

**Warnhinweis:** Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Datum des WIBs: 01. März 2022 / Datum der letzten Aktualisierung 24. März 2022 – Zahl der Aktualisierungen: 1

<p><b>1. Art, genaue Bezeichnung und ISIN des Wertpapiers</b></p>	<p><b>Art:</b> tokenbasierte Schuldverschreibungen als Wertpapier sui generis  <b>Genaue Bezeichnung:</b> Energetisches Wohnen Sylt  <b>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN):</b> Entfällt.</p>
<p><b>2. Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich damit verbundener Rechte, Angaben zur technischen Ausgestaltung des Wertpapiers, zu dem dem Wertpapier zugrunde liegenden Technologien sowie zur Übertragbarkeit und Handelbarkeit des Wertpapiers an den Finanzmärkten</b></p>	<p><b>Funktionsweise des Wertpapiers:</b> Die GVG Connaught Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, (die „<b>Emittentin</b>“) begibt bis zu 19.000 Stück tokenbasierte Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 50,00 (die „<b>Schuldverschreibungen</b>“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 950.000,00. Die Emittentin generiert eine der Anzahl der ausgegebenen Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an Token im Nennbetrag von jeweils EUR 50,00 (die „<b>Energetisches Wohnen Sylt</b>“). Die Energetisches Wohnen Sylt repräsentieren die in den Anleihebedingungen festgelegten Rechte der Anleihegläubiger (nachfolgend auch „<b>Anleger</b>“) aus den Schuldverschreibungen und werden an die Anleger entsprechend der jeweiligen Anzahl der von ihnen gezeichneten Schuldverschreibungen ausgegeben.</p> <p><b>Verbriefung:</b> Eine Verbriefung der Energetisches Wohnen Sylt, gleich welcher Art, erfolgt nicht.</p> <p><b>Angaben zur technischen Ausgestaltung sowie dem Wertpapier zugrunde liegenden Technologien:</b> Die untereinander gleichberechtigten Energetisches Wohnen Sylt werden auf einer Blockchain generiert. Bei der „<b>Blockchain</b>“ wird es sich um die Ethereum-, Stellar-Lumens-, oder einer ähnlichen, die Übertragung und Handelbarkeit der Energetisches Wohnen Sylt ermöglichenden Blockchain handeln. Die Blockchain basiert auf der Distributed Ledger Technologie („<b>DLT</b>“). Bei der DLT handelt es sich um eine spezielle Form der elektronischen Datenverarbeitung und -speicherung. Die verwendete Blockchain wird spätestens eine Woche vor der Generierung der Energetisches Wohnen Sylt bekannt gemacht. Die Schuldverschreibungen betreffende Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung als erfolgt. Die Emittentin ist berechtigt, Bekanntmachungen auch durch eine Mitteilung in Textform (z.B. per E-Mail) direkt an die Anleger zu bewirken. Die Energetisches Wohnen Sylt existieren zum Datum des WIB noch nicht. Die Emittentin generiert die Energetisches Wohnen Sylt bis spätestens 1. März 2023, die dann umgehend in das jeweilige Wallet der Anleger eingebucht werden. Hierzu erstellt die Emittentin einen sogenannten „<b>Blockchain Issuer Wallet</b>“ und eine Blockchain Contract Identifikationsnummer und gibt diese auf der Internetdomain des Blockexplorers an. Bei Zeichnungen und Zahlungseingang auf dem Konto der Emittentin vor Bekanntgabe der verwendeten Blockchain und vor Ende des Angebotszeitraums (spätestens 31. Dezember 2022) erhalten diese Zeichner die Energetisches Wohnen Sylt spätestens eine Woche nach Bekanntgabe der Blockchain. Bei Zeichnungen nach Bekanntgabe der Blockchain aber vor Ende des Angebotszeitraum, erhalten diese Zeichner die Energetisches Wohnen Sylt spätestens drei Wochen nach Zahlungseingang auf dem Konto der Emittentin. Bei einer Bekanntgabe der Blockchain nach Ende des Angebotszeitraums erhalten alle Zeichner, Zahlungseingang auf dem Konto der Emittentin vorausgesetzt, die Energetisches Wohnen Sylt einheitlich eine Woche nach Bekanntgabe der Blockchain. Alle Rechte und Pflichten aus den Schuldverschreibungen werden durch den Energetisches Wohnen Sylt auf der Blockchain repräsentiert. Der Inhalt dieses Vertrages über die Schuldverschreibungen wird in dem, dem Energetisches Wohnen Sylt zugrunde liegenden Regelwerk (z.B. Smart Contract) festgelegt. Der Inhalt dieses Vertrages über die Schuldverschreibungen und aller seiner Änderungen wird in einem öffentlichen unveränderlichen Speicher abgelegt, wo er durch einen kryptografischen Hash (digitaler Fingerabdruck) einer Datei mit diesem Inhalt abgerufen werden kann. Der Investor hat Zugriff auf diesen Vertrag und alle Änderungen durch Einsichtnahme in dem Regelwerk/Smart Contract, der im Netzwerk der gewählten Blockchain öffentlich verfügbar ist. Dem Blockchain Netzwerk der Energetisches Wohnen Sylt ist auf der Blockchain ein Register zugeordnet, dem sämtliche Energetisches Wohnen Sylt-Übertragungen und eine Liste mit den jeweiligen Inhabern der Energetisches Wohnen Sylt entnommen werden können (das „<b>Register</b>“). Die Anleger werden in das Register nicht namentlich eingetragen, sondern mit ihren jeweiligen öffentlichen Blockchain-Adressen (Public-Key der Wallet). Verfügt der Anleger nicht über ein Wallet, welches mit der verwendeten Blockchain kompatibel ist, wird ihm kostenfrei ein kompatibles Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Das genaue Register wird dem Anleger spätestens eine Woche vor der Generierung der Energetisches Wohnen Sylt bekannt gemacht. Wenn und soweit die genutzte Blockchain gekündigt wird oder die genutzte Blockchain ganz oder teilweise die für die Übertragung der Token notwendigen Leistungen einstellt oder nicht mehr unterstützt, ist die Emittentin berechtigt, ohne Zustimmung der Anleger die Energetisches Wohnen Sylt auf eine andere Blockchain zu übertragen und an die Anleger auszugeben. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen und der gleichen Anzahl an Energetisches Wohnen Sylt erfolgt gegen Zahlung von Euro. Erwerbsberechtigt sind ausschließlich Personen, die sich und ihre Wallet-Adresse zuvor im Online-Portal der wiiwin GmbH, Gerbach, mit den persönlichen Daten einschließlich Kontoverbindung registriert haben und nach den Vorgaben des Geldwäschegesetzes identifiziert haben. Eine Nachschusspflicht für die Anleger besteht nicht. Für den Anleger besteht also keine Verpflichtung, Zahlungen an die Emittentin zu leisten, die über die ursprünglich erbrachte Zeichnungsbetrag hinausgehen.</p> <p><b>Mit dem Wertpapier verbundene Rechte:</b> Die Anleger haben das Recht auf Zahlung von Zinsen und Rückzahlung des Nennbetrages. Eine Verlustbeteiligung über den investierten Betrag hinaus besteht für den Anleger nicht, d.h. der Anleger partizipiert nicht an einem etwaigen Jahresfehlbetrag und der Rückzahlungsanspruch mindert sich nicht durch einen Jahresfehlbetrag. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 16. März 2022 (einschließlich) (der „<b>Laufzeitbeginn</b>“) und endet am 31. Dezember 2023 (einschließlich) (das „<b>Laufzeitende</b>“).</p> <p><b>Zinsen:</b> Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich der Annahme der Zeichnungserklärung durch die Emittentin ab dem Einzahlungstag bis zum 31. Dezember 2023 (einschließlich) mit 7 % pro Jahr (der „<b>Zinssatz</b>“) auf ihren Nennbetrag verzinst. Diese Zinsen sind am fünften Geschäftstag nach Ablauf eines Jahres (jeweils ein „<b>Zinszahlungstag</b>“) zahlbar. Der erste Zinslauf endet am 31. Dezember 2022. Der zweite Zinslauf beginnt am 01. Januar 2023 und endet am 31. Dezember 2023. Die erste Zinszahlung ist am 06. Januar 2023 und die letzte Zinszahlung ist am 08. Januar 2024 fällig. Soweit die Emittentin die Zinsen am Zinszahlungstag trotz Fälligkeit nicht zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Ist ein Zinszahlungstag kein Geschäftstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Geschäftstag geleistet, ohne dass wegen dieses Zahlungsaufschubes Zinsen und/ oder Verzugszinsen zu zahlen sind. Ein „<b>Geschäftstag</b>“ ist jeder Tag, an dem Banken in Frankfurt am Main und Clearstream für den Geschäftsverkehr geöffnet sind und Zahlungen in Euro abgewickelt werden können. „<b>Einzahlungstag</b>“ ist der Tag der Gutschrift der Zeichnungssumme auf dem im Zeichnungsschein angegebenen Konto der Emittentin. Zinsen werden ab dem Tag der Einzahlung des Zeichnungsbetrages nach der Methode act/act berechnet. Die Berechnung der Zinsen erfolgt durch die Emittentin. Aufgrund der Berechnung der Zinsen für den Anleger ab dem Einzahlungstag werden Stückzinsen nicht berechnet und sind daher vom Anleger nicht zu zahlen. Darüber hinaus erhalten die Anleger, die die Schuldverschreibungen bis spätestens 10. April 2022 (einschließlich) gezeichnet haben, am Laufzeitende zusätzlich jeweils einen „<b>Bonus</b>“ in Höhe von 1 % der jeweiligen individuellen Zeichnungssumme.</p> <p><b>Rückzahlung:</b> Die Emittentin verpflichtet sich die Schuldverschreibungen inklusive der letzten Zinszahlung und vorbehaltlich des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre fünf Geschäftstage nach dem Laufzeitende, mithin am 8. Januar 2024, (der „<b>Rückzahlungstag</b>“) in Höhe von 100 % des Nennbetrags zurückzuzahlen, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind. Ist der Rückzahlungstag kein Geschäftstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Geschäftstag geleistet, ohne dass wegen dieses Zahlungsaufschubes Zinsen und/ oder Verzugszinsen zu zahlen sind.</p> <p><b>Kündigung:</b> Das ordentliche Kündigungsrecht der Anleger ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Anlegers aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt z.B. vor, wenn die Emittentin ihre Zahlungsfähigkeit schriftlich allgemein bekannt gibt oder ihre Zahlungen allgemein einstellt oder ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder durch die Emittentin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird. Eine außerordentliche Kündigung hat per Textform (z.B. E-Mail) an die Emittentin zu erfolgen. Die außerordentliche Kündigung wird mit Zugang bei der Emittentin wirksam.</p> <p>Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats („<b>Kündigungszeitpunkt</b>“) zu kündigen. Liegt der Kündigungszeitpunkt innerhalb der ersten 18 Monate ab Laufzeitbeginn, erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zzgl. bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufener und noch nicht bezahlter Zinsen nebst einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 40 % der Zinsen, die auf die Schuldverschreibungen vom Kündigungszeitpunkt bis zum Ende der Laufzeit (31. Dezember 2023) noch fällig geworden wären. Rückzahlung, Zinsen und Vorfälligkeitsentschädigung sind am fünften Geschäftstag nach dem Kündigungszeitpunkt fällig. Liegt der Kündigungszeitpunkt nach den ersten 18 Monate ab Laufzeitbeginn entfällt eine Vorfälligkeitsentschädigung. Die ordentliche Kündigung der Emittentin wird zum Kündigungszeitpunkt wirksam.</p> <p><b>Rangrücktritt:</b> Der Anleger tritt für den Fall der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Gesellschaft sowie im Falle der Liquidation mit sämtlichen Ansprüchen aus den Schuldverschreibungen, insbesondere mit seinen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Anleihekaptals gemäß § 39 Abs. 2 InsO im Rang hinter den in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen zurück („<b>Rangrücktritt</b>“). Die Forderungen des Anlegers dürfen somit erst nach der Befriedigung aller vorrangigen Gläubiger berichtet werden.</p> <p><b>Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre:</b> Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Bonus, Rückzahlung und Vorfälligkeitsentschädigung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche</p>

	<p>solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.</p> <p><b>Rang:</b> Die Ansprüche der Anleger sind in einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin nachrangig.</p> <p><b>Übertragung:</b> Die Schuldverschreibungen sind ohne Zustimmung der Emittentin übertragbar. Die Übertragung der Schuldverschreibungen setzt die Einigung zwischen dem Anleihegläubiger und dem Erwerber über die Abtretung der aus den Schuldverschreibungen sich ergebenden Rechte (§ 398 BGB) sowie die Eintragung der Blockchain-Adresse des Erwerbers in das Register voraus. Eine Eintragung in das Register erfolgt, wenn der Anleihegläubiger die seiner Wallet zugeordneten Energetisches Wohnen Sylt, welche die zu übertragenen Schuldverschreibungen repräsentieren, auf die Wallet des neuen Anleihegläubigers überträgt. Eine Übertragung der Schuldverschreibungen außerhalb der Blockchain und damit ohne Eintragung in das Register ist nicht zulässig. Um eine Identifizierung nach den Vorgaben des Geldwäschegesetzes zu gewährleisten ist die Übertragung auf Erwerber beschränkt, die sich und ihre Wallet-Adresse zuvor im Online-Portal der wiwin GmbH, Gerbach, mit ihren persönlichen Daten einschließlich Kontoverbindung registriert haben und identifiziert wurden. Es können nur ganze Schuldverschreibungen und damit einhergehend nur ganze Energetisches Wohnen Sylt übertragen werden; die Übertragung von Bruchteilen ist unzulässig. Eine Übertragung der Energetisches Wohnen Sylt ist erst nach Ausgabe der Energetisches Wohnen Sylt möglich. Alle Anleihegläubiger sind daher verpflichtet, die Schuldverschreibungen bis zur Ausgabe der Energetisches Wohnen Sylt weder direkt oder indirekt zur Veräußerung anzubieten, noch zu veräußern, noch eine Veräußerung anzukündigen oder sonstige Maßnahmen zu ergreifen, die einer Veräußerung wirtschaftlich entsprechen ("<b>Lock-up-Periode</b>"). Die durch die Emittentin auf der Blockchain generierten Energetisches Wohnen Sylt werden bis zum 1. März 2023 an den jeweiligen vom Anleger angegebene Public Key transferiert. Erst ab diesem Zeitpunkt kann ein Anleger über die Energetisches Wohnen Sylt verfügen. Die jeweilige Transaktion ist über die Blockchain für jedermann nachvollziehbar und die Energetisches Wohnen Sylt lassen sich einem Anleger bzw. seinem Public Key darüber eindeutig zuordnen. Zinszahlungen, die Rückzahlung und eine etwaige Vorfälligkeitsentschädigung erfolgen auf ein vom Anleger benanntes Konto in Euro. Ein Inhaberwechsel der Schuldverschreibungen ohne Übertragung der Energetisches Wohnen Sylt ist nicht zulässig. Im Falle einer Übertragung wird die jeweilige öffentliche Blockchain-Adresse (Public-Key der Wallet) des neuen Inhabers in das Register eingetragen und es wird so gewährleistet, dass die Zinszahlung bzw. Rückzahlung auch bei dem jeweiligen Tokeninhaber ankommen.</p> <p><b>Handelbarkeit:</b> Eine Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel an einer Börse ist nicht geplant. Die Energetisches Wohnen Sylt sind zum Datum des WIBs nicht an einem Finanzmarkt gelistet, so dass die Handelbarkeit eingeschränkt ist.</p>
<p><b>3. Identität des Anbieters, der Emittenten einschließlich seiner Geschäftstätigkeit und eines Garantiegebers</b></p>	<p><b>Identität des Anbieters und Emittenten:</b> Anbieter und Emittent der Wertpapiere ist die GVG Connaught Verwaltungsgesellschaft mbH mit dem Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 111365 ("<b>Emittentin</b>"), vertreten durch die Geschäftsführer Max Pfarherr und Joachim Schmarbeck.</p> <p><b>Geschäftsanschrift:</b> Borselstraße 16 A, 22765 Hamburg</p> <p><b>Geschäftstätigkeit:</b> Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung, der An- und Verkauf von Immobilien sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten. Die Gesellschaft ist zur Vornahme aller Geschäfte berechtigt, die den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern geeignet sind. Die Gesellschaft darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, sich an ihnen beteiligen oder ihre Geschäfte führen. Die Gesellschaft darf Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten. Die Emittentin ist derzeit Komplementärin der CCM Zweite Wohnwerte Hamburg GmbH &amp; Co. KG (HRA 125317), der GVG Dreiundzwanzigste Objekt GmbH &amp; Co. KG (HRA 119176) sowie der CCM Dritte Wohnwerte Hamburg GmbH &amp; Co. KG (HRA 127158) und hat damit die Geschäftsführungen dieser Gesellschaften inne. In diesen Gesellschaften werden bebaut und unbebaute Grundstücke angekauft und Immobilien entwickelt, d.h. Immobilien gebaut, umgebaut und/oder saniert, und veräußert. Zudem soll die Emittentin Komplementärin der nawes Blankenese Dock 19 GmbH &amp; Co. KG, Hamburg (HRA 124135), der GVG Dirksstraße 1-1 GmbH &amp; Co. KG, Kiel (HRA 10895 KI) ("<b>GVG Dirksstraße 1</b>") sowie der GVG Dirksstraße 1-2 GmbH &amp; Co. KG, Hamburg Kiel (HRA 10894 KI) ("<b>GVG Dirksstraße 2</b>") werden. Der Nettoemissionserlös der Emittentin soll an die Steelrock Family Office GmbH, Hamburg (HRB 147786) ("<b>Steelrock</b>") in Form eines ("<b>Nachrangdarlehens</b>") weitergeleitet werden. Das Nachrangdarlehen soll bis zum 1. April 2022 abgeschlossen werden. Die Emittentin ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Steelrock. Die Steelrock hat am 11. Februar 2022 einen Kauf- und Abtretungsvertrag ("<b>Kaufvertrag</b>") über jeweils 89% der Kommanditanteile der GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 abgeschlossen. Der Kaufpreis hierfür in Höhe von EUR 1,45 Mio. für die GVG Dirksstraße 1 sowie EUR 700.000 für die GVG 2 (zusammen "<b>Kommanditanteilkaufpreis</b>") ist frühestens am 15. April 2022 zur Zahlung fällig. Der Nettoemissionserlös soll somit mittelbar für die Kaufpreiszahlung des Kauf- und Abtretungsvertrag über die 89% Kommanditanteile an der GVG Dirksstraße 1 sowie GVG Dirksstraße 2 verwendet werden. GVG Dirksstraße 1 ist Eigentümerin zu 3/5 und die GVG Dirstraße 2 ist Eigentümerin zu 2/5 des im Grundbuch des Amtsgericht Niebüll von Tinnum, Blatt 224, dort im Bestandsverzeichnis zur Lft. Nr. 66, vorgetragenen und mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Gemarkung Tinnum Flurstück-Nr. 33/51, Gebäude- und Freifläche, Dirksstraße 1, sowie Lft. Nr. 46 Flurstück-Nr. 33/7, Verkehrsfläche, und Lft. 67 Flurstück-Nr. 33/27, Verkehrsfläche mit der postalischen Anschrift Dirksstraße 1, 25980 Sylt-Ost. Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand. Das Bestandgebäude soll energetisch saniert sowie umgebaut werden und hat eine Wohnfläche von 299,58 qm. (Bestandsgebäude und Umbau nachfolgend auch "<b>Immobilie</b>"; Sanierung und Umbau der Immobilie hat folgende "<b>Realisierung der Immobilie</b>") Die Gesamtinvestitionskosten für die Realisierung der Immobilie beträgt nach aktueller Planung rund EUR 1,5 Mio. Die Restkaufpreiszahlung des Kaufvertrags (Kommanditanteilkaufpreis abzüglich Nettoemissionserlös) sowie die Realisierung der Immobilie sollen durch ein Darlehen der DKB Deutsche Kreditbank AG, das von GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 aufgenommen werden soll, gedeckt werden. Das Darlehen der DKB soll mit erstrangigen Grundschulden die in das Grundbuch des Amtsgericht Niebüll von Tinnum, Flurstück-Nr. 33/51 sowie Flurstück-Nr. 33/7 und Flurstück-Nr. 33/27, jeweils Abteilung III, eingetragen werden sollen, besichert werden. Nach Abschluss der Umbauarbeiten soll die Immobilie veräußert werden. Durch den Veräußerungserlös der Immobilie soll zunächst das Darlehen der DKB Deutsche Kreditbank AG zurückgeführt werden. Ein etwaiger Überschuss aus dem Veräußerungserlös der Immobilie soll als Gewinnausschüttung an die Kommanditisten, mithin der Steelrock ausbezahlt werden. Die GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 werden bereits während der Realisierung der Immobilie mit dem Verkauf einzelner Häuser der Immobilie beginnen und so laufende Einnahmen generieren, die an Steelrock ausgeschüttet werden können. Die laufenden Zinsen aus den Schuldverschreibungen werden durch Zinszahlungen aus dem Nachrangdarlehen mit der Steelrock gedeckt. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt mittelbar durch den Verkauf des Bauvorhabens und nach Rückführung des etwaigen Darlehens mit der DKB Deutsche Kreditbank AG, mithin im Anschluss an eine etwaige Gewinnausschüttung der GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2, da Steelrock beabsichtigt, durch diese Gewinnausschüttung das Nachrangdarlehen mit der Emittentin zu bedienen. Erst nach Rückführung des Nachrangdarlehens kann die Emittentin auch die Schuldverschreibungen bedienen. Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens könnte scheitern.</p> <p><b>Garantiegeber:</b> Es gibt keinen Garantiegeber.</p>
<p><b>4. Die mit dem Wertpapier und dem Emittenten verbundene Risiken</b></p>	<p><b>Der Anleger sollte alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Die nachfolgenden Risiken sind aus Sicht der Gesellschaft wesentlich.</b></p> <p><b>Mit den Wertpapieren verbundene Risiken:</b></p> <p><b>Insolvenzrisiko der Emittentin:</b> Im Fall einer Insolvenz der Emittentin werden Forderungen gegen die Emittentin aus diesen Schuldverschreibungen erst nach allen in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen bedient, soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben (Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleihegläubiger). Aus diesem Grund erhalten Anleger erst nach Befriedigung der Gläubiger, die den Ansprüchen der Anleger vorgehen, eine Zahlung auf die Schuldverschreibungen. Die Schuldverschreibungen sind Kapitalanlagen für die keine gesetzlich vorgeschriebene Einlagensicherung (wie z. B. durch eine Einlagensicherung der Banken) besteht. Im Fall einer Insolvenz erhalten Anleger der Emittentin nur dann eine Zahlung, wenn Ihnen trotz der Nachrangigkeit der Schuldverschreibungen eine Quote zugeteilt wird. Wird keine Quote zugeteilt, bedeutet dies für den Anleger einen Totalverlust seiner Investition.</p> <p><b>Risiko des fehlenden Einflusses auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und auf die Verwendung des Emissionserlöses:</b> Die Schuldverschreibungen begründen keine Teilnahme- und Stimmrechte an bzw. in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Anleger können keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführung der Emittentin ausüben. Insbesondere sind die Anleger nicht in der Lage, über die Verwendung des Emissionserlöses mitzubestimmen. Für den Anleger besteht also das Risiko, dass die Geschäftsführung Maßnahmen ergreift, die Zahlungen aus den Schuldverschreibungen gefährden, ohne dass der Anleger hierauf Einfluss nehmen kann.</p> <p><b>Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre:</b> Mit der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre dient das investierte Kapital des Anlegers den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern der Emittentin als Haftungsgegenstand. Es besteht das Risiko, dass das Vermögen der Emittentin zu Gunsten dieser Gläubiger aufgezehrt wird. Dem Anleger wird ein Risiko auferlegt, das an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus der Schuldverschreibung verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen. Der Anleger übernimmt ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzrisiko hinausgeht. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens einer</p>

vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann.

**Risiko des Verlustes des Private Key:** Die Energetisches Wohnen Sylt werden bei ihrer Ausgabe den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Die Energetisches Wohnen Sylt sind dem Anleger nur über dessen jeweilige persönliche Wallet-Adresse ("Public Key") zugeordnet. Der sog. Public Key ist mit einem Briefkasten vergleichbar: jeder der den Public Key kennt, kann Transaktionen („Briefe“) an diesen senden. Der Private Key ist wiederum mit einem Briefkastenschlüssel vergleichbar: derjenige, der den Schlüssel hat, kann die Transaktionen („Briefe“) entgegennehmen und bei Bedarf weitersenden. Für die Nutzung der Blockchain benötigt der Nutzer einen Private Key. Der Private Key wiederum generiert einen Public Key, welcher – wie der Public Key selbst - aus einem einzigartigen Hashwert besteht. Hashwerte sind Prüfsummen, die für die Verschlüsselung von Nachrichten mit variabler Länge verwendet werden. Jeder, der den Public Key und den Private Key kennt, kann auf das Guthaben zugreifen und verwenden. Sollte der Private Key in die Hände Dritter gelangen, so kann dieser Dritte die Wallet eines Anlegers missbrauchen und unbefugt Vermögenstransaktionen vornehmen. Die Emittentin kennt den Private Key eines Anlegers nicht, sie kann den Private Key weder wiederbeschaffen noch den Zugang zu den Wallets auf irgendeine andere Weise wiederherstellen oder ermöglichen. Der Verlust des Private Key, auch wenn dieser schlichtweg „vergessen“ wurde, führt zu einem unwiederbringlichen Verlust der Energetisches Wohnen Sylt und damit zu einem Totalverlust für den Anleger.

**Risiken im Zusammenhang mit der Blockchain-Technologie:** Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindungen stehenden technologischen Komponenten befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Der Energetisches Wohnen Sylt entsteht, indem die Emittentin die Anzahl der gezeichneten Energetisches Wohnen Sylt auf der Blockchain generiert und dann auf die Wallet Adressen der Anleger überträgt, indem die Energetisches Wohnen Sylt den jeweiligen Adressen der Anleger zugewiesen werden. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, die bei Gestattung dieses WIB nicht bekannt sind, aus denen sich zukünftig aber unabsehbare Folgen ergeben könnten. Die Blockchain-Technologie kann ferner technischen Schwierigkeiten ausgesetzt sein, die deren Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Ein teilweiser oder vollständiger Zusammenbruch der Blockchain kann die Emission der Schuldverschreibungen und die Handelbarkeit der Energetisches Wohnen Sylt stören oder unmöglich machen. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der Energetisches Wohnen Sylt führen.

**Risiko von Hackerangriffen:** Die Blockchain-Technologie, das Blockchain-Netzwerk und/oder die Wallets der Anleger können Angriffen von unbefugten Dritten ausgesetzt sein, d.h. gehackt werden. Bei sogenannten "Distributed Denial of Service Attacks" können Angreifer z.B. ein Netzwerk oder eine Blockchain mit einer hohen Anzahl von Anfragen und/oder Transaktionen überlasten und das Netzwerk beziehungsweise die entsprechende Blockchain (temporär) unbenutzbar machen. In der Vergangenheit hat es bereits zahlreiche Hackerangriffe auf diverse Blockchains gegeben. Aufgrund der grundsätzlichen Anonymität der Blockchain-Technologie ist eine Verfolgung von Tätern nahezu unmöglich. Derartige Angriffe können unter Umständen zum Verlust der Energetisches Wohnen Sylt und damit zu einem Totalverlust für den Anleger führen.

**Risiko der Veräußerbarkeit:** Eine vorzeitige Veräußerung der Schuldverschreibungen ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch stark eingeschränkt. Eine Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel an einer Börse ist nicht geplant. Die Übertragung der Rechte aus den Schuldverschreibungen setzt zwingend die Übertragung der Schuldverschreibungen repräsentierenden Energetisches Wohnen Sylt voraus. Zudem setzt die Geltendmachung der im Energetisches Wohnen Sylt verkörperten Rechte die Inhaberschaft am Energetisches Wohnen Sylt voraus. Der Transfer der Energetisches Wohnen Sylt wiederum kann ausschließlich über die Blockchain erfolgen. Bis zur Ausgabe der Energetisches Wohnen Sylt ist es den Anlegern zudem untersagt die Energetisches Wohnen Sylt zu veräußern (**Lock-up**). Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt.

**Mit der Emittentin verbundene Risiken:**

**Risiko aus mangelnder Umsetzung der geplanten Investitionen:** Sollte es der GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 nicht gelingen, ausreichend Kapital aufzunehmen, würde dies dazu führen, dass die Realisierung der Immobilie (vgl. Punkt 3) nicht möglich wäre, wodurch GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 nicht in der Lage wären Gewinne aus dem Verkauf der Immobilie zu realisieren. Dies könnte dazu führen, dass die Steelrock ihrerseits das Nachrangdarlehen mit der Emittentin nicht bedienen könnte. Das wiederum kann zur Folge haben, dass die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.

**Risiko aufgrund der Komplementärstellung:** Die Emittentin ist Komplementärin von mehreren Gesellschaften (vgl. Punkt 3). Es besteht daher das Risiko, dass die Emittentin als Komplementärin dieser Gesellschaften für Verbindlichkeiten dieser Gesellschaften haftet. Das wiederum kann zur Folge haben, dass die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.

**Risiko der Insolvenz der GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 sowie der Steelrock:** Im Falle der Insolvenz der GVG Dirksstraße 1 und/oder GVG Dirksstraße 2 und/oder der Steelrock besteht das Risiko, dass die Emittentin keine Zahlungen aus dem mit der Steelrock abgeschlossenen Nachrangdarlehen erhält. Dies hätte zur Folge, dass die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.

**Risiko der Insolvenz von Vertragspartnern:** In dem Falle, dass einer oder mehrere zukünftige wesentliche Vertragspartner der GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 insolvent werden, besteht das Risiko, dass bestimmte Leistungen nicht erbracht werden und neue Verträge mit anderen Anbietern abgeschlossen werden müssten. Der Abschluss neuer Verträge sowie die damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen würden weitere Aufwendungen verursachen. Darüber hinaus wäre die GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 möglicherweise gezwungen, höhere Vergütungen an die neuen Vertragspartner zu zahlen. Hierdurch kann die GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 in ihrer Fähigkeit Gewinne zu erwirtschaften, beeinträchtigt werden, was wiederum die Rückführung des Nachrangdarlehen zwischen Steelrock und der Emittentin gefährden könnte. Das kann zur Folge haben, dass die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.

**Risiko von Lieferengpässen für Baustoffe:** Verstärkt durch die COVID-19-Pandemie beklagen immer mehr Bauunternehmer Lieferengpässe bis hin zu Lieferstopps von Baumaterialien. Viele Baustoffe können teilweise nicht einmal mehr bestellt werden. Sollte es zu Lieferengpässen kommen kann es zu Bauunterbrechungen bis hin zu einem Baustopp kommen. Die fristgerechte Realisierung der Immobilie wäre dann nicht mehr möglich, wodurch die GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 keine Gewinne erwirtschaften könnte was wiederum die Rückführung des Nachrangdarlehen zwischen Steelrock und der Emittentin gefährden könnte. Das kann zur Folge haben, dass die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.

**Risiken von steigenden Preisen von Baustoffen:** Steigende Preise von Baustoffen könnten die für die Realisierung der Immobilie veranschlagten Kosten erhöhen, wodurch der Verkauf der Immobilie unrentabel werden würde. Dies würde wiederum dazu führen, dass die GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 keine Gewinne erwirtschaften könnte was wiederum die Rückführung des Nachrangdarlehen zwischen Steelrock und der Emittentin gefährden könnte. Das kann zur Folge haben, dass die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.

**Risiko im Zusammenhang mit dem geplanten Darlehen der DKB Deutsche Kreditbank AG:** Die Restkaufpreiszahlung des Kaufvertrags (Kommanditanteilskaufpreis abzüglich Nettoemissionserlös), sowie die Realisierung der Immobilie sollen durch ein Darlehen der DKB Deutsche Kreditbank AG, das von der GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 aufgenommen werden soll, gedeckt werden. Das Darlehen der DKB soll mit erstrangigen Grundschulden die in das Grundbuch des Amtsgericht Niebüll von Tinnum, Flurstück-Nr. 33/51 sowie Flurstück-Nr. 33/7 und Flurstück-Nr. 33/27, jeweils Abteilung III, eingetragen werden sollen, besichert werden. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt mittelbar durch den Verkauf des Bauvorhabens und nach Rückführung des etwaigen Darlehens mit der DKB Deutsche Kreditbank AG. Sollte die Realisierung der Immobilie scheitern oder nicht genügend Gewinn abwerfen, würde zunächst das mit einer Grundschuld besicherte Darlehen der DKB Deutsche Kreditbank AG bedient werden. Sollte nach Bedienung des Darlehens der DKB Deutsche Kreditbank AG kein Gewinn mehr übrigbleiben, könnte die GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 keine Gewinnausschüttung an Steelrock leisten und Steelrock wiederum könnte nicht das Nachrangdarlehen mit der Emittentin bedienen. Das wiederum kann zur Folge haben, dass die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.

**Risiko von Interessenkonflikten:** Der Geschäftsführer der Emittentin, Herr Pfarrherr ist auch Geschäftsführer der Steelrock. Zudem ist Steelrock mit jeweils 89 % an der GVG Dirksstraße 1 und GVG Dirksstraße 2 beteiligt. Aufgrund der Verflechtungen in der Leitungsfunktion durch Herrn Pfarrherr besteht das Risiko, dass dieser seine Geschäftsführertätigkeit nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausübt und die Interessen einer Gesellschaft oder seine persönlichen Interessen den Interessen der Emittenten überordnet. Entscheidungen zu Lasten der Emittentin können zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung, Vorfälligkeitsentschädigung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.

**5. Verschuldungsgrad der Emittentin**  
**6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter**

Der Verschuldungsgrad bezeichnet das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital in Prozent und gibt Auskunft über die Finanzierungsstruktur der Emittentin. Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 29,01 %.

Die Szenario-Betrachtung ist kein Indikator für die tatsächliche Wertentwicklung der Schuldverschreibungen und tatsächlichen Kosten und nicht abschließend. Daneben kann es weitere Szenarien geben; so kann z.B. eine mögliche Insolvenz der Emittentin zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

<b>verschiedenen Marktbedingungen</b>	<p>Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung des Marktes für Wohnimmobilien, ändern sich die Erfolgsaussichten für die Realisierung der Immobilie und damit für die Schuldverschreibungen. Der Erfolg der Geschäftstätigkeit der Emittentin ist damit von Angebot und Nachfrage am Markt für Wohnimmobilien abhängig. Je nachdem, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, ändern sich die Umsatzerlöse der Emittentin und damit auch die Fähigkeit der Emittentin, die Schuldverschreibungen zurückzuzahlen sowie Zinsen auf die Schuldverschreibungen zu bezahlen. Entwickelt sich der Markt für Wohnimmobilien neutral oder positiv, erhält der Anleger am Rückzahlungstag 100 % des Nennbetrags sowie am jeweiligen Zinszahlungstag die vereinbarten Zinsen, sofern diese nicht bereits bezahlt wurden. Bei einer negativen Entwicklung des Marktes für Wohnimmobilien ist es möglich, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten Zinsen sowie die Rückzahlung zum Nennbetrag nicht erhält. Die Schuldverschreibungen unterliegen keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Vermögens kommen. Die folgenden Szenarien für die Kapitalrückzahlung und Erträge sind beispielhafte Darstellungen, die nur zur Veranschaulichung dienen. Die Werte sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft.</p> <p>Annahmen für die Szenarien: Der Anleger erwirbt zwanzig Schuldverschreibungen zu je EUR 50,00 im Gesamtnennbetrag von EUR 1.000,00 am 1. April 2022. Die Laufzeit endet am 31. Dezember 2023. Bei für die Emittentin <u>neutraler Entwicklung</u> des Marktes für Wohnimmobilien kann die Emittentin den jährlichen Zins in Höhe von 7,00% p.a. sowie den Nennbetrag und den etwaigen Bonus zahlen. Bei für die Emittentin <u>negativer Entwicklung</u> des Marktes für Wohnimmobilien werden die Auswirkungen einer Insolvenz der Emittentin zum 31. Dezember 2022 betrachtet. Es wird unterstellt, dass aus der Insolvenzmasse keine Zahlungen an den Anleger, mithin auch nicht die Rückzahlung des Nennbetrags möglich sind und die bis zum 31. Dezember 2022 erfolgten Zinszahlungen vom Insolvenzverwalter angefochten werden und nicht beim Anleger verbleiben. Bei für die Emittentin <u>positiver Entwicklung</u> des Marktes für Wohnimmobilien, kann die Emittentin den jährlichen Zins in Höhe von 7,00 % p.a. sowie den Nennbetrag und den etwaigen Bonus zahlen. An Gewinnen der Emittentin partizipieren die Schuldverschreibungen nicht. Kosten für die Anleger werden nicht berücksichtigt.</p> <table border="1" data-bbox="276 501 1533 712"> <thead> <tr> <th>Szenario (Prognose)</th> <th>Rückzahlung</th> <th>Zinsen</th> <th>Kosten</th> <th>Nettobetrag (Rückzahlung zzgl. Zinsen abzgl. Kosten)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>neutrale Entwicklung</b> Die Emittentin erwirtschaftet durchschnittliche Erträge.</td> <td>EUR 1.010,00</td> <td>EUR 122,55</td> <td>EUR 0,-</td> <td>EUR 1.132,55</td> </tr> <tr> <td><b>negative Entwicklung</b> Die Emittentin fällt zum 31.12.2022 vollständig aus.</td> <td>EUR 0,-</td> <td>EUR 0,-</td> <td>EUR 0,-</td> <td>EUR 0,-</td> </tr> <tr> <td><b>positive Entwicklung</b> Die Emittentin erwirtschaftet überdurchschnittliche Erträge.</td> <td>EUR 1.010,00</td> <td>EUR 122,55</td> <td>EUR 0,-</td> <td>EUR 1.132,55</td> </tr> </tbody> </table>	Szenario (Prognose)	Rückzahlung	Zinsen	Kosten	Nettobetrag (Rückzahlung zzgl. Zinsen abzgl. Kosten)	<b>neutrale Entwicklung</b> Die Emittentin erwirtschaftet durchschnittliche Erträge.	EUR 1.010,00	EUR 122,55	EUR 0,-	EUR 1.132,55	<b>negative Entwicklung</b> Die Emittentin fällt zum 31.12.2022 vollständig aus.	EUR 0,-	EUR 0,-	EUR 0,-	EUR 0,-	<b>positive Entwicklung</b> Die Emittentin erwirtschaftet überdurchschnittliche Erträge.	EUR 1.010,00	EUR 122,55	EUR 0,-	EUR 1.132,55
Szenario (Prognose)	Rückzahlung	Zinsen	Kosten	Nettobetrag (Rückzahlung zzgl. Zinsen abzgl. Kosten)																	
<b>neutrale Entwicklung</b> Die Emittentin erwirtschaftet durchschnittliche Erträge.	EUR 1.010,00	EUR 122,55	EUR 0,-	EUR 1.132,55																	
<b>negative Entwicklung</b> Die Emittentin fällt zum 31.12.2022 vollständig aus.	EUR 0,-	EUR 0,-	EUR 0,-	EUR 0,-																	
<b>positive Entwicklung</b> Die Emittentin erwirtschaftet überdurchschnittliche Erträge.	EUR 1.010,00	EUR 122,55	EUR 0,-	EUR 1.132,55																	
<b>7. Die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und Provisionen</b>	<p><b>Kosten auf Ebene der Anleger:</b> Der Erwerbspreis entspricht dem Nennbetrag je Schuldverschreibung, mithin EUR 50,00 pro Schuldverschreibung. Es werden dem Anleger von der Emittentin keine weiteren Kosten und Steuern in Rechnung gestellt. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Emittentin keine Aussage getroffen werden.</p> <p><b>Kosten auf Ebene der Emittentin:</b> Die Emissionskosten dieser Schuldverschreibungen betragen bei einer Vollplatzierung des Emissionsvolumens in Höhe von 950.000 EUR insgesamt EUR 80.750,-, wovon EUR 76.000,- an erfolgsabhängiger Vermittlungsprovision und EUR 1.900,- an Organisationskosten anfallen. Darüber hinaus fallen für das Marketing und Kommunikation Kosten in Höhe von EUR 950,- sowie Anlegerverwaltungskosten in Höhe von EUR 1.900,- an.</p>																				
<b>8. Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens</b>	<p><b>Angebot:</b> Gegenstand dieses WIB ist das öffentliche Angebot von 19.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 50,00. Die Schuldverschreibungen gewähren den Inhabern zum 8. Januar 2024 einen Anspruch auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals und auf Zinsen, sofern diese nicht bereits zuvor bezahlt wurden. Die Zinsen werden durch die Emittentin berechnet. Die Schuldverschreibungen werden ausschließlich in Euro ausgegeben. Die Schuldverschreibungen sollen vom 16. März 2022 bis zum 31. Dezember 2022 öffentlich zur Zeichnung ("<b>Angebotsfrist</b>") angeboten werden. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt ausdrücklich vorbehalten. Anleger, die die Schuldverschreibungen zeichnen und Energetisches Wohnen Sylt empfangen möchten, benötigen eine sog. Wallet, die mit der Blockchain kompatibel ist. Die verwendete Blockchain wird spätestens eine Woche vor der Generierung der Token dem Anleger bekannt gemacht. Für den Erhalt einer Wallet ist ein internetfähiges Endgerät (Smartphone, Computer) erforderlich. Die Schuldverschreibungen können in der Angebotsfrist durch Übermittlung eines Kaufantrags (im Folgenden auch "<b>Zeichnungsschein</b>") gezeichnet werden. Die Zeichnung erfolgt über die wiwin GmbH, Gerbach, welche als vertraglich gebundener Vermittler iSd. § 3 Abs. 2 Wertpapierinstitutsgesetz für Rechnung und unter der Haftung des Wertpapierhandelsunternehmens Effecta GmbH, Florstadt, fungiert. Der Zeichnungsschein wird über die Webseite der wiwin GmbH (www.wiwin.de) erhältlich sein. Der Anleger muss sich im Online-Portal der wiwin GmbH mit seinen persönlichen Daten einschließlich Kontoverbindung registrieren und nach den Vorgaben des Geldwäschegesetzes identifizieren. Mit der Annahme der Zeichnung nach Eingang des Zeichnungsbetrages wird eine der Anzahl der erworbenen Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an Energetisches Wohnen Sylt bis zum 1. März 2023 von der Emittentin generiert und der Wallet des jeweiligen Anlegers gutgeschrieben. Verfügt der Anleger nicht über ein Wallet, welches mit der verwendeten Blockchain kompatibel ist, wird ihm kostenfrei ein kompatibles Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt.</p> <p><b>Emissionsvolumen:</b> Das maximale Emissionsvolumen beträgt EUR 950.000,-, eingeteilt in 19.000 Schuldverschreibungen zu je EUR 50,00. Ein Mindestemissionsvolumen gibt es nicht.</p> <p><b>Mindestzeichnungssumme:</b> EUR 500,- (10 Schuldverschreibungen zu je EUR 50,00).</p>																				
<b>9. Geplante Verwendung des Nettoemissionserlöses</b>	<p>Unter der Annahme, dass sämtliche Schuldverschreibungen gezeichnet werden, ergibt sich ein Bruttoemissionserlös für die Gesellschaft in Höhe von EUR 950.000,-. Unter Berücksichtigung der Kosten für das öffentliche Angebot in Höhe von EUR 80.750,- ergibt sich ein Nettoemissionserlös in Höhe von 869.250,-.</p> <p>Der Nettoemissionserlös der Emittentin soll an die Steelrock Family Office GmbH, Hamburg (HRB 147786), in Form eines "<b>Nachrangdarlehens</b>" weitergeleitet werden.</p>																				
<p><b>Hinweise gemäß § 4 Absatz 5 Wertpapierprospektgesetz:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die inhaltliche Richtigkeit dieses Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).</li> <li>Für das Wertpapier wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Emittenten des Wertpapiers.</li> <li>Der letzte Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2020 ist als Anlage dem WIB beigefügt.</li> <li>Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis gemäß § 4 Absatz 4 WpPG nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.</li> </ol>																					

BILANZ zum 31.12.2020

GVG Connaught Verwaltungsgesellschaft, mbH

---

AKTIVA	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>8.390,50</b>	11 903,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>360.453,48</b>	552.921,55
- davon Forderungen gegen Gesellschafter Euro 184.139,33 (Euro 0,00)		
	<b>368.843,98</b>	564.824,55

**BILANZ zum 31.12.2020****GVG Connaught Verwaltungsgesellschaft, mbH**

---

**PASSIVA****Geschäftsjahr  
Euro****Vorjahr  
Euro****A. Eigenkapital****285.895,29**

285.369,64

**B. Rückstellungen****12.630,00**

15.150,00

**C. Verbindlichkeiten****70.318,69**

264.304,91

davon Verbindlichkeiten gegenüber  
Gesellschaftern Euro 0,00 (Euro  
73.900,76)- davon mit einer Restlaufzeit bis zu  
einem Jahr Euro 70.318,69 (Euro  
264.304,91)

---

**368.843,98**

---

---

564.824,55

---

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2020 bis 31.12.2020**

GVG Connaught Verwaltungsgesellschaft, mbH

---

	<b>Geschäftsjahr</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>0,00</b>	350.175,00
<b>2. sonstige Erträge</b>	<b>176.429,91</b>	171.159,47
<b>3. Materialaufwand</b>	<b>0,00</b>	292.248,50
<b>4. Personalaufwand</b>	<b>121.685,54</b>	147.611,04
<b>5. Abschreibungen</b>	<b>3.895,99</b>	3.305,00
<b>6. sonstige Aufwendungen</b>	<b>50.072,73</b>	77.864,42
<b>7. Steuern</b>	<b>250,00</b>	0,00
<b>8. Jahresüberschuss</b>	<b>525,65</b>	305,51

---

---