

Verbraucherinformationen für den Fernabsatz zur Zeichnung von Inhaber-Wandelschuldverschreibungen der Wandelanleihe 2015 / 2020 – ISIN: DE000A13SHL2 der SeniVita Social Estate AG

Gemäß § 5 des österreichischen Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetzes (FernFinG) sind dem Verbraucher rechtzeitig vor dessen Abgabe seiner Vertragserklärung nachfolgende Informationen in Textform zur Verfügung zu stellen, wenn der Vertragsschluss unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. Brief, Fax, elektronische Kommunikation wie E-Mail, Internet) erfolgt.

Die ausführlichen und maßgeblichen Informationen zu den angebotenen Wandelschuldverschreibungen finden sich im Wertpapierprospekt vom 08.04.2015 einschließlich erfolgter Nachträge („Emissionsprospekt“). Der Emissionsprospekt ist bei der SeniVita Social Estate AG („Emittentin“) sowie als Download auf ihrer Homepage www.senivita-social-estate.de erhältlich. Der Emissionsprospekt ist Grundlage einer Zeichnung der Wandelanleihe. Die aufmerksame Lektüre des Emissionsprospekts kann nicht durch diese Verbraucherinformationen für den Fernabsatz ersetzt werden.

Allgemeine Informationen über die Emittentin/Anbieterin der Wandelanleihe

Firma, ladungsfähige Anschrift und Telefonnummer

SeniVita Social Estate AG, Parsifalstraße 31, 95445 Bayreuth, Deutschland. Die Telefonnummer der Gesellschaft lautet: 0921 – 2305906.

Eintragung ins Unternehmensregister

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bayreuth unter der Nummer HRB 6137

Vertretungsberechtigte Personen

Die Organe der Gesellschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Aktiengesetz, der Satzung sowie ggf. in Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat geregelt. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, vertritt dieses die Gesellschaft allein. Ist der Vorstand aus mehreren Mitgliedern zusammengesetzt, so wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, kann der Aufsichtsrat eine hiervon abweichende Regelung bestimmen. Insbesondere kann er bestimmen, dass einzelne oder mehrere Vorstandsmitglieder einzelvertretungsberechtigt sind und/ oder berechtigt sind, im Namen der Gesellschaft und als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen (Mehrfachvertretung), § 181 2. Alt. BGB. Der Vorstand besteht zum Zeitpunkt der Prospekterstellung aus Herrn Dr. phil. Horst Wiesent und Herrn Eberhard Jach.

Hauptgeschäftstätigkeit

Die derzeitige Geschäftstätigkeit der SeniVita Social Estate AG besteht in der Projektierung neuer Standorte für das Pflegekonzept „AltenPfleger 5.0“. In diesem Rahmen plant und baut die Emittentin neue Wohnanlagen für Pflegebedürftige, bzw. baut diese um, vermietet oder verkauft die Wohnungen an Kapitalanleger und tritt als Franchise-Geber für das neue Pflegekonzept „AltenPfleger 5.0“ gegenüber Dritten auf. Daneben betreibt sie das Facility Management und die Hausverwaltung dieser Wohnanlagen.

Zuständige Aufsichtsbehörde

Die angebotenen Wandelschuldverschreibungen unterliegen weder einer staatlichen Kontrolle noch gibt es eine sonstige behördliche Aufsicht über die Verwendung des Emissionserlöses. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin, insbesondere den Betrieb von Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege unterliegen nach den Folgenden Gesetzen nicht der Aufsicht: Bayerischen Gesetz zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (Bay. Pflege- und Wohnqualitätsgesetz - Bay. PfleWoqG) sowie der Bayerischen Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (Bay. AVPfleWoqG) vom 27. Juli 2011 sowie das baden-württembergische Gesetz für unterstützende Wohnformen, Teilhabe und Pflege (Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz - WPTG) vom 20. Mai 2014.

Informationen zu den Wandelschuldverschreibungen

Risikohinweis

Das Angebot zum Erwerb von Wandelschuldverschreibungen bezieht sich auf Finanzinstrumente, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind und deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die die Emittentin keinen Einfluss hat. Ein Totalverlust der Kapitalanlage ist möglich. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge. Eine ausführliche Darstellung der Risikofaktoren findet sich im Kapitel II des Emissionsprospekts.

Wesentliche Merkmale der Wandelschuldverschreibungen

Durch den Vertragsabschluss und die anschließende Erfüllung des Vertrages erwirbt der Anleger von der Emittentin begebene auf den Inhaber lautende Wandelschuldverschreibungen über den vom Anleger gewählten Betrag. Insgesamt bietet die Emittentin im Wege eines öffentlichen Angebots Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50 Mio. an. Die Merkmale der Wandelschuldverschreibungen ergeben sich aus den Anleihebedingungen, die im Kapitel VI des Emissionsprospekts enthalten sind.

Verzinsung:	6,5 % p.a.
Laufzeit:	12.05.2015 bis 11.05.2020
Rückzahlung:	am 12.05.2020 zum Nennbetrag
Mindestzeichnung:	EUR 1.000,00
Nennbetrag je Wandelschuldverschreibung:	EUR 1.000,00
Zinslauf:	vom 12.05. (einschließlich) bis 12.05. (ausschließlich) des Folgejahres durch Bestellung von Grundschulden und Abtretung von Mietforderungen sowie ggf. Barmitteln auf einem Treuhandkonto besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin
Rang:	Globalurkunde ohne Zinsscheine, die bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt wird
Verbriefung:	Weiterveräußerung gemäß den Regelungen und Bestimmungen der Clearstream Banking AG möglich; Einbeziehung in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse ab 12.05.2015 geplant

Einzelheiten der Zahlung und Lieferung

Die Einzelheiten zur Zahlung des Ausgabebetrages und zum Zahlungstermin ergeben sich aus dem Emissionsprospekt. Die Lieferung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt durch Einbuchung in das im Zeichnungsantrag angegebene Wertpapierdepot.

Mindestlaufzeit

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen ist grundsätzlich fest. Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen am 12.05.2020 zum Nennbetrag zurückgezahlt. Zu den Kündigungsmöglichkeiten siehe nachfolgenden Absatz.

Vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Bei Vorliegen bestimmter, in den Anleihebedingungen (§ 11.1) dargestellter Kündigungsgründe, z.B. Kontrollwechsel, Drittverzug und Verstoß gegen die Ausschüttungssperre, sind Gläubiger berechtigt, ihre Wandelschuldverschreibungen zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum jeweiligen Nennbetrag zzgl. etwaiger bis zum Tag der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde. Die Emittentin ist berechtigt, die Anleihe insgesamt zu kündigen, wenn weniger als 10 % noch ausstehen (Clean up Call). Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

Anwendbares Recht, zuständiges Gericht

Form und Inhalt der Wandelschuldverschreibungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleger (inklusive der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrages) und der Emittentin bestimmen sich – mit Ausnahme der in dieser Verbraucherinformation dargestellten zwingenden Rechtshelfe nach österreichischem Recht – ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Das Gleiche gilt für das Zustandekommen des Vertrags über den Erwerb von Wandelschuldverschreibungen (Zeichnung) und die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin. Für Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts, öffentlich-rechtliche Sondervermögen und Personen ohne allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland ist Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten mit der Emittentin der Sitz der Gesellschaft; für alle Klagen gegen die Emittentin ist dieser Gerichtsstand ausschließlich. Ein österreichischer Verbraucher kann die Emittentin aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen (einschließlich allfälliger Streitigkeiten im Zusammenhang mit außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Wandelschuldverschreibungen ergeben) am sachlich und örtlich zuständigen Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der Emittentin verklagen. Die Emittentin kann einen österreichischen Verbraucher ausschließlich am sachlich und örtlich zuständigen Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers verklagen.

Steuern

Der Erwerb der Wandelschuldverschreibungen ist von der Umsatzsteuer befreit. Im Falle von natürlichen Personen erfolgt die Besteuerung der Erträge aus den Wandelschuldverschreibungen für österreichische Anleihegläubiger nach dem österreichischen Einkommensteuergesetz; es wird auf Kapitel XVII des Emissionsprospekts verwiesen.

Gültigkeitsdauer der Informationen/des Angebots

Diese Information gilt bis zur Mitteilung von Änderungen. Die Möglichkeit zur Zeichnung der Wandelanleihe besteht bis zu deren Vollplatzierung, spätestens endet die Angebotsfrist mit Ablauf des 14. April 2016.

Belehrung über Rücktrittsrechte nach österreichischem Recht

Nach § 10 Z 1 FernFinG steht dem Anleger kein Widerrufsrecht gemäß § 8 FernFinG zu, da die angebotenen Wandelschuldverschreibungen am 12.05.2015 in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen wurden und ihr Preis daher noch innerhalb der Widerrufsfrist Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegen kann, auf die die Emittentin keinen Einfluss hat.

Rücktrittsrecht gemäß § 3 Konsumentenschutzgesetz (KSchG) (Haustürgeschäfte):

Wenn Sie Ihre Beitrittserklärung weder in den Geschäftsräumlichkeiten der SeniVita Social Estate AG noch bei einem von dieser dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben haben, so können Sie bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen Ihren Rücktritt erklären. Die Rücktrittsfrist beginnt mit Erhalt einer Abschrift der Beitrittserklärung, die eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Ist die Ausfolgung einer Abschrift der Beitrittserklärung unterblieben, so steht Ihnen das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss zu. Wenn die Emittentin die Ausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem Sie die Abschrift der Beitrittserklärung erhalten haben. Kein Rücktrittsrecht besteht, wenn Sie selbst die geschäftliche Verbindung mit der SeniVita Social Estate AG oder deren Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt haben, wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechung zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder bei Vertragserklärungen, die Sie in körperlicher Abwesenheit der SeniVita Social Estate AG oder deren Beauftragten abgegeben haben, es sei denn, dass Sie dazu von der SeniVita Social Estate AG oder deren Beauftragten gedrängt worden sind. Die Rücktrittserklärung bedarf zu ihrer Wirksamkeit keiner bestimmten Form, eine Begründung ist nicht erforderlich. Es genügt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Rücktrittsfrist abgesendet wird.

Rücktrittsrecht gemäß § 3a KSchG (Nichteintritt maßgeblicher Umstände):

Sie können weiters Ihren Rücktritt erklären, wenn ohne Ihre Veranlassung ein für Ihre Einwilligung maßgeblicher Umstand, den die SeniVita Social Estate AG im Zuge der Vertragsverhandlung als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintritt. Ein solcher maßgeblicher Umstand ist insbesondere die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile sowie die Aussicht auf Kredit. Die Rücktrittsfrist beträgt auch in diesem Fall eine Woche und beginnt zu laufen, sobald Ihnen erkennbar ist, dass ein maßgeblicher Umstand nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eingetreten ist und Sie diese schriftliche Belehrung über Ihr Rücktrittsrecht erhalten haben.

Für die Rücktrittserklärung gilt das oben zum Rücktritt nach § 3 KSchG bereits Gesagte.

Achtung: Das Rücktrittsrecht nach dieser Bestimmung erlischt spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrages durch beide Vertragsparteien.

Folgen des Rücktritts: Im Falle eines wirksamen Rücktritts sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit gegebenenfalls Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie vertragliche Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Rücktritt gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen Zug um Zug erfüllt werden.

Wegfall von verbundenen Verträgen: Haben Sie im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag einen anderen Fernabsatzvertrag über Dienstleistungen der SeniVita Social Estate AG oder eines Dritten auf Grundlage einer Vereinbarung zwischen dem Dritten und der SeniVita Social Estate AG abgeschlossen, so gilt der Rücktritt vom vorliegenden Vertrag auch für diesen zusätzlichen Vertrag. Wollen Sie ganz sicher gehen, so empfehlen wir aber jedenfalls, auch den zusätzlichen Vertrag gesondert zu widerrufen.

Der Rücktritt ist zu richten an die:

SeniVita Social Estate AG
vertreten durch die o.g vertretungsberechtigten Personen
Parsifalstraße 31 in 95445 Bayreuth, Deutschland
E-Mail: info@senivita-social-estate.de, Fax: +49 (0)921-2305906-44.

Vertrags- und Kommunikationssprache

Die Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch. Der Zeichnungsantrag und der Emissionsprospekt einschließlich der Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache verfasst. Diese Verbraucherinformationen für den Fernabsatz werden nur in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Die Kommunikation zwischen den Vertragsparteien wird während der gesamten Vertragslaufzeit in deutscher Sprache erfolgen.

Leistungsvorbehalte

Es gibt keinen Vorbehalt, eine in Qualität und Preis gleichwertige Leistung zu erbringen. Der insgesamt verbrieft Nennbetrag der Wandelschuldverschreibungen aus der Emission darf EUR 50.000.000 nicht übersteigen. Der Erwerb von Wandelschuldverschreibungen ist nur während der Angebotsfrist möglich.

Gesamtpreis

Der Ausgabepreis beträgt bis zur Einbeziehung der Wandelanleihe zum Handel im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse 100 % des Nennbetrages. Nach der Einbeziehung der Wandelanleihe zum Handel Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse beträgt der Ausgabepreis (i) im Öffentlichen Angebot über die Emittentin dem im elektronischen Handelssystem XETRA ermittelten Schlusskurs am Vortag der Zeichnung bzw. des Erwerbs durch den Anleger und (ii) im Öffentlichen Abverkauf dem im elektronischen Handelssystem XETRA ermittelten jeweils auf das Verkaufsgeschäft anwendbaren Kurs.

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten werden von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt. Die Kosten der Aufbewahrung des Anteils eines Anlegers an der Globalurkunde hat der Anleger selbst zu tragen. Für die Einbuchung des Anteils an der Globalurkunde in das Depot des Anlegers fallen in der Regel Depotgebühren seiner Bank an. Die Höhe dieser Gebühren ist von dem Vertrag zwischen dem Anleger und seiner Bank abhängig. Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto etc. hat der Anleger selbst zu tragen.

Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln

Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln werden durch die SeniVita Social Estate AG nicht in Rechnung gestellt.

Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) betreffend Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen besteht, unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen. Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich. Die Adresse lautet: Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Wilhelm-Epstein-Str. 14, 60431 Frankfurt. Im eben genannten Schlichtungsverfahren hat der Zeichner zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Schlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen

Es bestehen weder Garantiefonds noch andere Entschädigungsregelungen. Für die Forderungen der Anleihegläubiger aus den Wandelschuldverschreibungen besteht insbesondere keine Einlagensicherung.

Zugänglichkeit des Vertragstextes

Der Vertragstext über den Erwerb von Wandelschuldverschreibungen wird während der gesamten Laufzeit der Wandelanleihe auf der Homepage der Emittentin www.senivita-social-estate.de als Download erhältlich sein.

Technische Schritte zum Vertragsschluss

Durch den Klick auf „Jetzt Zeichnungsantrag absenden und verbindlich zeichnen“ geben Sie Ihr Angebot ab, wodurch der Vertrag jedoch alleine noch nicht zustande gekommen ist. Nach Ablauf der Zeichnungsfrist wird entschieden, welche Angebote angenommen werden. Im Fall einer Überzeichnung (wenn die eingegangenen Anträge das Emissionsvolumen übersteigen) können nicht alle Angebote angenommen werden. Die Annahme Ihres Zeichnungsantrags erfolgt durch Zuteilung der gezeichneten Wertpapiere. Die Zuteilungsmittel erhalten Sie durch die Begebung und Übertragung der Wertpapiere in Ihr Depot.

Technische Mittel zum Schutz vor Eingabefehlern

Bevor Sie durch den Klick auf „Jetzt Zeichnungsantrag absenden und verbindlich zeichnen“ ein verbindliches Angebot abgeben, können Sie sämtliche zuvor von Ihnen eingegebenen Daten noch einmal in aller Ruhe überprüfen und bei Bedarf korrigieren. Erst wenn Sie sich sicher sind, dass alle Angaben korrekt sind, sollten sie auf „Jetzt Zeichnungsantrag absenden und verbindlich zeichnen“ klicken.

Ihre SeniVita Social Estate AG