Vermögensanlagen-Informationsblatt nach §§ 2a, 13 VermAnlG für die „Bürgerbeteiligung Stuttgarter Tor Quartier 9 Jahre“

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

Stand des Vermögensanlagen-Informationsblatts: 30.09.2026 Anzahl der bisherigen Aktualisierungen des Vermögensanlagen-Informationsblatts: 0

1	**Art und Bezeichnung der Vermögensanlage**	Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (im Folgenden nur „Nachrangdarlehen“) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG mit der Bezeichnung „**Bürgerbeteiligung Stuttgarter Tor Quartier 9 Jahre**“
2	**Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit**	Anbieterin ist die Schöller SI GmbH, Unter den Linden 4, 72762 Reutlingen, (Amtsgericht Stuttgart, HRB 766677). Emittentin ist die SI Immo Invest GmbH, Unter den Linden 4, 72762 Reutlingen, (Amtsgericht Stuttgart, HRB 755872) Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Erwerb, das Halten und Verwalten eines Kommanditanteils an der STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG.
	Identität der Internet-dienstleistungsplattformen	Die Vermögensanlage wird über die Internet-Dienstleistungsplattform https://invest.schoeller-si.com vermittelt, betrieben durch die KomCap GmbH, eingetragen beim Registergericht des AG München unter der Handelsregisternummer HRB 309337, vertreten durch den Geschäftsführer Josef Baur, Haydnstraße 1, 80336 München.
3	**Anlagestrategie**	Die Anlagestrategie der Vermögensanlage sieht vor, die notwendigen Mittel für Investitionen der Emittentin in das nachfolgend beschriebene Anlageobjekt aufzunehmen.
	Anlagepolitik	Die Anlagepolitik der Vermögensanlage sieht vor, Maßnahmen zu ergreifen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen. Hierbei ist nach das langfristige Halten des nachfolgend aufgeführten Anlageobjekts geplant.
	Anlageobjekt	Anlageobjekt sind Kommanditanteile an der STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG in Höhe von Euro 2.688,17 Hafteinlage zuzüglich einer Zuzahlung in die Kapitalrücklage (Pflichteinlage) in Höhe von Euro 997.311,83 – Gesamtbeteiligung Euro 1.000.000,00 –, die die Emittentin von der Schöller SI Immobilien GmbH zu einem Kaufpreis in Höhe von Euro 2.688,17 erwirbt. Mit dem Erwerb der Kommanditanteile wird die Emittentin Gesellschafterin der STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG. Sie kann daher die Geschäftsführung überwachen. Die Übernahme des Managements der Gesellschaft wird nicht angestrebt. Die Zuzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von Euro 997.311,83 leistet die Emittentin unmittelbar an die STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG. Die Kapitalrücklage wird nicht verzinst, gewährt keinen gesonderten Gewinnanteil und ist an die Hafteinlage gekoppelt. Eine isolierte Übertragung ist daher nicht zulässig. Die STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG verwendet die Zuzahlung zur teilweisen Rückführung der für die Errichtung des Objekts eingesetzten Zwischenfinanzierung. Die Emittentin plant die Kommanditanteile und die Kapitalrücklage zum Ende der Laufzeit der Nachrangdarlehen (30. September 2035) in Höhe der gezeichneten und eingezahlten Nachrangdarlehen „Bürgerbeteiligung Stuttgarter Tor Quartier 9 Jahre“ zu veräußern. Die STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG (Geschäftsanschrift: Unter den Linden 4, 72762 Reutlingen) ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nummer HRA 736135 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Bebauung, die Vermietung und die Verwaltung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie deren Veräußerung zum Zwecke der Vermögensverwaltung. Das Festkapital (Hafteinlagen) der STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG beträgt Euro 25.000; die Gesellschafter sind zur Erbringung von Pflichteinlagen in die Kapitalrücklage von insgesamt Euro 9.300.000 verpflichtet. Mehrheitskommanditistin ist die Schöller SI Immobilien GmbH; daneben bestehen weitere Kommanditbeteiligungen, deren Eintragung im Handelsregister teilweise noch aussteht. Aktueller Realisierungsgrad: Über den Kauf des Kommanditanteils liegt ein zwischen den Parteien final abgestimmter Kauf- und Abtretungsvertrag im Entwurf vor; der Abschluss ist vor Beginn des öffentlichen Angebots vorgesehen. Die STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG ist Eigentümerin des Büro- und Ärztehauses „STUTTGARTER TOR Haus 3“ im Stuttgarter Tor Quartier in Reutlingen (Anschrift: Burkhardt+Weber-Straße 28, D-72762 Reutlingen; Grundstück Flurstück 584/11). Das Gebäude wurde als klimafreundliches Nichtwohngebäude (Effizienzstandard KfW 40) mit Wärmeversorgung über Geothermie und Photovoltaikanlage auf einem 1.331 qm großen zusammenhängenden Grundstück errichtet und im Jahr 2025 fertiggestellt. Es verfügt über eine Gesamtfläche von 4.603 qm und besteht aus dem Erdgeschoss und sechs Obergeschossen. Zudem verfügt das Gebäude über 19 Tiefgaragen- und 5 Außenstellplätze. Das Objekt ist vollständig vermietet und an die Mieter übergeben. Alle erforderlichen Verträge wurden abgeschlossen. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und Rückzahlung aus den Nachrangdarlehen richten sich ausschließlich gegen die Emittentin. Die Emittentin beabsichtigt, diese Ansprüche aus den ihr aus der Beteiligungen an den STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG zufließenden Einnahmen zu bedienen. Die STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG ihrerseits erzielt Mieteinnahmen aus der Vermietung des Büro- und Ärztehauses. <u>Nettoeinnahmen:</u> Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern dieser Vermögensanlage werden zur Zahlung des Kaufpreises in Höhe von Euro 2.688,17 an die Schöller SI Immobilien GmbH für den Erwerb der Kommanditanteile der STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG verwendet. Zusätzlich leistet die Emittentin aus den Nettoeinnahmen die Zuzahlung in die Kapitalrücklage der STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG in Höhe von Euro 997.311,83 (Gesamtinvestition Euro 1.000.000). Die Nettoeinnahmen sind für die Finanzierung der voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjektes allein nicht ausreichend. Parallel zu dieser Vermögensanlage „Bürgerbeteiligung Stuttgarter Tor Quartier 9 Jahre“ bietet die Emittentin die Vermögensanlage „Bürgerbeteiligung Stuttgarter Tor Quartier 6 Jahre“ mit einem Emissionsvolumen in Höhe von Euro 300.000 zur Zeichnung an, deren Nettoeinnahmen ebenfalls für die Zahlung des Kaufpreises verwendet werden.
4	**Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage**	Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt am jeweiligen Gewährungszeitpunkt (Tag der Gutschrift des Anlagebetrags nach Zeichnung auf dem Konto der Emittentin) und endet am 30. September 2035. Eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit besteht während der Laufzeit nicht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt hierdurch unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	**Konditionen der Zinszahlung:** Der Anleger hat ab dem Gewährungszeitpunkt (Tag der Gutschrift des Anlagebetrags bei der Emittentin) während der Laufzeit der Vermögensanlage gegen die Emittentin unter Berücksichtigung der Zahlungsvorbehalte einen Anspruch auf Zahlung eines Zinses bezogen auf den eingezahlten Anlagebetrag in Höhe von 5,0% p.a. Die Zahlung der Zinsen erfolgt jährlich nachträglich zum 30. September erstmalig zum 30. September 2027 und letztmalig zum 30. September 2035. Sind Zinsen für mehr oder weniger als ein volles Jahr zu zahlen, erfolgt die Berechnung nach der Zinsberechnungsmethode act/act.
		Konditionen der Rückzahlung: Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt unter Berücksichtigung der Zahlungsvorbehalte am Ende der Laufzeit zum valutierten Anlagebetrag.
		Zahlungsvorbehalte: Das Nachrangdarlehen beinhaltet einen Rangrücktritt und eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre. Im Falle der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin oder der Liquidation der Emittentin treten die Forderungen aus dem Nachrangdarlehen im Rang hinter alle nicht nachrangigen Forderungen sowie alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder dies durch die Erfüllung der Ansprüche zu werden droht.
5	**Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken**	Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend werden nur die von der Anbieterin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.

		Maximalrisiko/ Fremdfinanzierungsrisiko durch den Anleger Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrages und des Ausfalls der Zinszahlungen. Für den Fall, dass der Anleger für den Erwerb des Nachrangdarlehens ganz oder teilweise eine Fremdfinanzierung aufgenommen hat, besteht das Risiko, dass der Kapitaldienst der Fremdfinanzierung bedient werden muss, auch wenn keine Rückzahlung oder Verzinsung aus dem Nachrangdarlehen erfolgen. Etwaige steuerliche Belastungen hat der Anleger aus seinem Vermögen zu begleichen, das nicht in das qualifizierte Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. ***Risiko aufgrund vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre*** Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus dem Nachrangdarlehen (Zinsen und Rückzahlung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen (allein oder in Verbindung mit anderen Verbindlichkeiten der Emittentin) zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger (allein oder in Verbindung mit anderen Verbindlichkeiten der Emittentin) zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt also bereits auch für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger übernimmt mit dem Nachrangdarlehen daher ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zu dem angebotenen Nachrangdarlehen, das eine unternehmerische Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion darstellt. Dem Anleger wird ein Risiko auferlegt, das an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Im Rahmen von Gesellschafterversammlungen können Gesellschafter z.B. in der Krise eines Unternehmens entscheiden, ob sie die Geschäftstätigkeit trotz Krise fortsetzen und damit riskieren wollen, das eingebrachte Kapital vollständig aufzubrauchen. Der Anleger hat mit dem Nachrangdarlehen keine derartigen Informations- und Entscheidungsbefugnisse. Für Anleger besteht insoweit das Risiko, dass im Falle einer Krise entgegen den Interessen des Anlegers die Gesellschafter die Fortsetzung der Geschäftstätigkeit beschließen und eine Einstellung nicht erfolgt. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen führen. Es besteht das Risiko, dass der Anleger im Falle des Vorliegens einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann. Wird die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre nicht beseitigt, hat dies den Totalverlust des Anlagebetrags für den Anleger zur Folge. ***Risiko aufgrund der Rangstellung der Ansprüche der Anleger*** In einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin und im Falle der Liquidation der Emittentin treten die Ansprüche auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens im Rang hinter alle nicht nachrangigen Forderungen und alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück. Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin kann der Anleger die Ansprüche auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens 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 die nachrangigen Forderungen des Anlegers im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hätte dies für den Anleger den Totalverlust des Anlagebetrags zur Folge. ***Fehlende Handelbarkeit und Bindungsdauer*** Die Übertragbarkeit sowie die freie Handelbarkeit des Nachrangdarlehens sind stark eingeschränkt. Die Übertragung ist durch Abtretung und nur mit Zustimmung der Emittentin möglich. Darüber hinaus gibt es zum Zeitpunkt des VIB keinen organisierten Markt, an dem die Nachrangdarlehen der Emittentin gehandelt werden. Eine Veräußerung der Nachrangdarlehen ist daher nur durch einen privaten Verkauf möglich. Es besteht das Risiko, dass eine Veräußerung nicht oder nur mit erheblichen Verzögerungen und/oder nur mit Verlusten. Soweit der Anleger keinen Käufer findet, ist er bis zum Ende der Laufzeit an das Nachrangdarlehen gebunden. Die Laufzeit des Nachrangdarlehens endet erst am 30. September 2035. Es besteht das Risiko, dass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann. Ferner besteht das Risiko, dass im Zeitpunkt der Kündigung die Emittentin nicht über die entsprechende Liquidität verfügt und daher keine Rückzahlung geschuldet ist. ***Risiken aus der Geschäftstätigkeit*** Die Fähigkeit der Emittentin zur Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen hängt wirtschaftlich von Einnahmen aus ihrer Beteiligung an der STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG ab. Negative Entwicklungen auf Ebene der STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG oder der von ihr gehaltenen Immobilie können dazu führen, dass die Anleger Zinszahlungen oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhalten. Die genannten Faktoren können jeweils auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Insoweit können sich die folgenden wesentlichen Risiken aus der Bewirtschaftung und Vermietung der Immobilie auch auf die Emittentin auswirken: • Mietverträge könnten vorzeitig beendet werden oder Mieter könnten ihren Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht vollständig nachkommen. Bei Auslaufen oder Beendigung von Mietverträgen besteht das Risiko, dass eine Anschlussvermietung nicht, nur zu ungünstigeren Konditionen oder erst nach Leerstandszeiten gelingt. Dies kann zu Umsatz- und Ertragseinbußen führen. • die STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG ist dem Risiko steigender Kosten ausgesetzt, insbesondere für Energie, Instandhaltung, Schadensbeseitigung, rechtliche Auseinandersetzungen und Finanzierung (etwa bei einer Anschlussfinanzierung in einem veränderten Zinsumfeld). Können solche Kostensteigerungen nicht oder nicht vollständig über Mietanpassungen an die Mieter weitergegeben werden, kann dies zu Ertragseinbußen führen. • Vertragspartner der STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG, insbesondere die externe Verwalterin sowie Dienstleister für Objektverwaltung, Wartung und Wärmelieferung (Contracting), könnten ihre Zusammenarbeit beenden oder ihre Leistungen nur zu erhöhten Kosten anbieten, was zu steigenden Kosten und zu Ertragseinbußen führen kann. • Technische Störungen oder Mängel an der Gebäudetechnik (z.B. Geothermie-Wärmeversorgung, Photovoltaikanlage, Aufzüge) sowie Schäden am Gebäude können die Nutzbarkeit des Objekts beeinträchtigen und zu Mietminderungen, zusätzlichen Instandsetzungskosten und Ertragseinbußen führen. • Die Erträge der STUTTGARTER TOR Haus 3 GmbH & Co. KG hängen von einem einzigen Objekt am Standort Reutlingen ab (Klumpenrisiko). Eine negative Entwicklung des Standorts oder des Marktes für Büro- und Praxisflächen kann sich unmittelbar auf die Ertragslage auswirken.
6	**Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile**	Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt Euro 700.000. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Nachrangdarlehen, das eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthält. Bei einem vom Anleger zu zeichnenden Mindestanlagebetrag von Euro 500 werden maximal 1.400 Nachrangdarlehen begeben.

		Ist der Anleger keine Kapitalgesellschaft, darf der maximale Nachrangdarlehensbetrag Euro 1.000 grundsätzlich nicht überschreiten; höhere Beträge sind möglich (1.) bis Euro 10.000, wenn sein frei verfügbares Vermögen (Bankguthaben, Finanzinstrumente) mindestens Euro 100.000 beträgt, oder (2.) bis zur Höhe seines zweifachen durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens, maximal jedoch Euro 25.000.
7	**Verschuldungsgrad der Emittentin**	Der Verschuldungsgrad der Emittentin, berechnet auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024), beträgt 7,28 % (Verhältnis des Fremdkapitals zum Eigenkapital der Emittentin).
8	**Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen**	Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen Charakter. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung des Marktes für Büro- und Praxisimmobilien in Deutschland im Allgemeinen und der Entwicklung des Standorts Reutlingen im Besonderen, der Vermietungssituation und Mietentwicklung sowie der Instandhaltungs- und Finanzierungskosten (nachfolgend zusammengefasst unter dem Begriff „Marktbedingungen“), ändern sich die Erfolgsaussichten für die Geschäftstätigkeit der Emittentin und damit der Vermögensanlage. Entwickelt sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung der verschiedenen Marktbedingungen – die Geschäftstätigkeit neutral oder positiv, erhält der Anleger während der Laufzeit die vereinbarten Zinsen und die Rückzahlung des Nachrangdarlehens. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags nicht erhält. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Vermögens kommen. **Szenarien für die Zinszahlung:** - Bei für die Emittentin neutraler/positiver Marktentwicklung: Die Zinsen werden während der Laufzeit erreicht. - Bei für die Emittentin negativer Marktentwicklung: Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin besteht keine Gewähr, dass die Zinsen an den Anleger gezahlt werden. Es kann damit zu einem Totalverlust des Zinszahlungsanspruches kommen. **Szenarien für die Rückzahlung am Laufzeitende:** - Bei für die Emittentin neutraler/positiver Marktentwicklung: Rückzahlung des Anlagebetrags. - Bei für die Emittentin negativer Marktentwicklung: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlichen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrags kommen.
9	**Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen, Entgelte**	**Kosten für den Anleger:** Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Anlagebetrag des Anlegers. Der Mindestanlagebetrag beträgt Euro 500. Eigene Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten sowie die Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Nachrangdarlehen sind vom Anleger zu tragen. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden. Darüber hinaus entstehen keine weiteren Kosten.
		Kosten, Provisionen und Entgelte für die Emittentin: Die Emittentin zahlt für die Vermittlung der Vermögensanlage an die Plattform eine einmalige Provision in Höhe von 1% des tatsächlich eingeworbenen Emissionsvolumens. Im Falle der Vollplatzierung entspricht dies einem Betrag in Höhe von Euro 7.000. In Bezug auf die angebotene Vermögensanlage fallen darüber hinaus insgesamt einmalige Kosten in Höhe von Euro 6.300 inkl. USt. für die Konzeption, das Marketing sowie die Hinterlegung und Gestattung des Vermögensanlagen-Informationsblatts an. Die Provision und diese Kosten wird die Emittentin nicht aus den Anlegergeldern begleichen, sodass die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern dem tatsächlich eingeworbenen Emissionsvolumen entsprechen.
10	**Keine maßgeblichen Interessenverflechtungen**	Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Absatz 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen vor, das die Internet-Dienstleistungsplattformen betreibt.
11	**Anlegergruppe auf die die Vermögensanlage abzielt**	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (natürliche oder juristische Personen) gemäß § 67 Absatz 3 des Wertpapierhandelsgesetzes, die über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen mit Vermögensanlagen verfügen, um die Risiken aus der angebotenen Vermögensanlage angemessen beurteilen zu können. Der Anlagehorizont des Anlegers sollte auf eine langfristige Investition ausgerichtet sein. Eine Haltedauer bis zum 30. September 2035 ist durch den Anleger einzuhalten, da dies der Laufzeit der Vermögensanlage entspricht. Der Anleger sollte wirtschaftlich fähig sein, seine Verluste zu tragen, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können. Insbesondere sollte er wirtschaftlich fähig sein, einen Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags bis zu 100% des eingesetzten Kapitals tragen zu können, wobei eine Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers nicht ausgeschlossen ist (siehe Maximalrisiko unter Ziff. 5).
12	**Besicherung**	Eine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche erfolgt nicht.
13	**Verkaufspreis sämtlicher angebotenen, verkauften, vollständig getilgten Vermögensanlagen**	Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen Vermögensanlagen der Emittentin beträgt Euro 0. Davon wurden Vermögensanlagen in Höhe von Euro 0 verkauft und Vermögensanlagen in Höhe von Euro 0 vollständig getilgt.
14	**Nachschusspflicht**	Die Vermögensanlage sieht keine Nachschusspflicht im Sinne des § 5b Absatz 1 VermAnlG vor.
15	**Mittelverwendungskontrolleur**	Eines Mittelverwendungskontrolleurs im Sinne des § 5c Absatz 1 VermAnlG bedarf es nicht.
16	**Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells**	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Absatz 2 VermAnlG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts nicht konkret bestimmt ist.
17	**Gesetzliche Hinweise**	
	a) BaFin	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
	b) Verkaufsprospekt, Informationen	Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.
	c) offengelegter Jahresabschluss	Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Der letzte von der Emittentin festgestellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wird zur kostenlosen Ausgabe bei der Emittentin (SI Immo Invest GmbH, Unter den Linden 4, 72762 Reutlingen) bereitgehalten. Zukünftig offenzulegende Jahresabschlüsse werden im Unternehmensregister (www.unternehmensregister.de) abrufbar sein und können auch bei der Emittentin angefordert werden.
	d) Haftung	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	**Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises**	Gemäß § 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz bestätigt der Anleger vor Vertragsabschluss die Kenntnisnahme des Vermögensanlagen-Informationsblatt und des Warnhinweises auf Seite 1 durch eine der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise auf den Internet-Dienstleistungsplattformen unter https://invest.schoeller-si.com, da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.