

## Basisinformationsblatt

### Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

### Produkt

Bis zu 6.000 Stück nachrangige Schuldverschreibungen „Agrarvision Gewächshaus 2“ im Nennbetrag von je EUR 50,00 im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 300.000. WKN: A46Z8S / ISIN: DE000A46Z8S1.

Hersteller/Emittentin: Schneebergerhof EE GmbH & Co. KG mit Sitz in Gerbach, Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach, <https://www.schneebergerhof-ee.de>. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 6131 919 85 99.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht der Emittentin im Zusammenhang mit dem Basisinformationsblatt zuständig. Eine laufende Aufsicht besteht nicht.

Erstellungsdatum des Basisinformationsblattes: 15. Januar 2026

### Sie sind im Begriff ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

### Um welche Art von Produkt handelt es sich?

#### Art

Kapitalanlageprodukt nach deutschem Recht in Form nachrangiger Schuldverschreibungen, die mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre ausgestattet sind (die „Schuldverschreibungen“).

Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch Bewirkung der Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister in der Form eines Kryptowertpapierregisters im Sinne des § 4 Absatz 1 Nr. 2 des Gesetzes über elektronische Wertpapiere („eWpG“) als elektronisches Wertpapier im Sinne des § 2 Absatz 1 eWpG begeben. Als registerführende Stelle im Sinne des § 16 Absatz 2 Satz 1 eWpG hat die Emittentin die Cashlink Technologies GmbH, Wiesenrüttenplatz 25, 60329 Frankfurt am Main, benannt.

Die Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Zahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern, sie gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Für die Verwahrung der elektronischen Wertpapiere benötigen die Anleger ein sog. Wallet. Die Schuldverschreibungen können auf Dritte nach den Regelungen des eWpG übertragen werden.

#### Laufzeit

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 22. Januar 2026 und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2026. Ein ordentliches Kündigungsrecht für die Anleger besteht während der Laufzeit nicht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung durch die Emittentin und/oder die Anleger aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

#### Ziele

Die Schuldverschreibungen ermöglichen es Anlegern, neben laufenden Zinserträgen über eine Bonuskomponente an der Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin zu partizipieren. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin besteht vornehmlich im Bau und dem Betrieb von Windkraftanlagen, Wärmepumpen, Gewächshäusern und Solaranlagen. Mit dem Emissionserlös aus den Schuldverschreibungen beabsichtigt die Emittentin, ein ca. 3.500 qm<sup>2</sup> großes Gewächshaus inklusive Wärmepumpe fertigzustellen. Die Inbetriebnahme war im dritten Quartal 2025, seitdem befindet sich das Gewächshaus im Probebetrieb. Im Geschäftsjahr 2026 wird 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 231.000 p.a. vorsieht.

#### Zinsen

Die Schuldverschreibungen werden ab dem 22. Januar 2026 bis zu ihrer Rückzahlung bezogen auf ihren ausstehenden Nennbetrag mit 6,00 % p.a. verzinst. Die Zinsen sind vorbehaltlich des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre endfällig am 15. Geschäftstag nach dem Ende der Laufzeit zur Zahlung fällig. Die Höhe der Zinsen wird von der Emittentin ermittelt.

#### Bonuskomponente

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 das Geschäftsjahr 2026 abhängig ist. Bei einem Jahresumsatz von mehr als EUR 1.200.000 beträgt die Bonuskomponente 1,00 %, bei einem Jahresumsatz von mehr als EUR 1.320.000 beträgt die Bonuskomponente 2,00 % und bei einem Jahresumsatz von mehr als EUR 1.440.000 beträgt die Bonuskomponente 2,50 %. Als Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Jahresumsatzes dient die Betriebswirtschaftliche Auswertung der Emittentin zum 31. Dezember 2026. Die Zahlung der Bonuskomponente erfolgt vorbehaltlich des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre am 28. Februar 2027. Der Eintritt und die Höhe der Bonuskomponente wird von der Emittentin ermittelt.

#### Rückzahlung

Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre am 15. Geschäftstag nach dem Ende der Laufzeit zum Nennbetrag an die Anleger zurückgezahlt.

#### Rang

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten und untereinander gleichrangig sind.

#### Kleinanleger-Zielgruppe

Das Produkt richtet sich an Anleger, die der Emittentin unternehmerisches Kapital zur Verfügung stellen und mit dem Investment eine überdurchschnittliche Renditeerwartung verbinden. Die Anleger sollten einen kurzfristigen Anlagehorizont verfolgen und einen etwaigen finanziellen Verlust bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals tragen können. Das Produkt zielt auf Anleger mit erweiterten Kenntnissen und Erfahrungen mit Finanzprodukten sowie Basiskenntnissen zu elektronischen Wertpapieren und deren Verwahrung in Wallets ab. Das Produkt ist nicht geeignet für Personen, die Wert auf einen Kapitalschutz legen.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Risikoindikator



Niedrigeres Risiko

Höheres Risiko



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum 31. Dezember 2026 halten. Sie können die Anlage nicht frühzeitig einlösen.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Der ausgewiesene Risikoindikator wird bereits aufgrund des bestehenden Marktrisikos in Stufe 6 eingestuft, weil die Schuldverschreibungen keinen Preis haben, der mindestens monatlich festgesetzt wird. Zudem wird auch das Kreditrisiko in die Stufe 6 eingestuft, weil für die Emittentin keine externen Bonitätsbeurteilungen vorliegen und die Forderungen der Anleger nachrangig sind. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Die Emittentin ist bisher ausschließlich im Erneuerbare-Energie-Markt und nunmehr auch im Markt für ökologischen Gemüseanbau tätig, die ständigen wirtschaftlichen und politischen Veränderungen unterworfen sind. Eine Verschlechterung der Rahmenbedingungen kann den Geschäftserfolg nachteilig beeinflussen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, so dass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren. Die Veräußerbarkeit des Produktes ist eingeschränkt, da die Schuldverschreibungen nicht an einem geregelten Markt notiert sind.

### Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: 31. Dezember 2026		Wenn Sie am 31. Dezember 2026 aussteigen
Anlagebeispiel: 10.000 EUR		
<strong>Szenarien</strong>		
Minimum	<strong>Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.</strong>	
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten.	0 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-100,0 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten.	5.000 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-50,0 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten.	10.563,84 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	6,00 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten.	10.813,84 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	8,14 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten und geht von einer Insolvenz der Emittentin aus. Das pessimistische Szenario unterstellt eine Insolvenz der Emittentin mit einer Insolvenzquote von 50%. Im mittleren Szenario kann die Rückzahlung der Schuldverschreibungen sowie die Verzinsung von 6,00% p.a. geleistet werden, im optimistischen Szenario zusätzlich die Bonuskomponente in Höhe von 2,50 %. Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden.

### Was geschieht, wenn die Schneebergerhof EE GmbH & Co. KG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Anleger trägt das Risiko, dass die Emittentin möglicherweise nicht in der Lage ist, ihre Pflichten in Bezug auf die Schuldverschreibungen zu erfüllen – z.B. im Fall einer Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit/Überschuldung). Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals ist möglich. Ein möglicher Verlust ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger abgesichert.

### Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

### Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag bei einem Anlagezeitraum bis zum Ende der empfohlenen Haltedauer.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Das Produkt entwickelt sich wie im mittleren Szenario dargestellt
- 10 000 EUR werden angelegt

#### Wenn Sie am 31. Dezember 2026 aussteigen

Kosten insgesamt	0 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	0 % pro Jahr

(\*)Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. In diesem Basisinformationsblatt wurden keine Kosten ausgewiesen, weil sich die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen verbundenen Emissionskosten, die vollständig von der Emittentin getragen werden, für den Anleger nicht renditemindernd auswirken.

### Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie am 31. Dezember 2026 aussteigen
Einstiegskosten	Für dieses Produkt werden keine Einstiegskosten berechnet.	0 EUR
Ausstiegskosten	Für dieses Produkt werden keine Ausstiegskosten berechnet.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	Für dieses Produkt werden keine Verwaltungsgebühren berechnet.	0 EUR
Transaktionskosten	Für dieses Produkt werden keine Transaktionskosten berechnet.	0 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr/Carried Interest berechnet.	0 EUR

### Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

#### Empfohlene Haltedauer: 31. Dezember 2026

Die empfohlene Haltedauer wurde gewählt, damit die Emittentin ausreichend Erträge aus Wind und PV-Anlagen sowie Mieteinnahmen erwirtschaften kann. Der Anleger hat das Recht, seine Vertragserklärung nach den geltenden Regelungen des Verbraucherrechts zu widerrufen. Hierüber wird er gesondert belehrt. Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger vor dem Ablauf der Laufzeit ist ausgeschlossen. Es ist allenfalls eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund für Anleger möglich. Die Schuldverschreibungen werden nicht an einer Börse gehandelt. Es existiert kein liquider Zweitmarkt für die Schuldverschreibungen. Eine vorzeitige Veräußerung der Schuldverschreibungen ist daher möglicherweise nicht oder nur mit Verlust möglich.

### Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über die Schuldverschreibungen oder das Verhalten der Emittentin können per E-Mail an info@schneebergerhof-ee.de, auf der Internetseite unter schneebergerhof-ee.de oder per Post an folgende Anschrift gerichtet werden: Schneebergerhof EE GmbH & Co. KG, Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach. Beschwerden über das Verhalten der Person, die über das Produkt berät oder es verkauft, können direkt an diese Person gerichtet werden.

### Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Basisinformationsblatt, die Anleihebedingungen, sowie die Verbraucherinformationen sind unter <https://wiwin.de/produkt/agrarvision-gewaechshaus-2-crowdinvesting> zum kostenlosen Download abrufbar.