Ende des öffentlichen Angebotes.</p> <p>Nach der Laufzeit von einem Jahr hat der Anleger Anspruch auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an den Anleger erfolgt innerhalb von 60 (sechzig) Tagen nach Beendigung des</p>

	<p>Nachrangdarlehensvertrages direkt an den Anleger (endfälliges Nachrangdarlehen), sofern die Emittentin über positives Eigenkapital verfügt und kein qualifizierter Nachrangigkeitsgrund vorliegt (siehe Punkt 5 und 8). Sollte die Realisierungsschwelle von EUR 100.000,00 nicht bis Ende des öffentlichen Angebots (spätestens 10.06.2019) erreicht werden, erfolgt unverzüglich die Rückzahlung des nicht verzinsten Nachrangdarlehensbetrags an den Anleger.</p>
<p>5. Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken</p>	<p>Maximalrisiko: Für den Anleger besteht das Risiko des Totalverlustes der Vermögensanlage. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung, entstehen (beispielsweise, wenn der Anleger das Kapital, das er in der Schwarmfinanzierung investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt). Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Etwa dann, wenn im Fall von geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die durch die individuell vereinbarte Fremdfinanzierung des Anlegers entstehende Zins- und Tilgungsbelastung zu bedienen.</p> <p>Geschäftliches Risiko: Der wirtschaftliche Erfolg der Investition kann nicht garantiert werden und hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab (z.B. Marktentwicklung, steuerliche- und rechtliche Rahmenbedingungen, sonstige Verpflichtungen).</p> <p>Emittentenrisiko und Nachrangrisiko: Kommt es zu einer Insolvenz oder Liquidation der Gesellschaft, erfolgt eine Befriedigung des Anlegers auf Grund der qualifizierten Nachrangigkeit der Nachrangdarlehen erst dann, wenn sämtliche anderen Gläubiger zuvor vollständig befriedigt worden sind. Darüber hinaus können die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und der entsprechenden Zinsen nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass kein negatives Eigenkapital bei der Emittentin gegeben ist. Ferner verpflichtet sich der Anleger, seine Ansprüche gegen die Emittentin nur soweit geltend zu machen, als dies nicht zu einer Insolvenz der Emittentin führt.</p>
<p>6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</p>	<p>Das Emissionsvolumen beträgt maximal EUR 530.000,00 (Finanzierungsziel). Es handelt sich um qualifizierte Nachrangdarlehen. Auf Grundlage der Mindestanlagesumme (EUR 250,00) beträgt die maximale Anzahl der auszugebenden Nachrangdarlehen 2.120.</p> <p>Der Mindestkapitalbedarf der Emittentin beträgt EUR 100.000,00 (Realisierungsschwelle). Das tatsächliche Emissionsvolumen bewegt sich demnach zwischen EUR 100.000,00 und EUR 530.000,00.</p>
<p>7. Verschuldungsgrad</p>	<p>Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zu berechnende Verschuldungsgrad kann noch nicht berechnet werden, weil noch kein Jahresabschluss aufgestellt wurde (Firmengründung 15.10.2018).</p>
<p>8. Aussichten für die vertrags-gemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</p>	<p>Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen Charakter. Die Auszahlung sämtlicher Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens als solches hängt entscheidend davon ab, ob (i) ein positives Eigenkapital der Emittentin vorliegt und (ii) keine Insolvenz oder rechnerische Überschuldung der Emittentin vorliegt.</p> <p>Zusätzlich können (iii) positive Faktoren (z.B. Wirtschaftswachstum, positive Standortentwicklung, Kaufkraft, etc.) sowie negative (z.B. Finanzkrise, negative Standortentwicklung, etc.) den Immobilienmarkt und somit die Geschäftsentwicklung der Emittentin beeinflussen. Bei positiver Geschäftsentwicklung (steigende Umsätze) kann mit einer pünktlichen und vollständigen Zins- und Kapitalrückzahlung gerechnet werden. Bei negativer Geschäftsentwicklung (rückläufiger Umsatz) sowie neutraler Geschäftsentwicklung (gleichbleibende Umsätze) muss mit einem Ausbleiben der Zinszahlungen und dem Verlust des investierten Kapitals gerechnet werden.</p> <p>Unter genannten Bedingungen (i) bis (iii) erfolgt die Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen und die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages wie unter Punkt 4 (Seite 1-2) beschrieben.</p>
<p>9. Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen</p>	<p>Kosten für die Emittentin: Die Internet-Dienstleistungsplattform erhält von der Emittentin eine Provision in Höhe von 10% des Fundingvolumens (tatsächlich von den Anlegern investiertes Kapital). Sollte die Realisierungsschwelle von EUR 100.000,00 nicht erreicht werden, fällt diese Vergütung nicht an. Die Internet-Dienstleistungsplattform erhält von der Emittentin jedenfalls ein Fixum zur anteiligen Kostendeckung in Höhe von EUR 5.000,00. Für Dienstleistungen während der Nachrangdarlehenslaufzeit und zur Abgeltung des administrativen Aufwands, werden der Emittentin jährlich 1% der tatsächlich zustande gekommenen Gesamthöhe der Nachrangdarlehen von der Internet-Dienstleistungsplattform in Rechnung gestellt. Dies erfolgt solange, bis keine Nachrangdarlehensverträge mehr zwischen der Emittentin und dem Anleger bestehen.</p> <p>Kosten für die Anleger: Den Anleger treffen über den Erwerbspreis hinaus keinerlei einmalige und laufende Kosten im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage.</p>
<p>10. Angaben nach § 2a Abs. 5 VermAnlG</p>	<p>Die Emittentin hat keinen unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einfluss im Sinne von § 2a Absatz 5 VermAnlG auf das Unternehmen, welches die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt (die HOME ROCKET Deutschland GmbH).</p>
<p>11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt</p>	<p>Diese Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden, geeignete Gegenparteien und professionelle Kunden gemäß § 67 und 68 WpHG und eignet sich für Anleger mit einem kurzfristigen Anlagehorizont von einem Jahr. Der Anleger sollte fähig sein, die Verluste, die sich aus dieser Vermögensanlage ergeben können, bis hin zum vollständigen Verlust (100% Totalverlust) sowie darüber hinaus bis hin zu seiner Privatinsolvenz zu tragen. Weiters sollte der Anleger bereits Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich der Vermögensanlagen haben.</p>

12. Hinweis nach § 13 Abs. 4 Satz 2 Nr.1 VermAnlG	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
13. Hinweis nach § 13 Abs. 5 Satz 1 VermAnlG	Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin und der Emittentin der Vermögensanlage.
14. Hinweis zum letzten offengelegten Jahresabschluss	Es wurde noch kein Jahresabschluss offengelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse werden auf www.bundesanzeiger.de offengelegt und abrufbar sein. Zudem werden die Jahresabschlüsse unter www.homerocket.de/schlossweg-9-leipzig abrufbar sein.
15. Hinweis nach § 13 Abs. 5 Satz 3 VermAnlG	Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem VIB enthaltenen Angabe können nur bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von 2 Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland erworben wird.
16. Kenntnisnahme des Warnhinweises	Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetzes erfolgt vor Vertragsabschluss elektronisch gemäß § 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz.