

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Wenn Sie Verbraucher sind, steht Ihnen ein gesetzliches Widerrufsrecht nach §§ 312g, 312c, 355 BGB zu. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Living Munich GmbH

Bretonischer Ring 13, 85630 Grasbrunn

Telefax: +49(0) 941 920 63 - 0 E-Mail: service@expec.de

Abschnitt 2

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird
4. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
6. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
7. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
8. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
9. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
10. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;

11. alle spezifischen zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden;
12. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrundeliegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
13. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
14. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
15. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
16. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
17. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
18. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;
19. das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die weder unter die Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme (ABl. L 173 vom 12.6.2014, S. 149; L 212 vom 18.7.2014, S. 47; L 309 vom 30.10.2014, S. 37) noch unter die Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. L 84 vom 26.3.1997, S. 22) fallen.

Abschnitt 3

Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung

Verbraucherinformationen für den Fernabsatz und bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 EGBGB in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB

1. Identität, Unternehmensregister, Registernummer

Die Living Munich GmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 274971 eingetragen (nachfolgend auch: „**Emittentin**“).

2. Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde

Gegenstand des Unternehmens ist Erwerb und Verwaltung, Entwicklung und Verwertung eigenen Vermögens, insbesondere vom Grundbesitz.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten und sich an anderen Unternehmen, insbesondere als persönlich haftende Gesellschafterin, zu beteiligen.

Die Tätigkeit der Emittentin bedarf keiner Zulassung einer Aufsichtsbehörde.

3. Identität des Vertretungsberechtigten

Geschäftsführer ist Herr Dr. Ralf Weller.

4. Ladungsfähige Anschrift

Living Munich GmbH, Bretonischer Ring 13, 85630 Grasbrunn

5. Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt

Die Emittentin begibt bis zu 950.000 Stück Inhaberschuldverschreibungen als Kryptowertpapiere nach dem Gesetz über elektronische Wertpapiere („**eWpG**“) im Nennbetrag von jeweils EUR 1,00 (die „**Schuldverschreibungen**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 950.000,00. Die Schuldverschreibungen werden nicht verbrieft. Es werden weder eine Globalurkunde noch Einzelurkunden oder Zinsscheine über die Schuldverschreibungen ausgegeben. Die Schuldverschreibungen werden als Kryptowertpapiere in Einzeleintragung begeben und in einem Kryptowertpapierregister eingetragen. „**Kryptowertpapierregister**“ bezeichnet ein Aufzeichnungssystem, in dem die Inhaber eines Kryptowertpapiers geführt werden. Daten im Kryptowertpapierregister werden in der Zeitfolge protokolliert und gegen unbefugte Löschung sowie nachträgliche Veränderung geschützt gespeichert. „**Kryptowertpapier**“ bezeichnet ein elektronisches Wertpapier, das in ein Kryptowertpapierregister eingetragen ist. Die Schuldverschreibungen werden somit 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 eWpG als elektronische Wertpapiere im Sinne des § 2 Absatz 1 eWpG begeben. Die Emittentin benennt die CASHLINK Technologies GmbH, Design Offices Frankfurt Wiesenhüttenplatz, Wiesenhüttenplatz 25, 60329 Frankfurt am Main als registerführende Stelle im Sinne des § 16 Absatz 2 Satz 1 eWpG. Die Emittentin behält sich für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen ausdrücklich einen Wechsel der registerführenden Stelle ohne Zustimmung der Anleger gemäß § 16 Absatz 2 Satz 3 eWpG vor. Die Eintragung in das Kryptowertpapierregister erfolgt im Wege der Einzeleintragung gemäß § 8 Absatz 1 Nr. 2 eWpG. Ein Anspruch der Anleger auf Ausreichung einzelner Schuldverschreibungsurkunden sowie ein Anspruch auf Umwandlung von Einzeleintragungen in eine Sammeleintragung sind ausdrücklich ausgeschlossen. Auf die Schuldverschreibungen finden die Regelungen des eWpG in der jeweils gültigen Fassung Anwendung. Die Emittentin behält sich ausdrücklich gemäß § 6 Absatz 2 Nr. 2 eWpG vor, jederzeit während der Laufzeit der

Schuldverschreibungen ohne Zustimmung der Anleger die Begebung der Schuldverschreibungen als elektronisches Wertpapier durch ein inhaltsgleiches mittels Urkunde begebenes Wertpapier zu ersetzen

Maßgeblich ist das Basisinformationsblatt der Emittentin.

Die Schuldverschreibungen sind festverzinsliche Wertpapiere.

Bei den Schuldverschreibungen handelt es sich um nachrangige Forderungen gegen die Living Munich GmbH. Die Schuldverschreibungen begründen Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern und gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Der Anleger tritt für den Fall der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Gesellschaft sowie im Falle der Liquidation im Rang ausschließlich hinter die Forderungen der finanzierenden Bank aus dem Kreditvertrag vom 17.04.2025 (Volksbank Raiffeisenbank Fürstenfeldbruck eG, Dachauer Str. 10, 82256 Fürstenfeldbruck; Darlehensnummer 304820762; Kreditbetrag EUR 6.590.000,00) mit sämtlichen Ansprüchen aus den Schuldverschreibungen zurück (der „**Nachrang**“); im Übrigen sind die Forderungen der Anleihegläubiger nicht nachrangig und untereinander gleichrangig

Die Emittentin hat bei

- der EXPEC Invest 1 GmbH ein Darlehen (die „EX1-Drittfinanzierungsvereinbarung“) in Höhe von EUR 1.800.000 aufgenommen (die „EX1-Darlehensforderung“),

- der Expec Property Developer GmbH ein Darlehen (die „EXP-Drittfinanzierungsvereinbarung“) in Höhe von EUR 360.000 aufgenommen (die „EXP-Darlehensforderung“),

- der Expec Holding GmbH ein Darlehen (die „EH-Drittfinanzierungsvereinbarung“) in Höhe von EUR 440.000 aufgenommen (die „EH-Darlehensforderung“),

- der Expec Estate Benefis GmbH ein Darlehen (die „EE-Drittfinanzierungsvereinbarung“) in Höhe von EUR 50.000 aufgenommen (die „EE-Darlehensforderung“),

- der Cibola GmbH ein Darlehen (die „CB-Drittfinanzierungsvereinbarung“) in Höhe von EUR 500.000 aufgenommen (die „CB-Darlehensforderung“),

- der CE Beteiligungs GmbH ein Darlehen (die „CE-Drittfinanzierungsvereinbarung“) in Höhe von EUR 20.000 aufgenommen (die „CE-Darlehensforderung“),

(EXPEC Invest 1 GmbH, Expec Property Developer GmbH, Expec Holding GmbH, Expec Estate Benefis GmbH, Cibola GmbH und CE Beteiligungs GmbH gemeinsam die „**Darlehensgeber**“; die EX1-Drittfinanzierungsvereinbarung, die EXP-Drittfinanzierungsvereinbarung, die EH-Drittfinanzierungsvereinbarung, die EE-Drittfinanzierungsvereinbarung, die CB-Drittfinanzierungsvereinbarung und die CE-Drittfinanzierungsvereinbarung gemeinsam die „**Drittfinanzierungsvereinbarungen**“; die EX1-Darlehensforderung, die EXP-Darlehensforderung, die EH-Darlehensforderung, die EE-Darlehensforderung, die CB-Darlehensforderung und die CE-Darlehensforderung gemeinsam die „**Darlehensforderungen**“).

Die Emittentin und die Darlehensgeber haben zu diesen Darlehensverträgen jeweils eine zusätzliche Rangrücktrittsvereinbarung (die „**Rangrücktrittsvereinbarungen**“) abgeschlossen. In diesen Rangrücktrittsvereinbarungen ist unter anderem geregelt, dass die Darlehensforderungen, solange die Forderungen aus diesen Schuldverschreibungen nicht

vollständig erfüllt sind, nicht ohne vorherige Zustimmung der Anleger bedient werden dürfen. Die Geltendmachung von Darlehensforderungen zum Zwecke der Verjährungshemmung ist ausnahmsweise ohne Zustimmung der Anleger innerhalb eines halben Jahres vor Eintritt einer möglichen Verjährung zulässig. Die Darlehensgeber haben sich zudem verpflichtet, auch nach Fälligestellung der Teilschuldverschreibungen keine Liquidität zum Zwecke der Tilgung der Darlehensforderungen einzuziehen und auch im Übrigen nicht in das Gesellschaftsvermögen der Emittentin zu vollstrecken, solange u.a. die Forderungen der Anleger aus diesen Schuldverschreibungen nicht vollständig erfüllt sind. Die Anleger stimmten bereits jetzt einer Abtretung und/oder Verpfändung der Darlehensforderungen an Dritte zu, wenn der jeweilige Dritte die in den Rangrücktrittsvereinbarungen getroffenen Regelungen gegen sich gelten lässt.

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 27.01.2026 (einschließlich) (der „**Laufzeitbeginn**“) und endet am 26.01.2029 (einschließlich) (das „**Laufzeitende**“).

Dem jeweiligen Anleger steht das Recht zu, die Schuldverschreibungen unter Einhaltung einer Frist von 30 Kalendertagen zu kündigen, falls ein Ausfallereignis vorliegt (das „Ordentliche Kündigungsrecht“). Ein „Ausfallereignis“ liegt vor, wenn (i) Wesentliche Finanzverbindlichkeiten der Emittentin bei Fälligkeit oder innerhalb einer eventuell vereinbarten Heilungsfrist nicht gezahlt wurden, oder (ii) Gläubiger berechtigt sind, durch Kündigung aus wichtigem Grund oder Ausübung eines vergleichbaren Rechtes Wesentliche Finanzverbindlichkeiten vorzeitig fällig zu stellen oder eine Kreditzusage zu kündigen („**Cross Default**“), oder (iii) die Emittentin gegen Ziffer 1.6 der Anleihebedingungen verstößt, oder (iv) die Emittentin anderen als den Anlegern Sicherungsrechte an ihrem Vermögen gewährt, die zum Laufzeitbeginn nicht gewährt waren, oder (v) die Emittentin eine materielle Verschlechterung ihrer Vermögenslage herbeiführt, insbesondere durch die Übertragung wesentlicher Vermögenswerte, oder (vi) die Emittentin dafür sorgt, dass ein Drittsicherungsgeber zu ihren Gunsten Sicherheiten an einen anderen als die Anleger gewährt, oder (vii) die Emittentin gegen die Transparenzverpflichtungen aus Ziffer 14 der Anleihebedingungen verstößt und dieser Verstoß nicht innerhalb von 30 Tagen ab dem in Ziffer 14 genannten Zeitpunkt geheilt wird, oder (viii) die Emittentin Verpflichtungen eingeht, die zu einer faktischen Verschlechterung des in Ziffer 3 der Anleihebedingungen beschriebenen Status der Schuldverschreibungen führen oder anderen als den Anlegern das Recht einräumt eine solche Verschlechterung herbeizuführen, oder (ix) die Emittentin den Freiwilligen Transparenzverpflichtungen gem. Ziffer 14 der Anleihebedingungen nicht innerhalb von 90 Tagen den in Ziffer 14 genannten Fristen nachgekommen ist. Eine „**Wesentliche Finanzverbindlichkeit**“ liegt vor, wenn eine Verbindlichkeit der Emittentin einen Betrag von EUR 10.000 übersteigt. Für die Zwecke der vorstehenden Nummern (i) und (ii) gelten Beträge als wesentlich, wenn sie einzeln oder aggregiert mit anderen Beträgen, die die genannten Bedingungen erfüllen, den Betrag von EUR 10.000 übersteigen. Das außerordentliche Kündigungsrecht bleibt hiervon unberührt. Im Falle einer Kündigung ist jeder Anleger verpflichtet, sämtliche ihm gehörenden Schuldverschreibungen der Emittentin zu übertragen. Die Emittentin wird dem Anleger im Falle einer Kündigung unmittelbar eine zur Übertragung zu verwendende Adresse (Public Key) mitteilen.

Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 250,00 (250 Schuldverschreibungen zu je EUR 1,00). Es können nur ganze Schuldverschreibungen gezeichnet werden.

Die maximale Zeichnungssumme je nicht qualifiziertem Anleger kann bei bis zu EUR 25.000,00 liegen, wobei für Anlagebeträge über EUR 1.000,00 eine Selbstauskunft des Anlegers i.S.v. § 6 Wertpapierprospektgesetz erforderlich ist.

Die Schuldverschreibungen werden ab dem Einzahlungstag bis zum Laufzeitende bzw. bis zu einer etwaigen Kündigung mit jährlich 9,25 % (der „**Zinssatz**“) auf ihren Nennbetrag verzinst. Ein Zinszeitraum umfasst die Zeit vom Laufzeitbeginn bis zum Rückzahlungstag; eine unterjährige Zinszahlung findet nicht statt. Die Zinsen sind vorbehaltlich des Nachrangs am Rückzahlungstag fällig. Soweit die Emittentin die Zinsen am Rückzahlungstag trotz Fälligkeit nicht zahlt, werden die Schuldverschreibungen über den Rückzahlungstag hinaus mit jährlich

14,25 % verzinst. Ist der Rückzahlungstag kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Bankarbeitstag geleistet, ohne dass wegen dieses Zahlungsaufschubes Zinsen und/ oder Verzugszinsen zu zahlen sind. Ein „**Bankarbeitstag**“ ist jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), (i) an dem das Clearingsystem und (ii) alle betroffenen Bereiche des Eurosystem-Real-Time-Gross-Settlement-Systems T2 (T2) geöffnet sind, um Zahlungen abzuwickeln. „**Einzahlungstag**“ ist der Tag der Gutschrift der Zeichnungssumme auf dem in der Zeichnungserklärung angegebenen Konto der Emittentin.

Zudem erhalten die Anleger eine variable Bonuskomponente, die von den erzielten Verkaufserlösen der Wohneinheiten abhängig ist. Sofern die mit den Käufern der Wohneinheiten notarierten Kaufpreise den Betrag von EUR 7,48 Mio. um mindestens EUR 0,5 Mio. übersteigen und bis zum Laufzeitende vertraglich festgehalten wurden, erhalten die Anleger rückwirkend für die gesamte Laufzeit des Wertpapiers eine variable Bonuskomponente in Form einer weiteren Verzinsung in Höhe von 0,25 % p.a. des Nennbetrags (die „**variable Bonuskomponente**“).

Sofern eine variable Bonuskomponente anfällt, ist diese vorbehaltlich des Nachrangs am Rückzahlungstag zur Zahlung fällig.

Die Zinsen und die variable Bonuskomponente werden nach der Zinsberechnungsmethode ACT/ACT (ISDA) berechnet (unbereinigt). Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, werden auf Basis der tatsächlich verstrichenen Tage, geteilt durch 365, berechnet (bzw. falls ein Teil dieses Zeitraums in ein Schaltjahr fällt, auf der Grundlage der Summe von (i) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die in dieses Schaltjahr fallen, dividiert durch 366, und (ii) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die nicht in das Schaltjahr fallen, dividiert durch 365).

Die Emittentin verpflichtet sich die Schuldverschreibungen vorbehaltlich des Nachrangs am 27.01.2029 endfällig in Höhe des Nennbetrages (der „**Rückzahlungstag**“) zurückzuzahlen, sofern sie nicht zuvor bereits insgesamt oder teilweise zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind. Ist der Rückzahlungstag kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Bankarbeitstag geleistet, ohne dass wegen dieses Zahlungsaufschubes Zinsen und/ oder Verzugszinsen zu zahlen sind.

Zur Absicherung der Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin gibt (i) die EXPEC Holding GmbH, Weißenburgstr. 22, 93055 Regensburg, als Patron eine Patronatserklärung ab und (ii) übernimmt Thomas Gugau, geb. 04.04.1970, eine Bürgschaft.

Die Schuldverschreibungen werden ausschließlich in Euro ausgegeben.

Weitere Einzelheiten zu den Schuldverschreibungen ergeben sich aus den Anleihebedingungen.

Erwerbsberechtigt sind ausschließlich Personen, die sich und ihre Wallet-Adresse zuvor im Online-Portal www.wiwin.de („**Plattform**“; Betreiber dieser Plattform ist die wiwin GmbH, Mainz (im Folgenden „**Plattformbetreiber**“).

Anleger können nur über die Plattform in elektronischer Form eine Zeichnungserklärung abgeben. Der Anleger muss bei der Plattform registriert und zum Investieren freigeschaltet sein. Im Rahmen der Registrierung auf der Plattform müssen die Anleger ein Profil anlegen und in dem Profil ihre E-Mail-Adresse (die „**autorisierte Adresse**“) sowie ihre Kontodaten (das „**autorisierte Konto**“) angeben. Der Anleger gibt sein Zeichnungsangebot ab, indem er auf der Plattform das dafür vorgesehene Online-Formular vollständig ausfüllt und den Button „Jetzt verbindlich investieren“ anklickt („**Zeichnungserklärung**“). Hierdurch gibt der Anleger ein rechtlich bindendes Angebot zur Zeichnung der Schuldverschreibungen ab. Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an die Emittentin. Die Emittentin nimmt anschließend die Zeichnung des Anlegers an und der Anleger wird aufgefordert den Zeichnungsbetrag auf das Konto der Emittentin zu überweisen. Der Vertrag kommt zustande

(„**Vertragsschluss**“ oder „**Zuteilung**“), nachdem der Zahlungseingang auf dem Konto der Emittentin erfolgt ist. Den Anlagebetrag hat der Anleger innerhalb von 14 Bankarbeitstagen nach Erhalt der Zahlungsaufforderung zu leisten.

Der Anleger ist an die Zeichnungserklärung gebunden, bis die Emittentin eine Entscheidung über die Zuteilung getroffen hat, längstens aber für einen Zeitraum von vier Wochen ab dem Ende des Angebotszeitraums (31.07.2026). Die Emittentin ist zur Annahme der Zeichnungsangebote nicht verpflichtet. Eine Begründung einer Ablehnung ist nicht erforderlich. Der Zeichner verzichtet auf einen Zugang der Annahme des Zeichnungsscheins.

Anleger, die die Schuldverschreibungen zeichnen und „CIM30 – Wohnen in München“ empfangen möchten, benötigen eine sog. Wallet, die mit der Blockchain kompatibel ist. Verfügt der Anleger nicht über ein Wallet, welches mit der verwendeten Blockchain kompatibel ist, wird ihm kostenfrei ein kompatibles Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Für den Erhalt einer Wallet ist ein internetfähiges Endgerät (Smartphone, Computer) erforderlich.

Die Begebung der Schuldverschreibungen erfolgt dadurch, dass die Emittentin eine Eintragung in das Kryptowertpapierregister bewirkt, das durch die registerführende Stelle geführt wird. Die Eintragung der Schuldverschreibungen erfolgt voraussichtlich bis zum 31.07.2026.

Die Verwahrung der Schuldverschreibungen übernimmt jeder Anleger in einer Wallet selbst. Ein „**Wallet**“ (eine Art digitales Schließfach) ist eine IT-Anwendung, die verwendet wird, um Public Keys und Private Keys zu speichern und mit der Blockchain-Technologie zu interagieren, und deren Funktionalitäten es ermöglichen, Kryptowertpapiere zu halten und zu übertragen. Erwerbsberechtigt sind ausschließlich Personen, die sich zuvor im Online-Portal der CONDA Capital GmbH, Wien, mit den persönlichen Daten einschließlich Kontoverbindung registriert haben und nach den Vorgaben des Geldwäschegesetzes identifiziert haben. Die Emittentin behält sich vor, von Zeit zu Zeit ohne Zustimmung der Anleger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „**Schuldverschreibungen**“ umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen. Eine Erhöhung nach den vorstehenden Sätzen ist der Höhe nach auf einen Gesamtnennbetrag von insgesamt höchstens EUR 950.000,00 beschränkt; weitere Schuldverschreibungen dürfen ausschließlich begeben werden, soweit der in Ziffer 5 genannte Gesamtnennbetrag noch nicht vollständig im Markt untergebracht ist. Die Emittentin behält sich zudem die Begebung von weiteren Anleihen, die mit dieser Schuldverschreibung keine Einheit bilden, oder von ähnlichen Finanzinstrumenten, sonstigen Schuld- und/oder Finanzierungstitel und/oder die Aufnahme von Darlehen/Krediten vor. Voraussetzung für die Begebung weiterer Anleihen nach dem vorstehenden Satz ist, dass (i) die Gesamtverschuldung der Emittentin aus allen nicht qualifiziert nachrangigen Instrumenten das aktuelle Niveau zuzüglich EUR 950.000,00 (entsprechend der aktuellen Emission) nicht überschreitet oder (ii) die Emittentin die Erlöse aus einer solchen weiteren Verschuldung ausschließlich zur Rückführung der unter diesen Anleihebedingungen emittierten Schuldverschreibungen verwendet.

Die Schuldverschreibungen sind übertragbar. Übertragungen erfolgen nach den Regelungen des eWpG betreffend Verfügungen über elektronische Wertpapiere in Einzeleintragung. Eine Übertragung der Schuldverschreibungen ist erst nach Ausgabe bzw. Eintragung in das Kryptowertpapierregister möglich.

6. Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern

Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 250,00 (250 Schuldverschreibungen zu je EUR 1,00). Es können nur ganze Schuldverschreibungen gezeichnet werden. Die Zeichnung erfolgt zu 100 % des Nennbetrags. Der Erwerbspreis entspricht dem Nennbetrag je Schuldverschreibung, mithin EUR 1,00 pro Schuldverschreibung.

Die Abwicklung des Vertragsverhältnisses aus den Schuldverschreibungen ist für den Verbraucher nicht mit Kosten verbunden, wobei die Transaktionskosten, die die Emittentin für die Platzierung zu tragen hat – insbesondere die Vergütung für das Listing auf der Plattform sowie für die Verfahrens-Dienstleistungen, die der Plattformbetreiber während der Laufzeit der Schuldverschreibungen erbringt – von der Emittentin aus dem Bruttoemissionserlös gedeckt werden dürfen.

Die Zeichnung der Schuldverschreibungen ist nicht umsatzsteuerpflichtig.

Im Falle von natürlichen Personen erfolgt die Besteuerung der Erträge aus den Schuldverschreibungen für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Anleger grundsätzlich nach dem deutschen Einkommensteuergesetz. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in die Emittentin investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger.

7. Zusätzlich anfallende Kosten

Vermittlungsgebühren und Anlegerverwaltungskosten in Höhe von bis zu ca. EUR 147.250,00 trägt die Emittentin.

Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten trägt der Anleger.

8. Hinweise zu Risiken und Liquidität des Investments und zu Vergangenheitswerten

Die Schuldverschreibungen sind mit speziellen Risiken behaftet, insbesondere ist ein Totalverlust des Wertpapiers möglich. Diese Risiken stehen insbesondere in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Bei nachrangig ausgestatteten Schuldverschreibungen trägt der Anleger ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht.

Der Anleger erhält keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungs- und Kontrollrechte. Er hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung dieser Risiken einzuwirken, insbesondere verlustbringende Geschäftstätigkeiten der Emittentin zu beenden, bevor das eingebrachte Kapital verbraucht ist. Mit dieser vertraglichen Gestaltung werden aus Sicht des Anlegers die Nachteile des Fremdkapitals (insbesondere keine Gewinn- und Vermögensbeteiligung des Anlegers, kein Einfluss auf die Unternehmensführung der Emittentin und keine sonstigen Mitwirkungs- und Informationsrechte des Anlegers) mit den Nachteilen des Eigenkapitals (Beteiligung des Anlegers am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht der Emittentin bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) verbunden. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

Hinweis zu Liquidität: Die Schuldverschreibungen sind mit einer Mindestvertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht vorgesehen. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die auf der Plattform abgeschlossenen Schuldverschreibungen. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gebunden sein.

Hinweis zu Vergangenheitswerten: Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sowie in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge der Emittentin sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust (Totalverlust) des eingesetzten Vermögens führen. Bitte lesen Sie auch die Risikohinweise im Basisinformationsblatt der Emittentin.

9. Befristung der Gültigkeitsdauer des Angebots und der zur Verfügung gestellten Informationen

Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung von Änderungen. Zeichnungserklärungen können in der oben beschriebenen Weise auf der Plattform nur vom 27.01.2026 bis zum 31.07.2026 abgegeben werden. Der Angebotszeitraum kann vorzeitig enden, z.B. wenn das maximale Emissionsvolumen (EUR 950.000,00) bereits vor dem 31.07.2026 erreicht wird.

10. Zahlung und Erfüllung

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme der Zeichnungserklärung durch die Geschäftsführung der Emittentin zustande. Die Emittentin behält sich vor, Zeichnungsanträge ganz oder teilweise abzulehnen. Die (teilweise) Ablehnung wird dadurch erklärt, dass die Emittentin die Zeichnung des Anlegers nicht annimmt.

Mit der Annahme der Zeichnung und nach Eingang der Zahlung wird die Unternehmensanleihe in das Kryptowertpapierregister eingetragen.

11. Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden

Solche Kosten werden dem Anleger von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt.

12. Widerrufsrecht

Dem Anleger steht ein Widerrufsrecht zu. Hinsichtlich der Widerrufsbelehrung wird auf Seite 1f. verwiesen.

13. Mindestlaufzeit

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen ist grundsätzlich fest und endet mit Ablauf des 26.01.2029, sofern die Emittentin nicht von ihrem ordentlichen Kündigungsrecht (siehe Ziffer 14 der Anleihebedingungen) Gebrauch macht.

14. Kündigungsbedingungen und Vertragsstrafe

Dem jeweiligen Anleger steht das Recht zu, die Schuldverschreibungen unter Einhaltung einer Frist von 30 Kalendertagen zu kündigen, falls ein Ausfallereignis vorliegt (das "Ordentliche Kündigungsrecht"). Ein "Ausfallereignis" liegt vor, wenn (i) Wesentliche Finanzverbindlichkeiten der Emittentin bei Fälligkeit oder innerhalb einer eventuell vereinbarten Heilungsfrist nicht gezahlt wurden, oder (ii) Gläubiger berechtigt sind, durch Kündigung aus wichtigem Grund oder Ausübung eines vergleichbaren Rechtes Wesentliche Finanzverbindlichkeiten vorzeitig fällig zu stellen oder eine Kreditusage zu kündigen ("**Cross Default**"), oder (iii) die Emittentin gegen Ziffer 1.6 der Anleihebedingungen verstößt, oder (iv) die Emittentin anderen als den Anlegern Sicherungsrechte an ihrem Vermögen gewährt, die zum Laufzeitbeginn nicht gewährt waren, oder (v) die Emittentin eine materielle Verschlechterung ihrer Vermögenslage herbeiführt, insbesondere durch die Übertragung wesentlicher Vermögenswerte, oder (vi) die Emittentin dafür sorgt, dass ein Drittsicherungsgeber zu ihren Gunsten Sicherheiten an einen anderen als die Anleger gewährt, oder (vii) die Emittentin gegen die Transparenzverpflichtungen aus Ziffer 14 der Anleihebedingungen verstößt und dieser Verstoß nicht innerhalb von 30 Tagen ab dem in Ziffer 14 genannten Zeitpunkt geheilt wird, oder (viii) die Emittentin Verpflichtungen eingeht, die zu einer faktischen Verschlechterung des in Ziffer 3 der Anleihebedingungen beschriebenen Status der Schuldverschreibungen führen oder anderen als den Anlegern das Recht einräumt eine solche Verschlechterung herbeizuführen, oder (ix) die Emittentin den Freiwilligen Transparenzverpflichtungen gem. Ziffer 14 der Anleihebedingungen nicht innerhalb von 90 Tagen den in Ziffer 14 genannten Fristen nachgekommen ist. Eine „**Wesentliche Finanzverbindlichkeit**“ liegt vor, wenn eine Verbindlichkeit der Emittentin einen Betrag von EUR 10.000 übersteigt. Für

die Zwecke der vorstehenden Nummern (i) und (ii) gelten Beträge als wesentlich, wenn sie einzeln oder aggregiert mit anderen Beträgen, die die genannten Bedingungen erfüllen, den Betrag von EUR 10.000 übersteigen. Ein etwaiges Recht zur außerordentlichen Kündigung der Schuldverschreibungen aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

Die Emittentin hat das Recht, die Schuldverschreibungen ohne Angabe von Gründen frühestens zum 30.09.2027 (der „**Kündigungszeitpunkt**“) zu kündigen, sofern sie dies mindestens 4 Wochen vor diesem Zeitpunkt gemäß Ziff. 11 der Anleihebedingungen oder, falls dies nicht möglich sein sollte, durch eine öffentliche Bekanntmachung in sonstiger geeigneter Weise, bekannt gibt. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag und zzgl. bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufener und noch nicht bezahlter Zinsen nebst einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 30 % der Zinsen, die auf die Schuldverschreibungen vom Kündigungszeitpunkt bis zum Laufzeitende noch fällig geworden wären. Im Fall einer ordentlichen Kündigung sind Rückzahlung, Zinsen und die Vorfälligkeitsentschädigung am Kündigungszeitpunkt fällig. Im Falle einer Kündigung ist jeder Anleger verpflichtet, sämtliche ihm gehörenden Schuldverschreibungen der Emittentin zu übertragen. Die Emittentin wird dem Anleger im Falle einer Kündigung unmittelbar eine zur Übertragung zu verwendende Adresse (Public Key) mitteilen.

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

15. EU Mitgliedstaat, dessen Recht der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt

Bundesrepublik Deutschland

16. Auf den Vertrag anwendbares Recht und Gerichtsstand

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die gesetzlichen Regelungen.

17. Vertrags- und Kommunikationssprache

Die Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch. Der Zeichnungsschein, das Basisinformationsblatt und die Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache verfasst. Diese Verbraucherinformationen für den Fernabsatz werden nur in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt und mitgeteilt. Die Kommunikation zwischen den Vertragsparteien wird während der gesamten Vertragslaufzeit in deutscher Sprache erfolgen.

18. Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Wir weisen darauf hin, dass die nachfolgend benannte Stelle als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig ist:

Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank
Postfach 10 06 02
60006 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 9566-3232
Fax: +49 69 709090-9901
E-Mail: schlichtung@bundesbank.de
Website: www.bundesbank.de/schlichtungsstelle

Wir sind verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist der Geschäftsstelle der Schlichtungsstelle in Textform (z.B. Schreiben, E-Mail, Fax) zu übermitteln oder kann über die Europäische Plattform zur Online-Streitbeilegung gestellt werden (<http://ec.europa.eu/odr>, hierzu noch sogleich). Die Schlichtungsstelle wird kein Schlichtungsverfahren eröffnen, wenn u.a. kein ausreichender Antrag gestellt wurde; wenn die Streitigkeit nicht in die Zuständigkeit der

Schlichtungsstelle fällt und der Antrag nicht an eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abzugeben ist; wenn wegen derselben Streitigkeit bereits ein Schlichtungsverfahren bei einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt wurde oder anhängig ist; wenn wegen der Streitigkeit ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt wurde, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot oder mutwillig erschien; wenn die Streitigkeit bereits bei einem Gericht anhängig ist oder ein Gericht durch Sachurteil über die Streitigkeit entschieden hat; wenn die Streitigkeit durch Vergleich oder in anderer Weise beigelegt wurde; oder wenn der Anspruch, der Gegenstand der Streitigkeit ist, verjährt ist und der Antragsgegner die Einrede der Verjährung erhoben hat. Die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens kann zudem abgelehnt werden, wenn eine grundsätzliche Rechtsfrage, die für die Schlichtung der Streitigkeit erheblich ist, nicht geklärt ist oder, wenn Tatsachen, die für den Inhalt eines Schlichtungsvorschlags entscheidend sind, streitig bleiben, weil der Sachverhalt von der Schlichtungsstelle nicht geklärt werden kann. Die weiteren Voraussetzungen für die Anrufung der Schlichtungsstelle ergeben sich aus § 14 des Unterlassungsklagengesetzes und der Finanzschlichtungsstellenverordnung, die unter dem o.g. Link erhältlich ist.

Die Europäische Kommission hat unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Europäische Online-Streitbeilegungsplattform eingerichtet. Diese Plattform kann ein Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung einer Streitigkeit aus Online-Verträgen mit einem in der EU niedergelassenen Unternehmen nutzen. Hierzu muss er ein Online-Beschwerdeformular ausfüllen, das unter der genannten Adresse erreichbar ist.

19. Garantiefonds / Entschädigungsregelungen

Es bestehen weder Garantiefonds noch andere Entschädigungsregelungen. Insbesondere unterliegt die Emittentin keiner gesetzlichen Einlagensicherungs- oder Anlegerentschädigungseinrichtung.

Stand: Januar 2026