

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

(Stand 15.06.2023, Aktualisierung 1)

**A. Information zur Vermögensanlage**

**1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage**

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein qualifiziert nachrangiges Darlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“). Die Bezeichnung der Vermögensanlage lautet „Crowdfunding Olchinger Braumanufaktur GmbH 2023“.

**2. Angaben zur Identität des Anbieters, der Emittentin einschließlich seiner Geschäftstätigkeit und der Internet-Dienstleistungsplattform**

Anbieter und Emittentin der Vermögensanlage ist die Firma Olchinger Braumanufaktur GmbH („Emittentin“), Gut Graßfling 1, 82140 Olching, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB230676. Geschäftstätigkeit der Emittentin ist das Herstellen und Herstellen lassen von Bieren und Getränken, der Handel mit Bieren, Getränken und mit sonstigen mit dem Braugewerbe in Zusammenhang stehenden Erzeugnissen sowie der Aufbau und die Pflege von entsprechenden Marken. Hinzu kommen Aufbau und Pflege von entsprechenden Vertriebskanälen bis hin zum Endkunden inklusive dem Betreiben von gastronomischen Einrichtungen. Die Internet-Dienstleistungsplattform ist [www.conda.de](http://www.conda.de) der Firma CONDA Deutschland Crowdfunding GmbH („CONDA“), Kurzstraße 9, 81547 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 214543. Die Informationen auf der Plattform werden von der Emittentin selbst bereitgestellt und verwaltet.

**3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte**

Anlagestrategie der Emittentin ist die direkte Investition in die eigene operative Geschäftstätigkeit. Mit dem eingeworbenen Kapital sollen Kapazitäten zur Auftragserzielung und Abwicklung geschaffen werden, wodurch sich in weiterer Folge auch die Profitabilität, das EBITDA und der Verkehrswert der Emittentin erhöhen sollen.

Anlagepolitik der Emittentin ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Es sollen folgende Maßnahmen getroffen werden:

- (1) Investition in die Produktion
- (2) Entwicklung und Implementierung einer Online-Plattform zur Bestellung des OBM (= Olchinger Braumanufaktur) Bier-Abos inkl. der juristischen Prüfung der Prozesse und Abläufe
- (3) Vertriebliche Aktivitäten und Infrastruktur am Standort (Gastronomie und Verkaufsladen)
- (4) Ausbau des Personals
- (5) Markenentwicklung und Kommunikation
- (6) Digitalisierung der Geschäftsabläufe

Die von den Anlegern geleisteten Zahlungen sollen für folgende Anlageobjekte verwendet werden:

Anlagepolitik der Emittentin ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Es sollen folgende Maßnahmen getroffen werden. Dabei verwendet die Emittentin die von den Anlegern geleisteten Zahlungen für folgende fünf Bereiche von Anlageobjekten:

**(1) Investition in die Produktion:** Im Rahmen der Weiterentwicklung des Portfolios von OBM Bierspezialitäten sowie zur Entwicklung neuer saisonaler Bierspezialitäten und Biermixgetränke sollen folgende Biere und Getränke produziert werden: IPA (Indian Pale Ale) (7.500,00€), Bockbiere (7.500,00€) und Biermixgetränke (15.000,00 €). Die Mittel dienen der Sicherung und Optimierung von Lieferketten für Rohstoffe und Produktionsprozessen unter den derzeit und für die kommenden zwei Jahre zu erwartenden besonderen Marktgegebenheiten für Rohstoffe, Energie und CO2. Bei den Rohstoffen handelt es sich um Malz, Hopfen und Wasser. Entsprechende Vorverhandlungen mit Einkaufsinstitutionen wie dem Brauering und dem Brauereiverband sind abgeschlossen und die Bewertungen marktlicher Entwicklungen liegen vor. Der Jahresvertrag mit dem Stromlieferanten wurde im März abgeschlossen. Mittelverwendung 30.000,00 €. Realisierungsgrad 20%.

**(2) Entwicklung und Implementierung einer Online-Plattform zur Bestellung des OBM Bier-Abos inkl. der juristischen Prüfung der Prozesse und Abläufe:** Kunden erhalten dabei die Möglichkeit, online Bierlieferungen zu abonnieren. Das Bier wird dann ab Hof in die nähere Umgebung ausgeliefert. Weiter entfernte Kunden werden dann über Partner der Emittentin beliefert. Hierzu muss noch eine juristische Prüfung sowie eine Prozessoptimierung finanziert werden. Die Inbetriebnahme der Abo-Funktionalität ist für Mai 2024 geplant. Die online Bestellung wird über die Domain [olchinger-braumanufaktur.de](http://olchinger-braumanufaktur.de) erfolgen. Die Domain besteht bereits. Es wurden bislang keine Verträge geschlossen. Mittelverwendung: 25.000,00 €. Realisierungsgrad 10%.

**(3) Vertriebliche Aktivitäten und Infrastruktur am Standort (Gastronomie und Verkaufsladen)**  
Die Emittentin setzt ihren zukünftigen Fokus verstärkt auf den Direktvertrieb. Neben dem Abverkauf der Biere direkt vor Ort ab Lager (Rampe) der Brauerei, bietet sie auch Konsumtionsmöglichkeiten im eigenen Biergarten an und organisiert regelmäßig Veranstaltungen und Events. Um den Direktvertrieb noch effektiver und effizienter zu gestalten und die Erlebnisse rund um das Thema Bier vor Ort weiter ausbauen zu können, sollen folgende Maßnahmen getroffen werden:

- a) Weiterer Aufbau der Direktvertriebsinfrastruktur direkt vor Ort sowie im Gastrobereich: Umbauten in der Zwickellei und Erweiterung der Schankinfrastruktur im Biergarten (25.000,00 €). b) Ausbau des Lagerverkaufs (Rampe) und der Konsumtionsmöglichkeiten direkt vor Ort (25.000,00 €). c) Ausbau des Veranstaltungs- und Festvertriebs. Anschaffung Fässer, Kühlwagen und Biertische (25.000,00 €). d) Anmietung der zusätzlichen Lager und Logistikflächen von rund 100 qm im Gut Graßfling 1, Gebäude 5, 82140 Olching (DE) (14.000,00 €). e) Aufbau der entsprechenden Auslieferungs-Infrastruktur basierend auf nachhaltiger E-Mobilität für den Lieferservice (16.000,00 €).

Diese Erweiterungen sind für Q2 2024 geplant. Der Verkaufs- und Gastronomiebereich wird von der Emittentin selbst betrieben, es handelt sich nicht

um Franchise. Angebote liegen bereits vor. Es wurden bislang keine Verträge geschlossen. Mittelverwendung 105.000,00 €. Realisierungsgrad 30%.

**(4) Ausbau des Personals:** Zur marktorientierten Weiterentwicklung des Portfolios von OBM Bierspezialitäten sowie zur Entwicklung neuer saisonaler Bierspezialitäten und Biermixgetränke soll ein neuer Brauer eingestellt werden. Weiters sollen noch in Teilzeit ein Lagermitarbeiter/Logistiker sowie ein Fahrer finanziert werden. In diesem Zusammenhang wurden bereits zwei befristete Teilzeitarbeitsverträge mit Mitarbeitern zur Unterstützung in der Logistik Anfang des Jahres geschlossen. Mittelverwendung: 105.000,00 €. Realisierungsgrad 10%.

**(5) Markenentwicklung und Kommunikation**

Die Markenentwicklung und Kommunikation sollen vorangetrieben werden: Bei der Kommunikation werden mit großflächigeren Plakaten und Print Flyern zusätzliche analoge Medien bedient, um auch weniger Social Media affine Zielgruppen verstärkt zu erreichen. Der Unternehmenszitz Gut Graßfling soll verstärkt in das visuelle Marketing integriert werden und der Fokus soll hier mehr auf den Genuss der Biere als auf das Produkt gelegt werden. Angebote von Agenturen liegen vor. Die neue Marke „Fisches Madl“ ist bereits beim DPMA eingetragene. Es wurden bisher keine Verträge abgeschlossen. Mittelverwendung: 11.150,00 €. Realisierungsgrad 30%.

**(6) Digitalisierung der Geschäftsabläufe:** Die Investitionen in und die Weiterentwicklung der digitalen Buchhaltungs- & Warenwirtschaftslösungen soll finanziert werden. Dabei wird die Schnittstelle zwischen der OBM und der mit Buchhaltung und Lohnabrechnung beauftragten Steuerkanzlei über die cloud-basierte Software der Firma Addison organisiert. Dort werden zusätzliche Fakturierungs- und Warenwirtschaftslösungen hinzugefügt. Es existieren bereits Verträge zwischen der mit der Buchhaltung beauftragten Steuerkanzlei und der Firma Addison. Mittelverwendung 25.000,00 €. Realisierungsgrad 35%.

Summe Mittelverwendung (vsI. Gesamtkosten): 301.150,00€

Emissionsvolumen	330.000,00 €	
Emissionskosten	28.850,00 €	
Nettoeinnahmen	301.150,00 €	100% Fremdkapital
Eigenkapital	0,00 €	0% Eigenkapital
Summe Mittelherkunft	301.150,00 €	100%

Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind zur Umsetzung des Vorhabens ausreichend. Eigenkapital wird nicht eingesetzt. Verträge wurden soweit abgeschlossen, wie in den einzelnen Anlageobjekten beschrieben. Zins und Rückzahlung erwirtschaften sich dabei aus den abverkauften Biermengen. Die Emittentin ist Herstellerin der Produkte und es handelt sich um Neuware. Die Aufteilung der produzierten Biere bei der mittelfristig geplanten Erhöhung der jährlichen Ausstoßmenge auf 1.000 hl ist wie folgt:

Marke	Produkt	Anteil der prod. Menge	Menge
Guts Hell	Helles Lager Bier - filtriert	44%	440 hl
Natur Hell	Helles Lager Bier- naturtrüb	12%	120 hl
Weißbier	Weizenbier	8%	80 hl
Hopfn Bua	Helles Lager Bier – Kalt gehopft	11%	110 hl
Fisches Madel	Biermixgetränk	16%	160 hl
Saisonbiere	Ale & Bock Biere	9%	90 hl

**4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung**

**4.1. Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage**

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens und somit der Vermögensanlage beginnt mit Vertragsschluss, also mit der individuellen Annahme des Nachrangdarlehensangebots des Anlegers durch die Emittentin und endet am 31.12.2032 wobei die Laufzeit des Nachrangdarlehens sich um jeweils ein weiteres Jahr verlängert, wenn der Anleger oder die Emittentin nicht mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende kündigt. Die Emittentin kann den Nachrangdarlehensvertrag nur annehmen, wenn durch Anleger für diese Vermögensanlage bis zum 18.07.2023 („Finanzierungszeitraum“) insgesamt ein Betrag von EUR 50.000,00 aufgebracht wird („Funding-Schwelle“). Die Emittentin kann den Finanzierungszeitraum um bis zu vier Monate verlängern. Wenn die Funding-Schwelle auch nach Verlängerung des Finanzierungszeitraums nicht erreicht wird, kommt kein Nachrangdarlehensvertrag zustande und die Nachrangdarlehensbeträge werden unverzüglich, in voller Höhe, jedoch unverzinst an die Anleger zurückgezahlt.

Eine ordentliche Kündigung mit Wirkung ab dem 31.12.2032 ist sowohl der Emittentin als auch dem Anleger möglich. Eine (i) ordentliche Kündigung mit Wirkung vor dem 31.12.2032 ist nur der Emittentin möglich. Die Kündigungsfrist beträgt in diesen Fällen sechs Monate zum Jahresende.

Die Emittentin hat weiterhin ein jederzeitiges, einseitiges Kündigungsrecht, für den Fall, dass während der Laufzeit des Nachrangdarlehens ein Kontrollwechsel stattfindet. Ein Kontrollwechsel liegt vor, wenn ein Dritter oder mehrere gemeinsam handelnde Dritte mehr als 50% der Geschäftsanteile an der Emittentin erwerben ((ii) „vorzeitige Kündigung“). Die Kündigungsfrist beträgt in diesem Fall sechs Monate zum Monatsende.

Unabhängig von der (i) ordentlichen Kündigung und der (ii) vorzeitigen Kündigung kann die Emittentin das Nachrangdarlehen jederzeit ganz oder teilweise zurückzahlen, ohne dass ein Vorfälligkeitsentgelt fällig wird ((iii) „Sonderkündigungsrecht“). Das Recht zur (iv) außerordentlichen und fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt. Die Kündigung ist dem Anleger in den Fällen (i), (ii) und (iv) durch Übermittlung einer entsprechenden Nachricht an seine E-Mail-Adresse zu erklären. Darüber hinaus hat eine Mitteilung auf der Website der Internet-Dienstleistungsplattform zu erfolgen.

#### 4.2. Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Der Anleger hat während der Laufzeit der Vermögensanlage einen vertraglichen Anspruch auf eine laufende jährliche Verzinsung des investierten und nicht zurückgezahlten Nachrangdarlehensbetrages i.H.v. 7,00% p.a. bzw. 8,00% p.a. bei Zeichnung innerhalb der ersten 14 Tage ab Beginn des Angebots auf der Internet-Dienstleistungsplattform (Early Bird), wobei die Emittentin eine Verlängerungsoption um weitere 14 Tage hat. Die Verzinsung beginnt mit Wirkung ab dem 01.07.2023. Die Verzinsung wird jeweils bis zum 15. Februar des auf das Geschäftsjahr folgenden Kalenderjahres („Zinszahlungstag“) fällig. Bei Zinsperioden von weniger als einem Jahr werden die Zinsen auf Grundlage der tatsächlich abgelaufenen Tage und einem Jahr mit 365 Tagen berechnet (act/365). Ein Schaltjahr wird mit 366 Tagen berechnet. Zu zahlende Zinsen werden auf volle € aufgerundet. Die Zahlung der fälligen Verzinsung erfolgt vorbehaltlich des Rangrücktritts mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (siehe Ziff. 5. a)) in Form von Bierzeichen (Wertmarken), die ausschließlich bei der Emittentin oder einer noch zu gründenden 100% Tochtergesellschaft zum Erwerb von Waren und Dienstleistungen eingelöst werden können. Die Bierzeichen lauten auf verschiedene EUR-Beträge. Anleger erhalten die Bierzeichen (Wertmarken) in dem EUR-Wert, der der prozentualen jährlichen Verzinsung ihres investierten Nachrangdarlehensbetrages entspricht. Die Bierzeichen (Wertmarken) werden am Zinszahlungstag am Sitz der Emittentin zur Abholung hinterlegt. Mit dieser Hinterlegung erfüllt die Emittentin ihre Zinszahlungspflicht gegenüber dem Anleger. Eine Barauszahlung der Bierzeichen (Wertmarken) erfolgt nicht. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an den Anleger erfolgt in EUR. Der Rückzahlungstag der endfälligen Rückzahlung der Vermögensanlage ist planmäßig der Tag nach dem Ende der Laufzeit des Nachrangdarlehensvertrages, vorbehaltlich des Rangrücktritts mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (siehe Ziff. 5. a)). Im Falle einer (i) ordentlichen Kündigung erfolgt die Rückzahlung am Tag nach Ablauf der Kündigungsfrist, (ii) vorzeitigen Kündigung erfolgt die Rückzahlung am Tag nach Ablauf der Kündigungsfrist, (iii) Sondertilgung erfolgt die Rückzahlung am Tag der Sondertilgung, (iv) außerordentlichen Kündigung erfolgt die Rückzahlung am zehnten Bankarbeitstag nach Zugang der Kündigungserklärung. Aufgelaufene Zinsen werden auch in den Fällen (i) bis (iv) zum Zinszahlungstag (15. Februar) in Form von Bierzeichen (Wertmarken) gezahlt. Für den Fall, dass die Emittentin den Nachrangdarlehensbetrag am Fälligkeitstag nicht vollständig an den Anleger zahlt, befindet sich die Emittentin ab dem Tag der Fälligkeit (einschließlich) mit dem rückständigen Nachrangdarlehensbetrag in Verzug, sofern dieser Tag ein Bankarbeitstag ist. Für die Zeit des Verzuges stehen dem Anleger Zinsen in gesetzlicher Höhe des jeweiligen rückständigen Teils des geschuldeten Nachrangdarlehensbetrags zu. Eine Verzinsung fälliger Zinsen erfolgt nicht.

#### 5. Risikohinweise

Bei der gegenständlichen Vermögensanlage handelt es sich um eine langfristige Anlage. Mit der Anlageform sind Chancen und Risiken verbunden und es können keine Zusagen oder verlässliche Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Bei der folgenden Darstellung der Risiken handelt es sich nur um die wesentlichen Risiken:

##### a) Qualifizierter Rangrücktritt mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Um einen Insolvenzeröffnungsgrund im Sinne von § 16 InsO der Emittentin zu vermeiden, tritt der Anleger gemäß §§ 19 Abs. 2 S. 2, 39 Abs. 2 InsO in einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin mit sämtlichen Forderungen aus diesem Nachrangdarlehensvertrag (einschließlich des Rückzahlungs- und Zinsanspruchs) im Rang hinter sämtliche Forderungen von gegenwärtigen und zukünftigen anderen Gläubigern (mit Ausnahme von anderen nachrangigen oder gleichrangigen Gläubigern) in den Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Der Anleger verpflichtet sich, die Nachrangforderungen außerhalb eines Insolvenzverfahrens soweit und solange nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung der Nachrangforderungen einen Grund im Sinne der §§ 16 ff. InsO für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin herbeiführen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies kann dazu führen, dass die Forderungen des Anlegers dauerhaft nicht erfüllt werden.

##### b) Insolvenzrisiko

Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin. Zahlungsunfähigkeit der Emittentin führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Es gibt keine wie bei Bankeinlagen übliche Einlagensicherung oder sonstige Entschädigungseinrichtung.

##### c) Geschäftsrisiko

Der Anleger nimmt mit seinem eingezahlten Kapital an dem unternehmerischen Geschäftsrisiko teil. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Aussagen und Einschätzungen über die zukünftige Geschäftsentwicklung können unzutreffend werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zu- und Abflüssen nicht zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Flaschenbiermarktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben.

##### d) Besonderes Risiko bei Fremdfinanzierung des Erwerbs

Nutzt der Anleger Fremdfinanzierung zum Erwerb der Vermögensanlage, ist er generell einem erhöhten Risiko ausgesetzt. Die aufgenommene Fremdfinanzierung muss, unabhängig vom Erfolg der Vermögensanlage, zurückgeführt werden. Das kann für solche Anleger besonders nachteilige Folgen, bis hin zur Privatinsolvenz, haben. Kosten der Fremdfinanzierung schmälern außerdem den Ertrag und damit die Gewinnchancen ganz erheblich. Insbesondere Privatpersonen ist von fremdfinanzierten Investitionen dringend abzuraten.

##### e) Totalverlustrisiko / Maximales Risiko

Darunter versteht man das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ohne Risikostreuung ist entsprechend höher. Über das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals

hinaus können Anleger bei besonderen persönlichen Vermögensverhältnissen (z.B. Fremdfinanzierung des Erwerbs der Vermögensanlage nach Punkt d)) zusätzliche Vermögensnachteile treffen, was im schlimmsten Fall zum Maximalrisiko, der Privatinsolvenz, führen kann.

##### f) Malversationsrisiko

Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es bei der Emittentin zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie ausgeschlossen werden. Malversationen können die Emittentin mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz der Emittentin führen.

##### g) Klumpenrisiko

Darunter versteht man jenes Risiko, das entsteht, wenn ein Anleger keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.

##### h) Erschwerte Übertragbarkeit

Darunter ist zu verstehen, dass Vermögensanlagen wie diese nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen geregelten Zweitmarkt oder Kurswert gibt.

#### 6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Das Emissionsvolumen des Nachrangdarlehens beträgt EUR 330.000,00 (Funding-Limit). Das Angebot in Deutschland hat bereits begonnen, es wurden 81.800,00 € gezeichnet. Die Emittentin lädt Anleger ein, ein Angebot über den Abschluss eines qualifiziert nachrangigen, unbesicherten, Darlehens an die Emittentin zu stellen. Aus dem Nachrangdarlehen erwachsen Rechte (insbes. Informationsrechte, Gläubigerrechte) und Pflichten (insbes. auf Einzahlung des Nachrangdarlehens). Jeder Anleger hat die Möglichkeit, ab einem Betrag in Höhe von EUR 100,00 zu investieren. Es können maximal 3.300 Nachrangdarlehen zu je EUR 100,00 begeben werden. Der Gesamtbetrag eines Anlegers muss mindestens EUR 100,00 betragen, höhere Beträge müssen durch 100 teilbar sein. Der Maximalbetrag eines Anlegers beläuft sich auf EUR 25.000,00. Ist der Anleger eine Kapitalgesellschaft oder eine GmbH & Co. KG, deren Kommanditisten gleichzeitig Gesellschafter der GmbH oder an der Entscheidungsfindung der GmbH beteiligt sind, sofern die GmbH & Co. KG kein Investmentvermögen und keine Verwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch ist, sind auch höhere Beträge möglich.

#### 7. Verschuldungsgrad

Ein Verschuldungsgrad (Fremdkapital dividiert durch Eigenkapital) der Emittentin, der sich aus dem letzten aufgestellten Jahresabschluss zum 31.12.2021 ergibt, kann aufgrund des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages nicht berechnet werden.

#### 8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Diese Vermögensanlage hat einen langfristigen Charakter und enthält eine feste Verzinsung. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt vorbehaltlich des Rangrücktritts mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (siehe Ziff. 5. a)) nach wirksamer Kündigung durch den Anleger oder bei vorzeitiger Rückzahlung durch die Emittentin. Der wirtschaftliche Erfolg der Vermögensanlage hängt von dem Erfolg des Geschäftsmodells und der Entwicklung des Flaschenbiermarktes ab. Marktbedingungen in diesem Markt sind insbesondere die Nachfrage nach alkoholhaltigen Getränken (Bier) für den Heimkonsum und eine sich potentiell in der Gesellschaft verändernde Einstellung zu Alkohol als Konsummittel.

- Bei einer neutralen Entwicklung des Flaschenbiermarktes kann der Anleger eine Verzinsung von 7,00% p.a. (Early Bird: 8,00% p.a.) und eine vollständige Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages erwarten.
- Bei einer positiven Entwicklung des Flaschenbiermarktes kann der Anleger eine Verzinsung und Rückzahlung wie bei neutraler Markterwartung erwarten, da er am Ergebnis der Emittentin nicht beteiligt ist.
- Bei einer negativen Entwicklung des Flaschenbiermarktes sind niedrigere Zinsen und u.U. eine nicht vollständige Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages für den Anleger zu erwarten. Bei ungünstigster Entwicklung kann es zu einem vollständigen Entfallen einer Verzinsung bzw. Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und darüber hinaus zur Verwirklichung des in Ziff. 5.e) beschriebenen Maximalrisikos kommen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die hier genannten Szenarien exemplarisch sind und nicht die jeweils günstigsten und ungünstigsten anzunehmenden Fälle darstellen.

#### 9. Kosten und Provisionen

Für die Zeichnung und die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Anleger keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt. Der Anleger hat keine Provision an die Internet-Dienstleistungsplattform zu zahlen.

Es entstehen bei der Emittentin folgende Kosten für Leistungen der Internet-Dienstleistungsplattform: Während der Platzierungsphase fallen bei der Emittentin einmalig Beratungskosten in Höhe von 5.750,00 € sowie in Abhängigkeit des Finanzierungsvolumens von 7,0% der Summe der gewährten Nachrangdarlehensbeträge an („Emissionskosten“), welche aus dem Emissionserlös der eingeworbenen Nachrangdarlehen finanziert werden. Während der Nachrangdarlehens-Laufzeit fallen bei der Emittentin Kosten in Höhe von 1,0% p.a. der Summe der gewährten Nachrangdarlehensbeträge an, welche nicht aus dem Emissionserlös der eingeworbenen Nachrangdarlehen finanziert werden.

#### 10. Nichtvorliegen maßgeblicher Interessenverflechtungen zwischen der Emittentin und der Internet-Dienstleistungsplattform

Zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne des § 2a Absatz 5 VermAnlG.

#### 11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden im Sinne des § 67 Abs 3 WpHG, wobei auch professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien nicht vom Erwerb der Vermögensanlage ausgeschlossen sind.

Solche Anleger sollen einen langfristigen Anlagehorizont verfolgen und bereit sein, die Vermögensanlage bis zum 31.12.2032 (Laufzeitende) zu halten, da ein vorzeitiger Verkauf mangels eines geregelten Zweitmarkts oder eines Kurswerts nur schwer möglich ist. Die tatsächliche Laufzeit hängt vom Zeitpunkt des Vertragsschlusses ab. Solche Anleger sollen sich des unternehmerischen Risikos bewusst sein, aufgrund der mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken zumindest über Grundkenntnisse oder Erfahrungen mit gleichen oder ähnlichen Vermögensanlagen verfügen und dazu bereit und fähig sein, einen Verlust von bis zu 100% des eingesetzten Kapitals zu tragen sowie dazu bereit sein, das maximale Risiko der Privatinsolvenz (z.B. bei Fremdfinanzierung) hinzunehmen.

**12. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche**

Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche sind nicht einschlägig, da es sich nicht um eine Immobilienfinanzierung handelt.

**13. Verkaufspreis sämtlicher innerhalb 12 Monaten angebotener, verkaufter und vollständig getigelter Vermögensanlagen der Emittentin**

Die Emittentin hat innerhalb der letzten 12 Monate in Deutschland Vermögensanlagen in Höhe von 330.000,00 € im Rahmen eines öffentlichen Angebots angeboten, von diesen wurden 81.800,00 € verkauft. Innerhalb der letzten 12 Monate wurden keine Vermögensanlagen vollständig getigelt.

**14. Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht iSd. § 5b Abs. 1 VermAnlG**

Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.

**15. Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG**

Es ist kein Mittelverwendungskontrolleur im Sinne des § 5c VermAnlG bestellt.

**16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells iSd § 5b Abs. 2 VermAnlG**

Ein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG liegt nicht vor.

**B. Gesetzliche Hinweise zur Vermögensanlage**

**1. Keine inhaltliche Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht**

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

**2. Kein Verkaufsprospekt**

Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder der Emittentin der Vermögensanlage.

**3. Letzter offengelegter Jahresabschluss**

Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2021 kann im elektronischen Bundesanzeiger ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)) eingesehen werden. Nach Offenlegung können die Jahresabschlüsse ab dem Geschäftsjahr 2022 im Unternehmensregister ([www.unternehmensregister.de](http://www.unternehmensregister.de)) eingesehen werden.

**4. Haftung**

Ansprüche auf der Grundlage einer in dem 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 Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

**C. Weitere Informationen zur Vermögensanlage**

**1. Zeichnungsmöglichkeiten**

Durch die Auswahl eines Betrages auf der Webseite, den der Anleger in Form des Nachrangdarlehens investieren will, und entsprechender Bestätigung durch Anklicken des „Bestätigen“-Buttons auf der Webseite, auf der sich der Anleger zuvor registriert hat, gibt der Anleger ein Angebot auf Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages zur Gewährung eines Nachrangdarlehens gemäß den Bestimmungen des Vertrages ab. Alternativ kann das Angebot auf Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages auch schriftlich durch Übersendung eines Zeichnungsscheins an die Internet-Dienstleistungsplattform abgegeben werden. Eine etwaige Annahme des Angebots eines Anlegers auf Abschluss des Nachrangdarlehens durch die Emittentin erfolgt durch Übermittlung einer E-Mail an die vom Anleger bei der Registrierung angegebene E-Mail-Adresse. Die Emittentin behält sich auch die Ablehnung einzelner Angebote von Anlegern ohne Angabe von Gründen vor.

Bei Annahme durch die Emittentin entsteht das Nachrangdarlehensverhältnis zwischen der Emittentin und dem Anleger.

**2. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen**

Diese zur Verfügung gestellten Informationen gelten bis zur Mitteilung von Änderungen.

**3. Rechtsordnung und Gerichtsstand**

Der Nachrangdarlehensvertrag unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Emittentin.

**4. Erklärungen und Mitteilungen**

Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittentin und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief an die Anschrift der Emittentin oder per E-Mail) zu erfolgen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an die Emittentin auch über die Internet-Dienstleistungsplattform abgeben.

**5. Widerrufsrecht**

Der Anleger hat gem. § 2d VermAnlG das Recht, den Nachrangdarlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Annahme durch die Emittentin) zu widerrufen. Der Widerruf ist in schriftlicher Form durch Erklärung gegenüber der Anbieterin an die Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattform zu senden. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Macht der Anleger von diesem Recht Gebrauch, hat die Emittentin unverzüglich ab Zugang des Widerrufs den Nachrangdarlehensbetrag (zuzüglich der für diesen Betrag in der Zwischenzeit allenfalls vereinnahmten Zinsen) an den Anleger zurückzuzahlen. Darüber hinaus steht der Nachrangdarlehensvertrag unter der auflösenden Bedingung, dass durch Widerrufe von Anlegern der partiarsche Gesamtnachrangdarlehensbetrag unter die Funding-Schwelle fällt.

**D. Angaben zur Investition in Vermögensanlagen der Emittentin für natürliche Personen, einschließlich Personenhandelsgesellschaften**  
**Zutreffendes bitte ankreuzen:**

- Meine Gesamtinvestition in sämtliche emittierte Vermögensanlagen der Emittentin übersteigt nicht EUR 1.000.
- Meine Gesamtinvestition in sämtliche emittierte Vermögensanlagen der Emittentin übersteigt nicht EUR 10.000 und ich verfüge über ein frei verfügbares Vermögen in Form von Bankguthaben und Finanzinstrumenten von mindestens 100 000 €.
- Meine Gesamtinvestition in sämtliche emittierte Vermögensanlagen der Emittentin übersteigt nicht den zweifachen Betrag meines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens, höchstens jedoch 25 000 €.

**E. Kenntnisnahme des Warnhinweises gemäß § 15 Abs. 3 und § 15 Abs. 4 VermAnlG**

**1. Möglichkeiten der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG**

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG erfolgt entweder gemäß § 15 Abs. 3 VermAnlG durch Unterschrift mit Vor- und Familiennamen auf diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt oder – in Fällen, in denen ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden – gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG in einer der Unterschriftleistung gleichwertigen Art und Weise. Der Anleger muss die Kenntnisnahme vor Vertragsschluss bestätigen.

**2. Kenntnisnahme des Warnhinweises gemäß § 15 Abs. 3 VermAnlG**

**Mit meiner Unterschrift erkläre ich vor Vertragsschluss, den Warnhinweis auf Seite 1 zur Kenntnis genommen zu haben.**

Name: \_\_\_\_\_  
In Blockschrift

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

Vor- und Nachname