

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

(Stand 20.09.2023, 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 FMTG – Sachzins 2023 Herbst – 5 Jahre“.

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

Anbieter und Emittentin der Vermögensanlage ist die Firma FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG („Emittentin“), Walcherstraße 1A, Stiege 2C, Top 6.04, A-1020 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Registernummer FN 154675 p. Geschäftstätigkeit der Emittentin sind hauptsächlich der Betrieb und das Management von Hotels sowie die Beteiligung an anderen Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Geschäftsgegenstand.

Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattformen [www.fmtg-invest.de](http://www.fmtg-invest.de) und [www.conda.de](http://www.conda.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 der Emittentin ist die Tilgung der unten dargestellten Zwischenfinanzierung, um dann aus den Erlösen durch den Betrieb eines Hotels und den Verkauf von Wohneinheiten die Zins- und Rückzahlung zu bedienen. Anlagepolitik der Emittentin ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen.

Das Anlageobjekt besteht aus den folgenden Komponenten: Tilgung der Zwischenfinanzierung einer Schwestergesellschaft der Emittentin (wie unten beschrieben). Mittelbarer Ankauf von zusammenhängenden Grundstücken, auf welchen sodann ein Gebäude mit einem Hotel und 180 zu verkaufenden Wohnungen erbaut werden soll. Die im Rahmen der Emission eingenommenen Mittel sollen unmittelbar zur Tilgung der Zwischenfinanzierung verwendet werden. Die Rückzahlung des Anlagebetrages sowie die Zinsen sollen aus den Erträgen des Hotels sowie dem Verkaufserlös der Wohnungen erfolgen. Im Folgenden werden die einzelnen Komponenten des Anlageobjektes gemeinsam beschrieben, da sie kumulativ das gesamte Anlageobjekt bilden.

Tilgung der Zwischenfinanzierung: Die Emittentin ist zu 99,5% an der FMTG Development GmbH („FMTGD“), Walcherstraße 1A, Stiege 2C, Top 6.04, A-10120 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Registernummer FN 220074 p, beteiligt mit einer einbezahlten Stammeinlage von EUR 1,0 Mio. Diese Kapitalbeteiligung ist auf unbegrenzte Zeit durchgeführt und die Emittentin hat das Management übernommen. Die Geschäftstätigkeit der FMTGD ist die Verwaltung von Beteiligungen, die Immobilienentwicklung sowie die Erschließung von Grundstücken. Die FMTGD ist zu 39,7% an der Projektgesellschaft Salò Resort GmbH („SALO“) Eisackstraße 1, I-39040 Vahrn, eingetragen im Handelsregister von Bozen unter der Handelsregisternummer: 03135790214 beteiligt mit einer einbezahlten Stammeinlage von EUR 1,0 Mio. Diese Kapitalbeteiligung ist auf unbegrenzte Zeit durchgeführt und die FMTGD hat damit einen maßgeblichen Einfluss auf das Management übernommen. Die Geschäftstätigkeit der SALO ist die Entwicklung eines Bauprojektes in Salò bestehend aus einem Hotel, Wohnungen und gewerblichen Liegenschaften. Die anderen Gesellschafter der SALO sind nicht Teil der FMTG-Gruppe. Zwischen den Gesellschaftern der SALO wurde im November 2021 eine Vereinbarung über die Finanzierung der SALO getroffen. Diese Vereinbarung sieht unter anderem die Kapitalaufbringung für den Grundstücksankauf (Kaufpreis 19.500.000,00 netto) vor. Ein Teil des Kapitals für den Grundstückskauf ist ein Mezzaninendarlehen der FMTGD an die SALO in der Höhe von EUR 3.046.840,00 vom 19.02.2022 (Zinssatz: 6% p.a. Act/365; Laufzeitende: 31.1.2028 – jederzeit vorzeitig in Teilbeträgen von mind. 25.000 EUR tilgbar, kein ordentliches Kündigungsrecht). Auch der Grundstücksankauf ist bereits am 29.09.2022 erfolgt und die entsprechende Zahlung geleistet worden. Für die Einzahlung der Mezzaninefinanzierung von EUR 3.046.840,00 hat die FMTGD Mittel aus einer Zwischenfinanzierung (Zinssatz: 3-Monats EURIBOR + 2,5% Marge; Laufzeitende: 31.12.2023, kein ordentliches Kündigungsrecht) ihrer Schwestergesellschaft, der FMTG Financial Services GmbH („FMTGF“), Walcherstraße 1A, Stiege 2C, Top 6.04, A-10120 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Registernummer FN 304170 i, mit einer einbezahlten Stammeinlage von EUR 36.400,- genutzt. Die FMTGF ist eine 100% Tochter der Emittentin und hat als Geschäftstätigkeit die Beteiligungs- und Vermögensverwaltung als auch das Finanzmanagement und die Finanzierungsberatung der FMTG-Gruppe. Diese Kapitalbeteiligung ist auf unbegrenzte Zeit durchgeführt und die Emittentin hat das Management übernommen. Diese Zwischenfinanzierung soll bis zu EUR 2.110.000,00 mit den Mitteln dieser Vermögensanlage getilgt werden. Um der FMTGD diese Mittel aus der Vermögensanlage zur Verfügung stellen zu können, hat die Emittentin am 25.7.2023

beschlossen der FMTGD einen Gesellschafterzuschuss bis spätestens 30.12.2023 in Höhe von EUR 3.046.840,00 zu zahlen.

Grundstück und Immobilie: die SALO hat ein zusammenhängendes Grundstück mit der Gesamtgröße von 40.063 m<sup>2</sup> (mit Hotel-Plot 5.800 m<sup>2</sup>, Apartment-Plots 26.650 m<sup>2</sup> sowie Verkehrs- und Grünflächen von rd. 7.613 m<sup>2</sup>) in Via Francesco Assisi 6 I-25087 Salò gekauft. Auf dem Grundstück soll eine Immobilie errichtet werden, in der einerseits ein 5\*Sterne Hotel betrieben werden soll und andererseits 180 zum Verkauf angebotene Wohnungen errichtet werden sollen. Die prozentuale Verteilung der Gebäudenutzung zwischen den 180 Wohnungen und dem Hotelbetrieb ist 67% (17.000 m<sup>2</sup> urbanistische Bruttogeschoßfläche (BGF)) für Wohnen und 33% (8.000 m<sup>2</sup> urbanistische BGF) für Hotel. Zudem 330 m<sup>2</sup> urbanistische BGF für eine Einzelhandelsfläche (klassischer Hotelladen operiert im Rahmen des Hotelbetriebs z.B. für Sportartikel, Kleidung etc.). Immobilie: die Gesamtfläche der Immobilie ist 25.330 m<sup>2</sup> urbanistische BGF. Das geplante Datum der Fertigstellung ist Juni 2025. Das 5\*Sterne Hotel ist mit folgenden Parametern geplant: 80 Zimmer, Hotel-Restaurant, Wellness- & Spa Bereich. Der geplante Zeitpunkt der Inbetriebnahme ist Juni 2025. Das Restaurant wird ausschließlich im Rahmen des Hotelbetriebs in Eigenbetrieb geführt und soll zeitgleich mit dem Hotel in Betrieb genommen werden. Das Restaurant ist mit einer Gesamtgröße von 1.350 m<sup>2</sup> BGF geplant. Darüber hinaus werden auf mehrere Baukörper verteilt 180 Wohnungen gebaut, die für den Verkauf bestimmt sind. Die Wohnungen sind in der Größe 42-120 m<sup>2</sup> netto, 1-Schlafzimmer bis 3-Schlafzimmer geplant.

Die SALO wird das Hotel (inkl. Restaurant & Wellness-SPA Bereich und Einzelhandelsflächen) betreiben. Auch die Appartementanlage wird sie vermitteln und betreiben. Erträge aus diesen Geschäftsbereichen werden zur Bedienung des Mezzaninendarlehens der FMTGD verwendet. Die FMTGD verwendet die Mittel aus der Rückzahlung dieses Mezzaninendarlehens für Gewinnausschüttungen an die Emittentin, welche daraus die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage leistet. Mittelverwendung: 2.110.000,00 EUR. Realisierungsgrad: 100%.

Summe Mittelverwendung (vsl. Gesamtkosten): 2.110.000,00 EUR

Emissionsvolumen	2.135.000,00 EUR	
Emissionskosten	-25.000,00 EUR	
Nettoeinnahmen	2.110.000,00 EUR	100% Fremdkapital
Eigenkapital	0,00	0% Eigenkapital
Summe Mittelherkunft	2.110.000,00 EUR	100%

Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind zur Umsetzung des Vorhabens ausreichend. Eigenkapital der Emittentin wird nicht eingesetzt. Der Gesellschafterzuschussvertrag der Emittentin an die FMTGD und der Mezzaninendarlehensvertrag der FMTGD an die SALO wurden bereits 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 31.10.2023 („Finanzierungszeitraum“) insgesamt ein Betrag von mindestens 300.000,00 EUR aufgebracht wird („Funding-Schwelle“). Die Emittentin kann den Finanzierungszeitraum um bis zu vier Monate 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 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 30.09.2028. 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 zum 30.03. oder 30.09. eines Jahres vor dem Ende der Laufzeit zu kündigen und vollumfänglich zurückzuzahlen. Die Kündigungsfrist beträgt 60 Tage. Das Recht der Emittentin 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 zurückgezahlten Nachrangdarlehensbetrages i.H.v. 8,00% 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 30.03. und am 30.09. eines Jahres fällig, frühestens jedoch sechs 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, vom Zeichnungszeitpunkt abhängigen, 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 dieser verbundenen Unternehmen zum Erwerb von Waren und Dienstleistungen eingelöst werden können. Die Wertgutscheine werden dem Anleger zu den Zinszahlungsterminen unter seinem persönlichen Zugang am Portal <https://investors.falckensteiner.com/> zur Verfügung gestellt, eine Barauszahlung der Wertgutscheine erfolgt nicht.

Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an den Anleger erfolgt am Ende der Laufzeit, also am 30.09.2028 in Euro. Bei Sondertilgung erfolgt die Rückzahlung des Nachrangdarlehens zum Zeitpunkt, auf den gekündigt wurde. Zu diesem Zeitpunkt sind auch aufgelaufene Zinsen zu zahlen

## 5 Risikohinweise

Bei der gegenständlichen Vermögensanlage handelt es sich um eine Anlage mit mittelfristigem Anlagehorizont. 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) Insolvenzzrisiko

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 der Quellmärkte (Herkunftslander der Gäste), insbesondere in Österreich, Deutschland, Italien und Kroatien. 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 2.135.000,00 (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 FMTG – Geldzins 2023 Herbst– 5 Jahre“)), zusammen erreicht werden. Die Emittentin lädt Anleger ein, ein Angebot über den Abschluss eines qualifiziert nachrangigen, unbesicherten Nachrangdarlehens an der 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 500,00 zu investieren. Es können maximal 4.270 Nachrangdarlehen zu je EUR 500,00 ausgegeben werden. Der Gesamtbetrag eines Anlegers muss mindestens EUR 500,00 betragen, höhere Beträge müssen durch 500 teilbar sein. Der Maximalbetrag eines Anlegers in alle Vermögensanlagen der Emittentin beläuft sich auf insgesamt 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.

Das Angebot im Rahmen des vorliegenden Vermögensanlagen-Informationsblattes findet in Deutschland statt. Neben dem Angebot in Deutschland beabsichtigt die Emittentin in Österreich ein Angebot zu denselben Konditionen, aber mit einem Emissionsvolumen in einer maximalen Gesamthöhe von EUR 15.000.000,00 im Rahmen eines Kapitalmarktprospektes, mit einer Kapitalmarktprospektaufzeit bis zum 20.09.2024 mit Verlängerungsoption nach den in Österreich geltenden anwendbaren Gesetzen durchzuführen.

Die Emittentin behält sich zudem vor, auch in der Schweiz ein Angebot zu denselben Konditionen mit einem Emissionsvolumen in einer maximalen Gesamthöhe von EUR 5.000.000,00 und einem Angebotszeitraum von 12 Monaten nach den in der Schweiz geltenden anwendbaren Gesetzen durchzuführen.

## 7 Verschuldungsgrad

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2022 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 269,34%.

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

Diese Vermögensanlage hat einen mittelfristigen Charakter und enthält eine feste Verzinsung. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt vorbehaltlich des Rangrücktritts mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (siehe Ziff. 5. a) nach wirksamer außerordentlicher Kündigung durch den Anleger oder bei vorzeitiger Rückzahlung durch die Emittentin. Der wirtschaftliche Erfolg der Vermögensanlage hängt von dem Erfolg des Geschäftsmodells und der Entwicklung des Tourismusmarktes, insbesondere in den Quellmärkten Österreich, Deutschland, Italien und Kroatien ab. Marktbedingungen in diesem Markt sind insbesondere die Nachfrage nach Hotelübernachtungen in den Regionen und Sternekategorien, potentielle Ein- und Ausreisebeschränkungen sowie eine veränderte Sicherheitslage in den genannten Märkten.

- Bei einer neutralen Entwicklung des Tourismusmarktes kann der Anleger eine Verzinsung von 8,00% p.a. und eine vollständige Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages erwarten.
- Bei einer positiven Entwicklung des Tourismusmarktes kann der Anleger eine Verzinsung und Rückzahlung wie bei neutraler Markterwartung erwarten, da er am Ergebnis der Emittentin nicht beteiligt ist.
- Bei einer negativen Entwicklung des Tourismusmarktes sind niedrigere Zinsen und u.U. eine nicht vollständige Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages für den Anleger zu erwarten. Bei ungünstigster Entwicklung kann es zu einem vollständigen Entfallen einer Verzinsung bzw. Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und darüber hinaus zur Verwirklichung des in Ziff. 5.e) beschriebenen Maximalrisikos kommen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die hier genannten Szenarien exemplarisch sind und nicht die jeweils günstigsten und ungünstigsten anzunehmenden Fälle darstellen.

## 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 Beratungskosten in Abhängigkeit des Finanzierungsvolumens von 0,75% - somit maximal EUR 16.500,00 - der Summe der gewährten Nachrangdarlehensbeträge an. Des Weiteren fallen Kosten von EUR 6.000,00 für die Mittelverwendungskontrolle sowie maximal EUR 2.500,00 für die Erstellung, die Beratung und die Einreichung dieses Vermögensanlagen-Informationsblattes an. Die angeführten Kosten werden mit dem Emissionserlös der eingeworbenen partiarischen Nachrangdarlehen

finanziert. Während der Nachrangdarlehenslaufzeit fallen bei der Emittentin keine Kosten an.

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

Es bestehen gemäß § 2a Absatz 5 VermAnlG keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.

**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 geeignete Gegenparteien nicht vom Erwerb der Vermögensanlage ausgeschlossen sind.

Solche Anleger sollen einen mittelfristigen Anlagehorizont verfolgen und bereit sein, die Vermögensanlage bis zum 30.09.2028 (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**

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 getigter Vermögensanlagen der Emittentin**

Die Emittentin hat innerhalb der letzten 12 Monate in Deutschland Vermögensanlagen in Höhe von EUR 3.918.000 im Rahmen eines öffentlichen Angebots angeboten, von diesen wurden EUR 3.865.000,00 verkauft. 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 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**

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde im Unternehmensregister (unternehmensregister.de) offengelegt und wird auch auf Anfrage kostenlos von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Nach Offenlegung können die Jahresabschlüsse ab dem Geschäftsjahr 2023 im 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. 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 Nachrangdarlehens-verhältnis 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 Widerruf von Anlegern der Gesamtdarlehensbetrag unter die Funding-Schwelle fällt.

**D. 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 Unterschriftleistung 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 Nachnam