Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Name des Produktes:	**4 % SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2024/2034)**
WKN/ISIN:	A383CX/DE000A383CX8
PRIIP-Hersteller:	Immo 6 GmbH & Co. KG, Hauptstrasse 161, 68789 St. Leon-Rot, https://immo-6.de/
Telefonnummer:	+49 1707331933
Zuständige Behörde:	Für die Aufsicht der Emittentin in Bezug auf das Basisinformationsblatt ist für das öffentliche Angebot des Produktes in Deutschland die BaFin und für das öffentliche Angebot in Luxemburg die CSSF die zuständige Aufsichtsbehörde.
BIB-Erstellungsdatum:	22.10.2024, 11:00 Uhr

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

1. Um welche Art Produkt handelt es sich?

Emittent:	Immo 6 GmbH & Co. KG
Branche:	Verbriefungsgesellschaft zur Emission von Schuldverschreibungen
Produktgattung:	Inhaberschuldverschreibung
Währung:	Euro („EUR“)
Emissionstag:	20. November 2024
Emissionsvolumen:	Bis zu EUR 100.000.000,00
Nennbetrag:	EUR 1.000 pro Inhaberschuldverschreibung
Festzins:	4 % Festzins p.a.; zahlbar jährlich nachträglich zum 20. November; erstmals am 20. November 2025
Zinsperiode:	Vom (und einschließlich) 20. November eines jeden Jahres bis zum (einschließlich) 19. November des Folgejahres
Ergebnisbeteiligung:	Ergebnisbeteiligung nach Maßgabe von § 2.4 der Anleihebedingungen
Rechtsordnung	Deutschland
Zahlstelle:	Quirin Privatbank AG, Berlin, Deutschland

Art: Das Produkt ist eine auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung. Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch eine oder mehrere Globalurkunden ohne Zinsscheine verbrieft. Die Globalurkunde wird von der Clearstream Banking AG, Eschborn, verwahrt, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Erfüllung der Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung der Schuldverschreibungen und Zinszahlungen sowie die Zahlung von sonstigen Beträgen unter den Schuldverschreibungen soll durch eine Mittelverwendungskontrolle sichergestellt werden, die wie folgt aufgebaut ist: Die Emissionserlöse sowie die (Veräußerungs-) Erlöse aus der laufenden Geschäftstätigkeit werden auf ein treuhänderisch gehaltenes Konto des Treuhänders eingezahlt. Auszahlungen von Guthaben aus dem Erlöskonto an die Emittentin können nur erfolgen, wenn vorher bestimmte Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten angemessen nachgewiesen werden („Mittelverwendungskontrolle“). Nähere Einzelheiten zu der Mittelverwendungskontrolle ergeben sich aus § 8 der Anleihebedingungen. Die Emittentin wird die Einbeziehung des Produktes in den Open Market (Freiverkehr) an der Frankfurter Wertpapierbörse (Segment Quotation Board) beantragen. Eine Verpflichtung, diese Notierung herbeizuführen oder aufrecht zu erhalten, besteht nicht.

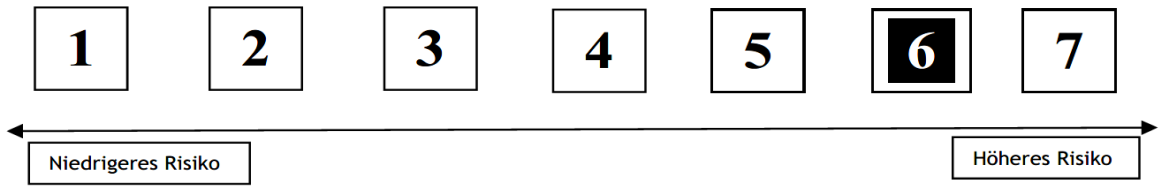
Laufzeit: Das Produkt hat eine Laufzeit bis zum 20. November 2034 mit zweimaliger Verlängerungsoption der Emittentin um jeweils zwei Jahre; d.h. maximal bis zum 20. November 2038. Die Emittentin ist zur vorzeitigen Rückzahlung des Produktes nach Maßgabe von § 3.2 der Anleihebedingungen berechtigt. Eine vorzeitige Rückzahlung ist auch aufgrund eines Steuerereignisses nach § 3.4 der Anleihebedingungen möglich. Weitere Einzelheiten zur Fälligkeit des Produktes ergeben sich aus § 3 der Anleihebedingungen.

Ziele: Ziel dieses Produktes ist es, Ihnen einen bestimmten Anspruch zu vorab festgelegten Bedingungen zu gewähren. Das Produkt wird mit einem festen jährlichen Zinssatz in Höhe von 4,00 % verzinst werden. Neben der festen Verzinsung wird eine variable, erfolgsabhängige Verzinsung (Variable Vergütung I und Variable Vergütung II) in Form einer Ergebnisbeteiligung auf Basis eines etwaigen Gewinns aus den mit den Schuldverschreibungen finanzierten Projekten gemäß der Anleihebedingungen gezahlt. Berechnungsgrundlage der variablen Vergütung ist der Jahresabschluss der Emittentin, der dem jeweiligen Zinszahlungstag vorangeht. Nähere Einzelheiten der variablen Verzinsung sind in § 2.4 der Anleihebedingungen geregelt. Der Großteil des Nettoemissionserlöses aus dem Produkt soll in die im Abschnitt „IV. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT, STRATEGIE UND FINANZIERUNGSSTRUKTUR, 3. Haupttätigkeit“ des Wertpapierprospektes genannten Immobilien-Zielfonds und Objekte investiert werden, oder, falls dies scheitert, in alternative Zielfonds/Objekte, die in dem Wertpapierprospekt beschriebene Investitionskriterien erfüllen.

Kleinanlegerzielgruppe: Das Produkt richtet sich an Anleger, die eine Anlagemöglichkeit zur allgemeinen Vermögensanlage bei Erzielung laufender Erträge suchen und keine Nachhaltigkeitspräferenzen haben. Das Produkt richtet sich an Anleger, die über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen in Bezug auf Finanzinstrumente verfügen, um die Funktionsweise des Produktes zu verstehen und die damit verbundenen Chancen und Risiken einschätzen können. Zudem sollte ein Anleger über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, um alle Risiken einer Anlage in das Produkt, bis hin zum Totalverlust, tragen zu können. Das Produkt richtet sich an Anleger mit einem langfristigen Anlagehorizont.

2. Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum 20. November 2034 halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können die Anlage möglicherweise nicht frühzeitig einlösen. Ihnen entstehen unter Umständen erhebliche Mehrkosten bei einer frühzeitigen Einlösung. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne weiteres verkaufen bzw. auflösen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen bzw. auflösen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die **Risikoklasse 6** eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer:		10 Jahre
Anlagebeispiel:		10.000 EUR
Wenn Sie nach 10 Jahren aussteigen (Empfohlene Haltedauer)		
Szenarien		
Minimum	**Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.**	
Stressszenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	4.777 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-7,12 %
Pessimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	11.532 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	2,20 %
Mittleres Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	18.433 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	6,31 %
Optimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	20.348 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	7,36 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten. Das pessimistische Szenario beschreibt eine Wertentwicklung, die sich unter ungünstigen Bedingungen ergibt. Das mittlere Szenario beschreibt eine Wertentwicklung, die sich unter üblichen Bedingungen ergibt. Das optimistische Szenario beschreibt eine Entwicklung, die sich unter günstigen Bedingungen ergibt.

3. Was geschieht, wenn die Immo 6 GmbH & Co. KG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie tragen das Bonitätsrisiko des Emittenten. Das Produkt unterliegt als Inhaberschuldverschreibung nicht der Einlagensicherung. **Sie tragen das Risiko des Totalverlustes.**

4. Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume. Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite).
- Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000 EUR werden angelegt

Wenn Sie nach 10 Jahren aussteigen (Empfohlene Haltedauer)	
Kosten insgesamt	**1.871 EUR**
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	1,33 %

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer Ihre Anteile zurückgeben, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 7,34 % vor Kosten und 6,31 % nach Kosten betragen. (Bitte beachten Sie: Die in der Tabelle ausgewiesenen jährlichen Auswirkungen der Kosten entsprechen der Differenz zwischen dem internen Zinsfuß ohne Kosten (9,22 %) und mit Kosten (7,89 %). Der interne Zinsfuß unterscheidet sich von der durchschnittlichen Rendite pro Jahr.)

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		
Einstiegskosten	Für dieses Produkt fallen Einstiegskosten an, wenn die Anlage getätigt wird. Darin enthalten sind auch Kosten für die Anschaffung der Zielfonds. Es handelt sich um einen Schätzwert.	71 EUR
Ausstiegskosten	**Es können Ausstiegskosten in Form von Emissionskosten gemäß § 6.9 der Anleihebedingungen anfallen. Es handelt sich um einen Schätzwert.**	3 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	Für dieses Produkt fallen Verwaltungs- und Betriebskosten an, die die Rendite des Anlegers reduzieren können. Es handelt sich um einen Schätzwert.	92 EUR
Transaktionskosten	Kosten, die entstehen, wenn wir Anlagen kaufen oder verkaufen, die dem Produkt zugrunde liegen. Diese Kosten können die Rendite des Anlegers reduzieren. Es handelt sich um einen Schätzwert.	38 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	In bestimmten Fällen fällt nach Maßgabe von § 2.4 der Anleihebedingungen eine Ergebnisbeteiligung an. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich die Anlage entwickelt. Der ausgewiesene Wert bezieht sich auf das mittlere Szenario.	50 EUR

5. Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: Bis zum 20. November 2034
Die empfohlene Haltedauer entspricht der Grundlaufzeit des Produktes. Die Emittentin kann die Laufzeit des Produktes bis maximal zum 20. November 2038 verlängern. Für den Anleger ist eine ordentliche Kündigung des Produktes ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Produktes durch den Anleger bleib unberührt; vgl. § 6.1 der Anleihebedingungen. Weiterhin steht dem Anleger ein Sonderkündigungsrecht nach Maßgabe von § 6.2 der Anleihebedingungen zu. Wenn ein Kontrollwechsel eintritt, ist jeder Anleger berechtigt, von der Emittentin die Rückzahlung oder, nach Wahl der Emittentin, den Ankauf seiner Schuldverschreibungen durch die Emittentin zu 101 % des ausstehenden Nominalbetrags insgesamt oder teilweise zu verlangen (Put-Option). Jeder Anleger ist jederzeit berechtigt, von der Emittentin die Rückzahlung oder, nach Wahl der Emittentin, den Ankauf seiner Schuldverschreibungen durch die Emittentin zum Restkaufwert (abzüglich Emissionskosten) insgesamt oder teilweise zu verlangen („Sonder-Put-Option“). Die Sonder-Put-Option ist insgesamt begrenzt auf die Rückzahlung von bzw. den Ankauf von Schuldverschreibungen in Höhe eines Nominalbetrages von bis zu 2,5 % des ausstehenden Nominalbetrages der ausgegebenen und gezeichneten Schuldverschreibungen pro Geschäftsjahr; vgl. § 6.9 der Anleihebedingungen. Weitere Einzelheiten zu der vorzeitigen Fälligstellung des Produktes sind § 6 der Anleihebedingungen zu entnehmen. Es besteht die Möglichkeit, das Produkt außerbörslich oder (im Falle eines Listings) börslich zu verkaufen. Da es jedoch keinen garantierten Abnehmer gibt, sollten Sie bereit und in der Lage sein, bis zur Endfälligkeit investiert zu bleiben.

6. Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Produkt oder über das Verhalten des Emittenten können in Textform (z. B. per Brief oder E-Mail) an die folgenden Adressen gerichtet werden: per E-Mail an info@immo-6.de und/oder an Immo 6 GmbH & Co. KG, Hauptstraße 161, 68789 St. Leon-Rot. Weitere Einzelheiten zu dem Beschwerdeverfahren sind unter https://immo-6.de/investor-relations-beschwerdemanagement/ abrufbar. Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es Ihnen verkauft, können Sie direkt an diese Person richten.

7. Sonstige zweckdienliche Angaben

Das aktuellste Basisinformationsblatt ist online unter Anleihe 2024/2034 – Immo 6 GmbH & Co. KG abrufbar. Der Wertpapierprospekt ist unter folgendem Link abrufbar: Anleihe 2024/2034 – Immo 6 GmbH & Co. KG. Diese Dokumente könnten aktualisiert worden sein, solange das Produkt zum Verkauf angeboten wird.