

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

Stand: 03.01.2022 / Aktualisierung: [0]

1 Art und Bezeichnung d. Vermögensanlage

Art: Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Bezeichnung: Nachrangdarlehen der Stern Ferienhausboot Holding GmbH.
Der im Folgenden verwendete Begriff Darlehensbetrag bezieht sich immer auf das angebotene Nachrangdarlehen.

2 Anbieter und Emittent der Vermögensanlage, Geschäftstätigkeit des Emittenten sowie Internet-Dienstleistungsplattform

Anbieter und Emittent im Sinne des Vermögensanlagengesetzes ist die Stern Ferienhausboot Holding GmbH, Registernummer HRB 22072 HL, Amtsgericht Lübeck, (nachfolgend „Emittent“). Sitz und Geschäftsanschrift: Industriestraße 3, 23769 Fehmarn (Ortsteil Burg). Geschäftstätigkeit des Emittenten ist Entwicklung, Bau, Verkauf und Vermietung von Hausbooten.

Die Vermittlung erfolgt über die Internet-Dienstleistungsplattform www.FunderNation.eu (FunderNation GmbH, Sitz und Geschäftsanschrift: Wilhelm-Leuschner Straße 7, 64625 Bensheim, Registernummer HRB 93283, Amtsgericht Darmstadt).

3 Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt

Anlagestrategie ist es, den Darlehensbetrag dazu zu verwenden, indem der Emittent Investitionen in die Bereiche Produktion zum Aufbau der Serienfertigung von Hausbooten und Marketing für den Verkauf und die Vermietung von Hausbooten tätigen kann, und um damit in das Umlaufvermögen zu investieren. Die Produktion soll so gegenüber heute mittelfristig mehr als verfünffacht werden, um den Wachstumsmarkt signifikant zu besetzen.

Anlagepolitik ist es, Maßnahmen zu treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen. Der Darlehensbetrag soll dabei verwendet werden, um den Aufbau von Mitarbeitern im Bereich Produktion und Marketing zu finanzieren.

Das Anlageobjekt besteht aus der Finanzierung des Geschäftsbetriebs, indem Mitarbeiter für den Aufbau der Serienproduktion und zur Produktionssteigerung (90% der Nettoeinnahmen) und im Marketing (10% der Nettoeinnahmen) eingestellt werden. Einhergehend mit der Produktionssteigerung wird ein Innovationsteam etabliert, das neben der Entwicklung von neuen Technologien auch die Montagekonzepte so weiterentwickelt, dass größere vormontierte Module von Lieferanten zugekauft werden, um den eigenen Produktionsaufwand zu verringern und gleichzeitig die Qualität hoch zu halten. Der Realisierungsgrad stellt sich wie folgt dar: Es wurden bereits zahlreiche Mitarbeitergespräche und Vorverhandlungen für die Einstellung von Mitarbeitern geführt, sowie Vorverträge mit 3 Mitarbeitern abgeschlossen, weshalb der Realisierungsgrad des Anlageobjekts 20% beträgt. Darüber hinaus wurden keine Verträge abgeschlossen. Die Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjekts beträgt EUR 595.000. Die Nettoeinnahmen betragen voraussichtlich EUR 595.000 unter der Voraussetzung, dass die maximale Emissionshöhe erzielt wird und die maximalen Vertriebskosten für die Emission anfallen. Die Nettoeinnahmen der Vermögensanlage reichen für die Finanzierung des Anlageobjekts aus. In Bezug auf die durch den Emittenten beabsichtigte Investition beträgt das Verhältnis Eigenmittel zu Fremdmittel 0% zu 100%. Die gemachten Angaben basieren dabei auf dem aktuellen Stand der Planung.

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

Die Nachrangdarlehen haben eine feste Laufzeit bis zum 31.12.2026, individuell beginnend mit dem Abschluss des Vertrags über das Nachrangdarlehen durch den jeweiligen Anleger. Eine ordentliche Kündigung ist für Anleger und Emittent während der Laufzeit ausgeschlossen. Der Anleger sowie der Emittent haben das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Die Nachrangdarlehen werden ab dem 31.12.2024 in gleichen Jahresraten zu 33,33% des ursprünglichen Nachrangdarlehensbetrages jeweils am 31. Januar des Folgejahres laufend getilgt, wobei die Verzinsung auf den laufend reduzierten Nachrangdarlehensbetrag gewährt wird. Der Emittent hat das Recht, das Nachrangdarlehen vor Ende der Laufzeit ganz oder teilweise zurückzuzahlen. Jede vorzeitige Rückzahlung, einschließlich der auf den zurückgezählten Betrag anfallenden Zinsen erfolgt ohne Vorfälligkeitsentschädigung, Aufgeld oder Vertragsstrafen.

Die Nachrangdarlehen werden ab dem Tag der Auszahlung an den Emittenten bis zur vollständigen Rückzahlung mit einem festen Zinssatz von 7% p.a. verzinst. Die Zinszahlung erfolgt halbjährlich. Falls die Fundingschwelle (EUR 100.000) nicht bis spätestens bis zum 30.06.2022 erreicht wird, erhalten die Anleger den Darlehensbetrag vollständig und unverzinst innerhalb von 10 Bankarbeitstagen zurück

5 Risiken der Vermögensanlage

Der Anleger geht mit Zeichnung dieser Vermögensanlage eine mittelfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken ausgeführt werden, es wird jedoch auf die wesentlichen Risiken eingegangen. Auch die nachstehend genannten wesentlichen Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.

Maximalrisiko

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Darlehensbetrags. Es wird ausdrücklich davon abgeraten, die Investition mit Fremdkapital zu finanzieren. Diese Vermögensanlage ist nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

Geschäftsrisiko

Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen daher nicht zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der Wettbewerbsfähigkeit gegenüber aufstrebenden Konkurrenz (z.B. aus Osteuropa), der Verfügbarkeit des Grundstücks inkl. Gebäude für den Aufbau der Serien-Produktion, vom Markt der verfügbaren Liegeplätze als Vorbedingung für den erfolgreichen Verkauf der Hausboote, vom Erfolg der Marketing-Aktivitäten insbesondere der planmäßigen Marktdurchdringung, von der fortgesetzten Attraktivität des Vermietungsmarktes für Hausboote. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den Emittenten haben.

Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko)

Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Darlehensbetrags führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Qualifiziertes Nachrangrisiko mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Beim Vertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere auf Zinsen und Rückzahlung, („Anleger-Forderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführen würde. Die Anleger-Forderungen treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen der nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten sowie gegenüber den in § 39 Absatz 1 InsO bezeichneten nachrangigen Forderungen zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Anleger-Forderungen erst nach vorrangiger, vollständiger und endgültiger Befriedigung der anderen Gläubiger des Emittenten berücksichtigt. Bei Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Eine Zahlung des Emittenten auf die Anleger-Forderungen darf – unabhängig von der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens – auch nicht erfolgen, wenn in Bezug auf den Emittenten schon vor dem geplanten Zahlungszeitpunkt ein Insolvenzgrund vorliegt. Die Ansprüche sind dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Emittenten nicht behoben wird. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung, Verspätung oder zum Ausbleiben der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die qualifizierten Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Darlehensbetrags.

6 Emissionsvolumen und Art und Anzahl der Anteile

Das Emissionsvolumen hat eine maximale Höhe von EUR 700.000 (Fundingmaximum). Bei der Art der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre mit einem festen Zinssatz von 7 % p.a.. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 100. Damit ergibt sich eine maximale Anzahl von 7.000 Nachrangdarlehen. Die zeitlich bis zum 30.06.2022 befristete Realisierungsschwelle für die Vermögensanlage liegt bei EUR 100.000 (Fundingschwelle).

7 Verschuldungsgrad des Emittenten

Der Verschuldungsgrad des Emittenten lässt sich nicht auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnen, da bisher noch kein Jahresabschluss erstellt worden ist.

8 Aussichten für die vertragsgemäße Rückzahlung und Verzinsung unter verschiedenen Marktbedingungen

Die Investition hat unternehmerischen Charakter. Der Emittent ist im europäischen Markt für schwimmende Ferienhäuser am Wasser (Ferienhausboote) tätig.

Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens sowie die Zinszahlungen hängen maßgeblich von dem wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten ab. Der wirtschaftliche Erfolg des Emittenten hängt u.a. davon ab, ob es bei der Entwicklung von Marinas (gewerblich betriebene Yachthafen) für Liegeplätze Verzögerungen gibt, ob es ausreichende Erlaubnisse für Liegeplätze z.B. durch staatliche Regulierung gibt, sowie von der weiter wachsenden Nachfrage nach Hausbooten. Nur bei einer positiven Geschäftsentwicklung (steigender Umsatz und Jahresergebnis bei positiven Marktbedingungen) ist mit einer Rückzahlung des Darlehensbetrages und der Zahlung von Zinsen zu rechnen. Bei einer neutralen Geschäftsentwicklung (unveränderter Umsatz unausgeglichenes Jahresergebnis bei neutralen Marktbedingungen) ist mit der Rückzahlung des Nachrangdarlehens, aber nicht oder mit einer geringeren Zahlung von Zinsen zu rechnen. Bei einer negativen Geschäftsentwicklung (rückläufiger Umsatz und negatives Jahresergebnis bei negativen Abweichungen der Marktbedingungen) kann die Rückzahlung des Darlehensbetrags inklusive der Verzinsung nicht gewährleistet werden.

Die vorstehende Abweichungsanalyse für die negative Geschäftsentwicklung stellt nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Es kann auch zu einem Eintritt mehrerer Abweichungen kommen. Hierdurch können sich die einzelnen Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken.

9 Kosten und Provisionen

Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und die von dem Emittenten gezahlten Provisionen zusammen.

Die Vermögensanlage ist für den Anleger über den Erwerbspreis hinaus mit keinen Kosten oder zu zahlenden Provisionen verbunden. Unabhängig davon können dem Anleger mittelbar mit der Vermögensanlage in Verbindung stehende Kosten entstehen, z. B. Kontogebühren des Anlegers für die Abwicklung der Anschaffung der Vermögensanlage.

Folgende Vergütungen sind von dem Emittenten zu zahlen:

(1) Die FunderNation GmbH erhält im Falle des erfolgreichen Abschlusses einer Kampagne von dem Emittenten für erbrachte Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Kampagne und ggf. für die Bereitstellung von Statistiken und einen Investor Relations Bereich einmalig eine Vergütung in Höhe von 8 % der vom Emittenten eingesammelten Darlehensbeträge.

(2) Die FunderNation Support UG (haftungsbeschränkt) erhält im Falle des erfolgreichen Abschlusses einer Kampagne von dem Emittenten für die im Rahmen des Poolingvertrages übernommenen Dienstleistungen (Bereitstellung eines Abstimmungsverfahrens für die Anleger z.B. zur Koordinierung von Ablöseangeboten für das gesamte Nachrangdarlehen oder zur Übernahme von Verhandlungen zur Veräußerung des Emittenten für die Anleger) eine Vergütung in Höhe von 0,5 % p.a. der eingeworbenen Darlehensbeträge für die Laufzeit des Nachrangdarlehens (insgesamt 2,5 %).

(3) Die Marketingkosten für die Vermögensanlage können abhängig von der Beauftragung externer Dienstleister bis zu 4,5% des eingeworbenen Darlehensbeträge betragen.

10 Nichtvorliegen v. Interessenverflechtungen

Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne des § 2a Absatz 5 VermAnlG zwischen dem Emittent und dem Unternehmen (FunderNation GmbH), das die Internet-Dienstleistungsplattform www.FunderNation.eu betreibt.

11 Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt

Die Vermögensanlage richtet sich an Anleger aus allen Kundenkategorien gem. §§ 67, 68 WpHG: Privatkunden, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien. Der Anleger muss einen mittelfristigen Anlagehorizont haben. Dieser ist durch die unter Ziffer 4 benannte Laufzeit bis zum 31.12.2026 definiert. Die Anleger sind sich eines Verlustrisikos von bis zu 100 % (Totalverlust) des investierten Betrages bewusst und sind fähig das Risiko des Totalverlusts zu tragen. Der Anleger sollte über Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen verfügen. Das Angebot richtet sich an Anleger, die weder auf regelmäßige noch auf unregelmäßige Einkünfte aus einer Investition in den Emittenten angewiesen sind, die keine Rückzahlung des Darlehensbetrages in einer Summe zu einem bestimmten Zeitpunkt erwarten und die bereit sind, Unsicherheiten bezüglich der Entwicklung des europäischen Marktes für schwimmende Ferienhäuser am Wasser (Ferienhausboote) in Kauf zu nehmen.

12 Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung

Keine Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen, da die Vermögensanlage nicht zum Zweck einer Immobilienfinanzierung angeboten wird.

13 Verkaufspreis der Vermögensanlagen der letzten 12 Monate

Der Emittent hat in den vergangenen zwölf Monaten keine Vermögensanlagen angeboten, verkauft oder vollständig getilgt.

14 Angabe zu Nachschusspflichten im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnIG

Die Vermögensanlage sieht keine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnIG vor.

15 Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnIG einschließlich seiner Geschäftstätigkeit, seiner Vergütung sowie den Umständen oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen könnten

Ein Mittelverwendungskontrolleur nach § 5c VermAnIG ist nicht erforderlich und wird nicht bestellt.

16 Angabe zum Blind-Pool Modell im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnIG

Ein Blind-Pool Modell im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnIG liegt bei der Vermögensanlage nicht vor.

17 Gesetzliche Hinweise gem. § 13 Absatz 4 und 5 VermAnIG

Die inhaltliche Richtigkeit des VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.

Ein Jahresabschluss ist bisher noch nicht erstellt und beim Bundesanzeiger offengelegt worden. Kommende Jahresabschlüsse werden beim Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) offengelegt und können bei Stern Ferienhausboot Holding GmbH, Industriestraße 3, 23769 Fehmarn (Ortsteil Burg), angefordert werden.

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 Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

18 Sonstige Informationen

Das VIB sowie eventuelle Aktualisierungen können kostenlos sowohl unter www.STERN-hausboot.de, als auch unter www.FunderNation.eu abgerufen werden. Dadurch wird die FunderNation GmbH als vermittelnde Internet-Dienstleistungsplattform nicht zur Anbieterin im Sinne des Vermögensanlagengesetzes.

Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 VermAnIG (siehe VIB Seite 1 oben) wird vor Vertragsschluss gem. § 15 Abs. 4 VermAnIG in einer der Unterschriftenleistung nach § 15 Absatz 3 VermAnIG gleichwertigen Art und Weise online bestätigt und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung. Das VIB wird elektronisch bestätigt und übermittelt.