

I. Allgemeine Informationen

- Die Emittentin beschäftigt sich gewerbsmäßig entsprechend seinem satzungsgemäßen Geschäftszweck, nämlich der Verwaltung und Veräußerung von Immobilien, der Entwicklung von immobilienbezogenen Kapitalanlageprodukten, dem Vertrieb dieser Produkte, der Erbringung von Dienstleistungen in diesem Bereich, dem Eingehen von Beteiligungen an Gesellschaften mit gleichen oder verwandten Unternehmenszwecken sowie den mit der Ausübung dieser Tätigkeiten im Zusammenhang stehenden und bei Gelegenheit der Ausübung dieser Tätigkeiten erforderlichen weiteren Tätigkeiten sowie sämtlicher weiterer in diesem Zusammenhang anfallender, möglicher Tätigkeiten und Tätigkeitsbereiche, unter anderem auch mit dem Erwerb von notleidenden Immobilien direkt von Kreditinstituten und anderen Grundpfandrechtsgläubigern, deren Aufbereitung und Verwaltung und auch Weiterveräußerung sowie den Kauf von Immobilien auf Rentenbasis und bietet potentiellen Investoren entsprechende private Beteiligungsmöglichkeiten an.
- Dies ist dem Zeichner bekannt. Der Zeichner ist an einer Durchführung derartiger Geschäfte grundsätzlich interessiert, hat jedoch nicht die notwendigen sachlichen und fachlichen Voraussetzungen hierfür. Um dennoch an der Durchführung derartiger Geschäfte im weitesten Sinne teilhaben zu können, bietet er der Emittentin die Zeichnung der Unternehmensanleihe zu den auf dem Antrag beschriebenen Konditionen an.
- Der Zeichner versichert, dass er über Erfahrungen am Kapitalmarkt verfügt, dass ihm die Risiken von Kapitalmarkt und insbesondere Immobiliengeschäften bekannt sind, dass das von ihm zur Verfügung zu stellende Kapital nicht fremdfinanziert ist, nicht sein gesamtes Kapital oder den wesentlichen Teil hiervon darstellt, sondern frei verfügbares Investitionskapital ist und er zur Bestreitung seines Lebensunterhaltes und seiner laufenden Kosten weder auf diesen Kapitalbetrag noch auf die daraus zu erzielenden Zinsen angewiesen ist. Dem Zeichner ist - obgleich eine Verlustbeteiligung an unternehmerischen Verlusten der Emittentin ausgeschlossen ist - bekannt, dass er mit der Zeichnung der Unternehmensanleihe auch ein gewisses unternehmerisches Risiko eingeht, wenn die Forderung aus der Anleihe im Insolvenzfall nicht mehr bedient werden kann und der Zeichner auf die Befriedigung aus den ihm gewährten Sicherheiten verwiesen werden muss.
- Die erzielten Erträge aus der Unternehmensanleihe sind Kapitalertragssteuerpflichtig. Die Abführung der Abgaben erfolgt durch die Emittentin. Die Emittentin erstellt eine Bescheinigung über die Kapitalerträge.

II. Bedingungen

Wertpapierartgattung: Inhaberschuldverschreibungen der SIB GmbH

Währung: Euro

Status und Rang: Die Schuldverschreibungen werden als nicht nachrangige Schuldverschreibungen ausgeben.

Kündigungsrecht der Emittentin: Die SIB GmbH hat kein ordentliches Kündigungsrecht.

Verzinsung: Die Schuldverschreibungen werden in Höhe ihres Nennbetrages vom auf Seite 1 dieses Vertrages benannten Datum (einschließlich) bis zum Ende der gewählten Laufzeit mit dem auf Seite 1 dieses Vertrages gewählten Zinssatzes verzinst. Voraussetzung ist, dass der gewünschte Anlagebetrag zum benannten Anfangsdatum auf der auf Seite 1 genannten Bankverbindung eingegangen ist.

Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis actual/actual.

Die Zinsen sind jeweils monatlich nachträglich am 01., erstmals am 01. Bankgeschäftstag des auf die Zeichnung folgenden Monats fällig.

Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem vorausgeht, bzw. bei Ausübung eines Kündigungsrechtes mit Ablauf des Kalendertages, der dem vorzeitigen Rückzahlungstag vorausgeht. Ist der jeweilige Zinstermin kein Bankgeschäftstag, so ist der Zinszahlungstag der unmittelbar folgende Bankgeschäftstag.

Dies gilt auch dann, wenn die Leistung nach § 193 BGB später als am kalendermäßig bestimmten Endfälligkeitstag bewirkt wird, d.h. ist der jeweilige Zinstermin kein Bankgeschäftstag, ist der Zinszahlungstag der unmittelbar folgende Bankgeschäftstag. Falls die Emittentin die Teilschuldverschreibungen bei Endfälligkeit oder wenn der Endfälligkeitstag ein Samstag, Sonntag oder ein anderer Tag ist, an dem die Banken und das Abrechnungssystem des Verwahrers am Erfüllungsort gemäß den an ihrem Sitz bestehenden gesetzlichen Bedingungen nicht geöffnet haben, am darauffolgenden Bankarbeitstag nicht oder nicht vollständig einlöst, wird die Emittentin auf den ausstehenden Nennbetrag ab dem Endfälligkeitstermin Verzugszinsen in Höhe des gesetzlich festgelegten Zinssatzes bis zum Ablauf des Tages, der dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung vorangeht, entrichten.

Der Anleihegläubiger ist nicht berechtigt, weitere Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen solcher Zahlungsverzögerungen zu verlangen.

Emissionstermin: Daueremission

Zuteilung der Wertpapiere bei Überzeichnung: Die Kaufangebote nach der zeitlichen Reihenfolge ihres Einganges bedient.

Mindestzeichnung: 50.000 Euro

Mindestanlagebetrag: 50.000 Euro

Verfahren zur Meldung des dem Zeichner zugewiesenen Betrages: Die Zeichner erhalten eine Abrechnung über die Höhe des von ihnen erworbenen Betrages durch die SIB GmbH.

Verkaufskurs: Der von der Emittentin festgelegte erste Verkaufskurs beträgt 100 %.

Platzierung: Die Schuldverschreibungen können bei der SIB GmbH, Wiesenstraße 16, 70794 Filderstadt, bezogen werden.

Zulassung zum Handel: Es ist nicht beabsichtigt, die Schuldverschreibungen in den Freiverkehr einzubeziehen oder zum Handel im regulierten Markt einer Börse zuzulassen.

Billigung durch die BaFin: Ein Billigungsverfahren bei der Bundes-

anstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist weder vorgesehen noch möglich, da es sich um ein „Private Placement“ gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 3 WPpG handelt.

III. Sicherheiten

- Die Zeichnung wird verbindlich und unwiderruflich wirksam mit Unterzeichnung durch die Emittentin, die sich 30 Tage ab Unterzeichnung des Angebotes an dieses Angebot hält. Das Angebot bedarf zu seiner Annahme der Unterzeichnung durch die Emittentin, die Annahme kann auch noch nach Ablauf der Bindungsfrist erfolgen, wenn nicht zuvor der Zeichner sich ausdrücklich auf den Ablauf der Bindungsfrist bezieht. Mit Unterzeichnung durch die Emittentin kommt der Vertrag über die Unternehmensanleihe rechtswirksam zustande. Als Sicherheit kann der Anleihezeichner von der Emittentin eine grundbuchliche Absicherung an der von der Emittentin im Rahmens des o.g. Geschäftszweckes zu Eigentum zu erwerbenden Immobilie verlangen, und zwar dergestalt, dass die Emittentin von einer zu ihren Gunsten eingetragenen oder noch einzutragenden rangsicheren Eigentümergrundschuld einen Teilbetrag in Höhe der Anlagesumme an den Zeichner abtritt. Weitere als diese dingliche Sicherheit zu gewährende Sicherheiten werden nicht vereinbart und nicht bestellt, insbesondere keine persönlichen Sicherheiten oder Vollstreckungsunterwerfungen im Rahmen der Grundschuldbestellung bzw. -abtretung.
- Diese dem Zeichner zu bestellende Sicherheit darf vom Zeichner seinerseits nicht weiter abgetreten, verpfändet oder auf sonstige Art und Weise weitergegeben werden. Die Emittentin verpflichtet sich, vor Ablauf der vereinbarten Anleihelaufzeit diese ihr zu gewährende Sicherheit nicht in Anspruch zu nehmen oder zu verwerten.
- Für den Fall einer derartigen Sicherheitsbestellung kommen die Vertragsparteien wie folgt überein: Dem Zeichner ist bekannt, dass eine im Rahmen des Geschäftszweckes derart erworbenen Immobilie auch vor Ablauf der Laufzeit dieses Vertrages von der Emittentin weiter veräußert werden kann bzw. dass dies sogar angestrebt ist. In diesem Fall muß eine evtl. zu Gunsten der Emittentin eingetragene Eigentümergrundschuld gelöscht werden, womit auch die aus dieser Grundschuld an den Zeichner evtl. abgetretene Teilgrundschuld ihre Wirksamkeit verliert. Hiermit erklärt sich der Zeichner ausdrücklich einverstanden. Für den Fall eines derartigen Wegfalls dieser Sicherheit vereinbaren die Parteien bereits jetzt, die Stellung einer gleichwertigen Ersatzsicherheit.
- Sollte über eine zu Gunsten der Emittentin einzutragende Eigentümergrundschuld ein Grundschuldbrief ausgestellt werden, so verzichtet der Zeichner hinsichtlich des an ihn ggf. abzutretenden Anteiles aus dieser Briefgrundschuld auf die Aushändigung eines Grundschuldbriefes über die abgetretene Teilgrundschuld, dieser verbleibt bis zum Laufzeitende des Vertrages oder dessen vorzeitiger Rückzahlung im Gewahrsam der Emittentin.
- Nach Ablauf der vereinbarten Anleihelaufzeit ist es den Parteien freigestellt, anstelle der Rückzahlung des Anlagekapitals über eine Verlängerung oder Neuanlage des angelegten Kapitals zu den dann marktüblichen Konditionen einvernehmlich zu entscheiden.
- Die vorgenannten Bedingungen/Informationen sind mir/uns zur Verfügung gestellt worden und sind Bestandteil des Vertrages.

Informationen zum Fernabsatzgeschäft § 312c BGB

Unterrichtung des Verbrauchers bei Fernabsatzverträgen

- Der Unternehmer hat den Verbraucher bei Fernabsatzverträgen nach Maßgabe des Artikels 246 §§ 1 und 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche zu unterrichten.
- Der Unternehmer hat bei von ihm veranlassten Telefongesprächen seine Identität und den geschäftlichen Zweck des Kontakts bereits zu Beginn eines jeden Gesprächs ausdrücklich offenzulegen.
- Bei Finanzdienstleistungen kann der Verbraucher während der Laufzeit des Vertrags jederzeit vom Unternehmer verlangen, dass ihm dieser die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen in einer Urkunde zur Verfügung stellt.
- Weitergehende Einschränkungen bei der Verwendung von Fernkommunikationsmitteln und weitergehende Informationspflichten auf Grund anderer Vorschriften bleiben unberührt

Firma

SIB – Suevia Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 225829

Gesetzlicher Vertreter

Herr Oliver Goblirsch

Geschäftsadresse

Wiesenstraße 16
70794 Filderstadt

Hauptgeschäftstätigkeit

Der satzungsmäßige Geschäftszweck (Unternehmensgegenstand) ist der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien, die Entwicklung von immobilienbezogenen Kapitalanlageprodukten, der Vertrieb dieser Produkte, die Erbringung von Dienstleistungen in diesem Bereich, das Eingehen von Beteiligungen an Gesellschaften mit gleichen oder verwandten Unternehmenszwecken sowie die Vermittlung von Immobilien.

Aufsichtsbehörde

Die angebotene Unternehmensanleihe der SIB GmbH unterliegt weder einer staatlichen Kontrolle noch gibt es eine sonstige behördliche Aufsicht über die Verwendung des Emissionserlöses.

Merkmale des Wertpapiergeschäfts; Zustandekommen des Kaufvertrages

Die SIB GmbH bietet im Wege eines öffentlichen Angebots eine Unternehmensanleihe in Form von auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen an. Die Daueremission ist zeichenbar mit einem Min-

destanlagebetrag von € 50.000,- und einer Stückelung von jeweils € 1000,00 Nennbetrag je Inhaberschuldverschreibung. Höhere Zeichnungen müssen durch € 1.000,00 teilbar sein. Eine Beschränkung für den maximalen Erwerb besteht nicht. Auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen sind Forderungen gegen eine Gesellschaft, hier die SIB GmbH, schuldrechtlicher Art. Gesellschaftsrechtliche Mitwirkungsrechte gewähren Inhaberschuldverschreibungen nicht. Der Inhalt einer Inhaberschuldverschreibung ist nur in den Grundzügen in den §§ 793 ff. BGB gesetzlich näher definiert. Eine Inhaberschuldverschreibung ist ein Wertpapier, mit dem die Leistung einer bestimmten Geldsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt versprochen wird. Im Gegenzug für die Leistung erhält der Gläubiger einen Zins auf das überlassene Kapital. Zudem hat der Gläubiger das unbedingte und unwiderrufliche Recht auf die volle Rückzahlung der geleisteten Geldsumme zu einem festgelegten Datum. Die SIB GmbH als Anleiheschuldnerin haftet mit ihrem gesamten Vermögen für die versprochenen Zinszahlungen und die Rückzahlung der Anleihegelder. Soweit ein einzelner Gläubiger nicht die gesamte Tranche einer Inhaberschuldverschreibung erwirbt, sondern lediglich einen Teil davon, spricht man in Bezug auf die vom Gläubiger gehaltene Schuldverschreibung von einer „Teilschuldverschreibung“. Die im Rahmen der SIB GmbH Unternehmensanleihe angebotenen, auf den Inhaber lautenden Teilschuldverschreibungen sind mit im Kaufvertrag genannten Nominalzinssätzen ausgestattet. Weitere Einzelheiten zu den Teilschuldverschreibungen werden im Wertpapierprospekt ausführlich erläutert.

Die Zeichnung erfolgt durch Zusendung des Kaufantrags an die SIB GmbH und Überweisung der Zeichnungssumme auf das im Antrag genannte Konto. Der Vertrag über den Erwerb der Unternehmensanleihe kommt durch die Annahme der Zeichnung durch die SIB GmbH zustande. Die Zeichnungen werden nach der Reihenfolge des Eingangs der Zeichnungssumme auf dem Konto berücksichtigt. Die Zeichner erhalten nach Eingang der Zeichnungssumme auf dem Konto eine schriftliche Bestätigung über die von ihnen gezeichneten Stücke der Unternehmensanleihe

Mindestlaufzeit

Die Laufzeit beginnt am im Kaufvertrag genannten Datum bzw. nach Geldeingang und endet nach der gewünschten Laufzeit.

Gesamtpreis/Preisbestandteile

Die Zeichnung erfolgt zum Nennbetrag. Für die Anleihegläubiger entstehen bei Zeichnung der Unternehmensanleihe direkt bei der SIB GmbH keine zusätzlichen Kosten wie Ausgabeaufschlag, Verwaltungskosten, Managementgebühren oder ähnliches. Es sind bei Zeichnung ausschließlich der Nennbetrag der gezeichneten Teilschuldverschreibungen fällig.

Steuern

Der Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Teilschuldverschreibungen sind umsatzsteuerfrei. Ebenso erhebt die Bundesrepublik Deutschland zurzeit keine Börsenumsatz-, Gesellschaftsteuer, Stempelabgabe oder ähnliche Steuern auf die Übertragung von Teilschuldverschreibungen. Einzelheiten zur Besteuerung der Zinserträge und Veräußerungserlöse beim Zeichner der Unternehmensanleihe können dem Wertpapierprospekt entnommen werden.

Einzelheiten der Zahlung und der Lieferung; weitere Kosten

Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt durch Überweisung auf das im Antrag genannte Konto.

Zusätzliche Kosten, die dem Verbraucher durch den Einsatz von Fernkommunikationsmitteln entstehen und die vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden

Keine.

Gültigkeitsdauer der Informationen / Zeichnungsfrist

Die Informationen bleiben bis zur Bekanntgabe von Änderungen gültig. Die Zeichnungsfrist ist den endgültigen Bedingungen zu entnehmen.

Risiken bei Finanzdienstleistungen

Die Unternehmensanleihe ist mit speziellen Risiken belastet, insbesondere ist ein Totalverlust der Kapitalanlage möglich. Die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge. Die wesentlichen Risiken der Kapitalanlage sind ausführlich im veröffentlichten Wertpapierprospekt aufgeführt.

Vertragliche Kündigungsfristen

Den Inhabern der Teilschuldverschreibungen und der SIB GmbH steht ein ordentliches Kündigungsrecht nicht zu. Davon unberührt bleibt ein außerordentliches Kündigungsrecht.

Übertragbarkeit und Handelbarkeit

Die Unternehmensanleihe ist jederzeit ohne Zustimmung der SIB GmbH frei übertragbar. Jedoch ist sie zum Beginn der Zeichnungsfrist und auch in der Folgezeit bis auf weiteres nicht zum Handel an einer inländischen Börse zugelassen. Die Gewähr für einen späteren öffentlichen Handel der Unternehmensanleihe übernimmt die SIB GmbH jedoch nicht.

Rechtsordnung und Gerichtsstand

Für alle aus dem Rechtsverhältnis zwischen den Inhabern der Teilschuldverschreibungen und der SIB GmbH erwachsenden Rechtsstreitigkeiten ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland maßgeblich.

Vertrags- und Kommunikationssprache

Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch.

Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Ein Verbraucher kann – unbeschadet seines Rechts, die Gerichte anzurufen – bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen. Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsverfahrensanordnung ist bei der Deutschen Bundesbank, Schlichtungsstelle, Postfach 11 1232, 60047 Frankfurt am Main, <http://www.bundesbank.de/schlichtungsstelle/schlichtungsstelle.php>, erhältlich.

Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen

Es besteht keine Einrichtung zur Sicherung von Ansprüchen von Anlegern und/oder zu deren Entschädigung für die Inhaberschuldverschreibungen.