

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

Stand: 13.07.2026 – Aktualisierungen: 0

1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Art: qualifiziertes Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (folgend „qualifiziertes Nachrangdarlehen“).

Bezeichnung: Crowdinvesting-Kampagne „Blattgasse 11, Wien“ auf www.rockets.investments

2. Angaben zur Identität der Anbieterin & Emittentin einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit sowie Angaben zur Identität der Internet-Dienstleistungsplattform

VABENE Holding GmbH, Börsegasse 12, 1010 Wien, Österreich, FN 506124 a, Handelsgericht Wien,

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist die Beteiligung an Unternehmen.

ROCKETS Investments Deutschland GmbH, Leopoldstrasse 31, DE-80802 München, HRB 233702, Amtsgericht München, www.rockets.investments

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte insbesondere die Angabe des Realisierungsgrads der konkreten Projekte sowie abgeschlossener Verträge sowie die Angabe, ob die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern hierfür allein ausreichend sind und die Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjekts

Anlagestrategie der Emittentin ist es, die Mittel an die Blattgasse 11 VABENE GmbH, Börsegasse 12, 1010 Wien, Österreich, FN 528213i, Handelsgericht Wien, mit dem Geschäftszweck Erwerb, Entwicklung, Bewirtschaftung und die Verwertung von Immobilien als Zwischengesellschaft weiterzureichen (Weiterleitungskredit), damit diese die gesamten Nettoeinnahmen in Höhe von maximal EUR 448.260 dazu verwenden kann, zwei Wohneinheiten eines Bestandsgebäudes zu sanieren sowie 5 Wohneinheiten durch den Ausbau des Dachgeschosses dieses Bestandsgebäudes zu errichten. Das Bestandsgebäude befindet sich in der Blattgasse 11, 1030 Wien, Österreich. Das Baujahr des Bestandsgebäudes ist 1879. Die Weiterleitung erfolgt in Form eines nachrangigen Gesellschafterdarlehens mit einer Laufzeit bis 31.12.2027 zu einem Zinssatz von 11,5% p.a.. Die Gewährung des nachrangigen Gesellschafterdarlehens erfolgt nach Abschluss des öffentlichen Angebots, spätestens am 01.01.2027. Der Vertrag betreffend das nachrangige Gesellschafterdarlehen wurde noch nicht geschlossen, befindet sich jedoch bereits in Aufbereitung. Die Zwischengesellschaft ist berechtigt, das nachrangige Gesellschafterdarlehen jederzeit vor dem Laufzeitende teilweise oder zur Gänze zurückzuzahlen. Sowohl der nachrangige Gesellschafter-Darlehensbetrag als auch die Zinsen des nachrangigen Gesellschafterdarlehens sind endfällig. Der nachrangige Gesellschafterdarlehensvertrag mit der Zwischengesellschaft wurde noch nicht geschlossen. Anlagestrategie ist es entsprechend der Geschäftstätigkeit ferner hierdurch das Portfolio der Emittentin zu erweitern, um in die weitere Entwicklung und den Ausbau der Geschäftstätigkeit investieren zu können und somit eine Steigerung der Umsätze zu erzielen. Durch die Vergabe des nachrangigen Gesellschafterdarlehens und die dadurch erzielten Zinseinkünfte sowie durch Beteiligungserträge an der Zwischengesellschaft sollen Gewinne erzielt werden, welche die Zinszahlungen und Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an die Anleger gewährleisten soll. Durch den Verkauf des Anlageobjekts durch die Zwischengesellschaft, sollen Gewinne erzielt werden, welche in weiterer Folge an deren Muttergesellschaft (die Emittentin) in Form von Beteiligungserträgen ausgeschüttet werden sollen, wodurch, gemeinsam mit den aus dem nachrangigen Gesellschafterdarlehen erzielten Zinseinkünften, die Zinszahlungen und Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an die Anleger gewährleistet sein sollen. Kann eine Zins- oder Rückzahlung nicht auf diese Art geleistet werden, soll die Differenz durch Bankguthaben der Emittentin finanziert werden, dies vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre gemäß Punkt 5.

Anlagepolitik der Emittentin ist es, Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Hierfür generiert die Emittentin (Beteiligungs-)erträge durch die Planung, Entwicklung und Realisierung von Immobilienprojekten sowie Zinserträge aus der Weiterleitung von nachrangigen Gesellschafterdarlehen an (Projekt-)Tochtergesellschaften.

Anlageobjekt: Gewährung eines nachrangigen Gesellschafterdarlehens zur Sanierung von zwei Wohneinheiten eines Bestandsgebäudes sowie Errichtung von 5 Wohneinheiten durch den Ausbau eines Dachgeschosses dieses Bestandsgebäudes. Das Bestandsgebäude befindet sich in der Blattgasse 11, 1030 Wien, Österreich. Das Baujahr des Bestandsgebäudes ist 1879. Anlageobjekt ist es, die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen an die Zwischengesellschaft in Form eines nachrangigen Gesellschafterdarlehens (siehe Anlagestrategie) weiterzureichen, damit diese zwei Wohneinheiten des Bestandsgebäudes Blattgasse 11, 1030 Wien, Österreich sanieren sowie 5 Wohneinheiten durch den Ausbau eines Dachgeschosses errichten kann. Die genaue Grundstücksbezeichnung ist EZ 195, Katastralgemeinde 01006 Landstraße, BG Innere Stadt, GSt-Nr. 141/11. Das Grundstück hat eine Größe von 367 m². Es liegt ein einzelnes, zusammenhängendes Grundstück vor. Die Gesamtgröße des Anlageobjektes nach Herstellung der 5 Wohneinheiten im Dachgeschoss beträgt inklusive der zwei zu sanierenden Einheiten 493,69 m² und verteilt sich daher insgesamt auf 7 Einheiten. Das Anlageobjekt wird zu 100 % als Wohnungsimmoblie verwendet. Derzeit sind keine Wohneinheiten vermietet. Die Wohnungen werden einzeln abverkauft. Es wurden bereits 3 Kaufverträge zu den Wohneinheiten geschlossen. Die Liegenschaft wurde bereits im 1. Halbjahr 2020 von der Zwischengesellschaft erworben. Die Zwischengesellschaft ist als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Die Baugenehmigung liegt vor. Die Sanierungs- und Ausbauarbeiten des Dachgeschosses sind bereits im Dezember 2025 gestartet. Die Fertigstellung ist mit Ende des 1. Halbjahres 2027 geplant. Wesentliche Verträge betreffend die Sanierung und den Ausbau des Dachgeschosses wurden mit den bauausführenden Firmen bereits geschlossen. Die Wohneinheiten werden einzeln abverkauft. 3 Einheiten wurden bis dato bereits erfolgreich verkauft. Durch die Vergabe des nachrangigen Gesellschafterdarlehens und die dadurch erzielten Zinseinkünfte sowie durch Beteiligungserträge an der Zwischengesellschaft sollen Gewinne erzielt werden, welche die Zinszahlungen und Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an die Anleger gewährleisten soll. Durch den Verkauf der Wohneinheiten durch die Zwischengesellschaft sollen Gewinne erzielt werden, welche in weiterer Folge an die Muttergesellschaft (die Emittentin) in Form von Beteiligungserträgen ausgeschüttet werden sollen, wodurch, gemeinsam mit den aus dem nachrangigen Gesellschafterdarlehen erzielten Zinseinkünften, die Zinszahlungen und Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an die Anleger gewährleistet sein sollen. Kann eine Zins- oder Rückzahlung nicht auf diese Art geleistet werden, soll die Differenz durch Bankguthaben der Emittentin finanziert werden, dies vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre gemäß Punkt 5.

Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern (d.h. das Emissionsvolumen gemäß Punkt 6 abzüglich der maximalen Vertriebskosten gemäß Punkt 9) betragen EUR 448.260,00. Sie sind zur Realisierung des Vorhabens nicht ausreichend. Die voraussichtlichen Gesamtkosten betragen EUR

4.330.270,40. Der Restbetrag in Höhe von EUR 3.882.010,40 (d.h. die voraussichtlichen Gesamtkosten abzüglich den Nettoeinnahmen) wird über Eigenkapital in Höhe von EUR 268.716,00 und Fremdkapital in Höhe von EUR 3.613.294,40 finanziert. Im Fall der Vollplatzierung der Vermögensanlage sowie bei Einhaltung der voraussichtlichen Gesamtkosten beträgt das Verhältnis zwischen Eigen- und Fremdkapital 6,21 % zu 93,79 %.

4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zins- und Rückzahlung

Das qualifizierte Nachrangdarlehen wird auf eine Laufzeit bis 31.12.2027 geschlossen. Die Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehensvertrages und somit der Vermögensanlage beginnt unter der Voraussetzung, dass die Realisierungsschwelle erreicht wurde, für alle Anleger gleichermaßen am ersten Tag nach Ende des öffentlichen Angebots, spätestens am 01.01.2027. Eine ordentliche Kündigung ist während der Laufzeit der Vermögensanlage weder durch den Anleger noch durch die Emittentin möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon für beide Parteien unberührt. Der qualifizierte Nachrangdarlehensvertrag gilt nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage, spätestens am 31.12.2027, automatisch als beendet.

Der qualifizierte Nachrangdarlehensbetrag ist für die auf der Internet-Dienstleistungsplattform abgeschlossenen Investitionsvorgänge betreffend die Crowdinvesting Kampagne „Blattgasse 11, Wien“, ab jenem Tag mit 10,75% (in Worten: zehn Komma fünfundsiebzig Prozent) p.a. (act/act: Das bedeutet, dass die Zinstage kalendergenau für jeden Monat und das jeweilige Zinsjahr bestimmt werden.) fest zu verzinsen, der dem Tag der Einzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehensbetrags folgt. Für alle, die innerhalb der ersten 14 Tage des öffentlichen Angebots investieren, wird eine feste Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehensbetrages von 11,5% (in Worten: elf Komma fünf Prozent) p.a. (act/act) gewährt. Eine Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehensbetrages erfolgt nur bei Erreichen der Realisierungsschwelle (EUR 50.000,00).

Die Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen an den Anleger erfolgt endfällig binnen 14 (vierzehn) Tagen ab dem 31.12.2027. Nach der Laufzeit der Vermögensanlage am 31.12.2027 hat der Anleger Anspruch auf Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehensbetrages samt den bis dahin noch nicht ausgezahlten Zinsen. Die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehensbetrages sowie der bis dahin noch nicht ausgezahlten Zinsen an den Anleger erfolgt innerhalb von 14 (vierzehn) Tagen nach Beendigung des qualifizierten Nachrangdarlehensvertrages direkt an den Anleger (endfälliges qualifiziertes Nachrangdarlehen), vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre gemäß Punkt 5. Sollte eine Zinsauszahlung oder die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehensbetrages nicht innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen geleistet werden, fallen Verzugszinsen in der Höhe von 4% auf den fälligen Betrag an, dies vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre gemäß Punkt 5. Sollte die Realisierungsschwelle von EUR 50.000,00 nicht bis Ende des öffentlichen Angebots (spätestens 31.12.2026) erreicht werden, erfolgt binnen 14 Tagen die Rückzahlung des nicht verzinsten qualifizierten Nachrangdarlehensbetrags an den Anleger.

5. Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken

Maximalrisiko: Für den Anleger besteht das Risiko des Totalverlustes der Vermögensanlage. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung, entstehen (beispielsweise, wenn der Anleger das qualifizierte Nachrangdarlehen, das er in der Schwarmfinanzierung investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt). Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Etwa dann, wenn im Fall von geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die durch die individuell vereinbarte Fremdfinanzierung des Anlegers entstehende Zins- und Tilgungsbelastung zu bedienen.

Geschäftliches Risiko: Der wirtschaftliche Erfolg der Investition kann nicht garantiert werden und hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab (z.B. Marktentwicklung, steuerliche und rechtliche Rahmenbedingungen, sonstige Verpflichtungen).

Emittentenrisiko und Nachrangrisiko: Der Anleger tritt für den Fall der Insolvenz oder (außerinsolvenzlichen) Liquidation der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinem Anspruch auf Zahlung der Zinsen und Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger anderer Gläubiger (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern und gleichrangigen Gläubigern) im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Ferner verpflichtet sich der Anleger, seine Ansprüche auf Zahlung der Zinsen und Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung dieser Ansprüche aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen zu einer Überschuldung, oder (drohenden) Zahlungsunfähigkeit der Emittentin führen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus den qualifizierten Nachrangdarlehen führen.

6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Das Emissionsvolumen beträgt EUR 500.000,00. Es handelt sich um qualifizierte Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Auf Grundlage der Mindestanlagesumme (EUR 250,00) beträgt die maximale Anzahl der auszugebenden qualifizierten Nachrangdarlehen sohin 2.000.

7. Verschuldungsgrad

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2024 zu berechnende Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 1.427,43%.

8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen Charakter. Die Auszahlung sämtlicher Zinsen sowie die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens hängt (i) vom wirtschaftlichen Erfolg der Vermögensanlage bzw. der Geschäftsentwicklung der Emittentin und der Marktentwicklung des Marktes für Wohnungen in Wien, Österreich ab und erfolgt (ii) vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre gemäß Punkt 5.

Der Markt für Wohnungen in Wien, Österreich hängt von einer Vielzahl verschiedener Einflussgrößen ab, u.a. von der Nachfrage des Wohnbedarfs und der fußläufigen Erreichbarkeit der Nahversorger. Bei (iii) positiver Geschäftsentwicklung (steigende Umsätze) infolge positiver Marktbedingungen kann mit einer pünktlichen und vollständigen Zinszahlung und Rückzahlung des Nachrangdarlehens gerechnet werden. Bei (iv) negativer Geschäftsentwicklung (rückläufiger Umsatz) infolge negativer Marktbedingungen sowie bei neutraler Geschäftsentwicklung (gleichbleibende Umsätze) und neutralen Marktbedingungen, muss mit einem Ausbleiben der Zinszahlungen und dem Verlust des investierten qualifizierten Nachrangdarlehens gerechnet werden. Unter genannten Bedingungen (i) bis (iii) erfolgt die Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen und die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehensbetrages wie unter Punkt 4 beschrieben.

9. Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen

Kosten für die Emittentin: Die Internet-Dienstleistungsplattform erhält von der Emittentin in jedem Fall einmalig ein Fixum zur anteiligen Kostendeckung in Höhe von EUR 7.990,00. Für den Fall des Erreichens der Realisierungsschwelle von EUR 50.000,00 erhält die

Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin zusätzlich zum Fixum einmalig eine Erfolgsvergütung (Provision) in Höhe von 7 % auf das von den Anlegern tatsächlich investierte Kapital.

Wird die Realisierungsschwelle nicht erreicht, ist von der Emittentin ausschließlich das Fixum zu leisten, die Erfolgsvergütung entfällt in diesem Fall. Für Dienstleistungen während der Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens und zur Abgeltung des administrativen Aufwands, werden der Emittentin jährlich 1,75% der tatsächlich zustande gekommenen Gesamthöhe der qualifizierten Nachrangdarlehen von der Internet-Dienstleistungsplattform in Rechnung gestellt. Dies erfolgt solange, bis keine qualifizierten Nachrangdarlehensverträge mehr zwischen der Emittentin und dem Anleger bestehen. Für den Fall der Vollplatzierung betragen die maximalen Kosten der Emittentin EUR 51.740,00. Im Falle des Erreichens der Realisierungsschwelle werden die Kosten durch das qualifizierte Nachrangdarlehen finanziert. Wird die Realisierungsschwelle nicht erreicht, werden die Kosten des Fixums durch Bankguthaben der Emittentin finanziert.

Kosten für die Anleger: Außer Kosten für den Erwerb der Vermögensanlage (Erwerbspreis) treffen den Anleger keinerlei einmalige und laufende Kosten im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage.

10. Angaben nach § 2a Abs. 5 VermAnlG

Zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt (die ROCKETS Investments Deutschland GmbH), bestehen gemäß § 2a Abs. 5 VermAnlG keine maßgeblichen Interessenverflechtungen.

11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Diese Vermögensanlage richtet sich vor dem Hintergrund der Laufzeit bis 31.12.2027 an Privatkunden, professionelle Kunden oder geeignete Gegenparteien gemäß §§ 67 und 68 WpHG und eignet sich für Anleger mit einem kurzfristigen Anlagehorizont von. Der Anleger sollte fähig sein, die Verluste, die sich aus dieser Vermögensanlage ergeben können, bis hin zum vollständigen Verlust (100% Totalverlust) zu tragen. Eine Gefährdung des Privatvermögens des Anlegers über den Totalverlust seiner Vermögensanlage hinaus bis hin zu einer Privatsolvenz kann sich aus einer etwaigen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage für den Anleger ergeben. Weiters sollte der Anleger bereits Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich der Vermögensanlagen haben. Diese Vermögensanlage richtet sich nicht an Kunden mit sehr geringer Risikobereitschaft und nicht an Kunden, die keine oder nur geringe Verluste tragen können.

12. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen

Eine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen liegt nicht vor.

13. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin, sofern die Prospektausnahme des § 2a in Anspruch genommen wird

Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum der letzten zwölf Monaten angebotener Vermögensanlagen beträgt EUR 750.000,00, jener verkaufter Vermögensanlagen beträgt EUR 172.650,00 und jener vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin beträgt EUR 0.

14. das Nichtvorliegen von Nachschusspflichten im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG.

Bei dieser Vermögensanlage liegen keine Nachschusspflichten im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG vor.

15. Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c einschließlich seiner Geschäftstätigkeit, seiner Vergütung, sowie den Umständen oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen könnten

Für diese Vermögensanlage ist kein Mittelverwendungskontrolleur im Sinne von § 5c VermAnlG zu bestellen.

16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG

Bei dieser Vermögensanlage liegt kein Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG vor.

17. Hinweis nach § 13 Abs. 4 Satz 2 Nr.1 VermAnlG

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

18. Hinweis nach § 13 Abs. 5 Satz 1 VermAnlG

Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin und der Emittentin der Vermögensanlage.

19. Hinweis zum letzten offengelegten Jahresabschluss

Es wurde bislang kein Jahresabschluss im Unternehmensregister (www.unternehmensregister.de) offengelegt. Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurde im österreichischen Firmenbuch hinterlegt und kann kostenpflichtig über die Website www.auszug.at abgerufen werden. Die künftig aufgestellten Jahresabschlüsse werden im Unternehmensregister (www.unternehmensregister.de) offengelegt. Zudem werden die Jahresabschlüsse unter <https://www.rockets.investments> abrufbar sein.

20. Hinweis nach § 13 Abs. 5 Satz 2 VermAnlG

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem VIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von 2 Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

21. Kenntnisnahme des Warnhinweises

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetzes (Seite 1) erfolgt vor Vertragsabschluss elektronisch gemäß § 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz.