

NACHRANGIGE, TOKENBASIERTE SCHULDVERSCHREIBUNGEN  
MIT VORINSOLVENZLICHER DURCHSETZUNGSSPERRE

# ANLAGEBROSCHÜRE

AGRARVISION GEWÄCHSHAUS CROWDINVESTING

WERBUNG

FÜR DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT DER EMITTENTIN  
SCHNEEBERGERHOF EE GMBH & CO. KG



Schneebergerhof EE GmbH & Co. KG  
Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach

# VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

**Emittentin des in dieser Anlagebroschüre beschriebenen digitalen Wertpapiers  
„Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“ ist die**

**SCHNEEBERGERHOF EE GMBH & CO. KG, SCHNEEBERGERHOF 14, 67813 GERBACH.**

Für den Inhalt dieser Anlagebroschüre sind nur die bis zum Datum der Aufstellung dieser Anlagebroschüre bekannten und erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Eine Haftung für den Eintritt der angestrebten Ergebnisse sowie für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche, steuerliche und/oder rechtliche Änderungen wird, soweit gesetzlich zulässig, nicht übernommen.

Von dieser Anlagebroschüre abweichende Angaben sind von dem/r Anleger/in nicht zu beachten, wenn diese nicht von der Emittentin schriftlich bestätigt wurden. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit. Eine Haftung für Angaben Dritter für von dieser Anlagebroschüre abweichende Aussagen wird von der Emittentin nicht übernommen, soweit der Haftungsausschluss gesetzlich zulässig ist. Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieser Anlagebroschüre. Sie erklärt, dass die in der Anlagebroschüre gemachten Angaben ihres Wissens richtig sind.

Gerbach, 25.03.2025

**Matthias Willenbacher**

Geschäftsführer Schneebergerhof EE GmbH & Co. KG

## Hinweise

Es wurde ein Basisinformationsblatt veröffentlicht. Der/Die Anleger/in kann dieses ohne Zugangsbeschränkungen auf der Internetseite des vertraglich gebundenen Vermittlers wiwin GmbH (im Folgenden auch „WIWIN“ oder „Plattformbetreiber“) unter [https://wiwin.de/produkt/agrарvision-gewaechshaus\\_2](https://wiwin.de/produkt/agrарvision-gewaechshaus_2) einsehen und herunterladen. Diese Werbeunterlage stellt keinen Prospekt im Sinne des Wertpapierprospektgesetzes („WpPG“) und der Verordnung (EU) 2017/1129 dar. Die nachrangigen tokenbasierten Schuldver-

schreibungen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Agrарvision Gewächshaus Crowdfunding“ (im Folgenden auch „Anleihe“ oder „tokenbasierte Schuldverschreibung“) sind gem. § 3 Nr. 2 Wertpapierprospektgesetz von der Prospektpflicht befreit. Bei dieser Kapitalanlage gibt es keine gesetzliche Einlagensicherung. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind nur für Investor/innen geeignet, die das Risiko dieser Anlageform beurteilen und den Eintritt eines Totalverlusts finanziell verkraften können.

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

Diese Anlagebroschüre ist eine Werbeunterlage und dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder ein Angebot zum Kauf, Verkauf, Tausch oder zur Übertragung von Wertpapieren noch die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren dar. Die Anlagebroschüre erhebt nicht den Anspruch, alle für die Anlageentscheidung relevanten Informationen zu enthalten.

Sie ist nicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft worden. Die Zeichnung der tokenbasierten Schuldverschreibungen wird ausschließlich über WIWIN angeboten. WIWIN handelt bei der Anlagevermittlung als vertraglich gebundener Vermittler ausschließlich für Rechnung und unter der Haftung der Concedus GmbH, Eckental.

# INHALT

VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG .....	2
HINWEISE .....	3
INHALTSVERZEICHNIS .....	4
1. DIE KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK .....	5
2. DIE EMITTENTIN .....	7
3. NACHHALTIGKEIT .....	8
4. DAS AGRARVISION GEWÄCHSHAUS .....	9
4.1 OBJEKTLAG E .....	10
4.2 PROJEKTSTAND UND ZEITPLAN .....	10
5. DAS TEAM .....	11
6. FINANZPLANUNG UND MITTELVERWENDUNG .....	12
7. CHANCEN DER KAPITALANLAGE .....	13
8. RISIKEN DER KAPITALANLAGE .....	14
8.1 ALLGEMEINE RISIKEN .....	14
8.2 RISIKEN AUF EBENE DER EMITTENTIN .....	17
8.3 RISIKEN AUF EBENE DES ANLEGER S .....	18
9. HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH, MAINZ .....	19

# 1. DIE KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK

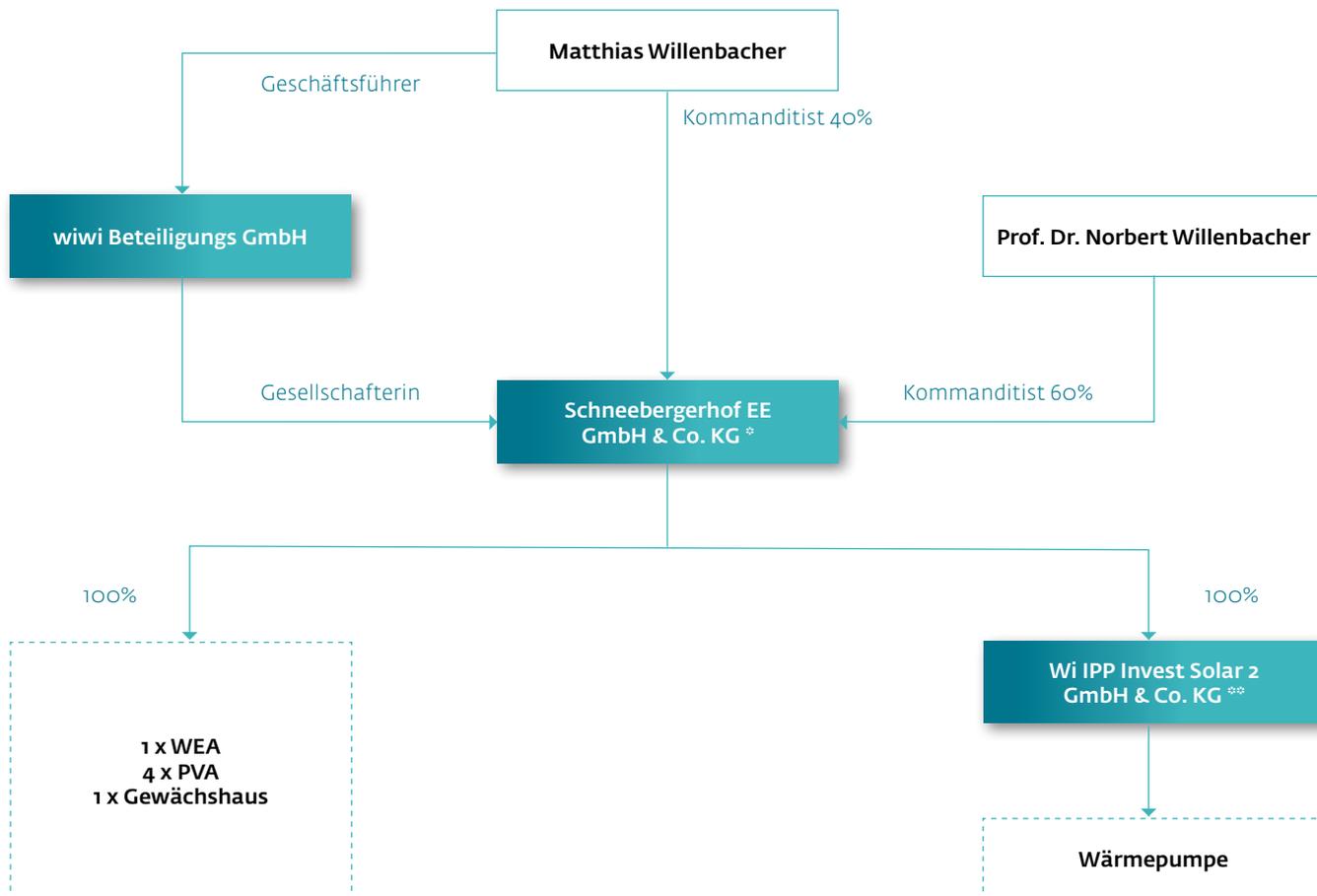
<b>Emittentin</b>	Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage ist die Schneebergerhof EE GmbH & Co. KG, Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kaiserslautern unter HRA 30953. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
<b>Gegenstand der Emittentin</b>	Der Gesellschaftszweck der Emittentin ist der Bau und Betrieb von Windkraftanlagen zur Stromerzeugung, der Bau und Betrieb von Wärmepumpen zur Wärmeerzeugung, der Bau und Betrieb von Gewächshäusern, Erwerb, Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen, Vertrieb von produziertem Strom und Wärme in jeglicher Form, insb. PPA, Direktvermarktung und Mietermodellen, der Erwerb und das Halten/Verwalten von Grundstücken für den Betrieb von Anlagen zur Produktion und/oder Nutzung erneuerbarer Energien sowie von Gewächshäusern jeweils mit allen vorkommenden Arbeiten.
<b>Art der Kapitalanlage</b>	Nachrangige, tokenbasierte Schuldverschreibungen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre.
<b>Anlagebetrag</b>	Die Mindestzeichnung beträgt 250 Euro. Es können nur ganze Schuldverschreibungen gezeichnet werden. Die maximale Zeichnungssumme je Anleger liegt bei bis zu EUR 25.000,00, wobei für Anlagebeträge über EUR 1.000,00 eine Selbstauskunft des Anlegers i.S.v. § 6 Wertpapierprospektgesetz erforderlich ist. Anlagebeträge müssen durch 1 teilbar sein.
<b>Emissionsvolumen</b>	990.000 Euro.
<b>Laufzeit</b>	Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen beginnt am 25.03.2025 und endet am 31.03.2030.
<b>Kündigung</b>	Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleger sowie der Emittentin besteht nicht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
<b>Feste Verzinsung</b>	Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich der Annahme der Zeichnungserklärung durch die Emittentin ab dem Einzahlungstag bis zum 31.03.2030 (einschließlich) mit 6,50 % pro Jahr (der „Zinssatz“) auf ihren Nennbetrag abzüglich etwaiger Rückzahlungen verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 15. Geschäftstag nach dem 31. März eines Kalenderjahres zur Zahlung fällig. Ein „Geschäftstag“ ist jeder Tag, an dem Banken in Frankfurt am Main und Clearstream für den Geschäftsverkehr geöffnet sind und Zahlungen in Euro abgewickelt werden können. „Einzahlungstag“ ist der Tag der Gutschrift der Zeichnungssumme auf dem in der Zeichnungserklärung angegebenen Konto der Emittentin.
<b>Bonuskomponente</b>	Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren ausstehenden Nennbetrag zusätzlich zur Verzinsung mit einer Bonuskomponente verzinst, deren Eintritt und Höhe vom erzielten Jahresumsatz der Emittentin für die Geschäftsjahre 2025-2029 abhängig ist. Bei einem Jahresumsatz von mehr als EUR 1.250.000 beträgt die Bonuskomponente 1,00 %, bei einem Jahresumsatz von mehr als EUR 1.350.000 beträgt die Bonuskomponente 1,50 %. Als Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Jahresumsatzes dienen die Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2025 bis 2029 bzw., soweit ein Jahresabschluss an einem Zinszahlungstag noch nicht aufgestellt worden sein sollte, die Betriebswirtschaftliche Auswertung der Emittentin zum 31. Dezember des betreffenden Geschäftsjahres. Die Zahlung der Bonuskomponente ist jährlich nachträglich am 15. Geschäftstag nach dem 31. März eines Kalenderjahres zur Zahlung fällig.

<b>Rückzahlung</b>	Die Schuldverschreibungen werden jeweils am 15. Geschäftstag nach dem 31. März eines Kalenderjahres in Höhe von 1/10 des Nennbetrages, erstmalig zum 31. März 2026, sowie am 15. Geschäftstag nach dem Laufzeitende, mithin am 05.04.2030 in Höhe von 6/10 des Nennbetrages an die Anleger zurückgezahlt, soweit die Schuldverschreibungen nicht vorzeitig zurückgezahlt, zurückgekauft oder entwertet wurden.
<b>Nachrang</b>	Im Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin werden Forderungen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen erst nach den nicht nachrangigen Forderungen und den Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung erfüllt.
<b>Zweck der Kapitalanlage</b>	Mit dem Emissionserlös aus den Schuldverschreibungen beabsichtigt die Emittentin, ein ca. 3500 qm2 großes Gewächshaus inklusive Wärmepumpe zu errichten. Insbesondere wird in die technische Ausstattung, die für die Produktionsaufnahme notwendigen Betriebsmittel sowie finaler Infrastrukturmaßnahmen investiert. Ein wesentlicher Teil des Kapitals fließt in die Integration erneuerbarer Energietechnologien, sodass das Gewächshaus mit Energie aus Windkraft- und Photovoltaikanlagen sowie dem Einsatz von Wärmepumpen betrieben werden kann. Mit diesen Maßnahmen soll sichergestellt werden, dass die erste Produktionsphase in Q3 dieses Jahres erfolgreich umgesetzt werden kann. Mit einer Laufzeit von fünf Jahren schafft die Anleihe eine solide Basis für den erfolgreichen Start der nachhaltigen Lebensmittelproduktion. In den Geschäftsjahren 2025 -2030 wird die Emittentin voraussichtlich vor allem Umsätze aus der Vermietung des Gewächshauses sowie durch den Betrieb von Windkraft- und Solaranlagen erzielen. Es gibt bereits einen unterschriebenen Mietvertrag, welcher Mieterlöse von EUR 230.000 p.a. vorsieht. Im Jahr 2030 erhöht sich der Betrag der Mieterlöse auf EUR 244.000 p.a.
<b>Agio</b>	Es wird kein Agio erhoben.
<b>Haftung des Anlegers</b>	Die Haftung des/r Anleger/in ist auf den Anlagebetrag begrenzt. Eine Nachschusspflicht gegenüber der Emittentin besteht nicht.
<b>Qualifizierter Rangrücktritt</b>	Die nachrangigen, tokenbasierten Schuldverschreibungen enthalten eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe von einer bankgeschäftstypischen Kapitalanlage mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zu einer unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Die Zahlungsansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen können aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sein und der Ausschluss dieser Ansprüche kann dauerhaft und für unbegrenzte Zeit wirken.

## 2. DIE EMITTENTIN

Emittentin der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist die Schneebergerhof EE GmbH & Co. KG, ein Unternehmen, das sich der Verbindung von nachhaltiger Landwirtschaft und erneuerbaren Energien verschrieben hat. Das Unternehmen betreibt am

Standort Gerbach bereits erfolgreich Windkraft- und Photovoltaikanlagen, die sowohl die Landwirtschaft als auch das geplante Gewächshaus versorgen werden.



\* Zuvor firmierend unter WiWi Windkraft Kriegsfeld II GmbH & Co. KG

\*\* Zukünftig firmierend unter Schneebergerhof EE Heating GmbH & Co. KG

Stand: 15.01.2025

Abbildung: Organigramm

# 3. NACHHALTIGKEIT

Die insgesamt 17 Ziele dienen der Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auf ökonomischer, sozialer sowie ökologischer Ebene.

Die Schneebergerhof EE GmbH & Co.KG verfolgt konkret 4 dieser Ziele:



### Ziel 2 – Kein Hunger

Mit der ganzjährigen Produktion von frischem, lokalem Gemüse trägt das Gewächshaus dazu bei, die regionale Lebensmittelversorgung zu sichern und eine gesunde Ernährungssicherheit zu fördern. Die umweltschonende Anbauweise stellt sicher, dass die Erträge nachhaltig und gesund sind, ohne die natürlichen Ressourcen zu belasten.



### Ziel 8 – Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum

Faire Löhne über dem Mindestlohn-niveau und ein innovatives, modernes Konzept mit hoher Resilienz und Ressourceneffizienz unterstützen durch die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen ein nachhaltiges Wachstum. Inklusion und Transparenz sind Kernwerte unseres Unternehmens, wir bieten neben neuen Arbeitsmöglichkeiten auch qualifizierte Weiterbildungen und am Menschen orientierte Arbeitsbedingungen.



### Ziel 12 – Nachhaltige/r Konsum und Produktion

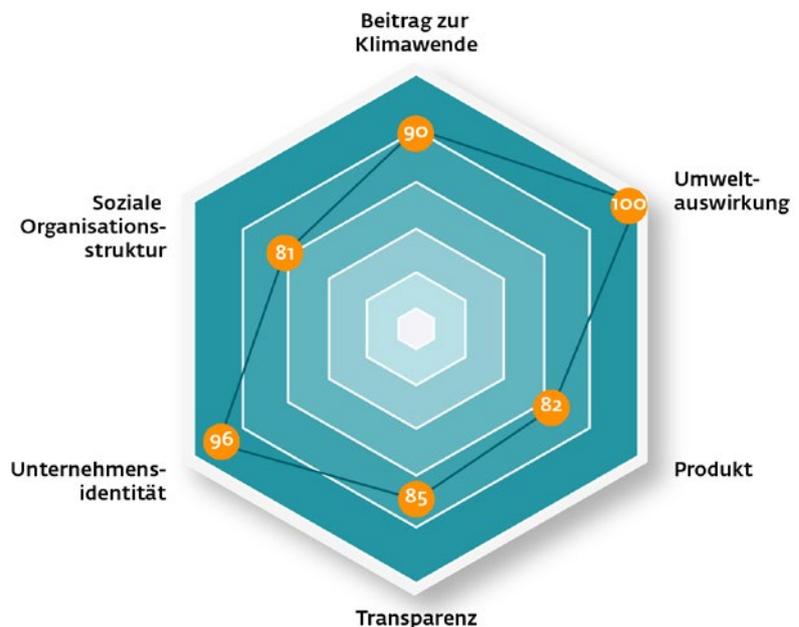
Durch den Einsatz von erneuerbaren Energien und innovativen Techniken wie Wasserrückgewinnung und LED-Beleuchtung setzt das Gewächshaus auf nachhaltige Produktionsprozesse. Es wird darauf geachtet, Abfälle zu minimieren und den ökologischen Fußabdruck in der gesamten Wertschöpfungskette zu reduzieren.



### Ziel 15 – Leben an Land

Das Gewächshaus fördert eine nachhaltige Nutzung von Landressourcen, indem es ohne Pestizide arbeitet und die Bodengesundheit durch innovative Technologien bewahrt. Durch die hohe Flächennutzungs- und Ressourceneffizienz wird im Vergleich zu konventionellen Anbaukonzepten deutlich weniger Fläche benötigt und natürlichen Lebensräumen mehr Raum gelassen.

## WIWIN IMPACT SCORING



## 4. DAS AGRARVISION GEWÄCHSHAUS

### DAS AGRARVISION GEWÄCHSHAUS - EINE BLAUPAUSE FÜR DIE ZUKUNFT DER LANDWIRTSCHAFT

Die Schneebergerhof EE GmbH & Co. KG setzt mit dem Agrarvision Gewächshaus neue Maßstäbe für eine nachhaltige, resiliente und energieautarke Lebensmittelproduktion. Zum ersten Mal wird ein Gewächshaus direkt an einen Wind- und Solarpark angeschlossen und vollständig mit erneuerbarer Energie versorgt. Bereits seit 15 Jahren betreibt die Schneebergerhof EE GmbH & Co. KG an diesem Standort erfolgreich Windkraft- und Photovoltaikanlagen. Das neue Gewächshaus ergänzt diesen nachhaltigen Kreislauf und demonstriert, wie erneuerbare Energien direkt in der Landwirtschaft eingesetzt werden können.

Neben der innovativen Energieversorgung verfügt das Gewächshaus über Regenwasserzisternen, die zur Bewässerung genutzt werden, um den Wasserverbrauch auf ein Minimum zu reduzieren. Durch eine Direktleitung wird das Gewächshaus das gesamte Jahr über mit Wind- und Solarstrom betrieben – ohne fossile Brennstoffe, ohne CO<sub>2</sub>-Emissionen und ohne Abhängigkeit von volatilen Energiemärkten. Die Energieerzeugung und der Verbrauch werden an einem Standort zusammengebracht, wodurch eine maximale Effizienz und Autarkie erreicht wird.

Dieses Projekt schafft nicht nur eine völlig neue Dimension nachhaltiger Landwirtschaft, sondern stärkt auch die lokale Wertschöpfung durch regionale Arbeitsplätze.

### PROJEKTÜBERBLICK

- Standort: Schneebergerhof, Gerbach
- Größe: ca. 3.500 m<sup>2</sup> hochmodernes Gewächshaus
- Energieversorgung: nahezu 100 % erneuerbare Energien aus Wind- und Solarstrom durch eine Direktleitung
- Wärmeerzeugung: Hocheffiziente Wärmepumpe
- Beleuchtung: Modernste LED-Technologie für energieoptimierte Pflanzenzucht
- Energieeffizienz: Nur 20 % des Energiebedarfs eines konventionellen Gewächshauses
- Wassermanagement: Regenwasserzisternen für nachhaltige Bewässerung
- Regionale Wertschöpfung: Schaffung von Arbeitsplätzen und Reduktion langer Transportwege

### INVESTITION IN DIE NACHHALTIGE ZUKUNFT

Das Agrarvision Gewächshaus ist ein wegweisendes Modell, das zeigt, wie Landwirtschaft, erneuerbare Energien und innovative Technologien zusammengeführt werden können. Es verbindet Energie- und Wassereffizienz mit lokaler Wertschöpfung, schafft Arbeitsplätze und stärkt die regionale Lebensmittelversorgung.

Dieses Projekt ist ein Meilenstein in der nachhaltigen Agrarwirtschaft, das nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch wirtschaftlich tragfähig ist.



## 4.1 OBJEKTLAGE

Die Lage des Projekts auf dem Schneebergerhof in Gerbach ist ideal, um die Vision einer regionalen, regenerativen Lebensmittelproduktion umzusetzen. Eingebettet in die ländliche Umgebung bietet der Standort ausreichend Platz für nachhaltige Landwirtschaft und den Betrieb des modernen Gewächshauses. Zudem zeichnet sich der Schneebergerhof durch seine strategi-

sche Lage aus, die eine optimale Nutzung erneuerbarer Energien ermöglicht. Die vorhandenen Windkraft- und Photovoltaikanlagen vor Ort versorgen das Gewächshaus mit nachhaltiger Energie, was den ökologischen Fußabdruck des Projekts weiter reduziert.



## 4.2 PROJEKTSTAND UND ZEITPLAN

Der Schneebergerhof hat bereits erste wichtige Meilensteine erreicht, um die Grundlage für das Gewächshausprojekt zu legen. Die Planung und Konzeption des Projekts sind abgeschlossen,

und es wurde wissenschaftlich evaluiert, um die technischen und ökologischen Anforderungen zu gewährleisten.



Zu Beginn des Projekts wurde 2022 nach Auswahl geeigneter Kooperationspartner eine Grobplanung vorgenommen. Ende 2022 erfolgte im Rahmen der Konzeptphase die Feinplanung und Vorbereitung zu vertraglichen Rahmenbedingungen. 2023 wurden nach Abschluss der Verträge mit unseren Baudienstleistern und einer Fachfirma für Gewächshausbau, Deforche Construction Group, die technischen Details finalisiert und Ausführungspläne erstellt. Die bauliche Umsetzung begann 2024 mit vorbereitenden Erd- und Infrastrukturarbeiten. Im ersten Quartal 2025 beginnt der Hallenaufbau, in Q2 gefolgt von der Installation der technischen Ausstattung. Geplanter Inbetriebnahme Termin ist 07/2025.

## 5. VORSTELLUNG TEAM

Ein zentraler Kooperationspartner ist die WiFood Center GmbH & Co. KG, die das Gewächshaus mieten und die Produktion von Obst und Gemüse übernehmen wird. Mit einer klaren Mission, die Region mit gesundem, regenerativ angebautem Gemüse zu versorgen, ist WiFood ein wichtiger Bestandteil der Wertschöpfungskette und Garant für die Umsetzung der nachhaltigen Ziele des Projekts. Das gesamte Team umfasst aktuell 25 Mitarbeitende, die sich der nachhaltigen Lebensmittelproduktion verschrieben haben. Das Management bringt umfassende Expertise ein:



**OLIVER DROSTE**  
CEO

**OLIVER DROSTE**, Geschäftsführer der WiFood Center GmbH & Co. KG, steuert mit unternehmerischer Weitsicht und einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit die strategischen und operativen Prozesse.



**ANDREAS BLATT**  
CSO

Ergänzt wird das Führungsteam durch **ANDREAS BLATT**, wissenschaftlicher Projektleiter und CSO, der das Konzept des Gewächshauses entwickelt und die Umsetzung von der Planung bis zum Bau begleitet hat.

Mit ihrer Kombination aus fundiertem Wissen und praktischer Erfahrung bilden sie die treibenden Kräfte hinter diesem zukunftsweisenden Projekt. Ergänzt wird das Team um Bauexperten der Witura GmbH, die sich auf nachhaltige Bauprojekte spezialisiert hat und bei der Bauplanung und -aufsicht unterstützt.

Darüber hinaus wird das Team in der Gewächshausproduktion durch weiteres Fachpersonal unterstützt, welches bereits auf praktische Erfahrung in der Gemüseproduktion zurückblicken kann.

## 6. FINANZPLANUNG UND MITTELVVERWENDUNG

Die Umsätze der Emittentin Schneebergerhof EE GmbH & Co. KG entstehen zu großen Teilen aus den Erträgen ihrer Windenergie- und Photovoltaikanlagen. Die Ertragszahlen lassen sich aus den Erfahrungswerten der letzten Jahre relativ gut prognostizieren. Hinzu kommen zukünftig die Einnahmen aus der Vermietung des Gewächshauses an die WiFood Center GmbH & Co. KG, die eine stabile finanzielle Basis und attraktive Rendite für die Investor/innen gewährleisten.

<b>Liquiditätsprognose*</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>1.295.500 €</b>	<b>1.431.000 €</b>	<b>1.381.000 €</b>	<b>1.231.000 €</b>	<b>2.131.000 €</b>
Betriebsausgaben	291.500 €	337.000 €	346.000 €	356.000 €	449.000 €
<b>Rohertag</b>	<b>1.004.000 €</b>	<b>1.094.00 €</b>	<b>1.035.000 €</b>	<b>875.000 €</b>	<b>1.682.000 €</b>
Zins- und Rückzahlungen an Anleger/innen und Gläubiger	210.688 €	1.146.494 €	319.259 €	301.824 €	284.389 €
Baukosten	1.860.000 €				
<b>Kapitalbereitstellung Crowd (Kurz- und Langläufer)</b>	<b>1.740.000 €</b>				
<b>Freie Liquidität nach Zinszahlungen und Baukosten Anleger/innen und Gläubiger</b>	<b>673.312 €</b>	<b>697.306 €</b>	<b>715.741 €</b>	<b>613.256 €</b>	<b>1.397.611 €</b>

Tabelle: Vereinfachter Liquiditätsplan

### Hinweis

\*Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung!

Das gesamte Projektvolumen für den Bau des Gewächshauses und die damit verbundenen Maßnahmen beläuft sich auf etwa 3 Millionen Euro. Die Finanzierung erfolgt unter anderem mit der bereits begebenen „Kurzsanleihe Agrarvision Gewächshaus“ mit der die erste Bauphase finanziert wurde. Mit der zweiten Anleihe wird das Projekt gezielt weiter finanziert, insbesondere für die technische Ausstattung, die für die Produktionsaufnahme notwendigen Betriebsmittel sowie finaler Infrastrukturmaßnahmen. Ein wesentlicher Teil des Kapitals fließt in die Integration erneuerbarer Energietechnologien, sodass das Gewächshaus mit Energie aus Windkraft- und Photovoltaikanlagen sowie dem Einsatz von Wärmepumpen betrieben werden kann. Mit diesen Maßnahmen soll sichergestellt werden, dass die erste Produktionsphase in Q3 dieses Jahres erfolgreich umgesetzt werden kann. Mit einer Laufzeit von fünf Jahren schafft die Anleihe eine solide Basis für den erfolgreichen Start der nachhaltigen Lebensmittelproduktion.

Die Mittel aus dem Crowdfunding werden voraussichtlich für folgende Zwecke verwendet:

**Bau und Ausstattung des Gewächshauses:** Dazu zählen die Errichtung des ca. 3.500 m<sup>2</sup> großen Gewächshauses sowie die Installation moderner Technologien wie LED-Beleuchtung, Entfeuchtungssystemen und Bewässerungsanlagen.

**Integration erneuerbarer Energietechnologien:** Der Anschluss an die bestehende Infrastruktur von Windkraft- und Photovoltaikanlagen stellt sicher, dass die Produktion unter Einsatz erneuerbarer Energien durchgeführt werden kann.

**Betriebsstart:** Hierunter fallen Kosten für die erste Produktionsphase, den Aufbau von Logistik- und Vertriebssystemen sowie Schulungen neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch unsere erfahrenen Anbauspezialisten.

# 7. CHANCEN DER KAPITALANLAGE

## ATTRAKTIVE ANLAGEKONDITIONEN

Das digitale Wertpapier hat eine Laufzeit von 5 Jahren. Der in Aussicht gestellte Zinssatz der Kapitalanlage in Höhe von 6,50 % p. a. basiert auf relativ gut prognostizierbaren Umsatzerlösen aus Mieteinnahmen und Erlösen aus dem Betrieb von Wind- und PV-Anlagen. Diese befinden sich größtenteils bereits seit mehreren Jahren in Betrieb und verfügen daher über langjährige Ertragswerte.

## SICHERER VERMIETUNGSSTAND DES OBJEKTS

Das Objekt ist zum Erstellungszeitpunkt dieser Anlagebroschüre bereits vermietet. Ein entsprechender Mietvertrag liegt unterschrieben vor.

## BAUBEGINN BEREITS ERFOLGT

Die Emittentin hat mit dem Bau des Neubauvorhabens bereits begonnen, da die Emittentin als Eigentümerin in den Grundbüchern eingetragen wurde. Der Bebauungsplan wurde ordnungsgemäß veröffentlicht und von der Kreisverwaltung genehmigt.

## ERFAHRENES PROJEKTEAM

Die Gesellschafter/innen der Emittentin sowie die mit der Durchführung des Baus beauftragten Personen, Unternehmen und Dienstleister/innen verfügen über langjährige Erfahrung mit Erneuerbaren Energie-Anlagen.

## KEIN BLIND-POOL-KONZEPT

Zum Erstellungszeitpunkt der vorliegenden Anlagebroschüre ist bekannt, in welches Objekt die Mittel aus der Kapitalanlage fließen. Somit entfallen Risiken weitgehend, die bestehen würden, wenn entsprechende Objekte erst identifiziert und erworben werden müssten.

## KEINE NACHSCHUSSPFLICHT DER KAPITALGEBER/INNEN

Eine Nachschusspflicht der Kapitalgeber/innen ist ausgeschlossen. Für den Kapitalgeber/ die Kapitalgeberin besteht also keine Verpflichtung, Zahlungen an die Emittentin oder die Projektgesellschaft zu leisten, die über die ursprünglich erbrachte Zeichnungssumme hinausgehen.

# 8. RISIKEN DER KAPITALANLAGE

Bei der vorliegenden Kapitalanlage handelt es sich um tokenbasierte Schuldverschreibungen der Schneebergerhof EE GmbH & Co. KG. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind schuldrechtliche Verträge, die mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden sind. Der Anleger sollte daher die nachfolgende Risikobelehrung vor dem Hintergrund der Angaben in der Anlegerbroschüre aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Kapitalanlage des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und seine Investition in die Kapitalanlage sollte nur einen geringen Teil seines Gesamtvermögens ausmachen.

Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Kapitalanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nach-

stehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu. Die einzelnen Risikofaktoren können darüber hinaus themenübergreifende Relevanz haben und/oder sich auf den Eintritt oder die Relevanz anderer Risiken auswirken. Auch Umstände und/oder Ereignisse aus der persönlichen Lebenssituation des einzelnen Anlegers, von denen die Emittentin keine Kenntnis hat, können dazu führen, dass einzelne oder mehrere Risiken ein höheres Gefährdungspotential entwickeln als im Folgenden dargestellt.

## 8.1 ALLGEMEINE RISIKEN

### MAXIMALES RISIKO – TOTALVERLUST-RISIKO

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche (inklusive variabler Bonuskomponente). Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die erwarteten Ergebnisse der Emittentin haben, die bis zu deren Insolvenz führen könnten. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen, etwa wenn der Anleger den Erwerb der Kapitalanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Kapitalanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen einplant. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Daher sollte der Anleger alle Risiken unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse prüfen und gegebenenfalls individuellen fachlichen Rat einholen. Von einer Fremdfinanzierung der Kapitalanlage (z. B. durch einen Bankkredit) wird ausdrücklich abgeraten. Die Kapitalanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio und nur für Anleger geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihres

Anlagebetrages hinnehmen könnten. Diese Kapitalanlage eignet sich nicht für Anleger mit kurzfristigem Liquiditätsbedarf und ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

### NACHRANGRISIKO

Bei dem tokenbasierten Wertpapier handelt es sich um nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibungen. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten im Falle der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin im Rang hinter die Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück. Das heißt, der Anleger wird mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung dieser Forderungen berücksichtigt. Die Höhe der tatsächlichen Zahlungen an den Anleger ist damit abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse. Reicht die Insolvenzmasse nicht aus, um auf nachrangige Forderungen im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hätte dies für den Anleger den Totalverlust des Anlagebetrags zur Folge. Der Anleger trägt daher ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Der Anleger wird dabei nicht selbst Gesellschafter der Emittentin

und erwirbt keine Gesellschafterrechte. Es handelt sich nicht um eine sogenannte mündelsichere Beteiligung, sondern um eine unternehmerische Finanzierung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion.

### FEHLENDE BESICHERUNG DER BESCHRIEBENEN KAPITALANLAGE

Da die beschriebene Kapitalanlage unbesichert ist, könnte der Anleger im Insolvenzfall der Emittentin weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen. Im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche der einzelnen Anleger nicht oder nur zu einem geringeren Teil durchgesetzt werden können. Dies könnte dazu führen, dass Zins- oder Tilgungszahlungen nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden können oder dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

---

## **VERÄUSSERBARKEIT (FUNGIBILITÄT), VERFÜGBARKEIT DES INVESTIERTEN KAPITALS, LANGFRISTIGE BINDUNG**

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht vorgesehen. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die digitalen Wertpapiere. Eine Veräußerung der digitalen Wertpapiere durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Es könnte also sein, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Käufer gefunden wird oder der Verkauf nur zu einem geringeren Preis als gewünscht erfolgen kann. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

---

## **RISIKO AUFGRUND VORINSOLVENZLICHER DURCHSETZUNGSSPERRE**

Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen (Zinsen und Rückzahlung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche 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.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen führen. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäfts-

typischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Das investierte Kapital des Anlegers wird zu wirtschaftlichem Eigenkapital bei der Emittentin und dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern 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. Nach § 49 Abs. 3 GmbHG hat die Geschäftsführung die Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn es zu einem Verlust des hälftigen Stammkapitals gekommen ist. Im Rahmen dieser Gesellschafterversammlung können die Gesellschafter entscheiden, ob sie die Geschäftstätigkeit gleichwohl fortsetzen und damit riskieren wollen, auch noch die zweite Hälfte des eingebrachten Kapitals aufzubreuchen. Der Anleger hat mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen keine derartigen Informations- und Entscheidungsbefugnisse. Für Anleger besteht insoweit das Risiko, dass im Falle eines entsprechenden Verlustes die Gesellschafter entgegen den Interessen des Anlegers die Fortsetzung der Geschäftstätigkeit beschließen und eine Einstellung nicht erfolgt. Hierdurch besteht das Risiko des vollständigen Verlustes des eingesetzten Kapitals. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen 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 mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht.

Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann. Wird die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre nicht beseitigt, hat dies den Totalverlust des Anlagebetrags für den Anleger zur Folge.

---

## **RISIKO DES FEHLENDEN EINFLUSSES AUF DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER EMITTENTIN UND AUF DIE VERWENDUNG DES EMISSIONSERLÖSES**

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen keine Teilnahme- und Stimmrechte an bzw. in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Anleger können keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführer 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 ein oder mehrere Geschäftsführer Maßnahmen ergreift/ergreifen, die Zahlungen aus den Schuldverschreibungen gefährden, ohne dass der Anleger hierauf Einfluss nehmen kann.

---

## **ENDFÄLLIGKEIT DER TILGUNG**

Die Tilgung des Kapitals der Anleger erfolgt fünfzehn Geschäftstage nach dem Laufzeitende. Sollte die Emittentin bis dahin das Kapital, das für die endfällige Tilgung erforderlich ist, nicht aus der laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaften und/oder sollte sie keine dann erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die endfällige Tilgung nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann.

---

## RISIKO AUFGRUND DER WIDERRUFSRECHTE DER ANLEGER

Bei Inanspruchnahme des gesetzlichen Widerrufsrechts durch Anleger besteht aufgrund der dann entstehenden Verpflichtung der Emittentin zur Rückzahlung bereits eingezahlter Anlagebeträge das Risiko, dass es zu entsprechenden Liquiditätsabflüssen bei der Emittentin kommt. In diesem Fall könnten geplante Investitionen nicht oder nicht wie geplant vorgenommen werden. In einem solchen Fall könnten die wirtschaftlichen Ergebnisse der Emittentin von der Prognose abweichen.

---

## VERLUST DES PRIVATE KEY

Über jede tokenbasierte Schuldverschreibung wird ein „Agrarvision Gewächshaus Wachstumsfinanzierung“-Token ausgestellt, der die tokenbasierte Schuldverschreibung repräsentiert. Die „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token werden den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Nach der Ausgabe und Einbuchung in die Wallets sind die „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token nur über deren jeweiligen persönlichen Zugang (sog. Private Key) zu ihrer Wallet oder den Wallet Partner zugänglich. Sollte der Private Key in die Hände Dritter gelangen, so kann dieser Dritte die Wallet eines Anlegers missbrauchen und unbefugt Vermögenstransaktionen vornehmen. Der Verlust des Private Key, auch wenn dieser schlichtweg „vergessen“ wurde, führt zu einem unwiederbringlichen Verlust der „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token.

---

## TECHNOLOGIERISIKEN

Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindung stehenden technologischen Komponenten befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Der „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token entsteht, indem die Emittentin die Anzahl der gezeichneten „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token auf der Blockchain generiert und dann auf die Wallet Adressen der Anleger überträgt, indem die „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token den jeweiligen Adressen der Anleger zugewiesen werden. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, die derzeit 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 tokenbasierten Schuldverschreibung und die Handelbarkeit der „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token stören oder unmöglich machen. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token und damit zum Verlust der tokenbasierten Schuldverschreibungen führen.

---

## RISIKO DER ÜBERTRAGUNG AUF EINE NICHT KOMPATIBLE WALLET

Die Wallet des Anlegers muss mit der gewählten Blockchain der Emittentin kompatibel sein. Werden „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token auf eine nicht kompatible Wallet übertragen, hat der Anleger in der Regel keine Möglichkeit mehr, auf die „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token zuzugreifen und über diese zu verfügen. Für den Anleger bedeutet dies einen Totalverlust seiner Investition, da er mangels Verfügungsgewalt über den „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token auch keine Rechte mehr aus den „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token geltend machen könnte. Die Entscheidung über die richtige (kompatible) Wallet liegt allein bei dem Anleger.

---

## 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 „Agrarvision Gewächshaus Crowdfunding“-Token und damit zu einem Totalverlust für den Anleger führen.

## 8.2 RISIKEN AUF EBENE DER EMITTENTIN

### GESCHÄFTSRISIKO DER EMITTENTIN

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Der Anleger trägt das Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung der Emittentin. Es besteht das Risiko, dass der Emittentin in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen und die Rückzahlung der Kapitalanlage zu erfüllen. Der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit der Emittentin sowie der mit ihr verbundenen Gesellschaften kann nicht vorhergesehen werden. Dies kann zur Folge haben, dass die Ansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können bis hin zum Totalverlust der Einlage.

### MARKTRISIKO

Der Erneuerbare-Energien-Markt, insbesondere der Markt für Windkraft und Photovoltaik, auf dem sich die Emittentin bewegt, ist ständigen wirtschaftlichen und politischen Veränderungen unterworfen. Änderungen der bestehenden gesetzlichen Regelungen und eine Verschlechterung der Rahmenbedingungen für Erneuerbare Energien könnten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Geschäftstätigkeit der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften führen. Die Entwicklung des Marktes für Erneuerbare Energien ist fortwährenden und dynamischen gesetzlichen und technologischen Änderungen unterworfen. Die Entwicklung neuer Technologien und die Einflüsse neuer Erkenntnisse können sich auch negativ auf vorhandene und neue Produkte und/oder Dienstleistungen, auf welche sich der Geschäftserfolg der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften stützt, auswirken.

### AUSFALLRISIKO DER EMITTENTIN (EMITTENTENRISIKO)

Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten, bis hin zur Insolvenz der Emittentin. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn die Emittentin eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust der Einlage und der Zinsen führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

### SCHLÜSSELPERSONENRISIKO, MANAGEMENT

Durch einen möglichen Verlust von Kompetenzträgern besteht das Risiko, dass der Emittentin Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben. Dadurch könnte sich die Höhe der Zins- und/oder Tilgungszahlungen an die Anleger reduzieren oder diese könnten ausfallen. Auch Managementfehler auf Ebene der Emittentin und/oder wesentlicher Vertragspartner der Emittentin sind nicht auszuschließen. Es kann in technischer, rechtlicher oder wirtschaftlicher Hinsicht zu Fehleinschätzungen kommen. Ebenfalls kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Gesellschafterstruktur in Zukunft ändert und dritte Personen einen beherrschenden Einfluss auf die Emittentin gewinnen können.

### AUFSICHTSRECHTSRISIKO

Es besteht das Risiko, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass die Emittentin ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuches ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte anordnen kann. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen.

### RECHTSÄNDERUNGSRISIKO

Die Darstellung der rechtlichen Folgen eines Investments in die beschriebene Kapitalanlage beruht auf dem Stand des zum Zeitpunkt des Basisinformationsblattes geltenden Rechts, den bisher angewendeten Gerichtsurteilen und der Praxis der Verwaltung. Änderungen in der Anwendung bestehender Rechtsnormen durch Behörden und Gerichte sowie künftige Änderungen von Rechtsnormen könnten für die Emittentin und die Anleger negative Folgen haben. Es gibt keine Gewähr dafür, dass die zur Zeit des Basisinformationsblattes geltenden Gesetze und Verordnungen sowie die Rechtsprechungs- und Verwaltungspraxis in unveränderter Form bestehen bleiben. Vielmehr trägt das Rechtsänderungsrisiko der Anleger.

## 8.3 RISIKEN AUF EBENE DES ANLEGERS

---

### FREMDFINANZIERUNGSRISIKO

Wenn der Anleger den Anlagebetrag fremdfinanziert, indem er etwa einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt, kann es über den Verlust des investierten Kapitals hinaus zur Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers kommen. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in diesem Fall in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Kapitalanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen. Die Emittentin rät daher von einer Fremdfinanzierung des Anlagebetrages ab.

### RISIKO DER ÄNDERUNG DER RECHTLICHEN UND STEUERLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die tokenbasierten Schuldverschreibungen von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen sind, dass auf die Zinszahlungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die erwarteten Ergebnisse für den Anleger nicht (mehr) erzielt werden können. Ferner besteht das Risiko, dass der Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Kapitalanlage besteuert wird, was für den Anleger zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Diese Kosten wären auch im Falle des Totalverlusts des Anlagebetrags durch den Anleger zu tragen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

### HINWEIS ZU RISIKOSTREUUNG UND VERMEIDUNG VON RISIKOKONZENTRATION

Die Investition in die tokenbasierten Schuldverschreibungen sollte aufgrund der Risikostruktur nur als ein Baustein eines diversifizierten (risikogemischten) Anlageportfolios betrachtet werden. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlusts. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht und „Klumpenrisiken“ können vermieden werden.

# 9. HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH, MAINZ

## WIWIN GMBH, GERBACH, HANDELND ALS VERTRAGLICH GEBUNDENER VERMITTLER DER CONCEDUS GMBH, ECKENTAL

### UMFANG DER PROJEKTPRÜFUNG DURCH DEN PLATTFORM- BETREIBER

Der Plattformbetreiber, handelnd als gebundener Vermittler für Rechnung und unter Haftung der Concedus GmbH (Haftungsdach), nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform lediglich eine Plausibilitätsprüfung vor. Das Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität der Emittentin und überprüft nicht die von dieser zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

### TÄTIGKEITSPROFIL DES PLATTFORMBETREIBERS

Der Plattformbetreiber übt keine Beratungstätigkeit aus und erbringt keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht. Der Plattformbetreiber gibt Anleger/innen keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf

Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des/r jeweiligen Anleger/in. Die persönlichen Umstände werden nur insoweit erfragt, wie dies im Rahmen der Anlagevermittlung gesetzlich vorgeschrieben ist, und lediglich mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem/r Anleger/in eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.

### INFORMATIONSGEHALT DER ANLAGEBROSCHÜRE

Diese Anlagebroschüre erhebt nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der in dieser Anlagebroschüre beschriebenen Kapitalanlage erforderlich sind. Anleger/innen sollten die Möglichkeit nutzen, sich aus unabhängigen Quellen zu informieren und fachkundige Beratung einzuholen, wenn sie unsicher sind, ob sie die tokenbasierte Schuldverschreibungen „Kurzanzleihe Agrarvision Gewächshaus“ erwerben wollen. Da jede/r Anleger/in mit dem Erwerb persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen der Emittentin unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.