

Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand: 02.12.2021 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

Art der Vermögensanlage: Unbesichertes, festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt nach § 1 Absatz 2 Nr. 4 VermAnlG, im Folgenden „Nachrangdarlehen“ genannt, welches über eine Internet-Dienstleistungsplattform im Wege einer Schwarmfinanzierung organisiert wird. Die Begriffe Darlehensnehmer, Darlehensgeber, Darlehensbetrag sowie Darlehensvaluta beziehen sich im Folgenden auf das Nachrangdarlehen.

Bezeichnung der Vermögensanlage: Nachrangdarlehen (Schwarmfinanzierung) mit der Bezeichnung „emonet - Ladeinfrastruktur“.

2. Identität des Anbieters und Emittenten der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit, Identität der Internet-Dienstleistungsplattform

Emittent und Anbieter: emonet GmbH, Hertha-Lindner-Str. 10-12, 01067 Dresden, HRB 42009, Amtsgericht Dresden

Geschäftstätigkeit: Geschäftstätigkeit des Unternehmens ist der Aufbau und Betrieb von Mobilitäts-Lösungen, Dienstleistungen und Immobiliengeschäfte im Zusammenhang mit Mobilität; Vorbereitung und Durchführung von erforderlichen Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene Rechnung zur Errichtung und zum Betrieb von e-Mobilität-Ladestandorten; Beteiligung an anderen Gesellschaften sowie die Geschäftsführung bei anderen Unternehmen.

Internet-Dienstleistungsplattform: AUDITcapital GmbH, Pilgrimstein 35a, 35037 Marburg, www.ecozins.de, HRB 6799, Amtsgericht Marburg

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte

Anlagestrategie: Die Anlagestrategie besteht darin, unbebaute Grundstücke zu erwerben und zu pachten und auf diesen Grundstücken Ladesäuleninfrastruktur für Elektrofahrzeuge aufzubauen, langfristig zu betreiben und durch die Veräußerung von Strom Gewinne zu erzielen. Der Emittent verwendet die eingeworbenen Nachrangdarlehen, um den Erwerb und die Pacht der unbebauten Grundstücke sowie den Bau von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge zu finanzieren und wird diese langfristig betreiben.

Anlagepolitik: Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht darin, Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen, insbesondere Kauf- und Pachtverträge über die Nutzung von Flächen für die Errichtung und den Betrieb von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge abzuschließen und entsprechende Anlagen zu errichten und zu betreiben. Durch den Betrieb der Ladesäulen für Elektrofahrzeuge und die Vermarktung des Stroms werden Einnahmen generiert. Der Emittent verwendet diese Einnahmen, um seine eigenen Verpflichtungen gegenüber den Anlegern zu decken.

Anlageobjekt: Der Emittent verwendet das Kapital für die Finanzierung des Erwerbs, der Installation und der Instandhaltung von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge. Als Ladesäule wird der Zugang zum Stromnetz zum Laden von Elektrofahrzeugen mittels Wechsel- und/oder Gleichstrom bezeichnet. Eine Ladesäule besteht aus mindestens einem Ladepunkt (angeschlagenes Kabel oder Steckanschluss). Es sollen insgesamt 45 Ladesäulen (Typ LRM17) der EnerCharge GmbH errichtet werden. Der Emittent erwirbt, errichtet und betreibt diese. Darüber hinaus verwendet der Emittent das Kapital für die Finanzierung des Erwerbs und der Pacht von unbebauten Grundstücken an Standorten in Deutschland mit folgenden Grundstücksgrößen (Objekte: Karolinenstr.8, 08468 Reichenbach, 464 m², 7 Ladesäulen; Bahnhofstr.32, 08468 Reichenbach, 807 m², 10 Ladesäulen; Bahnhofstr. 49 und 51, 08468 Reichenbach, 663 m², 10 Ladesäulen; Humboldtstr. 10, 08468 Reichenbach, 490 m², 6 Ladesäulen; Bergstr. 16, 08485 Lengenfeld, 80 m², 2 Ladesäulen; Str. der Freundschaft 1-7, 08485 Lengenfeld, 400 m², 6 Ladesäulen; Kirchplatz 1, 08485 Lengenfeld, 826 m², 4 Ladesäulen). Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Projekts betragen 1.831.729,00 Euro. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern in Höhe von 475.000,00 Euro sind hierfür allein nicht ausreichend. Die Finanzierung erfolgt neben den eingeworbenen Nachrangdarlehen durch Eigenkapital in Höhe von 25.000,00 Euro. Der Emittent beabsichtigt darüber hinaus Fremdkapital bei Banken in Höhe von 1.331.729,00 Euro aufzunehmen. Wird das Emissionsvolumen nicht erreicht, wird der Emittent den Differenzbetrag durch zusätzlich aufzunehmendes Fremdkapital decken und das Vorhaben gleichwohl umsetzen. Von den Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern in Höhe von 475.000,00 Euro werden 275.000,00 Euro für die Finanzierung des Erwerbs und der Pacht der unbebauten Grundstücke und 200.000,00 Euro für die Finanzierung der Ladesäulen genutzt. Der Realisierungsgrad stellt sich wie folgt dar. Zu den Ladesäulen haben bereits Vorverhandlungen mit der EnerCharge GmbH stattgefunden. Es wurden noch keine Anlagen erworben oder errichtet. Es wurden noch keine Grundstücke erworben dementsprechend noch keine Grundbucheintragungen vorgenommen. Die erforderlichen Pachtverträge für die Objekte „Straße der Freundschaft 1-7, 08485 Lengenfeld“ und „Kirchplatz 1, 08485 Lengenfeld“ wurden bereits geschlossen. Weitere Verträge in Bezug auf das Anlageobjekt wurden noch nicht geschlossen.

4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zinszahlungen und Rückzahlungen

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Darlehensgeber individuell mit dem Einzahlungstag des Darlehensbetrages (Tag der Gutschrift des Darlehensbetrags auf dem Konto des Zahlungsdienstleisters) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2024. Der Darlehensbetrag wird ab dem Einzahlungstag mit einem Zinssatz von jährlich 6,0% verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig zum 31.12. fällig. Die Zinszahlungen erfolgen jeweils am dritten Bankarbeitstag nach Ablauf des 31.12. eines jeden Jahres, erstmals zum dritten Bankarbeitstag nach Ablauf des 31.12.2021. Sofern der Bemessungszeitraum für die Verzinsung weniger als ein Jahr beträgt, wird die Zinshöhe berechnet nach der Methode act/365 (englische Methode der Zinsberechnung). Die Rückzahlung des Darlehensbetrags erfolgt endfällig, innerhalb von drei Bankarbeitstagen nach dem 31.12.2024.

Der Emittent hat das Recht, den Nachrangdarlehensvertrag ohne Angabe eines Grundes unter Wahrung einer Frist von 4 Wochen zum Ende eines Kalenderjahres zu kündigen. In diesem Fall ist der Emittent verpflichtet, den Darlehensbetrag inklusive bereits angefallener Zinsen sowie einer Vorfälligkeitsentschädigung innerhalb von 14 Tagen nach Wirksamwerden der Kündigung an den Anleger zurückzuzahlen. Die Vorfälligkeitsentschädigung besteht in Höhe der Zinsen, die der Darlehensgeber bis zum Ende der Laufzeit erhalten hätte (unter Anrechnung bereits gezahlter Zinsen). Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist

ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund durch den Anleger und/oder den Emittenten bleibt unberührt.

5. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken

Risikohinweis: Die nachfolgend genannten Risiken stellen die wesentlichen Risiken der Vermögensanlage dar. Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Finanzierung eine mittelfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.

5.1. Maximalrisiko

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, seine Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung oder sonstige Verpflichtungen wie Steuern zu bedienen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

5.2. Geschäftsrisiko

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Marktes für Elektrofahrzeuge in Deutschland. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den Darlehensnehmer haben. Die Investition wird zum Teil über Fremdkapital finanziert. Der Darlehensnehmer hat dieses unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.

5.3. Ausfallrisiko der Gesellschaft

Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

5.4. Nachrangrisiko

Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Die Ansprüche des Anlegers auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Forderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Forderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.

6. Das Emissionsvolumen, die Art und Anzahl der Anteile

Emissionsvolumen: Das Emissionsvolumen beträgt 500.000,00 Euro (Investitionslimit).

Art der Anteile: Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes, festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt nach § 1 Absatz 2 Nr. 4 VermAnlG. Für sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag wird ein sogenannter qualifizierter Rangrücktritt vereinbart. Demzufolge dürfen diese Ansprüche nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (insolvenzverhindernde Funktion). Die Nachrangdarlehen werden außerdem in der Insolvenz und der Liquidation des Emittenten nur nachrangig nach allen anderen Fremdkapitalgebern bedient.

Anzahl der Anteile: Der Mindest-Darlehensbetrag liegt bei 250,00 Euro. Höhere Darlehensbeträge müssen ohne Rest durch 50,00 Euro teilbar sein. Dementsprechend können maximal 2.000 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

7. Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten

Der Emittent wurde am 15.10.2021 gegründet. Vor diesem Hintergrund wurde noch kein Jahresabschluss aufgestellt und offengelegt, auf dessen Grundlage der Verschuldungsgrad des Emittenten berechnet werden kann.

8. Aussichten für die vertragsgemäßen Zinszahlungen und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Diese Finanzierung hat unternehmerischen und mittelfristigen Charakter. Solange nicht die Nachrangklausel eingreift, sind die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen rechtlich gesehen grundsätzlich unabhängig von wechselnden Marktbedingungen. Der für den Emittenten relevante Markt, ist der Markt für Elektrofahrzeuge in Deutschland. Die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung hängt maßgeblich von verschiedenen Marktbedingungen dieses Marktes ab. Eine bessere oder schlechtere Entwicklung dieser Marktbedingungen als prognostiziert (insbesondere steigende oder fallende Vergütungen für den Verkauf von Strom oder eine Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen für den Betrieb von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge) ändert die Erfolgsaussichten des bereits unter Punkt 3 beschriebenen Vorhabens. Bei unveränderten Marktbedingungen und einem der Prognose entsprechendem Verlauf des unter Punkt 3 beschriebenen Vorhabens ist der Emittent in der Lage die dem Anleger vertragsgemäß zustehenden Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen zu leisten. Auch bei einer Verbesserung der Marktbedingungen und einem der Prognose entsprechendem Verlauf des Vorhabens ist der Emittent in der Lage die dem Anleger vertragsgemäß zustehenden Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen zu leisten. Eine für den Emittenten negative Entwicklung der Marktbedingungen kann zu einer späteren Rückzahlung nach Maßgabe der Nachrangdarlehensbedingungen führen oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens und/oder der Zinszahlungen gefährden oder ganz ausfallen lassen.

9. Kosten und Provisionen

Über den Erwerbspreis der Vermögensanlage über mindestens 250,00 Euro hinaus werden vom Anleger keine weiteren Kosten oder Gebühren erhoben. Im Einzelfall können dem Anleger weitere individuelle Kosten entstehen, z. B. bei einer Übertragung der Vermögensanlage sowie Telekommunikations- oder Portokosten.

Die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Internet-Dienstleistungsplattform www.ecozins.de in Höhe von 5,0 % der Gesamt-Darlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer sowie einer einmaligen Setupgebühr in Höhe von 3.000,00 Euro zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer werden vom Emittenten getragen. Daneben erhält der Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von 1,0 % der Gesamt-Darlehensvaluta („Anlegerverwaltungsgebühr“) zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer. Auch diese wird vom Emittenten getragen.

10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen

Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.

11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Bezeichnung der Anlegergruppe: Die Vermögensanlage zielt auf Privatkunden im Sinne des § 67 Absatz 3 WpHG ab.

Beschreibung des Anlagehorizonts: Die Vermögensanlage wird bis zum 31.12.2024 gehalten. Der Anleger muss demnach über einen mittelfristigen Anlagehorizont verfügen.

Fähigkeit des Anlegers Verluste zu tragen: Bei dieser Vermögensanlage gibt es keine gesetzliche Einlagensicherung, sodass dieses Angebot nur für Anleger geeignet ist, die das Risiko dieser Anlageform beurteilen und den Eintritt eines Totalverlustes von 100% des eingesetzten Kapitals finanziell verkraften können. Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Darüber hinaus besteht ein Risiko in der Gefährdung des Privatvermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz.

Kenntnisse und Erfahrungen des Anlegers: Der Anleger muss über Erfahrungen und Kenntnisse im Bereich von Vermögensanlagen verfügen.

12. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen

Die Angabe ist nicht einschlägig, da die Vermögensanlage nicht zur Immobilienfinanzierung verwendet wird.

13. Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten 12 Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten

Der Emittent hat im Zeitraum der letzten 12 Monate keine Vermögensanlagen angeboten und verkauft, so dass der Verkaufspreis der in diesem Zeitraum angebotenen und verkauften Vermögensanlagen € 0 beträgt. Im Zeitraum der letzten 12 Monate wurden keine Vermögensanlagen vollständig getilgt.

14. Nichtvorliegen von Nachschusspflichten im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnlG

Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnlG besteht nicht.

15. Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c einschließlich seiner Geschäftstätigkeit, seiner Vergütung sowie den Umständen oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen könnten

Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs war nicht erforderlich, da Gegenstand der angebotenen Vermögensanlage nicht der Erwerb eines Sachguts oder eines Rechts an einem Sachgut, die Pacht eines Sachguts oder die Weitergabe der Anlegergelder zum Zwecke des Erwerbs eines Sachguts oder eines Rechts an einem Sachgut oder der Pacht eines Sachguts ist.

16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnlG

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnlG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts nicht konkret bestimmt ist.

17. Gesetzliche Hinweise:

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter und Emittenten der Vermögensanlage.

Der Emittent hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Die Offenlegung künftiger Jahresabschlüsse erfolgt unter folgendem Link: www.bundesanzeiger.de

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

18. Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG wird elektronisch ersetzt und erfolgt gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG in einer der Unterschriftenleistung gleichwertigen Art und Weise vor Vertragsschluss. Zu diesem Zwecke muss der Anleger auf der Internet-Dienstleistungsplattform in der dafür vorhergesehenen Formularmaske die dort abgefragten Angaben eigenständig abgeben.