

ANLAGEBROSCHÜRE

DER EMITTENTIN AREAM SOLAR FINANCE GMBH

AREAM **Green Bond** digital



Auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen in Form
eines Kryptopapiers nach dem eWpG
Aream Solar Finance GmbH, Kesselstraße 3, 40221 Düsseldorf.

HINWEISE

VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Anbieterin und Emittentin der in dieser Anlagebroschüre beschriebenen auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen in Form eines Kryptowertpapiers nach dem eWpG „AREAM Green Bond digital“ ist ausschließlich die

Aream Solar Finance GmbH, Kesselstraße 3, 40221 Düsseldorf.

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 Anleger/der Anlegerin 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 nach richtig sind.

Düsseldorf, 08.04.2025

René Kautz

Geschäftsführer der Aream Solar Finance GmbH

WARNHINWEIS WERTPAPIER

Es wurde ein Basis-Informationsblatt veröffentlicht. Der Anleger/die Anlegerin sollte dieses ohne Zugangsbeschränkungen auf der Internetseite des vertraglich gebundenen Vermittlers wiwin GmbH & Co. KG (im Folgenden auch „WIWIN“) unter <https://www.wiwin.de/produkt/aream-green-bond-digital> einsehen und herunterladen.

Diese Werbeunterlage stellt keinen Prospekt im Sinne des Wertpapierprospektgesetzes (WpPG) und der Verordnung (EU) 2017/1129 dar. Die auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung „AREAM Green Bond digital“ (im Folgenden auch „digitale Schuldverschreibung“) ist gem. § 3 Nr. 2 WpPG von der Prospektpflicht befreit. Bei dieser Kapitalanlage gibt es keine gesetzliche Einlagensicherung. Die digitale Schuldverschreibung ist nur für Investoren/Investorinnen 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. WIWIN handelt bei der Anlagevermittlung als vertraglich gebundener Vermittler ausschließlich für Rechnung und unter der Haftung der Concedus GmbH, Eckental.

INHALTSVERZEICHNIS

HINWEISE	2
WARNHINWEIS WERTPAPIER	3
INHALTSVERZEICHNIS	4
1 KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK	5
2 DIE AREAM SOLAR FINANCE GMBH	7
2.1 UNTERNEHMENSSTRUKTUR DER AREAM GROUP	7
2.2 AUFBAU DER AREAM GROUP	7
2.3 AREAM GROUP	8
3 BESTANDSOBJEKTE	11
3.1 FINANZIERUNG UND MITTELVERWENDUNG	13
4 NACHHALTIGKEIT DER KAPITALANLAGE	14
5 CHANCEN DER KAPITALANLAGE	15
6 RISIKEN DER KAPITALANLAGE	16
7 HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH, MAINZ	20

1 KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK

Anbieterin / Emittentin	Anbieterin und Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage ist die Aream Solar Finance GmbH, Kesselstraße 3, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 101778. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
Gegenstand der Emittentin	(1) Gegenstand des Unternehmens ist das Halten, die Finanzierung und die Verwaltung von eigenem Vermögen sowie die Beteiligung an anderen Unternehmen und Gesellschaften im Bereich der Erneuerbaren Energien, auch unter Übernahme deren Geschäftsführung. (2) Die Gesellschaft ist befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen, deren Vertretung zu übernehmen, Zweigniederlassungen im In- und Ausland zu errichten sowie alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, die Unternehmungen der Gesellschaft zu fördern.
Art der Kapitalanlage	Auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen in Form eines Kryptowertpapiers nach dem eWpG.
Anlagebetrag	Die Mindestzeichnung beträgt 250 Euro, maximal sind pro Person/ Legaleinheit 25.000 Euro möglich.
Emissionsvolumen	3.000.000,- Euro
Laufzeit	Die Laufzeit der digitalen Schuldverschreibungen endet am 30.09.2030, soweit nicht zuvor eine Kündigung aus wichtigem Grund erfolgt ist.
Kündigung	Die Emittentin hat das Recht, die Schuldverschreibungen ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von vier Wochen zum 31.03.2027 („ Kündigungszeitpunkt-2027 “) zu kündigen („ Kündigung 2027 “) sowie mit einer Frist von vier Wochen zum 31.03.2028 („ Kündigungszeitpunkt-2028 “) zu kündigen („ Kündigung 2028 “). Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt im Falle einer Kündigung 2027 in Höhe von 102 % des Nennbetrags zzgl. bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufener und noch nicht bezahlter Zinsen sowie im Falle einer Kündigung 2028 in Höhe von 101 % des Nennbetrags zzgl. bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufener und noch nicht bezahlter Zinsen. Im Fall einer Kündigung 2027 oder Kündigung 2028 sind Rückzahlung, Zinsen sowie eine etwaige variable Bonuskomponente für das vorangegangene Geschäftsjahr am fünften Bankarbeitstag nach dem jeweiligen Kündigungszeitpunkt fällig. Eine Vorfälligkeitsentschädigung fällt nicht an. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass für das Geschäftsjahr, in dem die Kündigung erklärt wurde, keine variable Bonuskomponente anfällt.
Verzinsung	Ab dem ersten Bankarbeitstag, der auf den Einzahlungstag folgt, verzinst sich der jeweils ausstehende Nennbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 8,0 % bis einschließlich 30.09.2030. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung auf den Tag genau nach der Methode act/act. Diese Zinsen sind halbjährlich nachträglich am fünften Bankarbeitstag nach dem 31.03 und 30.09 eines Jahres (jeweils ein „Zinszahlungstag“) zahlbar. Die Berechnung der Zinsen erfolgt durch die Emittentin. Aufgrund der Berechnung der Zinsen für den/die Anleger/in ab dem Tag der Einzahlung des Nennbetrags der digitalen Schuldverschreibungen werden Stückzinsen nicht berechnet und sind daher vom/von der Anleger/in nicht zu zahlen.

Bonusverzinsung	<p>Zudem erhalten die Anleihegläubiger rückwirkend für die Geschäftsjahre 2025 bis 2029 (jeweils einschließlich) jeweils eine variable Bonuskomponente in Höhe von 0,5 % p.a. in Abhängigkeit des von der Emittentin in dem jeweiligen Geschäftsjahr generierten Umsatzes, die sich wie folgt berechnet:</p> <p>Die Anleihegläubiger erhalten</p> <ul style="list-style-type: none"> • ab einem Umsatz von EUR 10,5 Mio. (einschließlich) im Geschäftsjahr 2025 eine variable Bonuskomponente in Höhe von 0,5% p.a. des jeweiligen Nennbetrags („variable Bonuskomponente 2025“), • ab einem Umsatz von EUR 13 Mio. (einschließlich) im Geschäftsjahr 2026 eine variable Bonuskomponente in Höhe von 0,5% p.a. des jeweiligen Nennbetrags („variable Bonuskomponente 2026“), • ab einem Umsatz von EUR 15 Mio. (einschließlich) im Geschäftsjahr 2027 eine variable Bonuskomponente in Höhe von 0,5% p.a. des jeweiligen Nennbetrags („variable Bonuskomponente 2027“), • ab einem Umsatz von EUR 15 Mio. (einschließlich) im Geschäftsjahr 2028 eine variable Bonuskomponente in Höhe von 0,5% des jeweiligen Nennbetrags („variable Bonuskomponente 2028“) • ab einem Umsatz von EUR 17.5 Mio. (einschließlich) im Geschäftsjahr 2029 eine variable Bonuskomponente in Höhe von 0,5% des jeweiligen Nennbetrags („variable Bonuskomponente 2029“) <p>(die „variable Bonuskomponente“).</p> <p>Als Berechnungsgrundlage für die variable Bonuskomponente dient der im Bundesanzeiger veröffentlichte Jahresabschluss der Emittentin. Eine Addition von Umsätzen unterschiedlicher Geschäftsjahre erfolgt nicht.</p> <p>Sofern eine variable Bonuskomponente anfällt, ist diese nachträglich am fünften Bankarbeitstag nach dem 30.09. des Jahres, das auf das Erreichen der Umsatzschwelle folgt (jeweils ein „Zinszahlungstag-variabel“) zahlbar.</p>
Rückzahlung und Vorlegungsfrist	<p>Die Emittentin wird die digitalen Schuldverschreibungen vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre am fünften Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit, mithin am 08.10.2030, unbar durch Überweisung auf ein Konto des/r Anleger/in zum Nennbetrag zurückzahlen. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der digitalen Schuldverschreibungen.</p>
Nachrang	<p>Die digitalen Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.</p>
Zweck der Kapitalanlage	<p>Zweck der Kapitalanlage ist die Finanzierung von Projektentwicklungskosten (Projekterwerb, Personal, Grundstücke/Nutzungsrechte, Planungskosten, Gutachten, Genehmigungen, Steuern etc.) in Freiflächen- und modernster Agri-Photovoltaik mit und ohne Speicher in Deutschland.</p>
Gebühren / Agio	<p>Es wird kein Agio erhoben.</p>
Haftung des Anlegers/ de Anlegerin	<p>Die Haftung des Anlegers/der Anlegerin ist auf den Anlagebetrag begrenzt. Eine Nachschusspflicht gegenüber der Emittentin besteht nicht.</p>

2 DIE AREAM SOLAR FINANCE GMBH

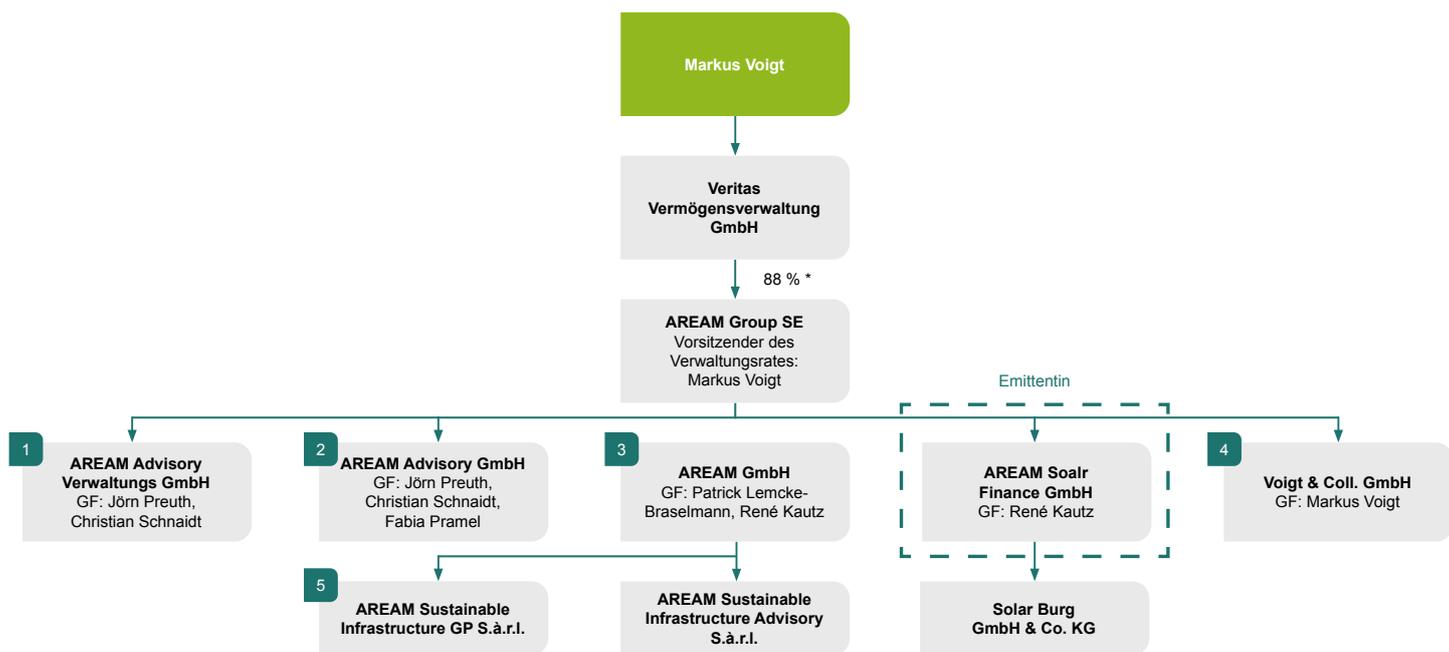
Die **AREAM Solar Finance GmbH** ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der AREAM Group SE und wurde mit dem Ziel gegründet, Projektentwicklungen im Bereich erneuerbare Energien zu finanzieren. Sie ist unter dem Aktenzeichen HRB 101778 beim Amtsgericht Düsseldorf eingetragen. Der Geschäftsführer ist René Kautz. Die Emittentin selbst verfügt neben der Geschäftsführung über weiteren keine Arbeitnehmer.

Der **Unternehmenszweck** besteht in der Finanzierung und Weiterentwicklung von Photovoltaik-Projekten im Bereich Freiflächen- und Agri-PV. Dies erfolgt über Kredit- und Eigenkapitalstrukturen zur Entwicklung von Solarprojekten, die anschließend im Ready-to-Build-Status verkauft werden.

Die Emittentin wurde zunächst als Vorratsgesellschaft am 26. Juli 2023 gegründete und am 21. August 2023 im Handelsregister eingetragen. Im Dezember 2023 wurde sie unter Änderung der Satzung von der AREAM Group SE übernommen. Im März 2024 erwarb die Emittentin aus der AREAM Group eine Kommanditgesellschaft, die die Projektrechte für ein 70-MWp-Projekt in Norddeutschland hält. Der Kaufpreis in Höhe von 1,4 Mio. Euro wurde von der AREAM Group SE durch eine Einzahlung in die Kapitalrücklage bereitgestellt.

Die Hauptfunktion der Emittentin ist die Finanzierung der Projektentwicklung, die von der Schwestergesellschaft AREAM Advisory GmbH durchgeführt wird.

2.1 UNTERNEHMENSSTRUKTUR DER AREAM GROUP



- 1 Verwaltung aller Projektentwicklungen der AREAM Group
 - 2 Steuerung aller Projektentwicklungen der AREAM Group
 - 3 Management des IPP-Portfolios der AREAM Group und des verwalteten Vermögens Dritter sowie Finanzierungs- und Ankaufsberatung für die AREAM Group und Dritte
 - 4 Asset-Management-Dienstleistungen für das Retail-Fondsgeschäft mit 11 Solarparks
 - 5 Komplementärgesellschaft für das IPP- und verwaltete Fondsportfolio von 12 Windparks und 27 Solarparks
- * Eigentumsanteil von 100 %, wenn nicht anders angegeben

Stand: März 2024

2.2 AUFBAU DER AREAM GROUP

Die Muttergesellschaft der Emittentin, die AREAM Group SE, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Düsseldorf unter HRB 96271, mit dem Unternehmensgegenstand der Verwaltung eigenen Vermögens, der Erbringung von Beratungsleistungen aller Art gegenüber Dritten und der Übernahme von Geschäftsführungstätigkeiten bei anderen Gesellschaften, hält 100 % der Anteile an der Emittentin AREAM Solar Finance GmbH und deren Schwestergesellschaften.

2.3 AREAM GROUP

AREAM wurde 2005 gegründet und ist ein spezialisierter Investment- und Asset-Manager im Bereich Erneuerbare-Energien-Infrastruktur.

Die Tätigkeit der AREAM Group verteilt sich auf drei Bereiche:

1. Fund- und Asset-Management. AREAM gehört mit mehr als 2,5 Milliarden Euro Transaktionsvolumen zu den führenden Asset-Managern in diesem Markt und trägt so dazu bei, dass die Energieversorgung sauberer wird.
2. Projektentwicklung. Seit 2009 ist AREAM in der Projektentwicklung von Wind- und Solarprojekten aktiv. Seit 2019 ist der Bereich Projektentwicklung bei der AREAM Advisory GmbH gebündelt, die auch die Projektentwicklungen für die Emittentin als Schwestergesellschaft durchführt.
3. Operations-/Energy-Management. Der Anlagenbestand in Europa mit einer Gesamtkapazität von rund 260 MWp, verteilt auf 28 Solar- und Windparks in Deutschland und Italien, generiert einen Stromumsatz von ca. 68,5 Mio. Euro pro Jahr und produziert seit 2011 4 TWh Strom. Dadurch konnten bereits rund 3 Mio. t CO₂ eingespart werden.

Durch diese drei sich ergänzenden Bereiche bietet die AREAM Group Investoren und Industriekunden die gesamte Wertschöpfungskette für Erneuerbare-Energien-Investments.

Die AREAM Group beschäftigt knapp 50 Mitarbeiter, darunter 40 Experten für Erneuerbare Energien mit Erfahrung in den Bereichen Eigenkapitalbeschaffung, Transaktionen, Finanzierung sowie kaufmännische und technische Verwaltung. Das Team besitzt insgesamt mehr als 3,5 Mrd. € Investitionserfahrung und ca. 4 Mrd. € Projektfinanzierungserfahrung in 10 Ländern im Bereich der Erneuerbaren Energien.

Für das Geschäftsfeld der Emittentin, die Projektentwicklung, sind zwei Schwestergesellschaften von besonderer Bedeutung:

AREAM Advisory GmbH

Seit 2009 engagiert sich AREAM in der Projektentwicklung von Wind- und Solarprojekten, wobei seit 2019 alle Aktivitäten in diesem Bereich bei der AREAM Advisory GmbH konzentriert sind. Das Team, bestehend aus den drei Geschäftsführern Christian Schnaidt, Jörn Preuth und Fabian Pramel, bringt umfassende Erfahrung sowohl auf dem deutschen als auch auf dem internationalen Markt mit. Ihre Expertise umfasst das gesamte Spektrum der Projektentwicklung – von der Planaufstellung über die Genehmigung und den Bau bis hin zu der Finanzierung und dem Betrieb von Anlagen im Bereich der Erneuerbaren Energien. Ergänzt wird das Führungstrio durch 15 Mitarbeiter, die Spezialkenntnisse in den Bereichen Standorteignungsprüfung, Project Sourcing, Project Management, Netzanschluss, PV-Anlagen- und Layout-Planung sowie grafische Visualisierungen einbringen. Das Team betreut derzeit eine beeindruckende Projektpipeline mit mehr als 1.000 MWp.

Die aktuelle Projektentwicklungspipeline verteilt sich in Deutschland wie folgt. Die Projekte sind entweder mit Aufstellungsbeschluss oder unmittelbar vor Aufstellungsbeschluss. Die Angaben zu dem erwarteten Ready-to-build-Status beruhen auf Annahmen, diese sind aber im Wesentlichen von Dritten abhängig. Da die Angaben für den Geschäftsbetrieb der Emittentin abgesehen von dem erworbenen Projekt wirtschaftlich nicht von Bedeutung sind, würden Änderungen in diesem Bereich auch nicht während der Emission per Nachtrag aktualisiert. Es handelt sich somit bei der Prognose um eine Momentaufnahme.

Prognose Projektentwicklungspipeline

Bundesland	Größe	System	Kapazität	Verträge zur Landsicherung	RTB
Sachsen-Anhalt	80 ha	Freifläche	~ 96 MWp	~ 30 %	Q2 2026
Schleswig-Holstein	115 ha	Moor-PV	~ 70 MWp	~ 90 %	Q2 2026
Macklenburg-Vorpommern	40 ha	Freifläche	~ 48 MWp	100 %	Q4 2026
Macklenburg-Vorpommern	75 ha	Agri-PV	~ 45 MWp	~ 75 %	Q2 2026
Macklenburg-Vorpommern	160 ha	Agri-PV	~ 110 MWp	~ 55 %	Q2 2025
Brandenburg	100 ha	Freifläche	~ 110 MWp	100 %	Q3 2025
Brandenburg	30 ha	Freifläche	~ 42 MWp	100 %	Q3 2025
Sachsen-Anhalt	60 ha	Freifläche	~ 72 MWp	~ 85 %	Q3 2025
Macklenburg-Vorpommern	20 ha	Agri-PV	~ 15 MWp	100 %	Q3 2025
Macklenburg-Vorpommern	20 ha	Agri-PV	~ 15 MWp	100 %	Q3 2025
Sachsen-Anhalt	35 ha	Agri-PV	~ 30 MWp	100 %	Q2 2026
Macklenburg-Vorpommern	15 ha	Agri-PV	~ 10 MWp	100 %	Q2 2025
Macklenburg-Vorpommern	23 ha	Moor-PV	~ 20 MWp	100 %	Q2 2025
Macklenburg-Vorpommern	15 ha	Agri-PV	~ 14 MWp	100 %	Q2 2025
Macklenburg-Vorpommern	10 ha	Agri-PV	~ 10 MWp	100 %	Q2 2025

Stand: Juni 2024

AREAM GmbH

Der Unternehmensgegenstand der AREAM GmbH liegt in der Entwicklung und dem Management von Projekten und Anlagen zur Erzeugung nachhaltiger Energien. Dazu gehören insbesondere, aber nicht abschließend die Beratung in der Entwicklung sowie die Beratung beim Ver- oder Ankauf solcher Projekte oder Anlagen inklusive Finanzierungsberatung weltweit. Die AREAM GmbH übernimmt das Management des IPP-Portfolios von AREAM und des verwalteten Vermögens Dritter sowie Finanzierungs- und Ankaufsberatung für AREAM und Dritte.

VORSTELLUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG UND KEY PERSONAS



René Kautz
Geschäftsführer Aream Solar Finance GmbH

Managing Director / Aream Solar Finance GmbH und AREAM GmbH René Kautz hat bei der Finanzierung Erneuerbarer Energien seit 2010 weit über 20 komplexe Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von rund 2,5 Milliarden Euro begleitet. Internationale Expertise erwarb sich René Kautz durch die Umsetzung von Infrastrukturinvestitionen und Markteintritten im gesamten Euroraum sowie durch einen einjährigen Aufenthalt in Singapur. Zuvor war René Kautz Senior Vice President des Project-Finance-Teams der Hamburg Commercial Bank sowie Vice President der Structuring & Execution Analyst Renewable Energy International der HSH Nordbank, Hamburg. Er hat in Hamburg und Wismar Betriebswirtschaftslehre studiert und als Diplom-Kaufmann abgeschlossen. Zusätzlich hält er einen Master of Business Administration der Universität Lüneburg und ist Certified Professional in Renewable Energy Finance der Frankfurt School of Management.



Markus W. Voigt
Gründer AREAM

Markus W. Voigt hat AREAM 2005 gegründet und mittlerweile mehr als 25 Jahre Erfahrung in der Strukturierung von Alternativen Investmentfonds, im Transaktionsmanagement und bei der Finanzierung. Vor der Gründung der AREAM Group war Markus W. Voigt CEO und Mitgründer der Ideenkapital AG, einem mehrheitlich der Ergo-Versicherungsgruppe gehörenden Asset-Manager für Alternative Investments.



Christian Schnaidt
Geschäftsführer Aream Advisory GmbH

Christian Schnaidt hat mehr als 25 Jahre Erfahrung im Projektmanagement und Einkauf und weiß, wie der Betrieb von mehr als 250 MW im Bereich der Erneuerbaren Energien geführt wird. Christian Schnaidt arbeitet seit 2008 bei AREAM und verantwortet die technische Betriebsführung der Assets. Frühere Stationen sind Conergy, Viag Interkom und Deutsche Bahn.



Jörn Preuth
Geschäftsführer Aream Advisory GmbH

Jörn Preuth hat in Aachen Elektrotechnik studiert und arbeitet seit 15 Jahren im Bereich der Projektentwicklung für Windenergieprojekte. Bevor er zu AREAM kam, arbeitete er beim Windkraftanlagenbauer Windwärts Energie GmbH als Bereichsleiter und bei der BayWa r.e. Wind GmbH als Regionalleiter für die strategische Ausrichtung der Projektentwicklung.



Fabian Pramel
Geschäftsführer Aream Advisory GmbH

Fabian Pramel verantwortet die Prozesssteuerung bei der AREAM Advisory GmbH. Er hat in Weimar Urbanistik studiert und verfügt über einen Abschluss in Architektur bei der Fachhochschule Aachen. Er war zuvor bei Niemann+Steege als Landnutzungsplaner tätig.

3 BESTANDSOBJEKTE

Die Emittentin beabsichtigt, den nach Abzug der Emissionskosten für die Finanzierung von Projektentwicklungskosten (Projekt-erwerb, Personal, Grundstücke/Nutzungsrechte, Planungskosten, Gutachten, Genehmigungen, Steuern etc.) in Freiflächen- und modernster Agri-Photovoltaik mit und ohne Speicher in Deutschland zu verwenden. Insbesondere ist geplant, die Emissionserlöse zur Finanzierung der Weiterentwicklung zweier von der der AREAM Group erworbenen vorentwickelten Projekte in Sachsen-Anhalt.

BESTANDSPROJEKT I – SOLARPARK IN NORDDEUTSCHLAND

Die Emittentin erwarb im März 2024 aus der AREAM Group die Kommanditgesellschaft Solarpark Burg GmbH & Co. KG, bei der die Projektrechte für das erworbene Projekt mit insgesamt ca. 70 MW liegen. Der Kaufpreis hierfür von EUR 1,4 Mio. wurde von der AREAM Group SE über eine Einzahlung in die Kapitalrücklage zur Verfügung gestellt. Der Ready-to-Build-Status soll laut Finanzplan im Jahr 2027 erreicht werden. Die Besonderheit des Projektes ist es, dass das Projektgebiet nicht im bestehenden Flächennutzungsplan enthalten ist, weshalb eine Flächennutzungsplananpassung erforderlich ist und als besondere Moor-PV-Anlage gemäß EEG eingestuft werden muss.

Moor-PV Doppelte Klimawirkung durch Innovation und Naturschutz

Moor-PV vereint den Ausbau Erneuerbarer Energien mit aktivem Klima- und Umweltschutz auf einzigartige Weise. Bei dieser innovativen Form der Photovoltaik werden Solaranlagen auf wiedervernässten Moorflächen errichtet – Flächen, die bislang kaum landwirtschaftlich oder wirtschaftlich genutzt werden konnten.

Wiedervernässte Moore speichern große Mengen CO₂, das sonst durch Entwässerung freigesetzt würde. Durch die Kombination mit einer PV-Nutzung entsteht eine doppelte Klimawirkung: Während die Solarmodule saubere Energie erzeugen, bindet das Moor CO₂ dauerhaft – ein echter Gewinn für die Umwelt und kommende Generationen.

Darüber hinaus bieten Moor-PV-Projekte zusätzliche Vorteile:

- **Flächenschonung:** Nutzung von Flächen ohne Konkurrenz zur Nahrungsmittelproduktion
- **Biodiversitätsschutz:** Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten wird erhalten oder neu geschaffen
- **Innovatives Zukunftskonzept:** Verbindung von Energiewende und Renaturierung in einem skalierbaren Modell

Moor-PV steht damit für eine neue Generation nachhaltiger Energieprojekte, die nicht nur ökologisch überzeugen, sondern auch zukunftsweisende Investitionsmöglichkeiten schaffen.

Das Gesamtprojekt steht aufgrund seines besonderen Charakters jedoch noch vor einigen Hürden im Rahmen der Genehmigungsverfahren. Aufgrund des Ungewissens Ausgangs dieser Genehmigungsverfahren wurde direkt im Kauf des Projektes eine zusätzliche Sicherheit eingebaut. So gibt es eine Verpflichtung der Verkäuferin, dass wenn die Baureife des Projekts nicht in dem gewünschten Zeitraum erreicht werden kann, der Käuferin auf deren Wunsch hin ein Ersatzprojekt unter im Übrigen gleichbleibenden Konditionen anzubieten, dessen Wert nicht mehr als 30% vom Kaufpreis bzw. der erwarteten installierten Leistung von 70 MW abweicht ("**Ersatzprojekt**"). Sofern der für das Ersatzprojekt (bzw. die dieses haltende Projektgesellschaft) zu vereinbarenden Kaufpreis unter dem Kaufpreis liegt, ist die Verkäuferin verpflichtet, die Differenz an die Käuferin innerhalb von 20 Werktagen nach Vollzug des Kaufvertrages über das Ersatzprojekt zurückzuerstatten. Sofern der für das Ersatzprojekt (bzw. die dieses haltende Projektgesellschaft) zu vereinbarenden Kaufpreis über dem Kaufpreis des Bestandprojektes 1 liegt, wird der Kaufpreis auf den Kaufpreis für das Ersatzprojekt vollständig angerechnet.



Fact Sheet – Bestandsobjekt I

Voraussichtliche Gesamtleistung des PV-Parks*	70 MW
Prognostizierte durchschnittliche Energieerträge**	63.000.000 kWh pro Jahr
Anzahl der 2-Personen-Haushalte, die so mit Ökostrom versorgt werden können***	18.155 Haushalte
CO₂-Einsparung****	27.405 TCO ₂ pro Jahr

* Stand: März 2025

** Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Werteentwicklung. Für die Prognose wurde eine spezifische Energieerzeugung von 900 kWh/kWp angenommen.

*** Berechnungsgröße Stromverbrauch (Raumwärme, Warmwasser, Beleuchtung und Elektrogeräte) eines 2-Personen-Haushalt im Jahr 2021 bei 3470 kWh laut Statistisches Bundesamt - [Stromverbrauch der privaten Haushalte nach Haushaltsgrößenklassen - Statistisches Bundesamt](#)

**** CO₂-Faktor Strom aus dem Jahr 2023 lag bei 0,435 TCO₂/MWh - [BAFA - Energie - Informationsblatt CO₂-Faktoren](#)

BESTANDSPROJEKT II – SOLARPARK IN SACHSEN-ANHALT

Neben dem eben benannten Bestandsprojekt ist noch ein zweites Projekt im fortgeschrittenen Status im aktuellen Portfolio. Am 26. März 2025 hat der zuständige Gemeinderat in Sachsen-Anhalt den Bebauungsplan für ein geplantes Photovoltaikprojekt mit einer installierten Leistung von 68 Megawatt Peak beschlossen. Mit diesem Satzungsbeschluss wurde ein zentraler Meilenstein erreicht, der dem Vorhaben eine rechtlich gesicherte planungsrechtliche Grundlage verleiht und damit den nächsten Entwicklungsschritt ermöglicht.

Das Projekt ist Teil der Energie- und Klimastrategie auf kommunaler wie auch nationaler Ebene und soll künftig einen spürbaren Beitrag zur regenerativen Stromversorgung leisten. Die Fläche liegt formal in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, ist durch den abgeschlossenen Deichbau jedoch weder hochwassergefährdet noch für den Hochwasserschutz erforderlich. Die zuständige Raumordnungsbehörde hat bereits signalisiert, das Projekt bei Vorliegen der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nicht als konfliktträchtig einzustufen.

Der Satzungsbeschluss basiert auf einem koordinierten Planungsverfahren, das von frühzeitiger Einbindung aller relevanten Akteure geprägt war. So wurden sowohl Fachbehörden als auch kommunale Entscheidungsträger eng in den Prozess eingebunden. Die Gemeinde hat bei der Auswahl und Bewertung geeigneter Flächen klare Kriterien vorgegeben und ihren Ortschaftsräten Entscheidungsspielräume eingeräumt. Die Zustimmung zum Projekt zeigt, dass diese Vorgaben erfüllt und die lokalen Anforderungen berücksichtigt wurden.

Mit dem Beschluss liegt ein wichtiger Zwischenschritt vor, der die Grundlage für die weiteren Genehmigungsschritte bildet. Zwar stehen unter anderem die Prüfung durch die höhere Verwaltungsbehörde sowie die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung noch aus, dennoch stärkt der Satzungsbeschluss die Planungs- und Investitionssicherheit für das Projekt.



Fact Sheet – Bestandsobjekt II

Voraussichtliche Gesamtleistung des PV-Parks*	68 MW
Prognostizierte durchschnittliche Energieerträge**	61.200.000 kWh pro Jahr
Anzahl der 2-Personen-Haushalte, die so mit Ökostrom versorgt werden können***	17.637 Haushalte
CO₂-Einsparung****	26.622 TCO ₂ pro Jahr

* Stand: März 2025

** Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Werteentwicklung. Für die Prognose wurde eine spezifische Energieerzeugung von 900 kWh/kWp angenommen.

*** Berechnungsgröße Stromverbrauch (Raumwärme, Warmwasser, Beleuchtung und Elektrogeräte) eines 2-Personen-Haushalt im Jahr 2021 bei 3470 kWh laut Statistisches Bundesamt - [Stromverbrauch der privaten Haushalte nach Haushaltsgrößenklassen - Statistisches Bundesamt](#)

**** CO₂-Faktor Strom aus dem Jahr 2023 lag bei 0,435 TCO₂/MWh - [BAFA - Energie - Informationsblatt CO₂-Faktoren](#)

3.1 FINANZIERUNG UND MITTELVERWENDUNG

Die Emittentin plant, die Emissionserlöse für die Finanzierung von Projektentwicklungskosten (Projekterwerb, Personal, Grundstücke/Nutzungsrechte, Planungskosten, Gutachten, Genehmigungen, Steuern etc.) bei Freiflächen- und modernster Agri-Photovoltaik mit und ohne Speicher in Deutschland zu verwenden. Insbesondere ist vorgesehen, die Emissionserlöse zur Weiterentwicklung der von der AREAM Group erworbenen, vorentwickelten Projekte in Norddeutschland sowie für weitere Freiflächen- und Agri-PV-Projektentwicklungen mit und ohne Speicher in Deutschland einzusetzen. Die weiteren Projektentwicklungskosten würden im Wesentlichen aufgrund von Meilensteinzahlungen an die AREAM Advisory GmbH auf Basis eines Projektentwicklungsvertrages geleistet.

Die Projekte werden entweder zunächst bei der Emittentin weiterentwickelt, um ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt in Gesellschaften überführt zu werden, an denen die Emittentin bis zur endgültigen Veräußerung zumindest mehrheitlich beteiligt bleibt. Alternativ ist es möglich, dass – wie im Fall des erworbenen Projektes – Projektgesellschaften mit vorentwickelten Projekten erworben werden, sodass die weitere Projektentwicklung innerhalb dieser Gesellschaften erfolgt. Soweit die Projektentwicklung über Tochtergesellschaften der Emittentin erfolgt, stellt die Emittentin diesen Gesellschaften die erforderliche Finanzierung aus den Emissionserlös vornehmlich in Form von Darlehen, aber auch als statuarisches Eigenkapital oder als Einzahlung in eine Kapitalrücklage zur Verfügung.

4 NACHHALTIGKEIT DER KAPITALANLAGE

BEITRAG ZU UN-ZIELEN FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Durch die Zeichnung des Wertpapiers „AREAM Green Bond digital“ können Anleger/innen einen konkreten Beitrag zu den Sustainable Development Goals (kurz SDG) der Vereinten Nationen leisten. Bei den SDGs handelt es sich um insgesamt 17 Ziele, die der Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auf ökonomischer, sozialer sowie ökologischer Ebene dienen. Konkret werden mit der vorliegenden Kapitalanlage die Ziele 7 und 13 unterstützt:



SDG 7 – Bezahlbare und saubere Energie:

Der AREAM Green Bond digital trägt zur nachhaltigen Energieversorgung bei, indem er Investitionen in Freiflächen- und Agri-Photovoltaik-Projekte ermöglicht. Diese fördern den Ausbau erneuerbarer Energien und leisten einen Beitrag zur sicheren, bezahlbaren und sauberen Stromerzeugung.



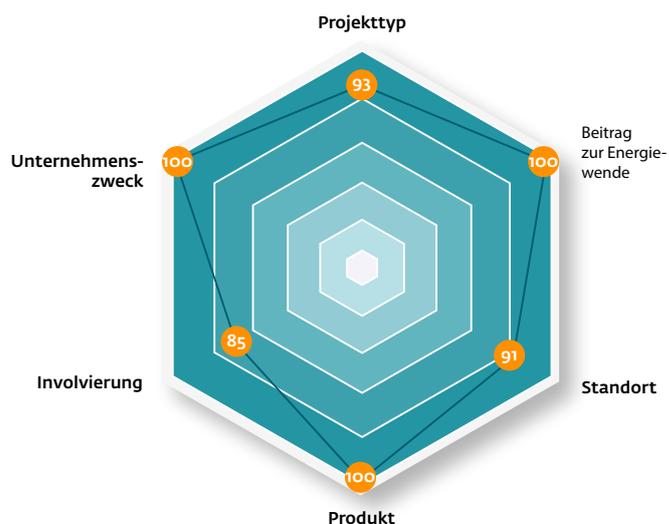
SDG 13 – Maßnahmen zum Klimaschutz:

Durch die Finanzierung emissionsfreier Energiequellen unterstützt der AREAM Green Bond digital aktiv den Klimaschutz. Die Reduzierung fossiler Brennstoffe senkt CO₂-Emissionen nachhaltig und trägt zur Erreichung der globalen Klimaziele bei.

WIWIN Impact Scoring



Bei WIWIN ist Nachhaltigkeit keine grüne Fassade, sondern die Vision und der Kern des Geschäftsmodells. Das WIWIN Impact Scoring stellt diese Haltung unter Beweis: Mit dieser Nachhaltigkeitsbewertung schafft WIWIN einen standardisierten Ansatz, um die Nachhaltigkeit der Projekte auf der Plattform zu bewerten und transparent zu dokumentieren – und diese Transparenz so an die Anleger/innen weiterzugeben.



Nachhaltigkeit der Emittentin Aream Solar Finance GmbH

Die Emittentin plant, den Nettoemissionserlös zur Finanzierung von Projektentwicklungskosten im Bereich Freiflächen- und Agri-Photovoltaik mit und ohne Speicher in Deutschland einzusetzen. Die Mittelverwendung erfolgt im Einklang mit dem Green Bond Framework der Emittentin sowie auf Grundlage der Green Bond Principles (GBP), herausgegeben von der International Capital Market Association (ICMA). Diese freiwilligen Leitlinien definieren Standards für die Emission von grünen Anleihen und fördern Transparenz, Integrität und Glaubwürdigkeit im Green-Bond-Markt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bislang keine einheitliche rechtliche Definition für „grüne Investments“ besteht und ein allgemeiner Marktkonsens hierzu noch im Entstehen ist.

Kernbestandteile der GBP sind:

1. **Verwendung der Emissionserlöse (Use of Proceeds)**
2. **Projektbewertung und -auswahl (Project Evaluation & Selection)**
3. **Management der Emissionserlöse (Management of Proceeds)**
4. **Berichterstattung (Reporting)**

Die AREAM Group ist seit ihrer Gründung im Jahr 2005 ausschließlich im Bereich der Erneuerbaren Energien tätig – als Fund- und Asset-Manager, Projektentwickler und Betreiber. Ihr Geschäftsmodell basiert auf einem klar ökologisch orientierten Nachhaltigkeitsansatz: Ziel ist es, künftigen Generationen eine intakte Umwelt mit ungeminderten Ressourcen zu hinterlassen. Die Aream Solar Finance GmbH wird die Nettoemissionserlöse ausschließlich zur Finanzierung von nachhaltigen Projektentwicklungen im Bereich der Solarenergie verwenden. Investitionen in Erneuerbare Energien setzen grundsätzlich eine umfassende Prüfung von Umwelt-, Genehmigungs- und Sozialaspekten voraus.

5 CHANCEN DER KAPITALANLAGE

Anleihekaptal wird für den Ausbau erneuerbarer Energien eingesetzt

Die eingeworbenen Mittel sollen zur Projektentwicklung von Photovoltaikprojekten und Speichern in Deutschland eingesetzt werden. Mit Ihrer Investition stellen Sie sicher, dass Ihr Geld den Ausbau erneuerbarer Energien voranbringt und keine klimaschädlichen Zwecke verfolgt.

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.

Keine Nachrangigkeit

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, nicht nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin stehen, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.

Chancen durch vertraglich gesicherte Projektabsicherung

Im Falle von Genehmigungshürden beim Bestandsprojekt I profitiert die Emittentin von einer vertraglich vereinbarten Rückfalloption: Sollte die Baureife nicht planmäßig erreicht werden, verpflichtet sich die Verkäuferin zur Lieferung eines gleichwertigen Ersatzprojekts oder zur finanziellen Ausgleichszahlung. Diese Absicherung stärkt die Planungssicherheit und schützt das Investitionspotenzial.

Zugriffsrechte schaffen Wettbewerbsvorteil

Für projektrechtführende Flächen innerhalb der AREAM Group besteht für die Emittentin ein bevorzugter, teilweise exklusiver Zugriff. Dadurch ist die Projektakquise in weiten Teilen vom allgemeinen Wettbewerbsdruck um geeignete PV-Flächen entkoppelt – ein strategischer Vorteil in einem zunehmend umkämpften Markt.

Erfolg durch erfahrene Schlüsselpersonen

Die AREAM Group verfügt über ein Management-Team mit tiefem Branchenwissen, langjähriger Erfahrung und starken Marktverbindungen. Dieses eingespielte Team sichert die erfolgreiche Umsetzung der Projektentwicklungen – ein bedeutender Erfolgsfaktor und klarer Wettbewerbsvorteil für die Emittentin.

6 RISIKEN DER KAPITALANLAGE

Bei der vorliegenden Kapitalanlage handelt es sich um digitale Schuldverschreibungen der Aream Solar Finance GmbH. Die digitalen Schuldverschreibungen sind langfristige, schuldrechtliche Verträge, die mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden sind. Der Anleger/die Anlegerin sollte daher die nachfolgende Risiko- belehrung vor dem Hintergrund der Angaben in der Anlage- broschüre aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Kapi- talanlage des Anlegers/der Anlegerin seinen/ihren wirtschaft- lichen Verhältnissen entsprechen und seine/ihre Investition in die Kapitalanlage sollte nur einen geringen Teil seines/ ihres Gesamtvermögens ausmachen.

Im Folgenden werden die wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken im Zusammenhang mit der in dieser Werbeunterlage beschriebenen Kapitalanlage dargestellt, die für die Bewertung der Kapitalanlage von wesentlicher Bedeutung sind. Weiterhin werden Risiken dargestellt, die die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen könnten, die er- warteten Ergebnisse zu erwirtschaften.

Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Kapitalanlage verbundenen Risiken ausgeführt 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 Beeinträch- tigung zu. Die einzelnen Risikofaktoren können darüber hinaus themenübergreifende Relevanz haben und/oder sich auf den Eintritt oder die Relevanz anderer Risiken auswir- ken. Auch Umstände und/oder Ereignisse aus der persönli- chen Lebenssituation des/der einzelnen Anlegers/Anlegerin, von denen die Emittentin keine Kenntnis hat, können dazu führen, dass einzelne oder mehrere Risiken ein höheres Ge- fährdungspotential entwickeln als im Folgenden dargestellt.

ALLGEMEINE RISIKEN

Maximales Risiko – Totalverlustrisiko

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche. Der Eintritt Einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die erwarteten Er- gebnisse der Emittentin haben, die bis zu deren Insolvenz führen könnten.

Individuell können dem Anleger/der Anlegerin zusätzliche Vermögensnachteile entstehen, etwa wenn der Anleger/die Anlegerin den Erwerb der Kapitalanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er/sie trotz des bestehenden Ver- lustrisikos 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/der Anlegerin führen. Daher sollte der Anleger/die Anlegerin alle Risiken unter Berücksichtigung seiner/ihrer persönlichen Verhält- nisse 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 Anlageport- folio und nur für Anleger/innen geeignet, die einen entste- henden Verlust bis zum Totalverlust ihres Anlagebetrages hinnehmen könnten. Diese Kapitalanlage eignet sich nicht für Anleger/innen mit kurzfristigem Liquiditätsbedarf und ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

Fehlende Besicherung der beschriebenen Kapitalanlage

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

Veräußerlichkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des inves- tierten Kapitals, langfristige Bindung

Die digitalen Schuldverschreibungen sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kün- digung durch den Anleger ist nicht möglich. Anleger können die erworbenen digitalen Schuldverschreibungen vor dem Ablauf der Laufzeit möglicherweise nicht veräußern, weil derzeit kein mit einer Börse vergleichbarer Markt für den Handel von digitalen Schuldverschreibungen existiert. Ob sich ein solcher Markt entwickelt, ist ungewiss. Das inves- tierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein. Eine Zulassung zum Handel der vorliegen- den Wertpapiere ist derzeit nicht geplant. Die Übertragung der Rechte aus den Schuldverschreibungen setzt zwingend die Übertragung der die Schuldverschreibungen reprä- sentierenden „AREAM Green Bond digital“ digital voraus. Zudem setzt die Geltendmachung der im „AREAM Green Bond digital“ digital verkörperten Rechte die Inhaberschaft am „AREAM Green Bond digital“ voraus. Der Transfer der „AREAM Green Bond digital“ wiederum kann ausschließ- lich über die Blockchain erfolgen, so dass wenige bis keine Käufer gefunden werden können.

Endfälligkeit der Tilgung

Die Tilgung des Kapitals der Anleger/innen soll insgesamt am Ende der Laufzeit erfolgen (Laufzeitende: 30.09.2030, Fälligkeit der Rückzahlung fünf Bankarbeitstage nach diesem Tag). 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 des fehlenden Einflusses auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und auf die Verwendung des Emissionserlöses

Die digitalen 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.

Risiko aufgrund der Widerrufsrechte der Anleger/innen

Bei Inanspruchnahme des gesetzlichen Widerrufsrechts durch Anleger/innen 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.

Risiko des Verlustes des Private Keys

Über die digitale Schuldverschreibung wird ein Token ausgestellt, der die digitale Schuldverschreibung repräsentiert. Die Token werden den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Nach der Ausgabe und Einbuchung in die Wallets sind die 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 Token.

Risiko der Übertragung auf eine nicht kompatible Wallet

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

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 des „AREAM Green Bond digital“ und damit zu einem Totalverlust für den Anleger führen.

Risiko im Zusammenhang mit der Blockchain-Technologie

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

RISIKEN AUF EBENE DER EMITTENTIN

Geschäftsrisiko der Emittentin

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Der Anleger/die Anlegerin 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 digitalen Schuldverschreibungen zu erfüllen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit der Emittentin noch der Erfolg der von der Emittentin verfolgten unternehmerischen Strategie können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

Prognoserisiko

Die Prognosen der erzielbaren Erlöse und weiterer Aspekte könnten sich als unzutreffend erweisen. Bisherige Markt oder Geschäftsentwicklungen sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

Marktrisiko

Der Erneuerbare-Energien-Markt, insbesondere der Markt für Windkraft und Photovoltaik, auf dem sich die Emitten-

tin 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. Darüber hinaus kann die Einführung von Änderungen an den staatlich verwalteten Förderprogrammen mit rückwirkender Kraft nicht völlig ausgeschlossen werden. Nachteilige Änderungen oder Verschärfungen der Regularien für erneuerbare Energien und damit einhergehend eine negative Entwicklung des Marktes für erneuerbare Energien könnten sich höchst nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Ausfallrisiko der Emittentin (Emittentenrisiko)

Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. 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.

Kapitalstrukturrisiko

Die Emittentin plant sich in hohem Maße durch Fremdkapital zu finanzieren. Sie ist insofern anfälliger für Zinsänderungen, Erlösschwankungen oder ansteigende Betriebsausgaben als Unternehmen, die nicht oder nur in geringem Ausmaß mit Fremdkapital finanziert sind.

Die Emittentin wird möglicherweise zusätzliche Fremdkapitalfinanzierungen in Anspruch nehmen und dadurch Verpflichtungen eingehen, die (unabhängig von ihrer Einnahmesituation) zusätzlich zu den Forderungen der Anleger/innen zu bedienen sind.

Schlüsselpersonenrisiko, Management

Durch einen möglichen Verlust von Kompetenzträgern/ Kompetenzträgerinnen 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/innen reduzieren oder diese könnten ausfallen. Auch Managementfehler auf Ebene der Emittentin und/oder wesentlicher Vertragspartner/innen 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/innen 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 Basisinformationsblatt 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 Basisinformationsblatt geltenden Gesetze und Verordnungen sowie die Rechtsprechungs- und Verwaltungspraxis in unveränderter Form bestehen bleiben. Vielmehr trägt das Rechtsänderungsrisiko der Anleger.

Projekt- und unternehmensbezogene Risiken

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen. Dies sind unter anderem Risiken aus der Umsetzung der finanzierten Projekte. Die geplanten Projekte könnten komplexer sein als erwartet. Es könnten Planungsfehler zutage treten oder Vertragspartner/innen der Betreibergesellschaft mangelhafte Leistungen erbringen.

Auch unternehmensbezogene Risiken sind denkbar, wie z. B. Finanzierungsrisiken, Risiken aus Marken und Schutzrechten, Abhängigkeit von Partnerunternehmen und qualifiziertem Personal, unzureichender Versicherungsschutz auf Unternehmensebene, Risiken aus der Gesellschafter- und/oder Konzernstruktur, aus der internen Organisation, aus Vermögensbewertungen und Steuernachforderungen. Risiken können sich auch aus Rechtsstreitigkeiten zwischen der Betreibergesellschaft und ihren Vertragspartnern/Vertragspartnerinnen ergeben. Gerichtliche Auseinandersetzungen können längere Zeit in Anspruch nehmen und zum Erliegen der Projektgesellschaft führen. Selbst im Falle des Obsiegens der Betreibergesellschaft in einem Rechtsstreit könnte der/die in Anspruch zu nehmende Vertragspartner/Vertragspartnerin über die Zeit zahlungsunfähig geworden sein, sodass die gerichtlich festgestellten Ansprüche nicht mehr durchgesetzt werden können.

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Der Emittentin könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen der Anleger/innen zu erfüllen und das eingesetzte Kapital zurückzuzahlen.

Genehmigungsrisiko bei PV-Projekten

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind verschiedene behördliche Genehmigungen sowie erfolgreiche Bauleitverfahren erforderlich. Es besteht das Risiko, dass Genehmigungen nicht, nur eingeschränkt oder unter belastenden Auflagen erteilt werden, später aufgehoben oder angefochten werden. Änderungen im politischen Umfeld oder im Baurecht können die Projektrealisierung zusätzlich erschweren oder verzögern. Auch Rechtsmittel von Dritten – etwa Umweltverbänden – können zu erheblichen Projektverzögerungen führen, was Kostensteigerungen, Vertragsstrafen oder geringere Rentabilität zur Folge haben kann. Der Eintritt solcher Risiken kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen.

Interessenskonflikte innerhalb der AREAM Group

Die Emittentin ist vollständig in die AREAM Group eingebunden und steht in enger Geschäftsbeziehung zu ihren Schwestergesellschaften. So erfolgen sowohl die Projektentwicklung als auch bestimmte Management- und Verwaltungsleistungen durch Unternehmen der AREAM Group. Daraus kann sich ein Interessenkonflikt ergeben, da Entscheidungen der Emittentin potenziell auch gruppeninterne Interessen berücksichtigen könnten – etwa bei der Auswahl von Dienstleistern oder der Bewertung und Abwicklung von Projekten. Anleger sollten beachten, dass solche konzerninternen Verflechtungen unter Umständen nicht immer ausschließlich im Sinne externer Investoren erfolgen.

Fehlende Finanzhistorie

Die Emittentin wurde am 26. Juli 2023 gegründet und am 21. August 2023 als Vorratsgesellschaft im Handelsregister eingetragen. Aus diesem Grunde liegen bis auf einen Jahresabschluss für wenige Monate keine historischen Finanzinformationen vor.

Damit ist der Anlegerin/dem Anleger eine Beurteilung der bisherigen Ertragskraft des Unternehmens, die normalerweise Grundlage einer Anlageentscheidung sein sollte, aktuell

nicht möglich. Dies stellt ein Risiko für eine Investition über eine Anleihe in den zukünftigen Geschäftsbetrieb der Emittentin dar.

RISIKEN AUF EBENE DES ANLEGERS/DER ANLEGERIN

Fremdfinanzierungsrisiko

Wenn der Anleger/die Anlegerin 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/der Anlegerin kommen. Das maximale Risiko des Anlegers/der Anlegerin besteht in diesem Fall in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers/der Anlegerin führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Kapitalanlage der Anleger/die Anlegerin finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner/ihrer 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 Inhaberschuldverschreibungen 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/die Anlegerin 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/die Anlegerin zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Diese Kosten wären auch im Falle des Totalverlusts des Anlagebetrags durch den Anleger/die Anlegerin zu tragen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers/der Anlegerin führen.

Hinweis zu Risikostreuung und Vermeidung von Risikokonzentration

Die Investition in die digitalen 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.

7 HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH, MAINZ

WIWIN GmbH, Gerbach, handelnd als vertraglich gebundener Vermittler der Concedus GmbH, Eckental

Umfang der Projektprüfung durch den Plattformbetreiber

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 Anlegern/Anlegerinnen keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des/der jeweiligen Anlegers/Anlegerin.

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 Anleger/der Anlegerin 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 Werbeunterlage beschriebenen Anlage 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 digitalen Schuldverschreibung „AREAM Green Bond digital“ erwerben wollen. Da jeder Anleger/jede Anlegerin mit dem Erwerb persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen der Emittentin unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.