

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

(Stand 26.03.2024, Aktualisierung 0)

A. Information zur Vermögensanlage

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein qualifiziert nachrangiges Darlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“). Die Bezeichnung der Vermögensanlage lautet „Crowdinvesting Sevi Boutique Hotel Zanzibar GmbH-Sachzins“.

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

Anbieter und Emittentin der Vermögensanlage ist die Firma SeVi Boutique Hotel Zanzibar GmbH („Emittentin“), Renngasse 4, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter der Registernummer FN365682v. Ausübung des Reisebürogewerbes. Vermittlung von Reisen nach Afrika, insbesondere auf die Insel Zanzibar sowie Hotelberatungsleistungen. Die Vornahme und Durchführung von allen Handlungen und Maßnahmen die dem Geschäftszweck unmittelbar oder mittelbar förderlich und nützlich sind, insbesondere der Erwerb, die Verwaltung und die Pachtung von, sowie die Beteiligung an anderen Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art sowie die Übernahme der persönlichen Haftung oder der Geschäftsführung und Vertretung solcher Unternehmen und Gesellschaften
Die Internet-Dienstleistungsplattform ist www.conda.de der Firma 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 „Crowdinvesting Sevi Boutique Hotel Zanzibar GmbH“ („Sevi Hotelanlage“) zu finanzieren und dadurch Umsätze zu erwirtschaften, 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 die Durchführung des Vorhabens ermöglicht. Die Sevi Hotelanlage wird durch die in Zanzibar ansässige SEVI BOUTIQUE HOTEL ZANZIBAR LIMITED („Projektinhaberin“) mit Sitz in PO Box 4749 Matemwe, Kigomani Zanzibar, Tanzania) errichtet und betrieben. Die Projektinhaberin ist unter der Handelsregisternummer CS224341121 in Tanzania registriert. Die Emittentin ist eine Holdinggesellschaft („Holding“). Die Weiterleitung des Kapitals erfolgt in Form eines Weiterleitungskredits („Weiterleitungskredit“).

Der Weiterleitungskredit wird als endfälliges, nachrangiges Darlehen erfolgen zu einem Zinssatz von 9% pa. (act/360 zahlbar jeweils am 30.11. jeden Jahres) mit einer Laufzeit bis 30.11.2027, ohne ordentliches Kündigungsrecht durch die Projektinhaberin. Die Emittentin hat das Recht zur ordentlichen Kündigung.

Die Rückzahlung des Weiterleitungskredit an die Emittentin erfolgt am Ende der Laufzeit also am 30.11.2027. Die Projektinhaberin hat ein Sondertilgungsrecht und ist berechtigt, den Nachrangdarlehensvertrag auch ohne Angabe von Gründen jeweils am 30.11. eines Jahres bis zum Ende der Laufzeit vollumfänglich zurückzuzahlen. Die Emittentin haben ein Sonderkündigungsrecht und ist berechtigt, den Nachrangdarlehensvertrag auch ohne Angabe von Gründen jeweils am 30.11. eines Jahres bis dem Ende der Laufzeit zu kündigen. Sowohl im Fall der Sondertilgung als auch der Sonderkündigung erfolgt die Rückzahlung und die Zinszahlung der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem gekündigt wurde, aufgelaufenen Zinsen. Die Kündigungsfrist beträgt 60 Tage. Das Recht der Emittentin und der Projektinhaberin zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Dieser Vertrag wird abgeschlossen werden sobald die tatsächliche Finanzierungshöhe feststeht. Die Projektgesellschaft ist Eigentümerin eines zusammenhängenden Grundstücks mit der Gesamtgröße von 26.000 m² in PO Box 4749 Matemwe, Kigomani Zanzibar, Tanzania. Auf dem Grundstück sollen weitere Bungalows errichtet werden.

Die bestehende Hotelanlage (rd. 10.000 m²) besteht aktuell aus 13 Bungalows, drei Pools, einem Spa-Bereich, zwei Restaurants, einer Rezeption und einem Verwaltungsgebäude. Im Mitarbeiterbereich (rd. 10.000 m²) sind 40 Wohneinheiten mit einer Mitarbeiterküche und der notwendigen Infrastruktur (Frishwassertanks, Stromversorgung, etc.) vorhanden. Ebenfalls zur Anlage gehört ein Wohnhaus mit vier ebenerdigen Appartements, zwei Managementwohnungen mit je 80 m² und drei Appartements mit Dachterrasse (gesamt rd. 540 m²). Darüber hinaus besitzt die Hotelanlage noch 5 Boote und ein Erweiterungsgrundstück und ein Erweiterungsgrundstück von rd. 6.000 m² in der ersten Strandreihe, welches Teil des Gesamtgrundstückes von 26.000 m² ist

Anlagepolitik der Emittentin ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden und zur Durchführung dieses Vorhabens dieser Finanzierung zu verwenden. Bei dem Anlageobjekt handelt es sich um eine Gewerbeimmobilie. Die von den Anlegern geleisteten Zahlungen sollen für folgendes Anlageobjekt verwendet werden:

Anlageobjekt 1: Auf dem bestehenden Erweiterungsgrundstück in PO Box 4749 Matemwe, Kigomani Zanzibar, Tanzania sollen zur Ausweitung des

Geschäftsbetriebes der Bau von sieben neuen Standardbungalows umgesetzt werden. Die Bungalows werden in drei Bauphasen errichtet:

1. Phase (EUR 220.000): Erreichung von zwei neuen Bungalows zwischen April – Mai 2024.
2. Phase (EUR 201.750): Zwei weitere Bungalows sollen im Zeitraum Juni – Juli errichtet werden.
3. Phase (EUR 301.750): Drei weitere Bungalows sollen von August – Oktober 2024 umgesetzt werden.

Die neu zu errichtenden Bungalows haben jeweils 75 m² und damit eine Gesamtgröße von 525 m².

Die geplante Gesamtfertigstellung ist für Oktober 2024 mit einer Inbetriebnahme im November desselben Jahres vorgesehen. Da das Erweiterungsgrundstück bereits im Besitz der Projektinhaberin ist und erste Vorverhandlungen bereits geführt wurden, wird von einem aktuellen Realisierungsgrad von 10% ausgegangen

Die Projektinhaberin betreibt das Hotel (inkl. Restaurant & Bungalows, Mitarbeiterbereich) und vermittelt & betreibt die Appartementanlage. Erträge aus diesen Geschäftsbereichen werden zur Bedienung des weitergeleiteten Darlehens der Emittentin verwendet. Die Emittentin verwendet die Erlöse aus dieser Rückzahlung für die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage.

Summe Mittelverwendung (vsl. Gesamtkosten): EUR 723.500, -

Emissionsvolumen	800.000,00	
Emissionskosten	- 76.500,00	
Nettoeinnahmen	723.500,00	100% Fremdkapital
Eigenkapital	0,00	0% Eigenkapital
Summe Mittelherkunft	723.500,00	100%

Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind zur Umsetzung des Vorhabens ausreichend. Verträge wurde noch nicht abgeschlossen.

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

4.1. Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage

Die Emittentin kann den Nachrangdarlehensvertrag nur annehmen, wenn durch Anleger für diese Vermögensanlage bis zum 31.03.2024 („Finanzierungszeitraum“) insgesamt ein Betrag von mindestens EUR 100.000,00 aufgebracht wird („Funding-Schwelle“). Die Emittentin kann den Finanzierungszeitraum bis zu vier Monate verlängern. Wenn die Funding-Schwelle auch nach der Verlängerung des Finanzierungszeitraums nicht erreicht wird, kommt kein Nachrangdarlehensvertrag zustande und es werden die Nachrangdarlehensbeträge unverzüglich, in voller Höhe, jedoch unverzinst an die Anleger zurückgezahlt.

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens und somit der Vermögensanlage beginnt mit Vertragsschluss, also mit der individuellen Annahme des Nachrangdarlehensangebots des Anlegers durch die Emittentin und endet am 31.12.2027. Ein ordentliches Kündigungsrecht des Anlegers besteht nicht, jedoch kann das Nachrangdarlehen aus wichtigem Grund außerordentlich und fristlos gekündigt werden.

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

4.2. Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Der Anleger hat während der Laufzeit der Vermögensanlage einen vertraglichen Anspruch auf eine laufende jährliche Verzinsung des investierten und nicht zurückgezählten Nachrangdarlehensbetrages i.H.v. 14,00% p.a. (act/360). Dies bedeutet, dass die Zinstage kalendergenau ermittelt werden und der Berechnung ein Zinsjahr von 360 Tagen zugrunde gelegt wird. Die Zinszahlung ist jeweils am 31.12. eines Jahres fällig, frühestens jedoch drei Monate nach Ende des Finanzierungszeitraums. 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 Verzinsung. Die Zahlung der fälligen Verzinsung erfolgt vorbehaltlich des Rangrücktritts mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (siehe Ziff. 5. a) in Form von Wertgutscheinen, die ausschließlich bei der Emittentin und/oder mit diesem verbundenen Unternehmen zum Erwerb von Waren und Dienstleistungen eingelöst werden können. Die Wertgutscheine werden dem Anleger zu den Zinszahlungsterminen per E-Mail übermittelt, eine Barauszahlung der Wertgutscheine erfolgt nicht.

Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an den Anleger erfolgt am Ende der Laufzeit also am 31.12.2027. Für den Fall einer vorzeitigen Sondertilgung erhält der Anleger eine Verzinsung in Höhe von 15,00% p.a. (act/360). Bei Sondertilgung erfolgt die Rückzahlung des Nachrangdarlehens zum Zeitpunkt, auf den gekündigt wurde. Zu diesem Zeitpunkt sind auch aufgelaufene Zinsen zu zahlen. Die Zahlung erfolgt in Form von Wertgutscheinen, die ausschließlich bei der Emittentin und/oder mit diesem verbundenen Unternehmen zum Erwerb von Waren und Hoteldienstleistungen der Projektinhaberin eingelöst werden können. Die

Wertgutscheine werden dem Anleger per E-Mail übermittelt, eine Barauszahlung der Wertgutscheine erfolgt nicht.

5. Risikohinweise

Bei der gegenständlichen Vermögensanlage handelt es sich um eine mittelfristige 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) Qualifizierter Rangrücktritt mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Um einen Insolvenzeröffnungsgrund im Sinne von § 16 InsO der Emittentin zu vermeiden, tritt der Anleger gemäß §§ 19 Abs. 2 S. 2, 39 Abs. 2 InsO in einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin mit sämtlichen Forderungen aus diesem Nachrangdarlehensvertrag (einschließlich des Rückzahlungs- und Zinsanspruchs) im Rang hinter sämtliche Forderungen von gegenwärtigen und zukünftigen anderen Gläubigern (mit Ausnahme von anderen nachrangigen oder gleichrangigen Gläubigern) in den Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Der Anleger verpflichtet sich, die Nachrangforderungen außerhalb eines Insolvenzverfahrens soweit und solange nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung der Nachrangforderungen einen Grund im Sinne der §§ 16 ff. InsO für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin herbeiführen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies kann dazu führen, dass die Forderungen des Anlegers dauerhaft nicht erfüllt werden.

b) Insolvenzzisiko

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.

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 Marktes für Fernreisen und Hotels in Zanzibar. 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 treffen, 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 beträgt EUR 800.000,00 (Funding-Limit). Dieses Emissionsvolumen soll mit dieser Emission (Zinszahlung in Wertgutscheinen) und mit einer parallelen Emission von Nachrangdarlehen, deren Zins in Geldleistung zu erbringen ist („Crowdfunding Sevi Boutique Hotel Zanzibar GmbH-Geldzins“), zusammen erreicht werden. Das Angebot in Deutschland ist Teil eines Gesamtangebots, 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, ein Angebot über den Abschluss eines qualifiziert nachrangigen, unbesicherten Darlehens 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 8.000 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 1017,04%.

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 und der Entwicklung des Marktes für Fernreisen und Hotels in Zanzibar ab. Wesentliche Faktoren für diesen Markt sind vor allem die Kaufkraft der Kunden, die lokale Infrastruktur sowie Maßnahmen der lokalen Regierungsbehörden zum Tourismus.

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 Basiszinszahlung und keine Rückzahlung des Nachrangdarlehens oder eine Sondertilgung erfolgt. Kommt es beispielsweise bei neutralen Marktbedingungen zu keiner im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehen auszahlungswirksamen Unternehmenswertsteigerung, ergibt sich zusätzlich zur Rückzahlung des Nachrangdarlehens eine Basisverzinsung des Nachrangdarlehens von 14,00% p.a. (act/360). Entspricht bei positiven Marktbedingungen die Unternehmenswertentwicklung der Planrechnung der Emittentin, ist mit Basiszinszahlungen und der Rückzahlung des Nachrangdarlehens zu rechnen. In diesem Fall beträgt die erwartete durchschnittliche Verzinsung 14,00 % p.a. Im Fall einer Sondertilgung ergibt sich z.B. in den beiden oben dargestellten Fällen (neutralen und positiven Entwicklung) zusätzlich zur Rückzahlung des Nachrangdarlehens eine Verzinsung des Nachrangdarlehens von 15,00% p.a. (act/360).

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 Basiszinszahlung 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 Beratungskosten in Höhe von 9.500 € sowie in Abhängigkeit des Finanzierungsvolumens von 7,625% der Summe der gewährten Nachrangdarlehensbeträge an („Emissionskosten“), welche mit den Nettoeinnahmen bezahlt werden. Während der Nachrangdarlehens-Laufzeit fallen bei der Emittentin Kosten in Höhe von 1,0% p.a. der Summe der gewährten Nachrangdarlehensbeträge an, welche nicht mit den Nettoeinnahmen bezahlt werden. Für die Mittelverwendungskontrolle gemäß Punkt 15. fallen EUR 6.000,- 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 WPfHG, wobei auch professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien nicht vom Erwerb der Vermögensanlage ausgeschlossen sind.

Solche Anleger sollen einen mittelfristigen Anlagehorizont verfolgen und bereit sein, die Vermögensanlage bis zum 03.12.2027 (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 Privatsolvenz (z.B. bei Fremdfinanzierung) hinzunehmen.

12. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche

Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche sind nicht einschlägig, da es sich nicht um eine Immobilienfinanzierung handelt.

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

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

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 die Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Kehrvieler 9, 20457 Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 107198. Die Geschäftstätigkeit umfasst gemäß Handelsregisterauszug „die geschäftsmäßige Hilfeleistung in Steuersachen sowie die für Steuerberatungsgesellschaften gesetzlich und berufsrechtlich zulässigen Tätigkeiten gemäß § 33 in Verbindung mit § 57 Abs. 3 StBerG. Tätigkeiten, die mit dem Beruf des Steuerberaters nicht vereinbar sind, insbesondere gewerbliche Tätigkeiten im Sinne von § 57 Abs. 4 Nr. 1 StBerG, wie z. B. Handels- und Bankgeschäfte, sind ausgeschlossen“. Der Mittelverwendungskontrolleur erhält für die vorbereitenden Tätigkeiten zur Einrichtung der Mittelverwendungskontrolle, für die Mittelverwendungskontrolle selbst sowie für das Berichtswesen eine Vergütung in Höhe von EUR 6.000,00. 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

Die österreichische Emittentin war bisher nicht verpflichtet, Jahresabschlüsse in Deutschland offenzulegen. Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wird auf Anfrage kostenlos von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Nach Offenlegung können die Jahresabschlüsse ab dem Geschäftsjahr 2023 im elektronischen Unternehmensregister (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 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 österreichischem 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 Gesamtdarlehensbetrag unter die Funding-Schwelle fällt.

6. Steuerlicher Hinweis für Anleger aus Deutschland (Privatpersonen)

Österreichisches Crowdinvesting Projekt: Die laufenden Zinsen unterliegen der deutschen Einkommensteuer zzgl. Solidaritätszuschlag sowie Kirchensteuer und sind im Rahmen der Einkommensteuererklärung anzugeben. Für den Anleger mit Wohnsitz in Deutschland wird in Österreich keine Steuer einbehalten. Bei der Übertragung eines österreichischen Nachrangdarlehens kann gegebenenfalls eine Zessionsgebühr i.H.v. 0,8% anfallen.

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.

D. Angaben zur Investition 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 1.000.
 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 Unterschriftsleistung 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