

Protokoll zur Anlageberatung

im Sinne des § 18 Abs. 1 FinVermV

Kundendaten

Name des Kunden: _____

Identifikation (Ausweisnr.): _____ Geburtsdatum: _____

Weitere Gesprächsteilnehmer: _____

Anschrift: _____
Straße _____
PLZ, Ort _____

E-Mail-Adresse: _____

Telefonnummer: _____

Finanzanlagenvermittler:

Dr. Schlemann unabhängige Finanzberatung
GmbH & Co. KG
Dr. Berndt Schlemann | Geschäftsführer
Emastr. 31 | D-51069 Köln
Telefon: 0221 68 80 40 | Telefax: 0221 68 80 81
info@schlemann.com | www.schlemann.com

Anlass der Beratung

Auf wessen Initiative wird das Gespräch geführt:	Anleger	Vermittler
Wenn vom Vermittler initiiert: Wurde der Kunde aufgrund zentraler Vertriebsmaßnahmen auf bestimmte Finanzanlagen angesprochen?	Ja	Nein
Wenn vom Kunden initiiert: Erfolgt die Beratung aufgrund einer besonderen persönlichen Situation (z.B. Eintritt ins Berufsleben oder Eheschließung/Scheidung) oder aufgrund Informationen von dritter Seite (z.B. Informationen aus der Presse oder Werbung)?	Ja	Nein

Anlass des Gesprächs bzw. der Beratung:

- ☐ Kunde möchte seine Vermögenssituation überprüfen lassen und sucht eine geeignete Anlageform als Beimischung
- ☐ Kunde möchte seine vorhandenen Kapitalanlagen weiter streuen.

Informationen über die finanziellen Verhältnisse des Kunden

Wie hoch ist das derzeitige Geldvermögen: ca. _____ € ☐ Nicht vorhanden

Wie hoch ist das derzeitige Wertpapiervermögen: ca. _____ € ☐ Nicht vorhanden

Wie hoch ist das derzeitige Immobilienvermögen? ca. _____ € ☐ Nicht vorhanden

Weitere Informationen des Kunden zu vorhandenem Vermögen (z.B. Erbschaft, Ersparnisse etc.):

	Kunde	Lebenspartner/in
Die Monatsnettoeinkünfte betragen:	_____	_____
Die regelmäßigen monatlichen Ausgaben betragen:	- _____	- _____
Das monatlich frei verfügbare Kapital beträgt:	= _____	= _____

Einkunftsarten: ☐ Lohn / Gehalt ☐ Selbständige / gewerbliche Tätigkeit ☐ Rente / Pension
☐ Kapitalerträge ☐ Vermietung / Verpachtung ☐ Sonstiges: _____

Ich bin innerhalb des geplanten Anlagehorizonts nicht auf den investierten Betrag angewiesen.

Kenntnisse und Erfahrungen des Kunden in Bezug auf Finanzanlagen

Ausbildung des Kunden: _____ Relevante frühere Tätigkeiten des Kunden in Zusammenhang mit Finanzanlagen: _____

Gegenwärtiger Beruf: _____

Protokoll zur Anlageberatung

im Sinne des § 18 Abs. 1 FinVermV

Kenntnisse und Erfahrungen des Kunden in Bezug auf Finanzanlagen (Fortsetzung)												
	Kenntnisse vorhanden		Erfahrungszeitraum			Durchschnittliche Höhe der bisherigen Investitionen in EUR						Anzahl der durchschnittlichen Transaktionen p.a.:
	Ja	Nein	< 1 Jahr	< 5 Jahre	> 5 Jahre	Unter 2.500	Bis 5.000	Bis 10.000	Bis 20.000	Bis 50.000	Über 50.000	
Anteilscheine einer Kapitalanlage- oder Investmentaktiengesellschaft oder von ausländischen Investmentanteilen, die im Geltungsbereich des Investmentgesetzes öffentlich vertrieben werden dürfen.												
Öffentlich angebotene Anteile an geschlossenen Fonds in Form einer Kommanditgesellschaft.												
Anteile, die eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren; Anteile an einem Treuhandvermögen; Anteile an sonstigen geschlossenen Fonds; Genussrechte und Namensschuldverschreibungen.												

Meine Kenntnisse + Erfahrungen genügen, um das geplante Investment zu verstehen. Dieses wurde mir vom Berater ausreichend erklärt, um die damit verbundenen Risiken zu verstehen und eine informierte Anlageentscheidung zu treffen.

Anlageziele des Kunden und Risikobereitschaft
Welcher Anlagehorizont soll bei der Beratung berücksichtigt werden? _____ Jahre Laufzeit
Welcher Zweck soll mit der Finanzanlage verfolgt werden (z.B. Altersversorgung, Vermögensaufbau, Immobilienerwerb, Spekulation etc.)?
<input type="checkbox"/> Weiterer Vermögensaufbau, Kapitalzuwachs.
<input type="checkbox"/> Anlagebetrag wird nicht für Alltagsausgaben benötigt und ist verzichtbar.
<input type="checkbox"/> Sonstiger Zweck: _____

Welchen Betrag und welche Zahlweise zieht der Kunde in Betracht?

☐ Einmalbetrag (ca.): _____ €

Welche der nachstehenden Aussagen treffen auf die Risikobereitschaft des Kunden hinsichtlich der geplanten Finanzanlage am ehesten zu?

	Anlageziele / Ertragspotenzial	Mögliche Risiken
<input type="checkbox"/> Sicherheitsorientiert:	Substanzerhaltung, hohe Sicherheits- und Liquiditätsbedürfnisse mit nur geringer Renditeerwartung, Stabilität und kontinuierliche Entwicklung der Anlage gewünscht.	Kaum Risiken aus der Anlage selbst; ggf. Inflationsrisiko durch fehlende Sachwertorientierung.
<input type="checkbox"/> Risikoscheu:	Sicherheitsbedürfnisse überwiegen Liquiditätsbedarf und Renditeerwartung, höhere Rendite als bei sicherheitsorientierter Risikobereitschaft gewünscht.	Moderater Durchgriff von Projektrisiken möglich, geringe Bonitätsrisiken, Zins- oder gar Einlagenverluste mittel- bis langfristig unwahrscheinlich.
<input type="checkbox"/> Risikobereit:	Streben nach - auch kurzfristig - hohen Renditechancen überwiegt Sicherheits- und Liquiditätsaspekte.	Durchgriff höherer Risiken aus den unternehmerischen Projekten denkbar, Bonitätsrisiken, Zins- oder gar Einlagenverluste mittelfristig denkbar, langfristig unwahrscheinlich.
<input type="checkbox"/> Spekulativ:	Nutzung höchster Renditechancen bei hohem Risiko unter Inkaufnahme von Totalverlusten.	Überdurchschnittlich hohe Projektrisiken denkbar, Risiken aus der Fristenkongruenz, Risiko einer Nicht-Veräußerbarkeit, kapitalmarktrechtliche Risiken, Schlüsselpersonen-Risiko, Kapitaleinbußen bis hin zum Totalverlust möglich.

Welche Anliegen sind dem Kunden im Hinblick auf die oben genannten Anlageziele am wichtigsten und wie ist deren Gewichtung (z.B. kein Risiko, Verfügbarkeit etc.)?
1. Überdurchschnittlicher Ertrag der Anlage
2. Kurze Laufzeit der Anlage; Verfügbarkeit bereits nach Ablauf von _____ Jahren möglich
3. Projekt-GmbH's investieren in Immobilien, dadurch höhere Wahrscheinlichkeit einer vollständigen Rückzahlung

Entscheidung des Kunden		
Der Kunde entscheidet sich für das folgende Produkt / die folgenden Produkte:		
Art der Finanzanlage	Anlagesumme	Mindestlaufzeit Jahre

Protokoll zur Anlageberatung

im Sinne des § 18 Abs. 1 FinVermV

Wesentliche Gründe für die Wahl des Kunden / Eigenschaften der Kapitalanlage:

Die Eigenschaften der Kapitalanlage wurden dem Kunden erläutert (z.B. Wertentwicklung der Vergangenheit, steuerliche Auswirkungen, Verfügbarkeit, Laufzeit, Sicherheit etc.):

Es handelt sich um ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und einer festen Laufzeit von Jahren. Eine Kündigung vor Ablauf der Laufzeit ist nur in begründeten Härtefällen vorgesehen; die ordentliche Kündigung ist mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ablauf der Laufzeit möglich.

Frühere Emissionen aus den Jahren 2014 und 2015 wurden alle in voller Höhe und pünktlich an die Anleger zurückgezahlt. Der Emittent bürgt für 100% der Investition plus Rendite mit etwa dem 6-fachen an Eigenkapital. Derzeit weist der Emittent gemäß Auskunft der CreditReform eine "sehr gute Bonität" aus.

Erträge aus dieser Kapitalanlage unterliegen der Abgeltungssteuer. Der Emittent nimmt keine Quellenbesteuerung vor, es sei denn, dass dies gesetzlich in Zukunft vorgeschrieben wird. Für die korrekte Versteuerung der Erträge ist der Kunde selbst verantwortlich.

☐ Zum Zeitpunkt der Beratung bestehen keine offenen Fragen des Kunden zur von ihm gewählten Kapitalanlage.

Offenlegung der Kosten (§ 13 FinVermV)

Zu Beginn fällt einmalig ein Agio in Höhe von 2% der Investitionssumme zu Lasten des Kunden an. Bei Auszahlung innerhalb der Laufzeit ist eine Vorfälligkeitsentschädigung von bis zu 10% vom Kunden zu zahlen.

Offenlegung etwaiger Zuwendungen des Vermittlers (§ 17 FinVermV)

Der Finanzanlagenvermittler erhält eine Zuwendung vonseiten des Emittenten in Höhe von %.

Termin(e) und Dauer Beratungsgespräch(e)

Das 1. Beratungsgespräch erfolgte am von Uhr bis Uhr. Ort:

Das 2. Beratungsgespräch erfolgte am von Uhr bis Uhr. Ort:

Das 3. Beratungsgespräch erfolgte am von Uhr bis Uhr. Ort:

Aushändigung / Versand des Protokolls / Weitere Dokumente und Informationen

☐ Der Kunde erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass das Protokoll nach der Beratung in Form einer elektronischen Abschrift zugesandt wird.

☐) M Zeichnung M n durch:
☐ persönliche Übergabe am ☐ Versand per E-Mail am

Mit dem Beratungsprotokoll wurden dem Anleger folgende Dokumente ausgehändigt:

☐ Statusbezogene Erstinformation gemäß § 12 FinVermV
(vgl. <https://schlemann.com/kontakt/erstinformationen/>)

☐ Informationsblatt gemäß § 15 FinVermV

☐ Informationen zu Risiken gemäß § 13 FinVermV

☐ Verbraucherinformationen der Kapitalanlage inkl.
Informationen zu Kosten gemäß § 13 FinVermV

Sonstige Bemerkungen

☐ Der Kunde hat im Verlauf der Anlageberatung sein Anliegen und dessen Gewichtung wie folgt geändert:

☐ Sonstige Bemerkungen:

Unterschriften

Ort, Datum

Unterschrift Kunde

Ort, Datum

Unterschrift Finanzanlagenberater

Anlage zum „Protokoll zur Anlageberatung“

Informationen zu Risiken gemäß § 13 FinVermV

für

Name

Straße und Haus-Nr.

PLZ und Wohnort

(im Folgenden „Kunde“ genannt).

Die nachfolgend genannten Risikofaktoren können nicht nur einzeln, sondern auch kumuliert auftreten und sich hierdurch gegenseitig verstärken. Dies kann dazu führen, dass Risikofaktoren, die Sie ursprünglich für weniger relevant gehalten haben, eine weit höhere Gefährdung ausgereht. Auch persönlichen Umstände, von denen der Vermittler keine Kenntnis hat, können dazu führen, dass ein Risiko ein höheres Gefährdungspotential entwickelt, als hier dargestellt.

Der Finanzanlagenvermittler hat den Kunden u.a. auf die folgenden Risiken gesondert hingewiesen:

Spezielle Produkt- und Risikohinweise

I. Allgemeine Risiken:

a. Risiken aus der Nachrangigkeit Ihrer Ansprüche

Ihre Kapitalanlage ist mit einer sog. qualifizierten Nachrangigkeit ausgestattet. Das bedeutet, dass Sie als Kunde außerhalb der Insolvenz auf Seiten des Emissionshauses Ihre Ansprüche auf Zinsen und Tilgung nur durchsetzen können, wenn das Aktivvermögen und die liquiden Geldmittel ausreichen, um alle weiteren Forderungen gegen die Kapitalanleger auszugleichen. Bei ungünstiger geschäftlicher Entwicklung fallen Sie mit Ihren Ansprüchen also schon dann aus, wenn andere Gläubiger noch Befriedigung erlangen können. Sie tragen wie ein Gesellschafter in Höhe Ihrer Kapitalanlage und der hier versprochenen Zinsen ein über das allgemeine Insolvenzrisiko hinausgehendes unternehmerisches Risiko der nachteiligen Geschäftsentwicklung, ohne Gesellschafter zu sein oder eine gesellschafterähnliche Position inne zu haben. Im Falle der Insolvenz und Liquidation werden Ihre Forderungen erst nach Befriedigung sämtlicher nicht gleichrangiger Gläubiger und im Verhältnis der Forderungen aus der Kapitalanlage berücksichtigt.

b. Unternehmerisches Risiko: Der wirtschaftliche Verlauf eines unternehmerischen Engagements hängt bekanntlich von einer Vielzahl nicht vorhersehbarer und auch nicht beeinflussbarer Faktoren ab. Die Kapitalanlage ist daher nicht für Kunden geeignet, die eine sichere, festverzinsliche Geldanlage suchen, bei der die Rückzahlung des Kapitals und die Höhe der Erträge feststehen. Für die Kapitalanlage sollten Sie sich keinesfalls verschulden.

c. Verlusttoleranz: Die Kapitalanlage ist nur für Kunden mit Verlusttoleranz geeignet. Diese müssen bereit sein, sich mittelfristig zu engagieren und ferner in der Lage sein, bei negativer Entwicklung das Ausbleiben prognostizierter Auszahlungen und einen entstehenden teilweisen oder vollständigen Verlust des Kapitals hinnehmen zu können.

d. Liquiditätszufluss: Die Kapitalanlage eignet sich nicht für Kunden, die auf eine kurzfristige Verfügbarkeit der verliehenen Gelder und/oder auf laufende Liquiditätsrückflüsse der Kapitalanlage angewiesen sind.

e. Beimischung: Die Kapitalanlage sollte darüber hinaus keinen bedeutenden Anteil am Portfolio des Kunden bilden, sondern lediglich als Beimischung dienen.

f. Maximalrisiko: Das maximale Risiko besteht über den Verlust des eingesetzten Kapitals und dem Ausfall erwarteter Zinszahlungen hinaus darin, dass Leistungen, die der Zeichner von dem Kapitalanleger erhalten hat, zurückzuerstatten sind und ggfs. Einkommensteuer auf Zinsen zu zahlen ist, auch wenn die Zinsen zurückerstattet werden müssen. Eine Pflicht zur Rückzahlung der von dem Kapitalanleger erhaltenen Leistungen besteht, wenn und soweit Zahlungen an den Kunden erfolgt sind, obwohl der vereinbarte Nachrang sie nicht erlaubt hätte.

Anlage zum „Protokoll zur Anlageberatung“

Informationen zu Risiken gemäß § 13 FinVermV

- g. Risikofolgen:** Je nachdem, in welchem Ausmaß sich die hier beschriebenen Risiken realisieren, hat dies negative Folgen auf die Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage der Kapitalanlage. Eine sich verschlechternde Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage des Emissionshauses kann sich auf dessen Zahlungsfähigkeit in Bezug auf die Kapitalanlage auswirken. Im Extremfall kann dies zu einem völligen Ausfall der Zahlungen führen. Inwiefern es dann für den Kunden zur Verwirklichung des Maximalrisikos kommt, hängt davon ab, ob im Rahmen der Verwertung von vorhandenem Firmenvermögen (z.B. Immobilien) Erlöse entstehen, mit denen jedenfalls eine teilweise Beichtigung der Forderungen der Kunden aus der Kapitalanlage erfolgen kann, wobei zu beachten ist, dass der Kunde im Rahmen der Erlösverteilung nachrangig partizipiert.

II. Produktspezifische Risiken:

a) Adressausfallrisiko und Scheitern des unternehmerischen Konzepts

Als Adressausfallrisiko wird das Risiko bezeichnet, dass ein Schuldner den Verpflichtungen seinem Gläubiger gegenüber nicht mehr nachkommt. Ihre Einkünfte erwirtschaftet das Emissionshaus aus dem Erwerb-, dem Halten-, der Verwaltung- und Verwertung von Immobilienvermögen. Entscheidend für die vertragsgemäße Bedienung der Kapitalanlage ist, dass das Emissionshaus wirtschaftlich erfolgreich sein wird. Insbesondere besteht das Risiko, dass das Emissionshaus die zu leistenden Zinsen und Tilgungen nicht verdient, und daher diese nicht oder nur unvollständig, oder nicht zeitgerecht (verspätet) leisten kann. Sollte das Emissionshaus, aus welchen Gründen auch immer, seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen können, so kann dies für den Kunden zum Ausfall von Auszahlungen bis hin zur Verwirklichung des Maximalrisikos führen.

b) Risiken aus der Fristeninkongruenz

Unter Fristenkongruenz versteht man, dass die Finanzierung einer Investition genauso befristet ist wie die Laufzeit der Investition. Werden langfristige Investitionen kurzfristig finanziert, liegt eine Inkongruenz vor. Bei dem hier vorliegenden Geschäftsmodell ist das Emissionshaus darauf angewiesen, dass bei Ablauf der Kapitalanlage eine Anschlussfinanzierung erfolgen kann. Ob diese Anschlussfinanzierung tatsächlich durchführbar ist, steht nicht fest. Sollte eine Anschlussfinanzierung nicht erfolgen, hängt die Rückzahlung davon ab, ob und in wieweit die Aktiva des Emissionshauses (z.B. Immobilien) rechtzeitig und mit auskömmlichen Preisen verwertet werden können.

c) Rückzahlung bereits ausgezahlter Zins- und/oder Tilgungsleistungen

Eine Pflicht zur Rückzahlung erhaltener Zins- und/oder Tilgungsleistungen kann im Fall der Insolvenz des Emissionshauses entstehen, wenn Zins- und/oder Tilgungsleistungen unter Verstoß gegen den im Kapitalanlagevertrag enthaltenen qualifizierten Nachrang an den Kunden ausgezahlt wurden. Auch außerhalb der Insolvenz sind Zins- und/oder Tilgungsleistungen unter Umständen vom Kunden zurückzuzahlen, wenn die bilanziellen Voraussetzungen für eine Auszahlung nicht vorlagen. Darüber hinaus ist es möglich, dass die erhaltenen Zinszahlungen auch dann versteuert werden müssen, wenn der Kunde zur Rückzahlung verpflichtet ist.

d) Fungibilitätsrisiko

Eine Übertragung an Dritte im Rahmen eines privaten Verkaufs ist grundsätzlich auch ohne Zustimmung des Emissionshauses rechtlich jederzeit möglich. Es existiert jedoch kein börslicher Handelsplatz für die Kapitalanlage. Deshalb kann eine solche Übertragung mit nicht unerheblichen finanziellen Nachteilen und einer größeren zeitlichen Verzögerung verbunden sein.

e) Keine Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer

Die Kapitalanlage ist von keinem Wirtschaftsprüfer (WP) geprüft worden. Grundsätzlich dienen WP-Gutachten der Einschätzung der Erfolgsaussichten des geplanten Vorhabens. Bei einer solchen Prüfung werden oft sogar schwerwiegende Planungs- oder Berechnungsfehler aufgedeckt. Ohne ein WP-Gutachten

Anlage zum „Protokoll zur Anlageberatung“

Informationen zu Risiken gemäß § 13 FinVermV

ist das Risiko, dass Mängel in der Planung oder Berechnung bestehen, aber unentdeckt bleiben, wesentlich größer.

f) Kein externes Rating, keine Solvenz-Aufsicht, keine Einlagensicherung

Unter externem „Rating“ versteht man im Allgemeinen die Einschätzung der Bonität eines Unternehmens durch eine sog. Ratingagentur, ein Kreditinstitut oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Unter Bonität versteht man in der Regel die Fähigkeit eines Unternehmens, seine Schulden zeitgerecht zurückzahlen zu können (Kreditwürdigkeit). Da ein externes Rating zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Risikohinweise nicht zur Verfügung steht, ist es der persönlichen Einschätzung des Kunden überlassen, die Bonität des Emissionshauses zu beurteilen. Das Emissionshaus unterliegt keiner staatlichen oder sonstigen Solvenz-Aufsicht. Anders als bei Finanzdienstleistungsunternehmen, die gegenüber der BaFin ihre Solvenz (Zahlungsfähigkeit) permanent nachweisen müssen, gibt es für nicht regulierte Unternehmen wie das Emissionshaus keine solche Solvenz-Aufsicht. Es existiert keine gesetzliche oder private Einlagensicherung für das in die Kapitalanlage investierte Kapital. Einlagensicherungen sind Sicherungssysteme zum Schutz der Kundengelder im Falle einer Insolvenz eines Finanzdienstleistungsinstituts. Hier sind insbesondere die Risiken aus der Nachrangigkeit zu berücksichtigen.

g) Kapitalmarktrechtliche Risiken

Das Geschäftsmodell der Kapitalanlage beruht auf den rechtlichen, steuerlichen und aufsichtsrechtlichen Gegebenheiten zum Zeitpunkt der Erstellung der Verkaufsunterlagen. Von besonderer Bedeutung ist dabei, dass die derzeitige Gesetzeslage Bestand hat, wonach die Annahme qualifiziert nachrangiger Kapitalanlagen für das beschriebene Geschäftsmodell des Emissionshauses nicht als Einlagengeschäft im Sinne des § 1 Abs. 1 KWG betrachtet wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die rechtlichen, steuerlichen und/oder aufsichtsrechtlichen Gegebenheiten zum Nachteil des Emissionshauses verändern.

h) Keine Gesellschafterrechte

Die Zeichner haben keine Gesellschafterrechte. Das heißt, dass sie nicht an der Willensbildung des Emissionshauses beteiligt sind. Sie haben auch nicht die einem Gesellschafter üblicherweise zustehenden Kontrollrechte.

i) Inflationsrisiko

Die in der Kapitalanlage investierten Gelder werden je nach gewählter Produktvariante mindestens für zwei Jahre angelegt. Da alle Auszahlungen aus der Kapitalanlage erst nach dem Ende der Laufzeit der Kapitalanlage erfolgen, sollten Sie insofern bedenken, dass die Kaufkraft dieser an Sie zu erbringenden Zahlungen durch Inflation sinken kann.

j) Kostenrisiko

Von dem Kapitalanlagebetrag werden externe Kosten (in den Verbraucherinformationen ausgewiesen als „Agio“) abgezogen. Das Agio ist vom Kunden vorab gesondert zu zahlen und reduziert die Rendite des Kapitalanlagebetrages.

k) Managementrisiko

Der Verlust von unternehmenstragenden Personen kann sich negativ auf die Entwicklung des Emissionshauses auswirken. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Personen wirtschaftlich nachteilige Entscheidungen treffen, welche das Vermögen des Emissionshauses und damit auch Ihr investiertes Kapital gefährden.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Kunde

Unterschrift Finanzanlagenberater