

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

(Stand 31.07.2025, 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 Infrastructure Ltd. Batch 1“.

**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, 80807 München, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 268170. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Planung, 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](http://www.conda.de) („Plattform 1“) und <https://ewiafinance.de> („Plattform 2“) ist die CONDA Deutschland Crowdinvesting GmbH („CONDA“), Kurzstraße 9, 81547 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 214543.

[www.klimja.org](http://www.klimja.org) („Plattform 3“ und „klimja“) wird betrieben von crowd4projects GmbH (Börsegasse 10/5, 1010 Wien, Österreich; eingetragen beim Handelsgericht Wien unter der Nummer FN 442828v) und crowd4projects GmbH, Zweigniederlassung Deutschland (Bleidenstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 105714). Dabei wird crowd4projects GmbH in Deutschland durch die Zweigniederlassung vertreten. Die Vermittlung von Vermögensanlagen in Deutschland erfolgt durch diese Zweigniederlassung.

Die Informationen auf den Plattformen werden von der Emittentin selbst bereitgestellt und verwaltet.

**3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte**

Anlagestrategie ist es, der EWIA Infrastructure Ltd. (Sitz: Gauva Street No. 4 East Legon, Accra, Ghana; unter der Handelsregisternummer: CS185950921 in Ghana registriert) („Projekteinhaberin“) einen Weiterleitungskredit zu gewähren, mit welchem die Projekteinhaberin die Errichtung von Mobilfunkmasten mit den dazugehörigen PV-Anlagen zur Stromversorgung vorfinanziert, bis zur Bezahlung durch die Auftraggeber (grds. Mobilfunkanbieter). Die EWIA Infrastructure Ltd. ist ein Joint Venture Unternehmen von EWIA Green Investments West Africa Ltd. (hält 57% der Anteile) mit Sitz in House No. 4 Gauva Street Principal place of business C.C., Lokko Street East Legon, Accra eingetragen unter der Registernummer CS187582020 in Ghana und Tong New Energy Ltd. (hält 43% der Anteile). Die Projekteinhaberin wurde 2021 gegründet und hat bereits 68 Mobilfunkmasten und 148 Verkehrsüberwachungssysteme installiert.

Die Geschäftsgegenstand der Projekteinhaberin ist der Bau und die Errichtung und Installation von Mobilfunkmasten zusammen mit PV-Anlagen zur Stromversorgung dieser Anlagen, insbesondere dann, wenn die Anlagen nicht ans Stromnetz angeschlossen sind (im Anschluss Mobilfunkmasten genannt), für Dritte, insbesondere für Mobilfunkanbieter. Der Direktvertrieb erfolgt vom Standort House No. 4 Gauva Street Principal place of business C.C., Lokko Street East Legon in Accra.

Die Emittentin ist eine Emissionszweckgesellschaft („Zweckgesellschaft“), die dazu dient, das von Anlegern durch Nachrangdarlehen eingeworbene Kapital an die Projekteinhaberin gekürzt um Emissionskosten weiterzuleiten, damit diese den Bau und die Errichtung und Installation von Mobilfunkmasten vorfinanzieren kann. Die Emittentin reicht das von den Anlegern eingesammelte Nachrangdarlehen als sogenannten Weiterleitungskredit an die Projekteinhaberin weiter („Weiterleitungskredit“). Die Projekteinhaberin möchte damit die Anzahl der gleichzeitig realisierten Projekte (ein Projekt = Errichtung eines Mobilfunkmasten inkl. einer PV-Anlage) steigern und benötigt rd. EUR 325.275,00 für bis zu 10 Projekte gleichzeitig und die dazugehörigen Ausstattung mit Arbeitsmitteln wie Ausrüstung, Werkzeuge und einen gebrauchten Lieferwagen sowie auch mehr Personal. Die Verteilung der Nettoeinnahmen auf die 10 Projekte erfolgt gleichmässig. Die Planung der einzelnen Projekte erfolgt durch die Auftraggeber, welche ebenfalls die technischen Vorgaben machen und die Mobilfunktechnik (u.a. Antennen, Funksender) sowie die PV-Module finanzieren und bereitstellen (keine Verwendung der Nettoeinnahmen hierfür). Die Projekteinhaberin haftet dabei nicht für die Funktionsfähigkeit des Mobilfunks und verfügt selbst über alle erforderlichen Lizenzen und Genehmigungen für ihre Tätigkeit.

Die Auftraggeber bezahlen die Dienstleistung nach Fertigstellung der jeweiligen Mobilfunkmasten und einem ca 3-monatigen Probebetrieb, sodass ein Zeitraum von 5-6 Monaten von der Bestellung der Materialien, der Errichtung und des Probebetrieb überbrückt und zwischenfinanziert werden muss.

Der Projekteinhaberin werden die zur Zwischenfinanzierung der Projekte erforderlichen Finanzierungsmittel im Rahmen eines Weiterleitungskredits zur Verfügung gestellt. Die Höhe des Weiterleitungskredits bei Vollplatzierung beträgt EUR 325.275,00 und erfolgt zu einem Zinssatz von 10% p.a. mit einer Laufzeit von rd. 4,5 Jahren. Die bei den Zinszahlungen in Ghana anfallende „Withholding Tax“ werden von der Projekteinhaberin einbehalten und abgeführt.

Der Weiterleitungskredit wird über das Rumpffahr 2025 und vier weitere Jahre verzinst und zurückgeführt. Laufzeitende ist der 19.12.2029.

Der Weiterleitungskredit wird abgeschlossen werden, sobald die tatsächliche Finanzierungshöhe feststeht. Die Zins- und Tilgungsleistungen erfolgen analog dieser Vermögensanlage (siehe Ziffer 4) rd. 10 Bankarbeitstage früher als die an die Anleger zu leistenden Zins- und Tilgungsleistungen aus dem eingeworbenen Nachrangdarlehen (d.h. die Zahlung aufgelaufener Zinsen ist jeweils am 19.12. eines Jahres fällig, erstmals zum 19.12.2025, letztmalig zum 19.12.2029; die Rückzahlung erfolgt in vier Tranchen von 3 x 20% des Ursprungkapitals jährlich nachträglich, erstmals zum 19.12.2026, und in Höhe von 40% am 19.12.2029). Die Emittentin und die Projekteinhaberin haben ein Sondertilgungsrecht bzw. ein Sonderkündigungsrecht, das sie berechtigt, den Weiterleitungskredit bzw. das Nachrangdarlehen auch ohne Angabe von Gründen jeweils zum 20.12. eines Jahres vor dem Ende der Laufzeit zu kündigen (Kündigungsfrist: 60 Tage) und vollumfänglich zurückzuzahlen. Bei Sondertilgung erfolgt die Rückzahlung des Nachrangdarlehens zum Zeitpunkt, auf den gekündigt wurde. Zu diesem Zeitpunkt sind dann auch die aufgelaufenen Zinsen zu zahlen.

Die Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienende Maßnahmen durchzuführen, damit dieses die Mittel zum Zweck der Zwischenfinanzierung der Projekte verwenden kann. Die Nettoeinnahmen reichen zur Umsetzung der Projekte aus, falls das Funding-Limit (maximales Emissionsvolumen, siehe Ziffer 6) erreicht wird; Eigenkapital wird nicht eingesetzt. Wird die Funding-Schwelle (siehe Ziffer 4) zwar überschritten, das Funding-Limit aber nicht erreicht, wird die Projekteinhaberin entsprechend weniger Projekten gleichzeitig umsetzen.

Anlageobjekte: Die Emittentin wird die Nettoeinnahmen aus dem Nachrangdarlehen im Rahmen des Weiterleitungskredits an die Projekteinhaberin weiterleiten (unmittelbares Anlageobjekt). Die weitergeleiteten Nettoeinnahmen wird die Projekteinhaberin für den Material- bzw. Rohstoffeinkauf (Beton, Eisen, Stahl, Kies, Metall, Sand Klemmen, Draht) zur Errichtung der Masten und für den Erwerb von Ausrüstung, Werkzeuge (Schutzwesten, Helme, Gurte, Erste-Hilfe\_Set sowie Hammer, Schraubenzieher, Schraubschlüssel,) und für den Erwerb eines gebrauchten Lieferwagen (Toyota Hilux) (soll im Besitz der Projekteinhaberin bleiben) verwenden inklusive anfallender Umsatzsteuer und Levies (Abgaben)) sowie Bank- und Transfergebühren in Zusammenhang mit der Weiterleitung des Nettoeinnahmen (rd. 50% der Mittelverwendung, mittelbares Anlageobjekt 1). Angebote zum Material- bzw. Rohstoffeinkauf sowie für den Erwerb von Ausrüstung und Werkzeugen liegen vor (Realisierungsgrad 20%).

Für die Personalaufstockung werden 9 Montagearbeiter, 3 Elektroinstallateure und 3 Sicherheitskoordinatoren finanziert (rd. 50% der Mittelverwendung, mittelbares Anlageobjekt 2). Erste Gespräche mit potentiellen Kandidaten wurden bereits geführt (Realisierungsgrad: 20%) Es wurden bisher keine wesentlichen Verträge abgeschlossen.

Die Projekteinhaberin erwirtschaftet Erträge aus ihrer Dienstleistung: der Vorfinanzierung und anschließenden Errichtung der Mobilfunkmasten. Diese Erträge werden zur Bedienung des Weiterleitungskredites der Emittentin verwendet. Die Emittentin verwendet die Mittel aus Zins- und Rückzahlung dieses Weiterleitungskredites für die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage. Mittelverwendung (vrs. Gesamtkosten): EUR 325.275,00

Emissionsvolumen	380.000,00	
Emissionskosten	54.725,00	
Nettoeinnahmen	325.275,00	100% Fremdkapital
Eigenkapital	0,00	0% Eigenkapital
Summe Mittelherkunft	325.275,00	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 auf Plattformen 1 und 2 bzw. mit der Zeichnungserklärung des Anlegers über Plattform 3, und endet am 31.12.2029. 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 30.09.2025. („Finanzierungszeitraum“) insgesamt ein Betrag von mindestens EUR 20.000,00 aufgebracht wird („Funding Schwelle“). Die Emittentin kann den Finanzierungszeitraum bis zum 31.03.2026 verlängern. Wenn die Funding-Schwelle auch nach der Verlängerung des Finanzierungszeitraums nicht erreicht wird, kommt kein Nachrangdarlehensvertrag zustande und die Nachrangdarlehensbeträge 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 (Basisverzinsung) auf den jeweils ausstehenden Nachrangdarlehensbetrag. Der laufende Nachrangdarlehenszins beträgt 8,25% 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. 8,50% p.a. (30/360) bei

Zeichnung innerhalb der ersten 30 Tage ab Veröffentlichung auf der jeweiligen 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, erstmals zum 31.12.2025, letztmalig zum 31.12.2029. 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. Die Rückzahlung erfolgt in vier Tranchen von 3 x 20% des Ursprungkapitals jährlich nachträglich, erstmals zum 31.12.2026, und in Höhe von 40% am 31.12.2029. Sollte das Eigenkapital der Emittentin negativ sein oder die Rückzahlung zu einem Insolvenzgrund führen, wird die Rückzahlung auf die Folgeperiode vorgetragen. Für den Fall einer vorzeitigen Sondertilgung erhält der Anleger die Verzinsung in Höhe des Basiszins von 8,25% p.a. (30/360) bzw. 8,50% p.a. (30/360) bei Zeichnung innerhalb der ersten 30 Tage ab Veröffentlichung auf der jeweiligen 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 Fremdkapitalgebers.

##### b) 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 Entschädigungseinrichtungen.

##### c) 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 vorhergesehen 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 Energie-, Infrastruktur- und Telekommunikationsmarktes im Allgemeinen in Afrika und der jeweiligen Märkte, in Ghana im Besonderen, und der Zahlungsfähigkeit und Willigkeit der Auftraggeber, sowie der Abnahme der Gewerke. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben.

##### d) 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.

##### e) 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.

##### f) 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.

##### g) 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.

##### h) 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 380.000,00 (Funding-Limit). Es handelt sich dabei um das Gesamtvolumen, welches insgesamt über alle drei beteiligten Plattformen angeboten wird. Das Angebot in Deutschland ist Teil eines Gesamtangebots von insgesamt EUR 380.000,00 (Funding-Limit), das auch in Österreich angeboten wird. Das Angebot in Österreich hat noch nicht begonnen. Das gezeichnete Volumen in Deutschland reduziert das zur Verfügung stehende Volumen in Österreich und umgekehrt. Die Emittentin lädt Anleger ein, auf den Plattformen 1 oder 2 ein Angebot über den Abschluss eines Nachrangdarlehens 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 3.800 Nachrangdarlehen zu je EUR 100,00 begeben werden. Der Gesamtbetrag muss mindestens EUR 100,00 betragen, höhere Beträge müssen durch 100,00 ohne Rest teilbar sein. Der Maximalbetrag eines Anlegers beläuft sich unter §2a Abs. 2 VermAnlG 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 31.12.2023 ergibt sich ein Verschuldungsgrad (Fremdkapital dividiert durch Eigenkapital) der Emittentin von 4.445,56%. 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 hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Energie-, Infrastruktur- und Telekommunikationsmarktes im allgemeinen in Afrika und der jeweiligen Märkte, in Ghana im Besonderen, und der Zahlungsfähigkeit und Willigkeit der Auftraggeber, sowie der Abnahme der Gewerke. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben. 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 neutralem Verlauf ergibt sich zusätzlich zur Rückzahlung des Nachrangdarlehens eine Basisverzinsung des Nachrangdarlehens von 8,25% p.a. (30/360) (Early Bird: 8,50% 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-Dienstleistungsplattformen zu zahlen. Es entstehen bei der Emittentin folgende Kosten für Leistungen der Internet Dienstleistungsplattformen: Während der Platzierungsphase fallen bei der Emittentin einmalig Fixkosten von EUR 11.310,00, sowie erfolgsabhängige Beratungs-, Haftungs- und Kampagnenmanagementkosten in Höhe von 2,975 % des erreichten Emissionsvolumens an, sowie erfolgsabhängig für Marketing- und Vertriebskosten in Höhe von 8,0% des erreichten Emissionsvolumens an, welche mit dem Emissionserlös der erworbenen Nachrangdarlehen finanziert werden. Während der Nachrangdarlehens-Laufzeit fallen bei der Emittentin Service-Kosten an die Internet Dienstleistungsplattformen in Höhe von 1,5% p.a. der Summe der gewährten Nachrangdarlehensbeträge an, welche nicht aus dem Emissionsvolumen bezahlt werden. Für die Mittelverwendungskontrolle fallen maximal 0,45% des Emissionsvolumens, mindestens aber EUR 1.500,00 netto an, welche auch mit dem Emissionserlös der erworbenen Nachrangdarlehen finanziert werden.

## 10. Nichtvorliegen maßgeblicher Interessenverflechtungen zwischen der Emittentin und der Internet-Dienstleistungsplattformen

Zwischen der Emittentin und den Unternehmen, welche die Internet-Dienstleistungsplattformen betreiben, bestehen keine 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 mittelfristigen Anlagehorizont verfolgen und bereit sein, die Vermögensanlage bis zum 31.12.2029 (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 Immobilienfinanzierungen üblich) findet nicht statt.

## 13. Verkaufspreis sämtlicher innerhalb von 12 Monaten angebotener, verkaufter und vollständig getigter Vermögensanlagen der Emittentin

Die Emittentin hat innerhalb der letzten 12 Monate in Deutschland Vermögensanlagen in Höhe von EUR 258.000,00 im Rahmen eines öffentlichen Angebots angeboten, von diesen wurden EUR 190.300,00 platziert. Innerhalb der letzten 12 Monate wurden keine Vermögensanlagen vollständig getigt.

## 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 einen 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 0,45% aus dem gesamten Nachrangdarlehen, mindestens aber 1.500,00 € netto 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 31.12.2023 kann im Unternehmensregister ([www.unternehmensregister.de](http://www.unternehmensregister.de)) eingesehen werden. Jahresabschlüsse ab dem Geschäftsjahr 2024 können nach Offenlegung ebenfalls im Unternehmensregister ([www.unternehmensregister.de](http://www.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 den Plattformen, den der Anleger in Form des Nachrangdarlehens investieren will, und entsprechender Bestätigung durch Anklicken des „Bestätigen“-Buttons auf den Plattformen, auf der sich der Anleger zuvor registriert hat, gibt der Anleger auf den Plattformen 1 und 2 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 eine der Internet-Dienstleistungsplattformen 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.

Auf der Website der Plattform 3 bietet die Emittentin den Anlegern mit der erstellten Projektbeschreibung ein Angebot für die Veranlagung an, welches der Anleger durch das Anklicken des Buttons „Jetzt zahlungspflichtig investieren“ in rechtlich bindender Form annehmen kann.

### 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-Dienstleistungsplattformen 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 jeweiligen 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 Personenhandelsgesellschaften

### Zutreffendes bitte ankreuzen:

- Meine Gesamtinvestition in sämtliche emittierte Vermögensanlagen der Emittentin übersteigt nicht EUR 10.000.  
 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.  
 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

#### 1. Möglichkeiten der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 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