



# KURZINFORMATION FÜR NACHRANGDARLEHEN

FIM Finanz GmbH

Dies ist kein Vermögensanlagen-Informationsblatt nach § 13 des Vermögensanlagengesetzes, sondern eine von der Emittentin freiwillig erstellte Kurzinformation.

## 1. Art und Bezeichnung der angebotenen Vermögensanlage

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt mit der Emissionsbezeichnung „FF/5/PP200.000“.

## 2. Identität und Geschäftstätigkeit der Emittentin und Anbieterin

Emittentin und Anbieterin dieser Vermögensanlage ist die FIM Finanz GmbH mit Sitz in Bamberg (Geschäftsanschrift: Luitpoldstraße 48b, 96052 Bamberg). Der wichtigste Tätigkeitsbereich der Emittentin ist die Förderung des Aufbaus des Immobilienportfolios der FIM Unternehmensgruppe mit Schwerpunkt in Deutschland, insbesondere durch die Zur-Verfügung-Stellung von Kapital für den Erwerb von Handels- und Dienstleistungsimmobilien mit kurz-, mittel- und langfristigen Mietvertragslaufzeiten, die Verwaltung der Objekte, die Optimierung der Objekte zur Wertschöpfung während der Haltedauer und gegebenenfalls deren Veräußerung in Immobiliengesellschaften der FIM Unternehmensgruppe. Zu diesem Zweck ist die Emittentin berechtigt, zur Refinanzierung Geschäfte vorzunehmen, die dazu geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar zu fördern. Sie darf insbesondere Genussrechte, Namensschuldverschreibungen (Anleihen) und Nachrangdarlehen begeben. Geschäfte im Sinne des KWG sind jedoch nicht Gegenstand des Unternehmens. Die Gesellschaft darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, pachten, vertreten und sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie darf auch Betriebsstätten und Zweigniederlassungen errichten.

## 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte

Die **Anlagestrategie** der Vermögensanlage besteht darin, durch Einhaltung der Anlagepolitik und der Investitionskriterien mit der Vergabe von Nachrangdarlehen an konzernangehörige Immobiliengesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe positive wirtschaftliche Ergebnisse zu erzielen. Die Emittentin reicht die Nettoeinnahmen aus dem Angebot dieser Vermögensanlage in Form von Nachrangdarlehen an konzernangehörige Immobiliengesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe weiter. Diese investieren die Darlehensmittel in den Kauf neuer und in erhaltende und verbessernde Maßnahmen an bereits in ihrem Bestand befindlichen Immobilien. Es ist vorgesehen, dass die Immobiliengesellschaften mit der Vermietung und ggfs. auch dem Weiterverkauf dieser Immobilien Einnahmen erzielen werden, mit denen sie Zins- und Tilgungsleistungen an die Emittentin erbringen werden. Die Emittentin wird diese Zins- und Tilgungsleistungen nutzen, um Zins und Tilgung für die angebotene Vermögensanlage zu erbringen.

Die **Anlagepolitik** besteht somit in mittelbaren Investitionen in Immobilien. Hierbei konzentriert sich die FIM-Unternehmensgruppe auf den Bereich der Einzelhandelsimmobilien. Ein wesentlicher Grund dafür liegt in der hohen Bonität der bei dieser Immobilienart üblichen Hauptmieter, die kombiniert mit nachhaltigen Lagen eine sehr stabile Basisliquidität bieten, die andere Immobilienklassen in dieser Form kaum bieten können. Daher wird sich die Emittentin im Rahmen ihrer Anlagepolitik auf diejenigen Immobiliengesellschaften konzentrieren, die sich im Rahmen ihrer operativen Geschäftstätigkeit den langfristigen Aufbau eines nachhaltigen Portfolios von Einzelhandelsimmobilien sowie deren fortwährende Optimierung durch wertsteigernde Maßnahmen sowie in geeigneten Fällen auch deren gewinnbringenden Weiterverkauf zum Ziel gesetzt haben.

Unmittelbare Anlageobjekte sind die Nachrangdarlehen, die die Emittentin aus den Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlage an die Immobiliengesellschaften vergeben wird. Mittelbare Anlageobjekte sind die mit diesen Nachrangdarlehen zu finanzierenden Immobilienprojekte. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Kurzinformation stehen weder die Immobiliengesellschaften fest, an die Nachrangdarlehen vergeben werden, noch die Immobilienprojekte, die mit diesen Nachrangdarlehen finanziert werden sollen.

Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot dieser Vermögensanlage werden für die Finanzierung des Investitionsvorhabens der Emittentin (der Vergabe von Nachrangdarlehen an konzernangehörige Immobiliengesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe) voraussichtlich allein ausreichen. Die Investitionsvorhaben der Immobiliengesellschaften (Kauf neuer und Optimierung vorhandener Immobilien) sollen dagegen neben den aus den Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlage gewährten Nachrangdarlehen zusätzlich mithilfe von Darlehen von Banken und Sparkassen finanziert werden.

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

Die Laufzeit der angebotenen Vermögensanlage besteht aus einer Mindestlaufzeit und einem optionalen Verlängerungszeitraum. Die Mindestlaufzeit beträgt 5 Jahre. Sie beginnt ab dem Tag, der auf den Tag folgt, an dem Nennbetrag und Agio dem Zahlungskonto der Emittentin vollständig, endgültig und unwiderruflich gutgeschrieben sind und endet mit Ablauf des letzten in die Laufzeit fallenden Monats. Sowohl der Anleger als auch die Emittentin können die Vermögensanlage mit einer Frist von zwölf Monaten zum Ende der Mindestlaufzeit oder, wenn sich die Laufzeit der Vermögensanlage verlängert hat (siehe sogleich), zum Ende des Verlängerungszeitraums kündigen. Wird die Vermögensanlage nicht fristgerecht gekündigt, verlängert sich die Laufzeit um jeweils ein Jahr (Verlängerungszeitraum). Die Vermögensanlage kann ordentlich ausschließlich mit Wirkung zum Ende der Mindestlaufzeit oder des jeweiligen Verlängerungszeitraums gekündigt werden. Mit Wirkung zu einem anderen Zeitpunkt ist die ordentliche Kündigung nicht möglich. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes sind jedoch sowohl die Emittentin als auch der Anleger jederzeit berechtigt, die angebotene Vermögensanlage ohne Einhaltung einer Frist außerordentlich zu kündigen.

Der Anleger hat Anspruch auf eine Verzinsung in Höhe von 7,5 % seines gezeichneten und eingezahlten Anlagebetrags ohne Agio pro Jahr. Der Anspruch auf diese Verzinsung entsteht ab dem Tag, der auf den Tag folgt, an dem Nennbetrag und Agio dem Zahlungskonto der Emittentin vollständig, endgültig und unwiderruflich gutgeschrieben sind und endet mit dem Ablauf des letzten Monats, der in die Laufzeit des Nachrangdarlehensvertrags einschließlich möglicher Verlängerungszeiträume fällt. Die Zinshöhe berechnet sich taggenau nach der Methode act/act.

Die Zinsen werden monatlich nachschüssig ausgezahlt. Die Vermögensanlage ist innerhalb von zwei Wochen nach dem Ende der Mindestlaufzeit bzw. des letzten Verlängerungszeitraums zum Nennbetrag (ohne Agio) auf das der Emittentin zuletzt mitgeteilte Konto des Anlegers zurückzuzahlen. Zinszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage stehen unter dem Vorbehalt, dass der in den Anlagebedingungen geregelte qualifizierte Rangrücktritt nicht eingreift.

## 5. Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken

Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken verbunden. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken dargestellt werden, sondern nur die aus Sicht der Emittentin wesentlichen. Auch diese Risiken können jedoch nicht vollständig, sondern nur in ihren Grundzügen erläutert werden. Eine ausführliche Risikobelehrung befindet sich in der Broschüre „Wichtige rechtliche Informationen“.

### a. Maximalrisiko

Über den Totalverlust der Vermögensanlage (zzgl. Agio) hinaus besteht das Risiko einer Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu seiner Privatinsolvenz. Dieses Risiko kann sich insbesondere aus einer Fremdfinanzierung des Anlagebetrags durch den Anleger ergeben, da Zins und Tilgung einer solchen Fremdfinanzierung in aller Regel auch geleistet werden müssen, wenn der Anleger für die Vermögensanlage keine Zinsen und keine Rückzahlung erhält. Es kann sich weiter daraus ergeben, dass die Emittentin oder im Fall ihrer Insolvenz der Insolvenzverwalter Zahlungen zurückfordern könnte, die der Anleger ohne rechtlichen Grund (z.B. trotz Eingreifens des qualifizierten Rangrücktritts) erhalten hat.

Es kann sich auch daraus ergeben, dass der Anleger infolge seiner Investition in die angebotene Vermögensanlage höhere Steuern zahlen muss (etwa nach Erreichen der nächsten Progressionsstufe).

### b. Qualifizierter Rangrücktritt (Nachrang und vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre)

Die Anlagebedingungen sehen vor, dass der Anleger gemäß § 39 Abs. 2 der Insolvenzordnung („InsO“) mit seinen Ansprüchen aus den Nachrangdarlehen hinter die Forderungen der Gläubiger der Emittentin nach § 38 InsO und die Forderungen der Gläubiger der Emittentin nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurücktritt. Die Ansprüche des Anlegers aus den Nachrangdarlehen stehen im selben Rang wie die Forderungen der weiteren qualifiziert nachrangigen Gläubiger der Emittentin und die Einlagenrückgewähransprüche der Gesellschafter der Emittentin.

Ansprüche des Anlegers aus den Nachrangdarlehen sind die Ansprüche des Anlegers auf Zinszahlung und Rückzahlung der angebotenen Vermögensanlage gegen die Emittentin einschließlich aller auf diese Ansprüche angefallenen Kosten und Zinsen („Nachrangforderungen“).

Forderungen nach § 38 InsO sind alle regulären Forderungen von Gläubigern gegen die Emittentin, die weder einem gesetzlichen Nachrang noch einem qualifizierten Rangrücktritt unterliegen.

Forderungen nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO sind die Forderungen von Gläubigern gegen die Emittentin, die einem gesetzlichen Nachrang unterfallen. Dies sind

- die seit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens laufenden Zinsen und Säumniszuschläge auf Forderungen der Insolvenzgläubiger;
- die Kosten, die den einzelnen Insolvenzgläubigern durch ihre Teilnahme am Insolvenzverfahren erwachsen;
- Geldstrafen, Geldbußen, Ordnungsgelder und Zwangsgelder sowie solche Nebenfolgen einer Straftat oder Ordnungswidrigkeit, die zu einer Geldzahlung verpflichten;
- Forderungen auf eine unentgeltliche Leistung der Emittentin;
- nach Maßgabe des § 39 Abs. 4 und 5 InsO Forderungen auf Rückgewähr eines Gesellschafterdarlehens oder Forderungen aus Rechtshandlungen, die einem solchen Darlehen wirtschaftlich entsprechen.

Qualifiziert nachrangige Forderungen sind Forderungen gegen die Emittentin, die aufgrund vertraglicher Vereinbarung oder gesetzlicher Regelung im Rang hinter die Forderungen der Gläubiger der Emittentin nach § 38 InsO und die Forderungen der Gläubiger der Emittentin nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurücktreten. Das sind die Nachrangforderungen aller Anleger, die die hiermit angebotene Vermögensanlage zeichnen, aber auch die Forderungen anderer Gläubiger, für die aufgrund vertraglicher Vereinbarung oder gesetzlicher Regelung ebenfalls ein qualifizierter Rangrücktritt gilt, z.B. Anleger anderer von der Emittentin ausgegebener qualifiziert nachrangiger Finanzinstrumente und Vermögensanlagen.

Einlagenrückgewähransprüche sind die Ansprüche, die die Gesellschafter der Emittentin in der Insolvenz oder der Liquidation der Emittentin oder im Fall ihres sonstigen Ausscheidens aus der Emittentin auf Rückzahlung ihrer Gesellschaftereinlagen haben.

In der Insolvenz und im Fall der Liquidation der Emittentin werden die Nachrangforderungen der Anleger aus den Nachrangdarlehen erst befriedigt, wenn sämtliche Ansprüche aller Gläubiger der Emittentin nach § 38 InsO und aller Gläubiger der Emittentin nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO vollständig erfüllt sind. Sollten nach der Befriedigung der Forderungen der vorgenannten Gläubiger noch finanzielle Mittel übrig sein, werden die Ansprüche aller qualifiziert nachrangigen Gläubiger der Emittentin hieraus untereinander und mit den Einlagenrückgewähransprüchen der Gesellschafter der Emittentin gleichrangig befriedigt. Aus dieser Rangfolge ergibt sich für den Anleger ein hohes Risiko, im Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin seine Nachrangforderungen vollständig zu verlieren (Nachrang).

Außerhalb des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin und der Liquidation der Emittentin dürfen die Nachrangforderungen des Anlegers aus der Vermögensanlage erst nach vollständiger Erfüllung aller Forderungen sämtlicher Gläubiger der Emittentin nach § 38 InsO und aller Forderungen sämtlicher Gläubiger der Emittentin nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO aus einem etwaigen zukünftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder aus (iii) sonstigem freien Vermögen befriedigt werden. Die Anleger können ihre Nachrangforderungen so lange und so weit nicht geltend machen, als zum Zeitpunkt ihres Zahlungsverlangens ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin bereits besteht oder gerade durch die Erfüllung der Nachrangforderung des jeweiligen Anlegers entstehen würde. Gründe für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens sind die Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO), drohende Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) und Überschuldung (§ 19 InsO). Wenn die Emittentin zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Leistungsverlangens durch den jeweiligen Anleger bereits zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht, können die Nachrangforderungen dieses Anlegers in rechtlich verbindlicher Weise bereits außerhalb des Insolvenzverfahrens für unbeschränkte Dauer nicht mehr durchsetzbar sein (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre).

Infolge dieses Nachrangs mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre erhalten die angebotenen Nachrangdarlehen den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, bei der die Anleger jedoch keine Gesellschafter der Emittentin werden und die Verwirklichung dieses Haftungsrisikos mangels Mitsprache- und Kontrollrechten nicht beeinflussen können. Die Anlagebeträge der Anleger stellen wirtschaftliches Eigenkapital der Emittentin dar, das den weiteren gegenwärtigen und zukünftigen Gläubigern der Emittentin (mit Ausnahme der Gläubiger mit qualifiziert nachrangigen Forderungen) als Haftungsgegenstand dient. Diese können wegen ihrer Forderungen gegen die Emittentin also auf die Anlagebeträge der Anleger zugreifen. Die Zeichnung der Nachrangdarlehen ist für die Anleger daher mit einem unternehmerischen Geschäftsrisiko verbunden, das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht.

#### c. Beschränkung der für Zinszahlungen verfügbaren Mittel der Emittentin

Die Anlagebedingungen für die angebotene Vermögensanlage sehen vor, dass die Emittentin Zinszahlungen aus dieser Vermögensanlage ausschließlich aus dem Teil ihres Eigenkapitals leisten darf, der nicht gegen Ausschüttungen besonders geschützt ist. Als gegen Ausschüttungen besonders geschützt gelten das Stammkapital, alle Rücklagen und alle Teile des Bilanzgewinns der Emittentin, die nach den Vorschriften des Gesellschaftsrechts und den Rechnungslegungsvorschriften nicht für Ausschüttungen an die Gesellschafter der Emittentin verwendet werden dürfen. Diese Beschränkung für die Erfüllung der Zinsansprüche der Anleger tritt zu dem qualifizierten Rangrücktritt (siehe dazu den Risikohinweis unter Punkt 5 b dieser Kurzinformation) hinzu. Auch, wenn der qualifizierte Rangrücktritt nicht eingreift, darf die Emittentin somit keine Zinsen an die Anleger auszahlen, wenn und soweit sie nicht in der Lage ist, diese aus dem nicht gegen Ausschüttungen besonders geschützten Teil ihres Eigenkapitals zu finanzieren.

#### d. Unternehmerisches Geschäftsrisiko

Mit dem Erwerb der angebotenen Vermögensanlage übernimmt der Anleger das unternehmerische Geschäftsrisiko der Emittentin und mittelbar auch das der Immobiliengesellschaften, an die die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der vorliegenden Vermögensanlage in Form von Nachrangdarlehen ausgereicht werden sollen. Es besteht das Risiko, dass diese Immobiliengesellschaften ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin, die ihnen gewährten Nachrangdarlehen zu verzinsen und zurückzuzahlen, nicht wie vereinbart nachkommen können. In diesem Fall muss der Anleger bei der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage mit Verzögerungen und Ausfällen bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags und der jeweils noch nicht ausgezahlten Zinsen rechnen, da die Emittentin auf den Erhalt der Zins- und Tilgungsleistungen der Immobiliengesellschaften angewiesen ist, um ihren Zahlungsverpflichtungen aus der angebotenen Vermögensanlage nachkommen zu können. Zwischen der Emittentin und den Immobiliengesellschaften sollen qualifizierte Rangrücktrittsvereinbarungen geschlossen werden, die mit der qualifizierten Rangrücktrittsvereinbarung vergleichbar sind, die mit der Zeichnung der angebotenen Vermögensanlage zwischen dem Anleger und der Emittentin zustande kommt. Dadurch erhöht sich das Risiko, dass Immobiliengesellschaften ihren Zins- und Tilgungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin nicht wie vereinbart nachkommen können. Aus Sicht des Anlegers besteht ein „doppelter Rangrücktritt“.

Auf der Ebene der Immobiliengesellschaften bestehen die Risiken, die typischerweise mit Immobilieninvestitionen verbunden sind. Zu nennen sind insbesondere, aber nicht ausschließlich, markt-, standort- und objektbedingt negative Wertentwicklungen der Investitionsobjekte sowie Mietausfälle und durch Mängel und Schäden verursachte Mehraufwendungen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die Vertragspartner der Immobiliengesellschaften ihren vertraglichen Pflichten nicht wie geschuldet nachkommen oder ausfallen, womit, bezogen auf das jeweilige Immobilienprojekt, Verzögerungen und Mehrkosten verbunden sein könnten.

## e. Feste Kapitalbindung, kein organisierter und liquider (Zweit-) Markt

Das vom Anleger eingesetzte Kapital ist während der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage und etwaigen Verlängerungszeiträumen gebunden. Die vorzeitige Rückzahlung des Anlagebetrags ist ausgeschlossen. Für die angebotene Vermögensanlage existiert kein organisierter und liquider (Zweit-) Markt. Die Veräußerung der Vermögensanlage ist daher nur unter sehr erschwerten Bedingungen möglich und kann im Fall ihres Gelingens mit substantiellen Kapitalverlusten verbunden sein.

## f. Kein Verkaufsprospekt, Unanwendbarkeit von Anlegerschutzvorschriften

Diese Vermögensanlage wird unter Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung des § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) VermAnlG angeboten. Daher existiert kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt. Die Anlegerschutzvorschriften des § 5b VermAnlG sind nicht anwendbar. Daraus ergeben sich für den Anleger erhöhte Risiken.

## 6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen. Die Anzahl der angebotenen Nachrangdarlehen ist unbegrenzt. Der Mindestanlagebetrag beläuft sich für jedes einzelne Nachrangdarlehen auf 200.000 €. Aussagen zum Emissionsvolumen und zur Anzahl der Anteile können daher nicht getroffen werden.

## 7. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung der angebotenen Vermögensanlage hängen von der Entwicklung des Markts für Einzelhandelsimmobilien sowie des Markts für Immobilienfinanzierungen in Deutschland ab. Bei einer neutralen oder positiven Marktentwicklung ist davon auszugehen, dass die Mieteinnahmen im Verhältnis zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie Instandhaltungskosten für Immobilien konstant bleiben oder steigen und die Zinsen für Immobiliendarlehen gleichbleiben oder sinken. In diesem Fall ist mit der vertragsgemäßen Verzinsung und Rückzahlung der angebotenen Vermögensanlage zu rechnen. Bei einer negativen Marktentwicklung ist dagegen davon auszugehen, dass die Mieteinnahmen im Verhältnis zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie Instandhaltungskosten für Immobilien sinken und / oder die Zinsen für Immobiliendarlehen steigen. In diesem Fall muss mit Ausfällen bei der Verzinsung und Rückzahlung der angebotenen Vermögensanlage bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags zzgl. Agio und der jeweils noch nicht ausgezahlten Zinsen gerechnet werden.

## 8. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Anleger mit Sitz oder gewöhnlichem Aufenthaltsort in der Bundesrepublik Deutschland. Es ist für Privatkunden, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien im Sinne des § 67 Abs. 2 bis 4 WpHG vorgesehen. Anleger sollten über Kenntnisse und Erfahrungen mit unternehmerisch geprägten Finanzanlagen verfügen, die sie in die Lage versetzen, die mit dem vorliegenden Angebot verbundenen Risiken angemessen zu beurteilen. Da die Mindestlaufzeit der angebotenen Vermögensanlage 5 Jahre beträgt, sollten Anleger über einen mittelfristigen Anlagehorizont verfügen. Zudem sollten Anleger in der Lage sein, den vollständigen Verlust des eingesetzten Anlagebetrags und das Agios sowie der jeweils noch nicht ausgezahlten Zinsen wirtschaftlich zu tragen, ohne dass dieser Verlust ihren Lebensstandard oder ihre finanzielle Planung beeinträchtigt.

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

Eine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche aus der angebotenen Vermögensanlage besteht nicht.

## 10. Nichtvorliegen von Nachschusspflichten im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG

Nachschusspflichten im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG bestehen nicht.

## 11. Kein Mittelverwendungskontrolleur

Für die angebotene Vermögensanlage wurde kein Mittelverwendungskontrolleur im Sinne des § 5c VermAnlG bestellt.

## 11. Vorliegen eines Blind-Pool-Konzepts

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um einen Blind Pool, da sowohl auf der Ebene der Emittentin als auch auf der Ebene der Immobiliengesellschaften die Anlageobjekte zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Kurzinformation nicht feststehen. Da das vorliegende Angebot unter Inanspruchnahme der Ausnahme des § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) VermAnlG von der Pflicht zur Erstellung eines Verkaufsprospekts ergeht, ist das in § 5b Abs. 2 VermAnlG normierte Verbot von Blind-Pool-Konstruktionen nicht anwendbar. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin oder die Immobiliengesellschaften keine oder ungünstige Anlageobjekte erwerben. Darüber hinaus ist dem Anleger zum Zeitpunkt der Zeichnung der Vermögensanlage die Beurteilung der zukünftigen Anlageobjekte der Emittentin und der Immobiliengesellschaften nicht möglich.

# KURZINFORMATIONEN

für die Nachrangdarlehen der FIM Finanz GmbH

The logo for FIM Finanz GmbH, consisting of the letters 'FIM' in a bold, white, sans-serif font, enclosed within a white rectangular border. The logo is positioned in the top right corner of the document, partially overlapping a dark red square background element.

## Wichtige Hinweise

Bei dieser Kurzinformation handelt es sich um kein Vermögensanlagen-Informationenblatt im Sinne des § 13 VermAnlG. Eine Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat nicht stattgefunden.

Diese Vermögensanlage wird unter Inanspruchnahme der Ausnahme des § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) VermAnlG von der Pflicht zur Erstellung eines Verkaufsprospekts angeboten. Für die Vermögensanlage wurde daher kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Emittentin der Vermögensanlage.