

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) nach § 13 Vermögensanlagengesetz zum Nachrangdarlehen der 7x7fairzins GmbH mit der Emissionsbezeichnung „7x7 Aufbauplan“

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

Stand des VIB: 27. März 2019

Anzahl der bisherigen Aktualisierungen des VIB: 1

1.	Art der Vermögensanlage	Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt
	Bezeichnung der Vermögensanlage	„7x7 Aufbauplan“
2.	Identität der Anbieterin/Emittentin	7x7fairzins GmbH mit Sitz in Bonn (Geschäftsanschrift: Plittersdorfer Str. 81, 53173 Bonn)
	Geschäftstätigkeit der Anbieterin/Emittentin	Der wichtigste Tätigkeitsbereich der Emittentin ist die Aufnahme von nachrangigen Darlehen sowie die verzinsliche Darlehensausgabe an Schwesterunternehmen der Emittentin im Rahmen des § 2 Abs. 1 Nr. 7 KWG zur Zwischenfinanzierung für Projekte in den Bereichen Erneuerbare Energien, Immobilien und Unternehmensbeteiligungen. Die Projekte sollen von den dazu jeweils seitens der Emittentin festgelegten Zielgesellschaften der 7x7 Unternehmensgruppe durchgeführt werden.
3.	Anlagestrategie und Anlagepolitik	
	<p>Die Anlagestrategie der Vermögensanlagen besteht darin, durch Einhaltung der Anlagepolitik aus der Vergabe von Finanzierungen gewinnbringende Ergebnisse aus der Realisierung von Projekten aus dem Bereich der regenerativen Energieerzeugung, Immobilien und Unternehmensbeteiligung und somit aus der Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaften zu erzielen. Die Emittentin wird die ihr zur Verfügung stehenden liquiden Mittel nicht nur in ein Projekt investieren, sondern mittelbar ein Portfolio aus verschiedenen Projekten aufbauen, um so stabile Einnahmen zu erzielen.</p> <p>Die Anlagepolitik der Vermögensanlagen sieht langfristige Investitionen in vorgenannte Zielgesellschaften vor und besteht darin, mit diesen Finanzierungsverträge abzuschließen. Im Rahmen der Ausgestaltung der Finanzierungsverträge wird gemäß der Anlagepolitik auf die Konditionen der angebotenen Vermögensanlagen Rücksicht genommen. Insbesondere sollen aus dem Rückfluss der Finanzierungsverträge die Ansprüche der Anleger auf Zinsen sowie Rückzahlungen der angebotenen Vermögensanlagen bedient werden. Hinsichtlich der Art der Finanzierung hat die Emittentin bereits eine Entscheidung dahingehend getroffen, dass die (mittelbare) Finanzierung von Projekten über die Vergabe von Darlehen an die Zielgesellschaften erfolgen soll. Dabei handelt es sich ausschließlich um Gesellschaften der 7x7 Unternehmensgruppe. Dass diese Entscheidung umgesetzt wurde, zeigt der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 vom 27. März 2019 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der 7x7fairzins GmbH vom 24. April 2018 zwischen der Emittentin und ihrer Schwestergesellschaft 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG bereits abgeschlossene Nachrangdarlehensvertrag vom 29. August 2018.</p>	
	Anlageobjekte	
	<p>Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlagen sollen für die Vergabe von Finanzierungen in Form von Darlehen für Zielgesellschaften der 7x7 Unternehmensgruppe für deren Investitionen in Projekte im Bereich regenerativer Energieerzeugung (insbesondere Photovoltaikanlagen), Immobilien, Unternehmensbeteiligungen sowie zur Bildung einer Liquiditätsreserve genutzt werden.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 sollen die Nettoeinnahmen für die Begebung einer Finanzierung folgender Zielgesellschaften genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG zur Realisierung des Projekts „Iserlohn-Barendorf: Senioren-WG und Eigentumswohnungen“. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 beträgt das geplante Finanzierungsvolumen insgesamt voraussichtlich Euro 14.577.442,-, wobei weitere Finanzierungen nicht ausgeschlossen sind; • 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG zur Realisierung von Beteiligungen an Unternehmen Spotfolio GmbH & Co. KGaA i.G. sowie weiterer, zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 noch nicht feststehender Anlageobjekte. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 beträgt das geplante Finanzierungsvolumen insgesamt voraussichtlich Euro 4.164.983,-, wobei weitere Finanzierungen nicht ausgeschlossen sind; • 7x7 Energiewerte Deutschland II. GmbH & Co. KG zur Realisierung von zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 noch nicht feststehender Anlageobjekte. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 beträgt das geplante Finanzierungsvolumen insgesamt voraussichtlich Euro 9.024.131,-, wobei weitere Finanzierungen nicht ausgeschlossen sind. <p>Daneben sollen ca. 5% der im Jahr verfügbaren Liquidität zur Bildung einer Liquiditätsreserve genutzt werden. Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 nicht genutzt.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 vom 27. März 2019 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der 7x7fairzins GmbH vom 24. April 2018 hat die Emittentin mit der 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG einen Nachrangdarlehensvertrag abgeschlossen. Da der Nachrangdarlehensvertrag am 29. August 2018 und somit nach Beginn des öffentlichen Angebots der Vermögensanlagen abgeschlossen und die Mittel aus der Emission der Vermögensanlagen für diesen Nachrangdarlehensvertrag verwendet wurden, handelt es sich bei diesem um ein unmittelbares Anlageobjekt der Emittentin. Der Zweck des Darlehens auf der Ebene der Zielgesellschaft 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG ist die Investition in das Unternehmen Spotfolio GmbH & Co. KGaA i.G. Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer gemäß Nachrangdarlehensvertrag ein Finanzierungsdarlehen in Höhe von bis zu Euro 600.000,- zur Finanzierung des Projektes „Spotfolio GmbH & Co. KGaA i.G.“. Die Darlehenssumme wird in Teilbeträgen möglichst bis zum 31. März 2019 abgerufen. Das Finanzierungsdarlehen ist mit 7% p.a. zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils am 31. Dezember fällig und bis zum dritten Werktag des Folgemonats an den Darlehensgeber zu überweisen. Das Finanzierungsdarlehen hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2028. Das Darlehen wird am Ende der Darlehenslaufzeit in voller Höhe getilgt. Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigungserklärung bedarf der Schriftform. Der Darlehensvertrag beinhaltet eine qualifizierte Nachrangabrede, d.h. die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen, insbesondere auf die Zahlung der Zinsen sowie die Rückzahlung des valutierten Anlagebetrages, stehen unter dem Vorbehalt, dass bei der 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt wird. Können aufgrund des Zahlungsvorbehalts Zins- und/oder Rückzahlungen durch die 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG nicht geleistet werden, sind diese am dritten Bankarbeitstag nach Wegfall des Zahlungsvorbehalts nachzuholen. Das heißt, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen wieder aufleben, wenn der Zahlungsvorbehalt weggefallen ist. Der Nachzahlungsanspruch verfällt mit Ablauf des vierten Jahres nach Beendigung der Laufzeit des Nachrangdarlehens. Die Forderungen aus dem Nachrangdarlehen treten im Fall des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG oder der Liquidation der 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG hinter alle nicht nachrangigen Forderungen und alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin in weitere, zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 noch nicht feststehende Anlageobjekte investiert. Folglich handelt es sich weiterhin um einen Semi-Blind-Pool.</p>	
4.	Laufzeit, Kündigung, Kündigungsfrist der Vermögensanlage „7x7 Aufbauplan“	
	<p>Die Laufzeit der Vermögensanlage „7x7 Aufbauplan“ beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet spätestens nach Ablauf von 14 Jahren. Die Vermögensanlage gilt am Tag der Zurverfügungstellung der ersten vollständigen Rate auf dem Konto der Emittentin als gewährt. Somit hat die Vermögensanlage „7x7 Aufbauplan“ eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz.</p> <p>Eine Kündigung der Vermögensanlage während der Laufzeit ist grundsätzlich möglich. Sie kann sowohl durch den Anleger als auch durch die Emittentin erstmalig unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ablauf der festgelegten Mindestlaufzeit gekündigt werden. Die Mindestlaufzeit beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet nach zusammenhängenden 36 Monaten. Nachfolgend ist eine Kündigung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines jeden Kalendermonats zulässig. Das Recht zur (außerordentlichen) Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.</p>	
	Konditionen der Zinszahlung	
	<p>Der Anleger hat während der Laufzeit der Vermögensanlage – beginnend mit dem Gewährungszeitpunkt (Tag der Zurverfügungstellung der ersten vollständigen Rate auf dem Konto der Emittentin) - gegen die Emittentin grundsätzlich einen Anspruch auf Zahlung eines Zinses bezogen auf den valutierten (eingezahlten) Anlagebetrag. Der Zins beträgt bei der Vermögensanlage „7x7 Aufbauplan“ 3,5% p. a. bezogen auf den valutierten Anlagebetrag. Die Zinsen werden zum Ende eines jeden Kalenderquartals von der Emittentin berechnet und - den Anlagebetrag erhöhend - wiederangelegt. Die Zinsen sind am siebten Bankarbeitstag nach Ablauf der Laufzeit zur Zahlung fällig (Fälligkeitstag). Sind Zinsen für einen kürzeren Zeitraum als ein volles Kalenderjahr zu zahlen, werden sie nach der Methode 30/360 berechnet. Ab Laufzeitende bis zur Rückzahlung werden die Vermögensanlagen nicht verzinst.</p>	
	Konditionen der Rückzahlung	
	<p>Der Anleger hat gegen die Emittentin grundsätzlich einen Anspruch auf Rückzahlung des valutierten Anlagebetrages. Bei der Vermögensanlage „7x7 Aufbauplan“ erfolgt die Rückzahlung des valutierten Anlagebetrages am siebten Bankarbeitstag nach Ablauf der Laufzeit.</p>	
5.	Wesentliche Risiken der Vermögensanlage	
	<p>Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden; auch die nachfolgend aufgeführten wesentliche Risiken können in diesem Rahmen nicht abschließend erläutert werden. Eine konkretere Risikodarstellung bezüglich der Vermögensanlage und der Emittentin erfolgt in dem entsprechenden Verkaufsprospekt im Kapitel „Risiken der Vermögensanlagen“ auf Seite 33ff.</p>	
	Maximalrisiko	
	<p>Über den Totalverlust der Vermögensanlagen (zzgl. Agio) hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des sonstigen Vermögens der Anleger bis hin zu deren Privatinsolvenz. Sofern die Anleger den Erwerb der Vermögensanlagen teilweise oder vollständig fremdfinanzieren, haben sie den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu</p>	

leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus den Vermögensanlagen erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlagen sind von den Anlegern im Falle fehlender Rückflüsse aus ihrem sonstigen Vermögen zu begleichen. Die betreffenden Anleger könnten somit nicht nur einen Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio erleiden, sondern müssten das zur Finanzierung der Vermögensanlagen aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zu rückzahlen und/oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus ihrem sonstigen Vermögen leisten. Dies könnte zur Privatinsolvenz (maximales Risiko) der Anleger führen.

Geschäftstätigkeit

Nachfolgend können nicht sämtliche Risiken aus der Geschäftstätigkeit aufgeführt werden. Eine konkretere Darstellung der Risiken aus der Geschäftstätigkeit ist dem Verkaufsprospekt im Kapitel „Risiken der Vermögensanlagen“ auf Seite 33f. zu entnehmen. Da die Emittentin für mehrere Zielgesellschaften als Finanzierungsgesellschaft tätig wird, können sich Risiken für die Anleger der Emittentin dadurch ergeben, dass die aus den Finanzierungsverträgen mit den Zielgesellschaften geplanten Erlöse aus Verzinsungen nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden können, weil die Ertragskraft der Zielgesellschaften nicht den Erwartungen entspricht und/oder die in die Zielgesellschaften investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von eventuellen Insolvenzen wertberichtigt werden müssen und sich somit insgesamt geringere Ergebnisse aus Finanzierungsverträgen ergeben können. Da die Zielgesellschaft 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG Beteiligungen an kleinen und mittelständischen Unternehmen (insbesondere Start-Ups) beabsichtigt, können sich Risiken dadurch ergeben, dass die aus dem Beteiligungsvertrag geplanten Ergebnisse der Zielgesellschaft nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden können, weil die Ertragskraft des jeweiligen mittelbaren Anlageobjektes nicht den Erwartungen entsprochen hat und/oder die in das Unternehmen investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von evtl. Insolvenzen wertberichtigt werden müssen und sich somit insgesamt geringere Ergebnisse aus einer Beteiligung ergeben können. Bei Eintritt eines Risikos oder mehrerer der aufgezählten Risiken kann es zu geringeren wirtschaftlichen Ergebnissen der Emittentin kommen. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio führen. Aufgrund der immobilienbezogenen Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft 7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG, für die die Emittentin als Finanzierungsgesellschaft tätig wird, sind die Ergebnisse der Emittentin mittelbar von der Entwicklung der Immobilienprojekte der Zielgesellschaft 7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG sowie von der Entwicklung des Immobilienmarktes abhängig. Insoweit stellen die Risiken aus dem Immobilienbereich mittelbar auch Risiken für die Emittentin und den Anleger dar. Daher wird auf die Ausführungen im Kapitel „Risiken der Vermögensanlagen“ des Verkaufsprospektes unter dem Abschnitt „Immobilien“ Seite 34f. verwiesen. Aufgrund der Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft 7x7 Energiewerte Deutschland II. GmbH & Co. KG auf dem Gebiet der Erneuerbaren Energien sind die Ergebnisse der Emittentin mittelbar von der Entwicklung der Erneuerbare-Energien-Projekte der 7x7 Energiewerte Deutschland II. GmbH & Co. KG sowie der Entwicklung des Erneuerbare-Energien-Marktes (insbesondere Solarbranche) abhängig. Dies gilt deshalb, weil Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien, vor allem Photovoltaikanlagen, im Fokus der Geschäftstätigkeit der 7x7 Energiewerte Deutschland II. GmbH & Co. KG stehen werden. Daher wird auf die Ausführungen im Kapitel „Risiken der Vermögensanlagen“ des Verkaufsprospektes im Abschnitt „Erneuerbare-Energien-Projekte“ Seite 35ff. verwiesen.

Fremdfinanzierung der Emittentin

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 ist eine Fremdfinanzierung der Investitionen durch die Emittentin nicht vorgesehen. Hinsichtlich der prognostizierten Aufwendungen für Investitionen besteht jedoch das Risiko einer Kostenüberschreitung. Eine dadurch entstehende Finanzierungslücke müsste die Emittentin möglicherweise durch Aufnahme von Fremdkapital schließen. Es besteht das Risiko, dass Verträge mit finanzierenden Banken nicht zustande kommen oder nur zu Konditionen, die erhebliche Kosten (z.B. Zinsen) für die Bereitstellung von Kapital vorsehen. Dadurch würden erhebliche Kosten für die Emittentin entstehen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin dadurch geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio führen. Ferner besteht das Risiko, dass abgeschlossene Finanzierungsverträge vorzeitig aufgelöst und ausstehende Zahlungsbeträge fällig gestellt werden. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin dadurch geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio führen.

Fremdfinanzierung der Zielgesellschaften

Die Finanzierung der einzelnen Projekte, in welche die Zielgesellschaften zu investieren planen, kann teilweise über Fremdfinanzierungen erfolgen. Sollten Zahlungen gegenüber den Kreditinstituten ausbleiben, besteht das Risiko, dass abgeschlossene Finanzierungsverträge über sämtliche oder einzelne Finanzierungen vorzeitig aufgelöst und ausstehende Zahlungsbeträge fällig gestellt werden. Dadurch würden erhebliche Kosten für die jeweils betroffenen Zielgesellschaften entstehen. Es besteht das Risiko, dass die Zielgesellschaften und dadurch mittelbar die Emittentin geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio führen.

Bilanzielle Überschuldung der Emittentin

Für die Geschäftsjahre 2018 bis 2020 weist die Emittentin einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von insgesamt Euro 192.737,- auf. Insoweit ist nicht auszuschließen, dass in den Geschäftsjahren 2018 bis 2020 keine Zahlungen an die Anleger erfolgen können, bis und solange positive wirtschaftliche Ergebnisse durch die Emittentin erzielt werden. Für die kommenden Geschäftsjahre besteht die Gefahr, dass keine Zahlungen an die Anleger erfolgen können, wenn und soweit der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag nicht plangemäß ausgeglichen werden kann. Wird der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag nicht plangemäß ausgeglichen, kann dies zum vollständigen oder teilweisen Ausbleiben der Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio führen. Insoweit wird auf das Risiko „Zahlungsvorbehalte“ auf Seite 44 des Verkaufsprospektes und die dort aufgeführten Risiken hingewiesen.

Liquidität

Das Erreichen der Geschäftsziele sowie die Angaben zu der Kapitalrückzahlung haben die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Liquidität zur Voraussetzung. Die Liquidität der Emittentin hängt entscheidend davon ab, ob die geplanten Investitionen durchgeführt werden und die Emittentin daraus entsprechende Rückflüsse erzielt, um neben ihren sonstigen Aufwendungen und Verbindlichkeiten auch die Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen des Anlagebetrages an die Anleger zu bedienen. Es besteht das Risiko, dass ungünstige Anlageobjekte ausgewählt werden und/oder die ausgewählten Anlageobjekte sich negativ entwickeln. Dies könnte zu geringeren Ergebnissen bei der Emittentin führen, so dass sie nicht über die erforderliche Liquidität verfügt. Ebenso können geringere Ergebnisse und mangelnde Liquidität bei der Emittentin dazu führen, dass sie anstehende Zahlungsverpflichtungen nicht, nicht uneingeschränkt und/oder nicht fristgerecht ihren Vertragspartnern und/oder Gläubigern gegenüber erfüllen kann. Dies kann für den Anleger zu geringeren Zinszahlungen bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio führen.

Zahlungsvorbehalte

Für alle Zahlungsansprüche der Anleger gilt ein Zahlungsvorbehalt. Anleger haben gegen die Emittentin nur dann einen Anspruch auf die Zahlung der Zinsen sowie die Rückzahlung der Vermögensanlagen, wenn durch diesen Anspruch ein Insolvenzeröffnungsgrund bei der Emittentin (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) nicht herbeigeführt werden würde. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens eines solchen Zahlungsvorbehaltes keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann. Wird der Zahlungsvorbehalt nicht beseitigt, hat dies den Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio für den Anleger zur Folge.

Rangstellung

Die Anleger können nicht von der Emittentin verlangen, dass ihre Zins- und Rückzahlungsansprüche gegenüber anderen Ansprüchen vorrangig ausgezahlt werden, soweit diese anderen Ansprüche im gleichen Rang mit den Ansprüchen der Anleger stehen, auch nicht gegenüber Anlegern aus weiteren, von der Emittentin ausgegebenen anderen Finanzierungstiteln. Im Falle der Liquidation der Emittentin treten die nachrangigen Ansprüche im Rang hinter alle nicht nachrangigen Forderungen und alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück. Dies kann zum Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio führen. Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über die Emittentin kann der Anleger seine Ansprüche (Zinsen, Rückzahlung) gegenüber dem Insolvenzverwalter nur als nachrangiger Insolvenzgläubiger geltend machen. Zahlungen an den Anleger aus der Insolvenzmasse erfolgen erst dann, wenn alle ihm vorgehenden Ansprüche, insbesondere die nicht nachrangigen Ansprüche sowie alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung, vollständig erfüllt wurden. Die Höhe der tatsächlichen Zahlungen ist damit abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse. Reicht die Insolvenzmasse nicht aus, um auf nachrangige Forderungen im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hätte dies für den Anleger den Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio zur Folge.

Aufsichtsrecht

Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlagen anordnen kann. Es besteht dadurch das Risiko, dass geplante Investitionen nicht erfolgen können und die Emittentin geringere oder keine Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann wiederum zu geringeren und/oder ausbleibenden Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio führen. Ferner besteht das Risiko, dass im Zeitpunkt der Rückabwicklung die Emittentin nicht über die entsprechende Liquidität verfügt, so dass die Rückzahlung des Anlagebetrages an den Anleger sich zeitlich verzögert und/oder ganz ausfällt.

Fremdfinanzierung (durch den Anleger)

Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Vermögensanlagen ganz oder teilweise durch Fremdmittel (z.B. Bankdarlehen) zu finanzieren. Bei einer Fremdfinanzierung erhöht sich die Risikostruktur der Vermögensanlagen. Der Anleger ist unabhängig von Auszahlungen aus den Vermögensanlagen und/oder dem Totalverlust seines Anlagebetrages zzgl. Agio verpflichtet, Zinsen und Kosten der Fremdfinanzierung aus seinem sonstigen Vermögen zu bedienen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Steuern und Gesetz

Trotz des Rückwirkungsverbot kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Nachrangdarlehen von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen sind, dass auf die Zinszahlungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die kalkulierten Ergebnisse für den Anleger nicht (mehr) erzielt werden können. Ferner besteht das Risiko, dass der Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen besteuert wird, was für den Anleger zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Diese Kosten wären auch im Falle des Totalverlustes des Anlagebetrages zzgl. Agio durch den Anleger zu tragen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile (einzelne Nachrangdarlehen)

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen betrug ursprünglich Euro 30 Mio. und wurde im Zuge der Entscheidung der Emittentin, das öffentliche Angebot mit Ablauf der Prospektgültigkeit im April 2019 einzustellen, auf Euro 10 Mio. reduziert. Der Gesamtbetrag der insgesamt mit dem Verkaufsprospekt vom 24. April 2018 in der Fassung des Nachtrags Nr. 1 vom 27. März 2019 angebotenen Vermögensanlagen mit den Emissionsbezeichnungen „7x7 Aufbauplan“, „7x7 Anlageplan“ und „7x7 Auszahlplan“ beträgt somit Euro 10.000.000,- (Euro 10 Mio.). Der Gesamtbetrag ist nicht auf die angebotenen Vermögensanlagen aufgeteilt. Bei den Vermögensanlagen handelt es

	sich jeweils um Nachrangdarlehen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1 wurden die Vermögensanlagen „7x7 Aufbauplan“, „7x7 Anlageplan“ und „7x7 Auszahlplan“ in Höhe von insgesamt Euro 1.208.190,- platziert. Bei einem Mindestanlagebetrag von Euro 900,- (mindestens Euro 25,- monatlich multipliziert mit einer Ratenzahlungsdauer von mindestens 36 Monaten) und einem Restemissionsbetrag der Vermögensanlagen von Euro 8.791.810,- werden von der Vermögensanlage „7x7 Aufbauplan“ maximal noch 9.768 einzelne Nachrangdarlehen begeben. Dabei unterstellt die Berechnung der Anzahl der maximal angebotenen Nachrangdarlehen, dass nur die Vermögensanlage 7x7 Aufbauplan gezeichnet wird.
7.	Verschuldungsgrad der Emittentin auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin kann nicht ermittelt werden, da der Jahresabschluss der Emittentin einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag ausweist.
8.	Aussichten der Rück- und Zinszahlungen unter verschiedenen Marktbedingungen Diese Vermögensanlage hat einen mittel- bis langfristigen unternehmerischen Charakter. Je nach prognosemäßiger, besserer oder schlechterer Entwicklung des Erneuerbare-Energien- und Immobilienmarktes ändern sich die Erfolgsaussichten für die Investitionen der Emittentin und damit die Vermögensanlagen. Entwickeln sich die Anlagenobjekte – in Abhängigkeit von der Entwicklung der verschiedenen Immobilienmarkt- und Erneuerbare-Energien-Marktbedingungen – überdurchschnittlich positiv, besteht die Möglichkeit, dass der Anleger die Auszahlung sämtlicher Zinsen, die ihm für den Zeitraum der vertraglich vereinbarten Laufzeit zustehen, sowie die vollständige Rückzahlung des Nachrangdarlehens erhält. Bei prognosegemäßem Verlauf erhält der Anleger nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit die ihm für diesen Zeitraum zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des vollen Nachrangdarlehensbetrags. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger einen Teil oder die gesamte Summe aus den ihm zustehenden Zinsen und Anlagebetrag nicht erhält. Aussichten für die Kapitalrückzahlung: <ul style="list-style-type: none"> Bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung: Rückzahlung des valuierten Anlagebetrages nach Ablauf der Laufzeit. Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrages kommen. Aussichten für die Zinszahlung: <ul style="list-style-type: none"> Bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung: Die prognostizierte Verzinsung von 3,5% p.a. bezogen auf den valuierten Anlagebetrag wird erreicht und die vertraglich vereinbarten Zinsen nach Ablauf der Laufzeit ausgezahlt. Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin besteht somit keine Gewähr, dass die vertraglich vereinbarten Zinsen an den Anleger gezahlt werden. Es kann damit zu einem Totalverlust des Zinszahlungsanspruches kommen.
9.	Mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen: Kosten für den Anleger Bei Erwerb: Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Anlagebetrag des Anlegers. Bei Erbringung des Mindestanlagebetrages beträgt der Erwerbspreis Euro 900,- (mindestens Euro 25,- monatlich bei einer Ratenzahlungsdauer von mindestens 36 Monaten). Bei Erwerb der Vermögensanlage „7x7 Aufbauplan“ hat der Anleger neben dem Erwerbspreis kein Agio zu leisten. Im Bestand: Aufwendungen für etwaige Kommunikations- und Portokosten sind vom Anleger zu tragen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden. Bei Veräußerung: Die mit der Übertragung verbundenen Kosten sind vom Anleger zu tragen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden. Bei einer einvernehmlichen Beendigung der Vermögensanlagen ist die Emittentin schließlich berechtigt, eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von bis zu 10% des gezeichneten Anlagebetrages zu erheben. Kosten für die Emittentin Die Kosten der Emissionsplatzierung umfassen zum einen die erfolgsabhängigen Platzierungsprovisionen (Abschluss- und Bestandsprovision) in Höhe von Euro 490.000,- (gemessen an dem Gesamtemissionsvolumen von Euro 10 Mio.) und zum anderen einmalige fixe Kosten für die Initiierung der Vermögensanlagen, das Marketing und die Gewinnung von Finanzvertrieben. Sie berücksichtigen die gesamte Laufzeit der Vermögensanlagen. Für die Konzeption der Vermögensanlagen, die Prospekterstellung, den Druck und das weitere Marketing zur Anleger- und Vertriebsgewinnung fallen Aufwendungen in Höhe von etwa Euro 150.000,- an. Insgesamt betragen die Emissionskosten bei vollständiger Platzierung brutto voraussichtlich Euro 640.000,-. Provisionen Die Platzierungsprovisionen (Abschluss- und Bestandsprovision) betragen bei Vollplatzierung (Euro 10 Mio.) Euro 490.000,-. Das entspricht ca. 4,90% in Bezug auf den Gesamtbetrag der mit dem Verkaufsprospekt vom 24. April 2018 in der Fassung des Nachtrags Nr. 1 vom 27. März 2019 angebotenen Vermögensanlagen „7x7 Aufbauplan“, „7x7 Anlageplan“ und „7x7 Auszahlplan“ (Euro 10 Mio.).
Wichtige Hinweise:	
<ul style="list-style-type: none"> BaFin Verkaufsprospekt Jahresabschluss Anlageentscheidung Haftung 	<p>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.</p> <p>Der Verkaufsprospekt sowie etwaige Nachträge werden zur kostenlosen Ausgabe bei der 7x7fairzins GmbH, Plittersdorfer Str. 81, 53173 Bonn, bereitgehalten.</p> <p>Der letzte offengelegte Jahresabschluss und der Lagebericht werden zur kostenlosen Ausgabe bei der Emittentin 7x7fairzins GmbH, Plittersdorfer Str. 81, 53173 Bonn, bereitgehalten und sind auf www.bundeanzeiger.de abrufbar.</p> <p>Die Anbieterin weist deutlich darauf hin, dass der Anleger eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der betroffenen Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes stützen sollte.</p> <p>Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angaben können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar 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.</p>

Ich habe das vorliegende Vermögensanlagen-Informationsblatt – einschließlich des auf Seite 1 unter der Überschrift hervorgehobenen Warnhinweises – vor Abgabe meiner Vertragserklärung zur Kenntnis genommen.

Ort; Datum

Vorname des Anlegers

Nachname des Anlegers

Unterschrift des Anlegers