

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

(Stand 03.11.2023, Aktualisierung 0)

A. Information zur Vermögensanlage

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („Nachrangdarlehen“). Die Bezeichnung der Vermögensanlage lautet „Crowdinvesting EWIA Radach Hotel“.

2. Angaben zur Identität des Anbieters, der Emittentin einschließlich seiner/ihrer Geschäftstätigkeit und der Internet-Dienstleistungsplattform

Anbieter und Emittentin der Vermögensanlage ist die Firma EWIA Impact I UG (haftungsbeschränkt) („Emittentin“), Leopoldstrasse 244, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 268170. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Planung, Erwerb, Finanzierung, Errichtung, Wartung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie der Erwerb, die Veräußerung, das Halten und Verwalten von Vermögen und Unternehmensbeteiligungen sowie die Erbringung von Beraterleistungen bei erneuerbaren Energieprojekten im In- und Ausland.

Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattformen www.conda.de und ewiafinance.de ist die CONDA Deutschland Crowdinvesting GmbH („CONDA“), Kurzstraße 9, 81547 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 214543. Die Informationen auf der Plattform werden von der Emittentin selbst bereitgestellt und verwaltet.

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte

Anlagestrategie ist es, das Projekt „74 kWp Solaranlage Radach Hotel“ („Solarprojekt“ und „Solaranlage“) zu finanzieren und dadurch Umsätze zu erwirtschaften („Vorhaben“), um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta zu bedienen. Als Teil dieser Strategie wird der Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („Crowdinvesting EWIA Radach Hotel“) die Durchführung des Vorhaben ermöglicht. Die Solaranlage wird durch die in Ghana ansässige EWIA IMPACT-NO 1 WEST AFRICA LTD. („Projektinhaberin“) (Sitz: Guava Street No.4, East Legon, Accra, Ghana) errichtet und betrieben. Die Projektinhaberin ist unter der Handelsregisternummer CS224341121 in Ghana registriert. Die Emittentin ist eine sogenannte Emissionszweckgesellschaft („Zweckgesellschaft“), die dazu dient, das von Anlegern durch Nachrangdarlehen eingeworbene Kapital an die Projektinhaberin weiterzuleiten, damit diese die Solaranlage realisieren kann. Die Projektinhaberin ist eine mittelbare Tochter (90%) der EWIA Green Investments GmbH („EWIA-Holding“) deren Geschäftsgegenstand ist die Entwicklung, Planung, Erwerb, Finanzierung, Errichtung, Wartung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie der Erwerb, die Veräußerung, das Halten und Verwalten von Vermögen und Unternehmensbeteiligungen sowie die Erbringung von Beraterleistungen bei erneuerbaren Energieprojekten im In- und Ausland, die auch 100% Gesellschafter der Emittentin ist. Die Weiterleitung des Kapitals erfolgt in Form eines Weiterleistungskredits („Weiterleistungskredit“). Die Geschäftstätigkeit der finanzierten Projektinhaberin ist die Investition in Solaranlagen (Entwicklung, Errichtung und Betrieb) für Gewerbe- und Industrikunden in Afrika, insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen in Sub Sahara Afrika, mit hohem Stromverbrauch/-kosten und der Absicht, einen hohen Grad an Energieautarkie zu erzielen. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden und zur Durchführung dieses Vorhabens, dem Bau der Solaranlage, dem Kauf der Komponenten und erforderlichen Nebenleistungen (inklusive der damit verbundenen Vorfinanzierung der in Ghana anfallenden Umsatzsteuer und Levies) sowie zur Deckung der Emissionskosten, Transaktionskosten und Projektentwicklungskosten dieser Finanzierung zu verwenden.

Es wird ein Portfolioansatz verfolgt d.h. die Kunden der Projektinhaberin stammen aus unterschiedlichen Branchen und unterschiedlichen Ländern. Insofern sind die Realisierung und Finanzierung weiterer Projekte geplant. Die Verzinsung und Rückzahlung des Gesellschafterdarlehens wird durch die Erzielung von laufenden Einnahmen aus vorwiegend sogenannten „Solar as a Service Verträge“ oder Stromabnahmeverträgen finanziert. Die Projektinhaberin bleibt bis zur vollständigen Bezahlung der Raten aus dem Solar as a Servicevertrag, Eigentümerin der Anlagen und schließt mit dem Nutzer einen Nutzungsvertrag für die Solaranlagen ab. Der generierte Strom dient dem Nutzer zur Deckung seines Eigenverbrauchs und steht diesem uneingeschränkt zur Verfügung. Eine Einspeisung ins öffentliche Stromnetz ist derzeit rechtlich nicht möglich. Die Raten zur Nutzung der Anlage decken die Management- und Betriebsführungs kosten, die Wartungskosten und die Versicherung sowie die Finanzierungskosten aus dem Nachrangdarlehen für Zins und Tilgung. Der Projektinhaberin werden die zur Durchführung des Vorhabens erforderlichen Finanzierungsmittel im Rahmen eines Weiterleistungskredits zur Verfügung gestellt. Die Darlehenssumme beträgt EUR 124.342,00, die Weiterleitung erfolgt zu einem Zinssatz von 10%, wobei bei den Zinszahlungen die in Ghana anfallende „Withholding Tax“ von der Projektinhaberin einbehalten wird. Dieser Vertrag wird abgeschlossen werden sobald die tatsächliche Finanzierungshöhe feststeht. Rund 43% des Weiterleistungskredits werden jährlich am 20.12. anteilig in gleich großen Raten, erstmalig am 21.12.2025 und letztmalig am 20.12.2030 zurückbezahlt. Der verbleibende Tilgungsbetrag in Höhe von rund 57 % des

Weiterleistungskredits wird endfällig am 20.12.2031, gemeinsam mit der letzten Zinszahlung getilgt. Die Projektinhaberin hat ein Sondertilgungsrecht (Sonderkündigungsrecht) und ist berechtigt, den Weiterleistungskredit auch ohne Angabe von Gründen jeweils zum 20.12. eines Jahres vor dem Ende der Laufzeit zu kündigen (Kündigungsfrist: 60 Tage) und vollumfänglich zurückzuzahlen. Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen in Bezug auf das Vorhaben zu treffen, wie die Weiterleitung des eingeworbenen Kapitals an den Projektinhaber, damit dieses zum Zweck der Finanzierung des Projekts verwendet werden kann, sowie die sich aus dem Weiterleistungskredit ergebenden Forderungen an den Projektinhaber einzufordern. Die Nachrangdarlehen, die durch diese Emission eingeworben und an den Projektinhaber, wie beschrieben, weitergereicht werden, reichen zur Umsetzung des Solarprojekts aus, falls das Funding-Limit (maximales Emissionsvolumen, siehe Ziffer 6) erreicht wird. Wird die Funding-Schwelle (siehe Ziffer 4), aber nicht das Funding-Limit erreicht, so wird der Projektinhaber den Differenzbetrag aus der laufenden Liquidität und durch zusätzliche vorhandene Eigenmittel decken und das Vorhaben durchführen.

Anlageobjekt: Die weitergeleiteten Finanzierungsmittel dienen der Entwicklung, Planung, Erwerb, Errichtung, Anchluss und Inbetriebnahme (inklusive anfallender Umsatzsteuer und Levies) der Solaranlage für das Radach Hotel, Adresse: 73 Industrial Area, Lamashegu 00233 Tamale, Ghana. Die Projektinhaberin schließt mit dem Generalunternehmer Green Power Brains Ltd. einen Vertrag zur schlüsselfertigen Errichtung der Solaranlage ab (90,475% der Nettoeinnahmen). Die Leistungen umfassen unter anderem 135 PV-Module des Hersteller NINGBO AUSTA SOLAR TECH CO.,LTD. (Produkt: JKM-545M-72HL4 72C 545), Wechselrichter (Hersteller: Fronius International GmbH, Modell: Fronius Tauro Eco-50-3-D) und ein Fuel Saver (Hersteller: ENcombi ApS, Modell: ENpv) sowie die Arbeitsleistung des Generalunternehmers, um eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von rund 74 kWp zu bauen und anschließend an das Netz des Hotels anzubinden. Der Kunde bleibt weiterhin an das nationale Stromnetz angebunden und ersetzt nur einen Teil seines Stromes durch den Solarstrom. Die Emittentin wird die Nettoeinnahmen aus dem Nachrangdarlehen im Rahmen eines Weiterleistungskredits an die Projektinhaberin weiterleiten (unmittelbares Anlageobjekt). Die weitergeleiteten Finanzierungsmittel in Höhe von 90,475% der Nettoeinnahmen werden die Projektinhaberin für die Entwicklung, Planung, Erwerb Errichtung, Anchluss und Inbetriebnahme (inklusive anfallender Umsatzsteuer und Levies) der Solaranlage für das Radach Hotel, Adresse: 73 Industrial Area, Lamashegu 00233 Tamale Ghana, und für die Rückzahlung der Vorfinanzierung der ersten Maßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens (rechtliche Prüfung, Standort- und Energieanalyse, statische Prüfung) verwendet. Vorverhandlungen zum Bau der PV Anlage sind erfolgt. Der Beratungs-, Entwicklungs und Projektsteuerungsvertrag wurde bereits abgeschlossen und die Kosten für diese Leistungen (9,525 % der Nettoeinnahmen) werden von der Emittentin einbehalten und unmittelbar bezahlt. Die erforderlichen Netzanbindungs voraussetzungen sind gegeben, der Strom wird vom Hotel selbst genutzt. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegerdarlehen sind zur Umsetzung des Vorhabens inklusive aller Errichtungs-, Planungs, Entwicklungs, Nebenkosten und Umsatzsteuer ausreichend. Eigenkapital wird nicht eingesetzt. Der Nutzungsvertrag mit dem Radach Hotel inklusive damit zusammenhängender Verträge wurde bereits abgeschlossen. Zins- und Rückzahlung sollen aus den Mitteln erfolgen, die die Emittentin ihrerseits aus dem Weiterleistungskredit an die Projektinhaberin generiert.

Die Projektinhaberin erwirtschaftet Erträge aus dem Solar as a Service Vertrag. Diese Erträge werden zur Bedienung des Weiterleistungskredites der Emittentin verwendet. Die Emittentin verwendet die Mittel aus der Rückzahlung dieser Weiterleistungskredites für die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage.

Mittelverwendung (vrs. Gesamtkosten): 137.432,00

Emissionsvolumen	157.000,00	
Emissionskosten	19.568,00	(Pkt.9)
Nettoeinnahmen	137.432,00	100% Fremdkapital
Eigenkapital	0,00	0% Eigenkapital
Summe Mittelherkunft	137.432,00	100%

4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

4.1 Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens und somit der Vermögensanlage beginnt mit Vertragsabschluss, also mit der individuellen Annahme des Nachrangdarlehensangebots des Anlegers durch die Emittentin und endet am 31.12.2031. Ein ordentliches Kündigungsrecht des Anlegers besteht nicht, jedoch kann das Nachrangdarlehen aus wichtigem Grund außerordentlich und fristlos gekündigt werden.

Die Emittentin kann den Nachrangdarlehensvertrag nur annehmen, wenn durch Anleger für diese Vermögensanlage bis zum 31.01.2024 („Finanzierungszeitraum“) insgesamt ein Betrag von mindestens EUR 20.000,00 aufgebracht wird („Funding-Schwelle“). Die Emittentin kann den Finanzierungszeitraum auf eine Gesamtdauer von bis zu einem Jahr verlängern. Wenn die Funding-Schwelle auch nach der Verlängerung des Finanzierungszeitraums nicht erreicht wird, kommt kein Nachrangdarlehensvertrag zustande und die Nachrangdarlehensträge werden unverzüglich, in voller Höhe, jedoch unverzinst an die Anleger zurückgezahlt.

Die Emittentin hat ein Sondertilgungsrecht (Sonderkündigungsrecht) und ist berechtigt, den Nachrangdarlehensvertrag auch ohne Angabe von Gründen jeweils zum 31.12. eines Jahres vor dem Ende der Laufzeit zu kündigen und vollumfänglich zurückzuzahlen. Die Kündigungsfrist beträgt 60 Tage. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

4.2 Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Die Zinszahlung besteht aus einem laufenden Nachrangdarlehenszins (Basiszins) auf den jeweils ausstehenden Nachrangdarlehensbetrag.

Der laufende Nachrangdarlehenszins beträgt 6,50% p.a. (30/360): Dies bedeutet, dass die Zinstage auf Basis von 30 Tagen ermittelt werden und der Berechnung ein Zinsjahr von 360 Tagen zugrunde gelegt wird, bzw. 7,00% p.a. (30/360) bei Zeichnung innerhalb der ersten 30 Tage ab Veröffentlichung auf der Internet-Dienstleistungsplattform (Early Bird), wobei die Emittentin eine Verlängerungsoption um weitere 14 Tage hat. Die Zahlung aufgelaufener Zinsen ist jeweils am 31.12. eines Jahres fällig, frühestens jedoch drei Monate nach Ende des Platzierungszeitraumes, die letzte mit der Rückzahlung. Sollte das Eigenkapital der Emittentin negativ sein oder die Zinszahlung zu einem Insolvenzgrund führen, wird die Zinszahlung auf die Folgeperiode vorgetragen. Vorgetragene Zinszahlungen unterliegen derselben, vom Zeichnungszeitpunkt abhängigen Verzinsung.

Rund 43% des Nachrangdarlehens werden jährlich am 31.12. anteilig in gleich großen Raten, erstmalig am 31.12.2025 und letztmalig am 31.12.2030 zurückbezahlt. Der verbleibende Tilgungsbetrag in Höhe von rund 57 % des Nachrangdarlehens wird endfällig am 31.12.2031, gemeinsam mit der letzten Zinszahlung getilgt. Für den Fall einer vorzeitigen Sondertilgung erhält der Anleger die Verzinsung in Höhe des Basiszinses von 6,50% p.a. (30/360) bzw. 7,00% p.a. (30/360) bei Zeichnung innerhalb der ersten 30 Tage ab Veröffentlichung auf der Internet-Dienstleistungsplattform (Early Bird), wobei die Emittentin eine Verlängerungsoption um weitere 14 Tage hat. Bei Sondertilgung erfolgt die Rückzahlung des Nachrangdarlehens zum Zeitpunkt, auf den gekündigt wurde. Zu diesem Zeitpunkt sind dann auch die aufgelaufenen Zinsen zu zahlen.

5. Risikohinweise

Bei der gegenständlichen Vermögensanlage handelt es sich um eine langfristige Anlage. Mit der Anlageform sind Chancen und Risiken verbunden und es können keine Zusagen oder verlässliche Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Bei der folgenden Darstellung der Risiken handelt es sich nur um die wesentlichen Risiken:

a. Nachrangrisiko

Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen („Nachrangdarlehensforderungen“) – können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Nachrangdarlehensforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgeber

Insolvenzrisiko

Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin. Zahlungsunfähigkeit der Emittentin führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Es gibt keine wie bei Bankeinlagen übliche Einlagensicherung oder sonstige Entschädigungseinrichtung.

b. Geschäftsrisiko

Der Anleger nimmt mit seinem eingezahlten Kapital an dem unternehmerischen Geschäftsrisiko teil. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesesehen werden. Aussagen und Einschätzungen über die zukünftige Geschäftsentwicklung können unzutreffend werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zu- und Abflüssen nicht zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Strom- und Energiemarktes im allgemeinen in Afrika und des Marktes für erneuerbare Energien im besonderen. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben.

c. Besonderes Risiko bei Fremdfinanzierung des Erwerbs

Nutzt der Anleger Fremdfinanzierung zum Erwerb der Vermögensanlage, ist er generell einem erhöhten Risiko ausgesetzt. Die aufgenommene Fremdfinanzierung muss, unabhängig vom Erfolg der Vermögensanlage, zurückgeführt werden. Das kann für solche Anleger besonders nachteilige Folgen, bis hin zur Privatinsolvenz, haben. Kosten der Fremdfinanzierung schmälern außerdem den Ertrag und damit die Gewinnchancen ganz erheblich. Insbesondere Privatpersonen ist von fremdfinanzierten Investitionen dringend abzuraten.

d. Totalverlustrisiko / Maximales Risiko

Darunter versteht man das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ohne Risikostreuung ist entsprechend höher. Über das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals hinaus können Anleger bei besonderen persönlichen Vermögensverhältnissen (z.B. Fremdfinanzierung des Erwerbs der Vermögensanlage nach Punkt d) zusätzliche Vermögensnachteile erfahren, was im schlimmsten Fall zum Maximalrisiko, der Privatinsolvenz, führen kann.

e. Malversationsrisiko

Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es bei der Emittentin zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie ausgeschlossen werden. Malversationen können die Emittentin mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz der Emittentin führen.

f. Klumpenrisiko

Darunter versteht man jenes Risiko, das entsteht, wenn ein Anleger keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.

g. Erschwerte Übertragbarkeit

Darunter ist zu verstehen, dass Vermögensanlagen wie diese nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen geregelten Zweitmarkt oder Kurswert gibt.

6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Das Emissionsvolumen des Nachrangdarlehens in Deutschland beträgt EUR 157.000,00 (Funding-Limit).

Die Emittentin lädt Anleger ein, ein Angebot über den Abschluss eines Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt an die Emittentin zu stellen. Aus dem Nachrangdarlehen erwachsen Rechte (insbes. Informationsrechte, Gläubigerrechte) und Pflichten (insbes. auf Einzahlung des Nachrangdarlehens).

Jeder Anleger hat die Möglichkeit, ab einem Betrag in Höhe von EUR 100,00 zu investieren. Es können maximal 1.570 Nachrangdarlehen zu je EUR 100,00 begeben werden. Der Gesamtbetrag eines Anlegers muss mindestens EUR 100,00 betragen, höhere Beträge müssen durch 100 teilbar sein. Der Maximalbetrag eines Anlegers beläuft sich auf EUR 25.000,00. Ist der Anleger eine Kapitalgesellschaft oder eine GmbH & Co. KG, deren Kommanditisten gleichzeitig Gesellschafter der GmbH oder an der Entscheidungsfindung der GmbH beteiligt sind, sofern die GmbH & Co. KG kein Investmentvermögen und keine Verwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch ist, sind auch höhere Beträge möglich.

7. Verschuldungsgrad

Aus dem letzten aufgestellten Jahresabschluss zum 31.12.2022 ergibt sich ein Verschuldungsgrad (Fremdkapital dividiert durch Eigenkapital) der Emittentin von 7.216,61%. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.

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

Der Anleger nimmt mit dem eingezahlten Kapital am unternehmerischen Geschäftsrisiko teil. Der wirtschaftliche Erfolg der Vermögensanlage hängt von dem Erfolg des Geschäftsmodells der Projektinhaberin und der Entwicklung der Strom- und Energiomärkte und des Marktes für Erneuerbare Energien in Afrika ab. Marktbedingungen sind insbesondere auch: politische Rahmenbedingungen in den Schwellenländern, Zahlungsausfälle von Kunden sowie das Wechselkursrisiko. Die Emittentin hat auf Basis von Planungsannahmen eine Prognose erstellt. In Abhängigkeit der Marktbedingungen und des Unternehmenserfolges kann die Summe sämtlicher Zahlungen an die Anleger über die Laufzeit stark schwanken. Bei negativen Marktbedingungen kann es dazu kommen, dass keine Basisverzinsung und keine Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt. Bei erwartungsgemäßem Verlauf ergibt sich zusätzlich zur Rückzahlung des Nachrangdarlehens eine Basisverzinsung des Nachrangdarlehens von 6,50% p.a. (30/360) (Early Bird: 7,00% p.a. (30/360)). Bei positiver Marktentwicklung kann der Anleger eine Verzinsung und Rückzahlung wie bei neutraler Marktentwicklung erwarten, da er am Ergebnis der Emittentin nicht beteiligt ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die hier genannten Szenarien exemplarisch sind und nicht die jeweils günstigsten und ungünstigsten anzunehmenden Fälle darstellen. Die Tilgung des Nachrangdarlehens und Auszahlung der Basisverzinsung erfolgen nur, sofern das Eigenkapital der Emittentin positiv ist und die Zahlung nicht zu einem Insolvenzgrund der Emittentin führt. Andernfalls wird die Zahlung zum nächstmöglichen Zeitpunkt vorgetragen.

9. Kosten und Provisionen

Für die Zeichnung und die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Anleger keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt. Der Anleger hat keine Provision an die Internet-Dienstleistungsplattform zu zahlen.

Es entstehen bei der Emittentin folgende Kosten für Leistungen der Internet-Dienstleistungsplattform: Während der Platzierungsphase fallen bei der Emittentin einmalig Beratungs-, Haftungs- Marketing und Vertriebskosten in Höhe von EUR 18.378,00 an, welche mit dem Emissionserlös der eingeworbenen Nachrangdarlehen finanziert werden. Während der Nachrangdarlehens-Laufzeit fallen bei der Emittentin Kosten in Höhe von 1,0% p.a. der Summe der gewährten Nachrangdarlehenbeträge an, welche nicht aus dem Emissionsvolumen bezahlt werden. Für die Mittelverwendungskontrolle fallen 1.190,00 € an, welche auch mit dem Emissionserlös der eingeworbenen Nachrangdarlehen finanziert werden.

10. Nichtvorliegen maßgeblicher Interessenverflechtungen zwischen der Emittentin und der Internet-Dienstleistungsplattform

Zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne des § 2a Absatz 5 VermAnlG.

11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden im Sinne des § 67 Abs 3 WpHG, wobei auch professionelle Kunden und Kapitalgesellschaften nicht vom Erwerb der Vermögensanlage ausgeschlossen sind.

Solche Anleger sollen einen langfristigen Anlagehorizont verfolgen und bereit sein, die Vermögensanlage bis zum 31.12.2031 (Laufzeitende) zu halten, da ein vorzeitiger Verkauf mangels eines geregelten Zweitmarkts oder eines Kurswerts nur schwer möglich ist. Die tatsächliche Laufzeit hängt vom Zeitpunkt des Vertragsschlusses ab. Solche Anleger sollen sich des unternehmerischen Risikos bewusst sein, aufgrund der mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken zumindest über Grundkenntnisse oder Erfahrungen mit gleichen oder ähnlichen Vermögensanlagen verfügen und dazu bereit und fähig sein, einen Verlust von bis zu 100% des eingesetzten Kapitals zu tragen sowie dazu bereit sein, das maximale Risiko der Privatinsolvenz (z.B. bei Fremdfinanzierung) hinzunehmen.

12. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche

Eine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche (wie z.B. bei Immobilienfianzierung üblich) findet nicht statt.

13. Verkaufspreis sämtlicher innerhalb 12 Monaten angebotener, verkaufter und vollständig getilgter Vermögensanlagen der Emittentin

Die Emittentin hat innerhalb der letzten 12 Monate in Deutschland keine Vermögensanlagen im Rahmen eines öffentlichen Angebots angeboten, verkauft oder vollständig getilgt.

14. Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht iSd. § 5b Abs. 1 VermAnlG

Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.

15. Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG

Als Mittelverwendungskontrolleur nach § 5c VermAnlG fungiert Steuerberater Martin Jäschke, Leibnizstraße 23a, 04105 Leipzig (Mitgliedsnummer 114068 der Steuerberaterkammer Sachsen). Die Emittentin und Steuerberater Martin Jäschke haben ein Vertrag für die Mittelverwendungskontrolle geschlossen.

Der Mittelverwendungskontrolleur erhält für die vorbereitenden Tätigkeiten zur Einrichtung der Mittelverwendungskontrolle, für die Mittelverwendungskontrolle selbst sowie für das Berichtswesen eine Vergütung in Höhe von 0,35% aus dem gesamten Nachrangdarlehen, mindestens aber 1.000,00 € zzgl UST. Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen können, liegen nicht vor. Der Mittelverwendungskontrolleur prüft, ob die Voraussetzungen für die Freigabe der Anlegergelder an den Emittenten gemäß Vertrag vorliegen und gibt die Gelder bei Erfüllung der Voraussetzungen frei. Nach der Freigabe überprüft der Mittelverwendungskontrolleur, ob die freigegebenen Mittel entsprechend dem im Vertrag festgelegten Zweck und den übrigen Bestimmungen verwendet werden. Außerdem erstellt der Mittelverwendungskontrolleur einen Bericht über die Ergebnisse der Mittelverwendungskontrolle und übermittelt diesen an die BaFin.

16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells iSd § 5b Abs. 2 VermAnlG

Ein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG liegt nicht vor.

B. Gesetzliche Hinweise zur Vermögensanlage

1. Keine inhaltliche Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

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

2. Kein Verkaufsprospekt

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

3. Letzter offengelegter Jahresabschluss

Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2022 kann im elektronischen Unternehmensregister ([unternehmensregister.de](#)) eingesehen werden. Jahresabschlüsse ab dem Geschäftsjahr 2023 können nach Offenlegung ebenfalls im Unternehmensregister ([unternehmensregister.de](#)) eingesehen werden

4. 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.

C. Weitere Informationen zur Vermögensanlage

1. Zeichnungsmöglichkeiten

Durch die Auswahl eines Betrages auf der Webseite, den der Anleger in Form des Nachrangdarlehens investieren will, und entsprechender Bestätigung durch Anklicken des „Bestätigen“-Buttons auf der Webseite, auf der sich der Anleger zuvor registriert hat, gibt der Anleger ein Angebot auf Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages zur Gewährung eines Nachrangdarlehens gemäß den Bestimmungen des Vertrages ab. Alternativ kann das Angebot auf Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages auch schriftlich durch Übersendung eines Zeichnungsscheins an die Internet-Dienstleistungsplattform abgegeben werden. Eine etwaige Annahme des Angebots eines Anlegers auf Abschluss des Nachrangdarlehens durch die Emittentin erfolgt durch Übermittlung einer E-Mail an die vom Anleger bei der Registrierung angegebene E-Mail-Adresse. Die Emittentin behält sich auch die Ablehnung einzelner Angebote von Anlegern ohne Angabe von Gründen vor.

Bei Annahme durch die Emittentin entsteht das Nachrangdarlehensverhältnis zwischen der Emittentin und dem Anleger.

2. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Diese zur Verfügung gestellten Informationen gelten bis zur Mitteilung von Änderungen.

3. Rechtsordnung und Gerichtsstand

Der Nachrangdarlehensvertrag unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Emittentin.

4. Erklärungen und Mitteilungen

Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittentin und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief an die Anschrift der Emittentin oder per E-Mail) zu erfolgen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an die Emittentin auch über die Internet-Dienstleistungsplattform abgeben.

5. Widerrufsrecht

Der Anleger hat gem. § 2d VermAnlG das Recht, den Nachrangdarlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Annahme durch die Emittentin) zu widerrufen. Der Widerruf ist in schriftlicher Form durch Erklärung gegenüber der Anbieterin an die Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattform zu senden. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Macht der Anleger von diesem Recht Gebrauch, hat die Emittentin unverzüglich ab Zugang des Widerrufs den Nachrangdarlehensbetrag (zuzüglich der für diesen Betrag in der Zwischenzeit allenfalls vereinnahmten Zinsen) an den Anleger zurückzuzahlen. Darüber hinaus steht der Nachrangdarlehensvertrag unter der auflösenden Bedingung, dass durch Widerrufe von Anlegern der Gesamtnachrangdarlehensbetrag unter die Funding-Schwelle fällt.

6. Steuerlicher Hinweis für Anleger aus Deutschland (Privatpersonen)

Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Die Gewinne von Kapitalgesellschaften, welche als Anleger in den Emittenten investieren, unterliegen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

Übertragung eines Nachrangdarlehens: Der Gewinn im Rahmen der Übertragung eines Nachrangdarlehens unterliegt der deutschen Einkommensteuer zzgl. Solidaritätszuschlag sowie Kirchensteuer und ist im Rahmen der Einkommensteuererklärung anzugeben.

Sparer-Pauschbetrag für deutsche Anleger: Der Sparer-Pauschbetrag ist ein Freibetrag bei der Einkommensteuer in Bezug auf Kapitaleinkünfte in Höhe von EUR 1.000,00 (verheiratet: EUR 2.000,00) pro Kalenderjahr. Hat der Anleger den Freibetrag bezogen auf die gesamten Kapitaleinkünfte nicht voll ausgeschöpft, wird die gezahlte Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) im Rahmen der Einkommensteuererklärung insoweit erstattet. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

D. Angaben zur Investition in Vermögensanlagen der Emittentin für natürliche Personen, einschließlich Personengesellschaften

Zutreffendes bitte ankreuzen:

O Meine Gesamtinvestition in sämtliche emittierte Vermögensanlagen der Emittentin übersteigt nicht EUR 1.000.

O Meine Gesamtinvestition in sämtliche emittierte Vermögensanlagen der Emittentin übersteigt nicht EUR 10.000 und ich verfüge über ein frei verfügbares Vermögen in Form von Bankguthaben und Finanzinstrumenten von mindestens 100 000 Euro.

O Meine Gesamtinvestition in sämtliche emittierte Vermögensanlagen der Emittentin übersteigt nicht den zweifachen Betrag meines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens, höchstens jedoch 25 000 Euro.

E. Kenntnisnahme des Warnhinweises gemäß § 15 Abs. 3 und § 15 Abs. 4 VermAnlG

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG erfolgt entweder gemäß § 15 Abs. 3 VermAnlG durch Unterschrift mit Vor- und Familiennamen auf diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt oder – in Fällen, in denen ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden – gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG in einer der Unterschriftenleistung gleichwertigen Art und Weise. Der Anleger muss die Kenntnisnahme vor Vertragsschluss bestätigen.

2. Kenntnisnahme des Warnhinweises gemäß § 15 Abs. 3 VermAnlG

Mit meiner Unterschrift erkläre ich vor Vertragsschluss, den Warnhinweis auf Seite 1 zur Kenntnis genommen zu haben.

Name: _____

In Blockschrift

Ort, Datum: _____

Unterschrift: _____

Vor- und Nachname