Darlehensbedingungen

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und

vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Emissionsbezogene Angaben
Darlehensnehmer:
Markus Hörning GmbH, Rodewisch, Deutschland Organschaftlicher Vertreter: Markus Hörning, geboren am 21.08.1982, Geschäftsführer, Lengenfelder Straße 5a, 08228 Rodewisch/Vogtland, Deutschland eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter der Nummer HRB 30304
Projektbezogene Angaben:
Projekt-Name und -ID: Energetische Sanierung für barrierefreies Wohnen & Gewerbe in Lengenfeld **Darlehenszweck:** Umsetzung des Projekts gemäß Projektprofil vom 13.10.2026 und Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung (**Hinweis:** Details ergeben sich aus den Allgemeinen Darlehensbedingungen und dem Projektprofil.) **Funding-Schwelle:** EUR 50.000 **Funding-Limit:** EUR 505.650 **Funding-Periode:** 13.10.2026 bis 10.01.2027 (mehrmalige Verlängerung möglich bis zu einem maximalen Gesamt-Zeitraum von 12 Monaten)
Individueller Darlehensbetrag: siehe Zeichnungsschein **Hinweis:** Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 50 betragen und durch 50 teilbar sein (z.B. EUR 1.350,00). **Bitte überweisen Sie den gesamten Betrag innerhalb von drei Werktagen ab Vertragsschluss auf das untenstehende Projekt-Treuhandkonto. Der Vertrag ist hinfällig, wenn Sie Ihre Einzahlung nicht spätestens innerhalb von zwei Wochen geleistet haben (Ziffer 2.2 der Allgemeinen Darlehensbedingungen).**
Zins- und Tilgungsleistungen:
Feste Verzinsung: 9,5 % p.a. (act/365) ab dem Start des regulären Zinslaufs Der reguläre Zinslauf startet am ersten Tag des Monats, der auf das erfolgreiche Ende dieser vorliegenden Schwarmfinanzierung folgt ("Start des regulären Zinslaufs"). Diese gilt dann als erfolgreich, wenn bis zum Ende des Funding-Zeitraums mindestens die Funding-Schwelle überschritten wurde oder das Funding-Limit vorzeitig erreicht wurde.
Im ersten Jahr wird kein Tilgungsanteil geleistet (tilgungsfreies Jahr). Ab dem zweiten Jahr erfolgt die Tilgung vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt in jährlichen, nachschüssigen Annuitäten.

In den ersten drei Jahren darf der Emittent das Nachrangdarlehen nicht vorzeitig kündigen. Kündigt der Emittent das Nachrangdarlehen vorzeitig ab Jahr 4, ist in diesem Fall eine pauschalierte Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 30% der Zinsansprüche, die über die restliche Laufzeit des Nachrangdarlehens bestanden hätten, sowie der noch zu tilgende Nachrangdarlehensbetrag am jeweiligen Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs fällig.

Verzugszins bei überfälligen Zahlungen: 12% p.a.

Kontodaten des Zahlungsdienstleisters (Projekt-Treuhandkonto):
Kontoinhaber: secupay AG
IBAN/Kontonummer: DE34850400611005504138
BIC/Bankleitzahl: COBADEFFXXX
Verwendungszweck: Ihre TA Nummer laut Zeichnungsschein

Anlagen zu den Darlehensbedingungen:

- Anlage 1 – Risikohinweise
- Anlage 2 – Widerrufsbelehrung und Hinweise auf das Widerrufsrecht für Verbraucher
- Anlage 3 – Projektprofil (inkl. Zahlungsplan)

Risikohinweis: Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Darlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Darlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Darlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit diese Krise des Darlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind.

Zahlungsunfähigkeit liegt vor, wenn der Darlehensnehmer nicht in der Lage ist, seine fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen (§ 17 Abs. 2 Insolvenzordnung). Überschuldung liegt vor, wenn das Vermögen des Darlehensnehmers dessen bestehende Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens des Darlehensnehmers ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich (§ 19 Abs. 2 Insolvenzordnung). Diese gesetzlichen Vorschriften können sich mit Wirkung für die Zukunft verändern. Damit würden sich auch die Voraussetzungen verändern, unter denen die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre eingreift.

Alle Teil-Darlehen, die Teil dieser Finanzierung sind, sind untereinander gleichrangig. Es können außerdem Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers gegenüber Dritten bestehen, die gleichrangig mit den Teil-Darlehen ausgestaltet sind und die zeitgleich mit den Teil-Darlehen fällig sind. Im Falle einer absehbaren Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung wäre der Darlehensnehmer dazu verpflichtet, auf alle diese Verbindlichkeiten gleichmäßig zu leisten. In diesem Fall wäre dem Darlehensgeber bereits dann die Durchsetzung seiner Ansprüche nicht mehr möglich, wenn zwar die isolierte Befriedigung seiner Ansprüche noch nicht zu einer Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung des Darlehensnehmers führen würde, dies aber bei gleichmäßiger Befriedigung der Ansprüche

sämtlicher Gläubiger der dann fälligen qualifiziert nachrangigen Forderungen der Fall wäre.

Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Darlehensnehmers im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller anderen nicht qualifiziert nachrangigen Gläubiger des Darlehensnehmers zurück. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen.

Aufgrund dieser eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion des Nachrangkapitals trifft den Darlehensgeber ein unternehmerisches Verlustrisiko. Der Darlehensgeber erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungs- und Kontrollrechte. Er hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung dieses unternehmerischen Risikos einzuwirken, insbesondere verlustbringende Geschäftstätigkeiten des Darlehensnehmers zu beenden, bevor das eingebrachte Kapital verbraucht ist. Mit dieser vertraglichen Gestaltung werden aus Sicht des Darlehensgebers die Nachteile des Fremdkapitals (insbesondere keine Gewinn- und Vermögensbeteiligung des Darlehensgebers, kein Einfluss auf die Unternehmensführung des Darlehensnehmers und keine sonstigen Mitwirkungs- und Informationsrechte des Darlehensgebers) mit den Nachteilen des Eigenkapitals (Beteiligung des Darlehensgebers am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht des Darlehensnehmers bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) verbunden. Für den Darlehensgeber bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 1).

Hinweis: Das Projektprofil und die Projektbeschreibung auf der Funding-Page erheben nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, dem Darlehensnehmer Fragen zu stellen, informieren Sie sich aus unabhängigen Quellen und holen Sie fachkundige Beratung ein, wenn Sie unsicher sind, ob Sie diesen Darlehensvertrag abschließen sollten.

Allgemeine Darlehensbedingungen (ADB)

Präambel

Der Darlehensnehmer plant das im Projektprofil näher beschriebene Projekt mit positiver Wirkung auf Natur und Menschen („**Projekt**“). Der Darlehensgeber möchte ihm einen Teil des hierfür erforderlichen Kapitals in Form eines zweckgebundenen, qualifiziert nachrangigen Darlehens („**Darlehen**“) zur Verfügung stellen. Bei dem Darlehen handelt es sich um eine unternehmerische Finanzierung mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko.

Das Darlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung („**Crowdfunding**“) in Form einer Vielzahl von Teil-Darlehen von verschiedenen Darlehensgebern („**Teil-Darlehen**“). Die Teil-Darlehen sind bis auf die Darlehensbeträge identisch ausgestaltet und werden über die Website www.klimja.org vermittelt („**Plattform**“; der Betreiber dieser Plattform ist die crowd4projects GmbH, Zweigniederlassung Deutschland, Baseler Straße 48, 60392 Frankfurt am Main, Deutschland, im Folgenden „**Plattformbetreiber**“).

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

1. Darlehensgewährung; Darlehenszweck

1.1 Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer ein zweckgebundenes Darlehen in der im Zeichnungsschein angegebenen Höhe („**Darlehensbetrag**“).

1.2 Darlehenszweck ist ausschließlich die Durchführung des Projekts, wie es in der Anlage „Projektprofil“ („**Projektprofil**“) näher beschrieben ist („**Darlehenszweck**“), sowie – falls in den Emissionsbezogenen Angaben ausdrücklich vorgesehen – die Deckung der Transaktionskosten für die Finanzierung des Projekts durch dieses Crowdfunding (vgl. hierzu noch Ziffer 5.4).

2. Zeichnungserklärung; Vertragsschluss

2.1 Der Darlehensnehmer gibt durch das Einstellen und Freischalten des Projekts auf der Plattform ein rechtlich bindendes **Angebot** zum Abschluss des Darlehensvertrags an interessierte Investoren ab. Dieses Angebot endet entweder mit dem Ende der Funding-Periode oder mit dem Erreichen des Funding-Limits (gemäß den Emissionsbezogenen Angaben).

Der Darlehensgeber muss bei der Plattform registriert und zum Investieren freigeschaltet sein. Er nimmt das Vertragsangebot des Darlehensnehmers durch das vollständige Ausfüllen des auf der Plattform dafür vorgesehenen Online-Formulars und das Anklicken des Buttons „**Jetzt zahlungspflichtig investieren**“ in rechtlich bindender Form an („**Zeichnungserklärung**“).

Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an den Darlehensnehmer weiter. Der Vertrag kommt mit dem Zugang der Zeichnungserklärung beim Darlehensnehmer zustande („**Vertragsschluss**“). Der Darlehensnehmer bestätigt gegenüber dem Darlehensgeber durch Nachricht an die im Zeichnungsschein genannte Adresse („**autorisierte Adresse**“, vgl. hierzu noch Ziffer 10.4) den Zugang der Zeichnungserklärung („**Zugangsbestätigung**“).

2.2 Der individuelle Vertragsschluss steht unter der **auflösenden Bedingung**, dass der Darlehensgeber den Darlehensbetrag nicht innerhalb von **zwei Wochen** ab Vertragsschluss entsprechend den in Ziffer 4 geregelten Bestimmungen einzahlt („**Individual-Einzahlungsbedingung**“). Weiters steht der individuelle Vertragsabschluss unter der auflösenden Bedingung,

dass dem Darlehensnehmer eine **Identifikation des Darlehensgebers** binnen zwei Wochen ab Vertragsabschluss nicht möglich ist. Der Darlehensgeber hat vor Vertragsabschluss eine Ausweiskopie gem. Registrierungsmaske hochzuladen. Sollte eine Identifikation nicht möglich sein (z.B. aufgrund Unleserlichkeit), wird der Darlehensgeber aufgefordert, auf geeignete Weise eine Identifikation zu ermöglichen. Der Darlehensnehmer behält sich vor, eine Kopie des Ausweises anzufordern.

2.3 Es wird klargestellt, dass durch die Abgabe einer Zeichnungserklärung weder im Verhältnis zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer noch im Verhältnis der einzelnen Darlehensgeber untereinander ein Gesellschaftsverhältnis begründet wird. Weiterhin wird klargestellt, dass der Plattformbetreiber nicht Partei des Darlehensvertrags wird.

3. Zustandekommen des Fundings; Funding-Periode

3.1 Die Wirksamkeit aller rechtlichen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag mit Ausnahme der in Ziffer 10.2 geregelten Geheimhaltungspflichten (vgl. auch die in Ziffer 10.3 geregelte Wettbewerbsschutzklausel) steht unter der auflösenden Bedingung, dass bis spätestens zum Ende des Funding-Zeitraums (gemäß den Emissionsbezogenen Angaben) nicht so viele Zeichnungserklärungen für Teil-Darlehen abgegeben werden, dass in der Summe aller gezeichneten Teil-Darlehens-Beträge insgesamt die Funding-Schwelle (gemäß den Emissionsbezogenen Angaben) erreicht wird („Kollektiv-Zeichnungsbedingung“). Wird die Funding-Schwelle nicht erreicht, sind also alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag hinfällig, lediglich die Geheimhaltungspflicht bleibt bestehen.

3.2 Der Darlehensnehmer hat das Recht, die Funding-Periode ein- oder mehrmalig bis zu einem maximalen Gesamtzeitraum von zwölf Monaten zu verlängern. Über jede Verlängerung wird der Darlehensnehmer die Darlehensgeber, die bereits verbindliche Zeichnungserklärungen abgegeben haben, in Kenntnis setzen („**Verlängerungs-Mitteilung**“).

3.3 Greift die in Ziffer 3.1 genannte Bedingung, so ist das **Crowdfunding gescheitert**. Alle bereits geschlossenen Teil-Darlehensverträge werden endgültig unwirksam. Der Darlehensnehmer teilt dies dem Darlehensgeber mit („**Rückabwicklungs-Mitteilung**“).

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Darlehensgeber, im Verhältnis zum Zahlungsdienstleister dafür Sorge zu tragen, dass in diesem Fall die bereits eingezahlten Beträge unverzinst und ohne Kosten für den jeweiligen Darlehensgeber an den Darlehensgeber zurückgewährt werden. Die Rückgewähr erfolgt mit befreiender Wirkung für den Darlehensnehmer auf das im Zeichnungsschein genannte Konto („**autorisiertes Konto**“, vgl. hierzu noch Ziffer 10.4). Es wird klargestellt, dass keine Gesamtgläubigerschaft der Darlehensgeber besteht.

4. Fälligkeit; Darlehenseinzahlung

4.1 Der Darlehensbetrag ist bei Vertragsschluss (Ziffer 2.1) zur Zahlung fällig. Er ist innerhalb von drei Werktagen auf das Treuhandkonto zu überweisen (der Tag der Gutschrift auf dem Treuhandkonto bezogen auf dieses Darlehen der „**Einzahlungstag**“). Bei Nichtzahlung innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss ist der Vertrag hinfällig (Ziffer 2.2).

4.2 Mit der Einzahlung auf dem Treuhandkonto hat der Darlehensgeber seine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Darlehensnehmer erfüllt.

5. Darlehensauszahlung

5.1 18 Tage nach dem Erreichen des Funding-Limits oder dem Ende der Funding-Periode werden diejenigen Teil-Darlehensbeträge in einer Tranche vom Zahlungsdienstleister an den Darlehensnehmer ausgezahlt, die widerrufsfrei sind (bei denen ein Widerrufsrecht also nicht ausgeübt wurde und nicht mehr ausgeübt werden kann). Der Tag dieser Auszahlung bezogen auf dieses Darlehen ist der „**Auszahlungstag**“.

5.2 Der Darlehensnehmer ist berechtigt, bereits zuvor auf eigene Kosten zu veranlassen, dass der Zahlungsdienstleister Teil-Darlehensbeträge an ihn auszahlt, sobald und soweit

- die Funding-Schwelle überschritten ist und durch Widerrufe nicht wieder unterschritten werden kann und
- die abgerufenen Teil-Darlehensbeträge keinem Widerrufsrecht unterliegen oder widerrufsfrei sind.

5.3 Falls die Emissionsbezogenen Angaben ausdrücklich vorsehen, dass der Darlehenszweck die Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung umfasst, kann die Vergütung, die der Plattformbetreiber vom Darlehensnehmer für die Abwicklung des Crowdfunding-Prozesses und die Vermittlung der Darlehensverträge erhält, vom Zahlungsdienstleister unmittelbar an den Plattformbetreiber ausgezahlt werden bzw. die Vergütung für die Abwicklung über den Zahlungsdienstleister direkt von diesem einbehalten werden. Die Höhe dieser Vergütung ergibt sich aus den Informationen über Zuwendungen, die der Darlehensgeber vom Plattformbetreiber erhält.

6. Projektdurchführung und Reporting

6.1 Dem Darlehensgeber stehen keine Mitwirkungs-, Stimm- oder Weisungsrechte in Bezug auf den Darlehensnehmer zu. Der Darlehensnehmer stellt dem Darlehensgeber während der Laufzeit des Darlehens halbjährliche Updates inkl. Kennzahlen sowie in folgenden Zeitabständen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- unverzüglich nach deren Fertigstellung, spätestens aber innerhalb eines halben Jahres nach Ende des Geschäftsjahres, seine gesetzeskonform aufgestellten **Jahresabschlüsse** in elektronischer Form.
- **Hinweise auf Überschreitung der Kostenpositionen** – Bei einer Überschreitung der Kostenpositionen (gemäß Kalkulation), die gegenüber den Darlehensgebern kommuniziert worden sind, um über 15 % ist der Darlehensgeber unverzüglich, spätestens innerhalb einer Woche ab der Kenntnis des Darlehensnehmers von der Kostenüberschreitung, über die Tatsache der Überschreitung, das Ausmaß und die Ursachen zu informieren.
- **Hinweise auf Projektverzug** – Bei Überschreitung der Meilensteine, die gegenüber den Darlehensgebern kommuniziert worden sind, um über drei Monate ist der Darlehensgeber unverzüglich, spätestens innerhalb einer Woche ab Kenntnis des Darlehensnehmers vom Projektverzug, über die Tatsache des Projektverzugs, das Ausmaß und die Ursachen zu informieren.

- **Hinweise auf Zielunterschreitung** – Bei Unterschreitung der eindeutig quantifizierten Ziele des Projektes, die gegenüber den Darlehensgebern kommuniziert worden sind, um über 15 % ist der Darlehensgeber unverzüglich, spätestens innerhalb einer Woche ab Kenntnis des Darlehensnehmers von der Zielunterschreitung, über die Tatsache der Zielunterschreitung, das Ausmaß und die Ursachen zu informieren.

6.2 Die vorstehend genannten Unterlagen macht der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber über die Plattform in elektronischer Form (als PDF) zugänglich.

6.3 Die vorstehend geregelten Informationsrechte stehen dem Darlehensgeber auch nach Kündigung des Darlehens noch insoweit zu, wie dies zur Überprüfung der Höhe und/oder Durchsetzbarkeit seiner Zahlungsansprüche erforderlich ist. Der Darlehensgeber hat die in Ziffer 10.2 geregelte Vertraulichkeitsverpflichtung und die in Ziffer 10.3 geregelte Wettbewerbsschutzklausel zur Kenntnis genommen.

7. Laufzeit, Verzinsung; Rückzahlung des Darlehens

Hinweis: Sämtliche Zahlungen des Darlehensnehmers nach diesem Vertrag werden nicht fällig, falls, soweit und solange die Regelung in Ziffer 8 (qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) eingreift.

7.1 Die Laufzeit des Darlehens ergibt sich aus den Emissionsbezogenen Angaben. In diesen ist – bei annuitätischer oder ratierlicher Tilgung – der Tag der letzten Tilgungsleistung („**Resttilgung**“) bzw. – bei endfälliger Tilgung – der Rückzahlungstag („**Rückzahlungstag**“) geregelt. Ein mögliches Recht des Darlehensnehmers auf vorzeitige Rückzahlung, und die damit verbundenen Bedingungen ergeben sich aus den Emissionsbezogenen Angaben. Darüber hinaus ist das Recht zur ordentlichen Kündigung für beide Parteien ausgeschlossen.

7.2 Der jeweils ausstehende Darlehensbetrag verzinst sich ab dem Start des regulären Zinslaufs (siehe Emissionsbezogene Angaben) bis zum vertraglich vereinbarten Resttilgungs- bzw. Rückzahlungstag bzw. bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters mit dem in den Emissionsbezogenen Angaben genannten Festzinssatz. Die Zinsen werden nach Maßgabe der Emissionsbezogenen Angaben nachschüssig gezahlt. Mit der ersten Annuitäts- bzw. Zinszahlung werden Vorlaufzinsen in individuell unterschiedlicher Höhe (abhängig vom jeweiligen Einzahlungstag) ausgezahlt. Die Zinsen werden zeitanteilig nach der Methode act/365 (Englische Methode, tagesgenau) berechnet. Werden fällige Zins- oder Tilgungsleistungen nicht innerhalb von 14 (vierzehn) Werktagen erbracht, wird für den Verzugszeitraum ein Verzugszins gemäß der Emissionsbezogenen Angaben geschuldet.; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt, ebenso die Regelung in Ziffer 8. Im Fall der Rückabwicklung aufgrund Scheiterns des Fundings schuldet der Darlehensnehmer keine Verzinsung (Ziffer 3.3). Generell gilt: Die Darlehensgeber sind weder an Verlusten des Darlehensnehmers aus dessen unternehmerischer Tätigkeit beteiligt noch besteht eine Nachschusspflicht.

7.3 Abgeltungsteuer und sonstige Quellensteuern wird der Darlehensnehmer einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen, falls er hierzu gesetzlich verpflichtet ist.

8. Qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Zur Vermeidung einer insolvenzrechtlichen Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 Abs. 2 Insolvenzordnung sowie für den Fall der Durchführung eines Liquidationsverfahrens vereinbaren der Darlehensgeber und der Darlehensnehmer hiermit gemäß § 39 Abs. 2 Insolvenzordnung hinsichtlich sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger Ansprüche des Darlehensgebers aus diesem Vertrag – einschließlich Verzinsung und Ansprüchen infolge einer etwaigen Kündigung – („Nachrangforderungen") einen Nachrang in der Weise, dass die Ansprüche erst nach sämtlichen in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 Insolvenzordnung bezeichneten Ansprüchen und Forderungen aller bestehenden und zukünftigen Gläubiger des Darlehensnehmers zu befriedigen sind.

Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers können nur aus künftigen Jahresüberschüssen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus sonstigem freien Vermögen des Darlehensnehmers beglichen werden.

Alle Teil-Darlehen sind untereinander gleichrangig. Daneben können weitere Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers gegenüber Dritten bestehen, die mit den Nachrangforderungen gleichrangig ausgestaltet und zeitgleich fällig sind.

Der Darlehensgeber verpflichtet sich, seine Nachrangforderungen solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die Befriedigung dieser Forderungen einen bindenden Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers herbeiführen oder vertiefen würde, also zu einer Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers im Sinne von § 17 Insolvenzordnung oder einer Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 Insolvenzordnung (in ihrer im jeweiligen Zeitpunkt geltenden Fassung) führen würde oder eine solche Situation verschärfen würde. Dies gilt auch für den Fall, dass die isolierte Befriedigung der Ansprüche des Darlehensgebers für sich genommen nicht zur Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers im Sinne von § 17 Insolvenzordnung oder zur Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 Insolvenzordnung führen oder eine solche Situation verschärfen würde, aber die Befriedigung aller mit den Nachrangforderungen des Darlehensgebers gleichrangigen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers dessen Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung begründen oder eine solche Situation verschärfen würde.

9. Außerordentliches Kündigungsrecht

9.1 Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag nur aus wichtigem Grund vorzeitig kündigen und in voller Höhe mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig stellen („**außerordentliches Kündigungsrecht**").

Dem Darlehensgeber ist bewusst, dass etwaige Rückzahlungs-, Schadensersatz- und sonstige Ansprüche, die infolge einer außerordentlichen Kündigung entstehen können, dem qualifizierten Rangrücktritt nach Ziffer 8 unterliegen und er sie daher unter den dort geregelten Bedingungen nicht geltend machen kann.

9.2 Ein wichtiger Grund, der den Darlehensgeber (unabhängig vom Verhalten anderer Darlehensgeber) zu jedem Zeitpunkt während der Darlehenslaufzeit zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn

a. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Emittenten eröffnet wird und nicht innerhalb von 60 Tagen nach Eröffnung aufgehoben bzw. ausgesetzt wird, oder durch den Emittenten beantragt, oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahren mangels Masse abgelehnt wird, oder der Emittent in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Wege von gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (bsp. eine Verschmelzung mit einem anderen Unternehmen, sofern dieses Unternehmen alle Verpflichtungen übernimmt, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag eingegangen wurden);

b. der Darlehensnehmer **unzutreffende Angaben** zu Umständen macht bzw. gemacht hat, die für die Eingehung und Durchführung des Vertragsverhältnisses und für seine Kapitaldienstfähigkeit wesentlich sind;

c. es zu einer **Verzögerung der Projektdurchführung** kommt, die so gravierend ist, dass eine rentable Realisierung des Vorhabens unmöglich erscheint und dadurch die ordnungsgemäße Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten gefährdet erscheint;

d. der Darlehensnehmer den Darlehensbetrag **zweckwidrig verwendet** oder seinen **Geschäftsbetrieb aufgibt** oder seine Geschäftstätigkeit in wesentlicher Weise **verändert**; oder

e. der Darlehensnehmer seinen unter Ziffer 6 genannten **Reporting-Pflichten** nicht vertragsgemäß und pünktlich nachkommt, wobei eine Kündigung frühestens nach Ablauf von zwei Wochen nach schriftlicher Abmahnung zulässig ist und die Abmahnung frühestens nach einem Kulanzzeitraum von weiteren zwei Wochen ab dem vereinbarten Reporting-Datum ausgesprochen werden darf.

Das gesetzliche Recht zur Kündigung aus einem sonstigen wichtigen Grund bleibt unberührt.

9.3 Der Darlehensgeber kann im Fall einer außerordentlichen Kündigung (vorbehaltlich des Eingreifens der Rangrücktrittsklausel) den Schaden geltend machen, der ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht.

9.4 Ein wichtiger Grund, der den Darlehensnehmer zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere bei einem schuldhaften Verstoß des Darlehensgebers gegen die Regelungen der Ziffern 10.2 (Vertraulichkeit) und 10.3 (Wettbewerbsschutz) vor.

10. Übertragbarkeit; Vertraulichkeit; Wettbewerbsschutz; sonstige Vereinbarungen

10.1 Die gesamte Rechtsstellung als Darlehensgeber aus diesem Vertrag kann nach dem Ende des Funding-Zeitraums (wie in den Emissionsbezogenen Angaben geregelt) jederzeit vererbt oder hinsichtlich des gesamten Darlehensbetrags an Dritte verkauft und im Wege der Vertragsübernahme abgetreten werden. Der Darlehensgeber verpflichtet sich, nicht an die in Ziffer 10.3 genannten Personen zu verkaufen.

Sofern der Plattformbetreiber oder ein Dritter im Auftrag des Darlehensnehmers für diese Zwecke einen Marktplatz zur Verfügung stellt (worüber der Darlehensnehmer den Darlehensgeber durch gesonderte Mitteilung in Kenntnis setzen wird, die „**Zweitmarkt-Listing-Mitteilung**“), ist eine solche Vertragsübernahme nur über diesen Marktplatz und nur im Rahmen der dafür geltenden Nutzungsbedingungen zulässig.

Soweit kein Marktplatz zur Verfügung gestellt wird, gilt für eine Vertragsübernahme, dass diese dem Darlehensnehmer durch den alten und den neuen Darlehensgeber innerhalb von zwei Wochen durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen ist („**Übertragungsanzeige**"). Dabei sind bei Privatpersonen der Name, die Anschrift, die E-Mail-Adresse, das Geburtsdatum und die Bankverbindung des neuen Darlehensgebers anzugeben. Bei Unternehmen, Genossenschaften und Vereinen sind deren Firma bzw. Name, Sitz und (Geschäfts-)Adresse, der Ort des zuständigen Registergerichts, die Registernummer, E-Mail-Adresse und Bankverbindung sowie die vertretungsberechtigten Personen (mit Vor- und Nachnamen, Geburtstag, Wohnort und Art der Vertretungsberechtigung) anzugeben. Die Übertragung wird mit Zugang der Übertragungsanzeige beim Darlehensnehmer unter der Voraussetzung wirksam, dass der neue Darlehensgeber insgesamt in die Rechtsstellung aus diesem Vertrag eintritt. Die hierzu erforderliche Zustimmung (§ 415 BGB) erteilt der Darlehensnehmer hiermit – unter der Voraussetzung, dass die vorgenannten Anforderungen gewahrt sind – bereits im Voraus. Die neue Adresse und die neue Bankverbindung gelten zugleich als autorisierte Adresse und autorisiertes Konto im Sinne dieses Vertrages.

Bei Zeichnung über klimja muss der Käufer zum Zeitpunkt des Verkaufs ebenfalls auf der Internetplattform registriert sein. Ein Verkauf an Personen, die nicht auf der Plattform als Anleger registriert sind, ist ausgeschlossen und nicht zulässig.

10.2 **Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages und alle Unterlagen und Informationen, die einer Partei („verpflichtete Partei") von der jeweils anderen Partei („berechtigte Partei") zugänglich gemacht werden („vertrauliche Informationen"), vertraulich zu behandeln und ohne vorherige schriftliche Zustimmung der berechtigten Partei keinem Dritten zugänglich zu machen.**

Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht Informationen, die zum Zeitpunkt der Offenbarung nachweislich a) in der Öffentlichkeit allgemein bekannt oder veröffentlicht sind, oder b) sich bereits rechtmäßig im Besitz der verpflichteten Partei befinden oder durch diese rechtmäßig von einem zur Weitergabe befugten Dritten erworben wurden, oder c) zum allgemeinen Fachwissen oder Stand der Technik gehören. Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht mehr Informationen, die nach dem Zeitpunkt der Offenbarung nachweislich a) ohne Verschulden der verpflichteten Partei öffentlich bekannt werden, oder b) durch die verpflichtete Partei rechtmäßig von einem zur Weitergabe befugten Dritten erworben werden, oder c) durch die verpflichtete Partei selbständig und unabhängig von den vertraulichen Informationen erkannt oder entwickelt werden, oder d) durch die berechtigte Partei schriftlich der Öffentlichkeit bekannt gegeben werden.

Die verpflichtete Partei ist berechtigt, vertrauliche Informationen den Mitgliedern ihrer Geschäftsleitung und Aufsichtsorgane, Mitarbeitern und beruflichen Verschwiegenheitspflichten unterliegenden Beratern (nachfolgend zusammen als „Beauftragte" bezeichnet) zugänglich zu machen, soweit diese mit der Durchführung dieses Vertrages befasst sind und die vertraulichen Informationen vernünftigerweise benötigen. Die verpflichtete Partei steht dafür ein, dass alle ihre Beauftragten die in dieser Vereinbarung enthaltenen Regelungen beachten werden.

Die vorstehenden Regelungen gelten nicht, soweit die verpflichtete Partei oder ihre Beauftragten aufgrund zwingenden Rechts oder der vollziehbaren Entscheidung eines Ge-

richts oder einer Behörde zur Offenlegung von Informationen verpflichtet sind. In diesem Fall wird die verpflichtete Partei die berechtigte Partei hierüber unverzüglich informieren und in Abstimmung mit dieser alle notwendigen und rechtlich zulässigen Maßnahmen ergreifen, um die Offenlegung zu vermeiden oder eine möglichst vertrauliche Behandlung sicherzustellen. Die Verpflichtungen aus dieser Ziffer 10.2 enden mit Ablauf von zwei (2) Jahren nach dem Ende der Laufzeit dieses Vertrages.

10.3 Der Darlehensgeber erklärt, dass er nicht in Wettbewerb zum Darlehensnehmer steht. Insbesondere hält er selbst, ein mit ihm verbundenes Unternehmen (§§ 15 ff. AktG) oder eine ihm nahestehende Person (§ 138 InsO) keine Beteiligung im Umfang von über 5 % an einem Wettbewerber des Darlehensnehmers und ist kein Mitarbeiter, Organmitglied oder Berater eines Wettbewerbers des Darlehensnehmers.

10.4 Alle **Mitteilungen** des Darlehensnehmers, die die Durchführung dieses Vertrages betreffen, erfolgen, soweit nicht an der jeweiligen Stelle anderweitig geregelt, durch Brief oder, soweit der Darlehensgeber eine E-Mail-Adresse angegeben hat, durch E-Mail an den Darlehensgeber unter der autorisierten Adresse (Ziffer 2.1). Dies gilt nicht, falls zwingende gesetzliche Vorschriften dem entgegenstehen oder der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer durch eingeschriebenen Brief eine abweichende Adresse mitgeteilt hat. Entsprechendes gilt in Bezug auf **Zahlungen** des Darlehensnehmers; diese werden mit schuldbefreiender Wirkung auf das im Zeichnungsschein genannte Konto („**autorisiertes Konto**“) geleistet. Alternativ kann mit Einverständnis des Darlehensnehmers auf der Plattform eine Schnittstelle eingerichtet werden, über die der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer Adress- und Kontoänderungen mitteilen kann.

10.5 Der Darlehensnehmer hat die Kosten dieses Darlehensvertrages und seiner Durchführung zu tragen.

10.6 Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Dieser Vertrag enthält sämtliche zwischen dem Darlehensgeber und dem Darlehensnehmer über das Darlehen getroffenen Vereinbarungen in mündlicher oder schriftlicher Form.

10.7 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer ist Deutsch.

10.6 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Es ist der ausdrückliche Wille der Parteien, dass diese salvatorische Klausel keine bloße Beweislastumkehr zur Folge hat, sondern § 139 BGB insgesamt abbedungen ist.

* * *

Risikohinweise

1. Allgemeine Risiken und Risiken aus der Ausgestaltung der Nachrangdarlehen

a. Maximales Risiko – Totalverlustrisiko

Es besteht das Risiko eines Totalverlusts des investierten Kapitals und der Zinsen. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. durch Kosten für Steuernachzahlungen, entstehen. Deshalb ist die Vermögensanlage nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Die Darlehensvergabe ist nur für Investoren geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Das Darlehen ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgeht, besteht dagegen nicht.

b. Nachrangrisiko und unternehmerischer Charakter der Beteiligung

Bei dem Darlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt (siehe näher Ziffer 8 der Allgemeinen Darlehensbedingungen). Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Darlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Das bedeutet, dass die Zahlung von Zins und Tilgung des Darlehens keine Insolvenz des Darlehensnehmers auslösen darf. Dann dürften weder Zinsen noch Tilgungszahlungen an die Darlehensgeber geleistet werden. Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Darlehensnehmers im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Darlehensnehmers zurück, das heißt, der Darlehensgeber wird mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt.

Der Darlehensgeber trägt daher ein (mit-)unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Der Darlehensgeber wird dabei nicht selbst Gesellschafter des Darlehensnehmers und erwirbt keine Gesellschafterrechte. Es handelt sich nicht um eine sogenannte mündelsichere Beteiligung, sondern um eine unternehmerische Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion.

Der qualifizierte Rangrücktritt könnte sich wie folgt auswirken: Der Darlehensnehmer würde die Zins- und Tilgungszahlung bei Insolvenznähe so lange aussetzen müssen, wie er dazu verpflichtet ist. Der Darlehensgeber dürfte seine Forderungen bei Fälligkeit nicht einfordern. Der Darlehensgeber müsste eine Zinszahlung, die er trotz der Nachrangigkeit zu Unrecht erhalten hat, auf Anforderung an den Darlehensnehmer zurückgeben. Es besteht auch die Möglichkeit, dass der Darlehensgeber die Zinszahlungen ebenso wie die Tilgungszahlungen im Ergebnis aufgrund des Nachrangs nicht erhält. Zudem könnte es sein, dass der Darlehensgeber für bereits gezahlte Zinsen Steuern entrichten muss, obwohl er zur Rückzahlung der erhaltenen Beträge verpflichtet ist.

c. Fehlende Besicherung der Darlehen

Da das Darlehen unbesichert ist, könnte der Darlehensgeber im Insolvenzfall des Darlehensnehmers weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen. Im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche der einzelnen Darlehensgeber nicht oder nur zu einem geringeren Teil durchgesetzt werden können. Dies könnte dazu führen, dass Zins- oder Tilgungszahlungen nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden können oder dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

d. Endfälligkeit der Tilgung

Sollte der Darlehensnehmer bei einer etwaigen endfälligen Tilgung bis dahin das für die Tilgung erforderliche Kapital nicht aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaften

können und/oder keine dann erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die endfällige Tilgung nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann.

e. Veräußerlichkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals, langfristige Bindung
Die Darlehensverträge sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber ist meist ausgeschlossen. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Darlehensverträge. Eine Veräußerung des Darlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelsvolumina nicht sichergestellt. Es ist auch möglich, dass eine Abtretung nicht zum Nennwert der Forderung erfolgen kann. Es könnte also sein, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Käufer gefunden wird oder der Verkauf nur zu einem geringeren Preis als gewünscht erfolgen kann. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

f. Mögliche Verlängerung der Festzinsanlage
Da es sich um ein nachrangiges Darlehen handelt, darf das Darlehen nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei dem Darlehensnehmer nicht zur Zahlungsunfähigkeit führen würde. Wäre dies der Fall, verlängerte sich die Laufzeit des Darlehens automatisch bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr bestünde. Die Anlage ist damit für Darlehensgeber, die darauf angewiesen sind, exakt zum geplanten Laufzeitende ihr Geld zurück zu erhalten, nicht empfehlenswert.

2. Risiken auf Ebene des Darlehensnehmers

a. Geschäftsrisiko des Darlehensnehmers
Der Darlehensgeber trägt das Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung des Darlehensnehmers. Es besteht das Risiko, dass dem Darlehensnehmer in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Darlehensnehmers noch der Erfolg des finanzierten Projekts können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Darlehensnehmer kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

b. Ausfallrisiko des Darlehensnehmers (Emittentenrisiko)
Der Darlehensnehmer kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Darlehensnehmer geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat [oder wenn er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann]. Die Insolvenz des Darlehensnehmers kann zum Verlust des Investments des Anlegers und der Zinsen führen, da der Darlehensnehmer keinem Einlagensicherungssystem angehört.

c. Projektgesellschaft
Handelt es sich bei dem Darlehensnehmer um eine Projektgesellschaft, die außer der Durchführung des geplanten Projekts kein weiteres Geschäft betreibt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden können, hängt, ob und wann die nach dem Darlehensvertrag geschuldeten Zinsen und die Tilgung geleistet werden können, maßgeblich vom Verlauf und vom wirtschaftlichen Erfolg des Projekts ab.

d. Risiken aus der Geschäftstätigkeit und der Durchführung des finanzierten Projekts
Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit des Darlehensnehmers beeinträchtigen, seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nachzukommen. Dies sind zum einen Risiken aus der Durchführung des finanzierten Projekts. Das geplante Projekt könnte komplexer sein als erwartet. Es könnten unerwartete und/oder höhere Umsetzungsrisiken auftreten und/oder Geschäftsprozesse mit mehr Aufwand und Kosten verbunden sein als erwartet. Es

könnten Planungsfehler zutage treten oder Vertragspartner des Darlehensnehmers mangelhafte Leistungen erbringen. Erforderliche Genehmigungen könnten nicht erteilt werden. Es könnten unbekannte Umweltrisiken oder Altlasten bestehen. Es könnte zu Verzögerungen im geplanten Projektablauf und/oder zu Problemen bei der Erzielung von Einnahmen bzw. Einsparungen in der geplanten Höhe oder zum geplanten Zeitpunkt kommen. Ein etwaiger Versicherungsschutz könnte sich als nicht ausreichend erweisen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder zeitlichen Verzögerungen führen könnte. Bei Leistungen, die Dritten gegenüber erbracht werden, könnten diese Gewährleistungsansprüche geltend machen, ohne dass der Darlehensnehmer Regressansprüche gegen eigene Zulieferer durchsetzen kann.

Zum anderen ist die allgemeine Geschäftstätigkeit des Darlehensnehmers mit Risiken verbunden, wie marktbezogene Risiken (z. B. Nachfrage- und Absatzrückgang; Zahlungsschwierigkeiten oder Insolvenzen von Kunden; Kostenerhöhungen und Kapazitätsengpässe auf Beschaffungsseite; politische Veränderungen; die Entwicklung der Energiepreise; Zins- und Inflationsentwicklungen; Länder- und Wechselkursrisiken; Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen der Tätigkeit des Darlehensnehmers) und unternehmensbezogene Risiken (z. B. Qualitätsrisiken; Produktmängel; Finanzierungs- und Zinsänderungsrisiken; Risiken aus Marken und Schutzrechten; Abhängigkeit von Partnerunternehmen, Schlüsselpersonen und qualifiziertem Personal; Risiken aus Rechtsstreitigkeiten, unzureichendem Versicherungsschutz, aus der Gesellschafter- und/oder Konzernstruktur, aus der internen Organisation, aus Vermögensbewertungen und Steuernachforderungen).

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Darlehensnehmers auswirken. Dem Darlehensnehmer könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

e. Kapitalstrukturrisiko

Der Darlehensnehmer wird möglicherweise weitere Fremdkapitalfinanzierungen in Anspruch nehmen und daher Verpflichtungen eingehen, die (unabhängig von seiner Einnahmesituation) gegenüber den Forderungen der Nachrang-Darlehensgeber vorrangig zu bedienen sind.

f. Prognoserisiko

Die Prognosen hinsichtlich des Projektverlaufs, der Kosten für die Durchführung des Projekts und der erzielbaren Erträge könnten sich als unzutreffend erweisen.

Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

3. Länderrisiko

Das Länderrisiko ist für Projekte in Entwicklungsländern ein wesentlicher Bestandteil der Risikoanalyse. Die politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Situation in Entwicklungsländern ist nicht mit den Umständen vergleichbar, die Darlehensgeber in ihren mitteleuropäischen Heimatländern kennen.

a. Politisches Risiko

Zu den politischen Risiken zählen Schäden, die auftreten können als Folge von kriegerischen Ereignissen, politischen Instabilitäten (Regierungswechsel), Blockaden oder Boykottmaßnahmen, so dass die mit dem Klimaschutzprojekt verbundenen Aktivitäten nicht planmäßig durchgeführt werden können bzw. dürfen. Gleichermaßen zählen hierzu auch Schäden als Folgeerscheinungen von innenpolitischen Entwicklungen im Schuldnerland wie Bürgerkriege, Unruhen oder Streiks. Diese Ereignisse schlagen sich entweder in der Beschlagnahmung der mit dem Klimaschutzprojekt in Verbindung stehenden Anlagen oder Waren, in deren Verlust,

deren Beschädigung oder in der Möglichkeit, eine Liefertransaktion nicht realisieren zu können, oder in Enteignung nieder.

b. Transferrisiko

Transferrisiken sind dadurch charakterisiert, dass Zahlungen des Schuldners nicht überwiesen werden können, da beispielsweise der Staat des Schuldners für eine bestimmte Zeit den Geldexport nicht erlaubt. Dies kann politische oder währungspolitische Gründe haben.

c. Währungsrisiko

In den meisten Projekten werden die Einnahmen in anderen Währungen (meist lokale Währung) als die des aufgenommenen Darlehens (Euro) erfolgen. Durch Wechselkursschwankungen kann die lokale Währung an Wert verlieren, wodurch die Einnahmen nach einer Konvertierung weniger wert sind. Dies kann dazu führen, dass dem Darlehensnehmer infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

Zur speziellen Situation im Land des Projektes Ihres Interesses können Sie sich auf den folgenden Websites informieren:

https://www.bmeia.gv.at/reise-services/laender/

http://www.coface.de/Economic-studies

https://www.oekb.at/export-services/laenderinformationen.html

4. Risiken auf Ebene des Anlegers

a. Fremdfinanzierungsrisiko

Dem Darlehensgeber können im Einzelfall in Abhängigkeit von den individuellen Umständen weitere Vermögensnachteile entstehen, z.B. aufgrund von Steuernachzahlungen. Wenn der Darlehensgeber die Darlehenssumme fremdfinanziert, indem er etwa einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt, kann es über den Verlust des investierten Kapitals hinaus zur Gefährdung des weiteren Vermögens des Darlehensgebers kommen. Das maximale Risiko des Darlehensgebers besteht in diesem Fall in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Darlehensgebers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Darlehensgebers finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen. Der Darlehensnehmer rät daher von einer Fremdfinanzierung des Darlehensbetrages ab.

b. Hinweis zu Risikostreuung und Vermeidung von Risikokonzentration

Die Investition in den Nachrang-Darlehensvertrag sollte aufgrund der Risikostruktur nur als ein Baustein eines diversifizierten (risikogemischten) Anlageportfolios betrachtet werden. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlusts. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht und „Klumpenrisiken“ können vermieden werden.

5. Hinweise des Plattformbetreibers

a. Umfang der Projektprüfung durch den Plattformbetreiber

Der Plattformbetreiber nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform lediglich eine Prüfung nach formalen Kriterien vor. Das Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität des Darlehensnehmers und überprüft nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

b. Tätigkeitsprofil des Plattformbetreibers

Der Plattformbetreiber übt keine Beratungstätigkeit aus und erbringt keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht. Der Plattformbetreiber gibt Investoren keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des jeweiligen Investors. Die persönlichen Umstände werden nur insoweit erfragt, wie dies im Rahmen der Anlagevermittlung gesetzlich vorgeschrieben ist, und lediglich mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Investor eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.

c. Informationsgehalt der Projektbeschreibung

Das Projektprofil und die Projektbeschreibung auf der Plattform erheben nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Investoren sollten die Möglichkeit nutzen, dem Darlehensnehmer über die Plattform Fragen zu stellen, sich aus unabhängigen Quellen zu informieren und fachkundige Beratung einzuholen, wenn sie unsicher sind, ob sie den Darlehensvertrag abschließen sollten. Da jeder Darlehensgeber mit seiner Darlehensvergabe persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen des Darlehensnehmers unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.

Hinweis

Ihnen steht nach *deutschem Recht* ein Widerrufsrecht nach §§ 312g, 355 BGB zu. Ihr Widerruf kann ohne Bezugnahme auf ein spezifisches Widerrufsrecht erfolgen und hat jeweils zur Folge, dass Sie nicht mehr an den Darlehensvertrag gebunden sind. Soweit es im Einzelfall bei den Widerrufsfolgen zu abweichenden Ergebnissen zwischen den Widerrufsrechten kommen sollte, gilt stets die für Sie günstigere Rechtsfolge.

Widerrufsbelehrung

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 in Artikel 246b EGBGB aufgeführten Informationen erhalten haben. Diese Informationen wurden Ihnen mit Ihrem Darlehensvertrag in einem separaten Dokument (Informationen für Verbraucher) zur Verfügung gestellt, und können jederzeit in Ihrem Kundenkonto auf www.klimja.org eingesehen werden.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt.

Möglichkeiten des Widerrufs

Sie können Ihren Widerruf schriftlich per Post oder E-Mail richten an:

Markus Hörning GmbH,
Lengenfelder Straße 5a, 08228 Rodewisch/Vogtland, Deutschland

c/o crowd4projects GmbH Zweigniederlassung Deutschland,
Baseler Straße 48, 60392 Frankfurt am Main, Deutschland
E-Mail: kontakt@klimja.org

Alternativ können Sie Ihre Vertragserklärung auch elektronisch direkt in Ihrem Kundenkonto erklären.

Dazu klicken Sie unten auf den Button „Widerrufs-Portal“ und gelangen so zu einer Übersicht all Ihrer Verträge, zu denen ein Widerruf noch innerhalb der gesetzlichen Frist möglich ist. Durch Anklicken des Buttons „Widerruf erklären“ können Sie den jeweiligen vertrag widerrufen.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs **verliert der Darlehensvertrag seine Gültigkeit**. Wenn Sie den Darlehensbetrag bereits überwiesen haben, so wird Ihnen dieser zurücküberwiesen. **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.

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag **von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Markus Hörning GmbH



Markus Hörning GmbH

Energetische Sanierung für barrierefreies Wohnen & Gewerbe in Lengenfeld

Erhalt historischer Bausubstanz durch Sanierung
Bonitätsstarkes Unternehmen mit CrefoZert-Auszeichnung in 6. Folge und EcoZert für ESG-Konformität
Etabliertes Familienunternehmen mit 22 erfolgreich umgesetzten Projekten seit 2016
Rückzahlung durch Überschüsse aus 18 Bestandsimmobilien sowie Eigenkapital der Markus Hörning GmbH zur Absicherung

---

Fundingsumme: 505.650 €

Fundingschwelle: 50.000 €

investierbar bis: 10.01.2027

Sustainable Development Goals



Wesentliche Merkmale

Finanzielle Wirkung: 9,50% Zinsen p.a.

Soziale Wirkung: 162qm barrierearmer Wohnraum

Ökologische Wirkung: CO2-Einsparungen von bis zu 8,6 Tonnen CO_2 jährlich

Tilgungsart:	annuitätisch (erstes Jahr tilgungsfrei)
Erste Zinszahlung:	Ein Jahr zum Monatsersten nach Kampagnenende
Letzte Tilgung:	5 Jahre zum Monatsersten nach Kampagnenende
Minimum-Investment:	50 €, darüber hinaus jeder durch 50 teilbare Betrag.
Maximum-Investment:	25.000 € bzw. das noch verfügbare Darlehenskontingent.

Hinweis:
Diese Kampagne ist eine Kooperation mit unserer Partnerplattform bettervest.

Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagen-gesetz:

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

Projekt








Grußworte

Innerhalb dieses Projektes heben wir nicht nur das ***energetische Niveau*** *deutlich sondern wir schaffen zusätzlichen* ***barrierearmen Wohnraum****, der in unserer Region so dringend benötigt wird. Die darin wohnenden Personen können unsere* ***Mobilitätsdienste*** *oder andere unterstützende Services unserer Partner nutzen. Im Zusammenspiel mit dem neu gestalteten Innenhof und dem Garten entstehen* ***Räume für ein Miteinander.***

Markus Hörning
CEO & Gesellschafter der Markus Hörning GmbH



Projektintention

Das deutsche Unternehmen Markus Hörning GmbH (Hörning) ist Teil der Hörning Unternehmensgruppe und auf den **Erwerb, die Aufwertung und die energetische Sanierung historischer Immobilien im Vogtland** spezialisiert. Bisher haben Unternehmen der Hörning Unternehmensgruppe drei Projekte erfolgreich über klima teilfinanziert und alle Zahlungen termintreu geleistet. Im Rahmen ihrer Projekte im Vogtland setzt Hörning bei den energetischen Sanierungen besonders hohe Standards, um den Wert der Immobilien nachhaltig zu erhöhen.

Mit dem Darlehen soll die energetische Sanierung eines historischen Wohn- und Geschäftshauses in Lengenfeld finanziert werden. Der Ausbau umfasst zwei neue Dachgeschosswohnungen mit modernem Wohnkomfort sowie zwei barrierearme Wohneinheiten im Nebengebäude.

Ergänzend werden die bestehenden Wohnungen im Hauptgebäude modernisiert, die technische Infrastruktur erneuert und der Keller umfassend saniert. Im Erdgeschoss sorgt eine gewerblich genutzte Buchhandlung mit ihrem kulturellen Angebot für die Belebung des Standorts. Ziel ist es, das Gebäude umfassend zu modernisieren, die Energieeffizienz deutlich zu steigern und den langfristigen Erhalt des Objekts als bezahlbaren Wohnraum auf zeitgemäßem, energetischem Niveau bereitzustellen.



Projektbeschreibung

Bezahlbarer Wohnraum wird knapper, barrierearme Wohnungen sind vielerorts kaum verfügbar und gleichzeitig verbrauchen unsere Gebäude noch immer enorme Mengen Energie.

Rund ein Drittel des gesamten Energieverbrauchs in Deutschland entfällt auf den Gebäudesektor, vor allem für Heizen mit Öl und Gas. Die Nachfrage nach modernem, effizientem und zugänglichem Wohnraum steigt, dennoch bleibt ein Großteil des Bestands weder energieeffizient noch auf die Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft ausgelegt.

Genau hier setzt das neue Projekt der Markus Hörning GmbH an.

Erwerb und energieeffiziente Sanierung eines historischen Wohn- und Geschäftshauses

In zentraler Lage von **Lengenfeld, Sachsen** entwickelt die **Markus Hörning GmbH** ein **Wohn- und Geschäftshaus aus der Jahrhundertwende** zu einem zukunftsfähigen Wohnensemble weiter.

Ein sichtbarer Schritt dieser Entwicklung ist der **bereits abgeschlossene** Ausbau von **zwei neuen Wohnungen** im Dachgeschoss, die modernen Wohnkomfort bieten. Parallel dazu entstehen im Nebengebäude **zwei barrierearme Wohneinheiten,** die gezielt auf den steigenden Bedarf nach altersgerechtem Wohnraum eingehen. Gleichzeitig werden die bestehenden Einheiten im Hauptgebäude **im Bestand modernisiert, technische Anlagen erneuert** und der **Keller umfassend saniert**, um das gesamte Objekt nachhaltig aufzuwerten.

Auch die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss bleibt ein fester Bestandteil des Konzepts: Eine bereits vermietete **Buchhandlung** mit kulturellem Angebot, darunter Lesungen und Veranstaltungen, stärkt die lokale Infrastruktur und sorgt für **zusätzliche Belebung des Standorts.**

Ein Kernstück des Projekts ist die konsequente energetische Transformation: Die bestehende Ölheizung wird durch eine moderne **Wärmepumpenlösung** (bzw. ein Hybridsystem) ersetzt,

mit dem Ziel den Energiekennwert **Klasse A** zu erreichen. Ergänzt wird dies durch eine **Photovoltaikanlage** mit **Mieterstrommodell**, die die Bewohner:innen direkt mit **lokal erzeugter, erneuerbarer Energie** versorgt.

Das Ergebnis ist messbar und wirkungsvoll:

- **Über 30 % Energieeinsparung** im Gebäudebestand
- Reduktion des jährlichen Energieverbrauchs von ca. **96.000 kWh auf 67.200 kWh**
- Einsparung von rund **28.800 kWh pro Jahr**

Gleichzeitig stärkt die Umsetzung durch ein **eigenes, regionales Handwerkerteam** nicht nur die Qualität der Sanierung, sondern auch die lokale Wirtschaft und Beschäftigung.

So entsteht ein zukunftsfähiges Wohnkonzept, das weit über das einzelne Gebäude hinauswirkt: Als Impuls für nachhaltige Entwicklung, als Beitrag zur Energiewende und als Investition in lebenswerte Räume.



Finanzierung und Rückzahlung

Finanzierung

Mit dem Darlehen in Höhe von **EUR 505.650** soll die energetische Sanierung einer historischen Immobilie in Lengenfeld finanziert werden. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 5 Jahre und weist eine **jährliche Verzinsung von bis zu 9,5% p.a.** für die Crowd-Investor*innen auf.

Die Fundingschwelle liegt in diesem Projekt bei EUR 50.000. Falls das Fundingziel nicht erreicht wird, jedoch mindestens die Fundingschwelle erfüllt ist, wird der Projektinhaber die Anlegergelder dennoch in die energetische Sanierung der Immobilien investieren.

Rückzahlung

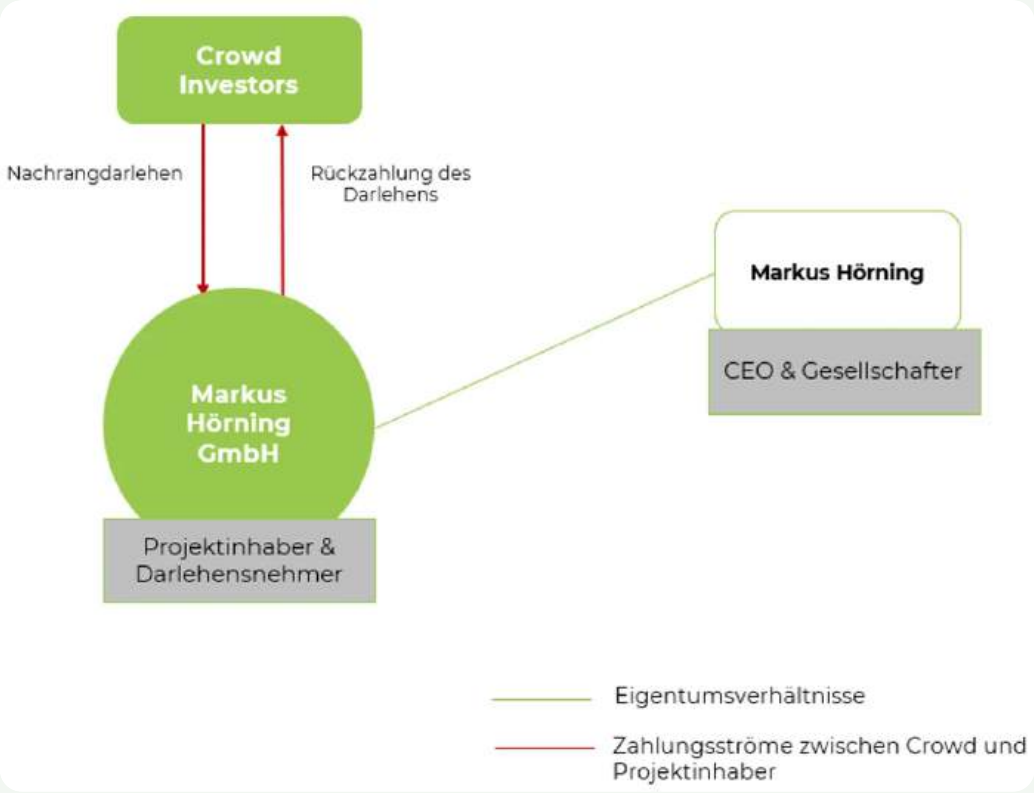
Die Ansprüche der Anleger auf Zins- und Tilgungszahlungen der Nachrangdarlehen sollen aus Einnahmen bedient werden, die durch die Wohnungsmieten und Gewerbemieten erzielt werden. Die letzte Tilgungsrate soll aus dem Verkauf der Immobilie getilgt werden.

Die Zinsen werden entsprechend der act/365 Zinsmethode berechnet. Die **Zinsen sind jährlich nachschüssig** am Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs fällig. Der Emittent ist verpflichtet, jährlich am Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs Zins und Tilgung an alle Anleger auszuzahlen.
Der ausgeschüttete Betrag wird zuerst auf den Zins und dann auf die Tilgung angerechnet. **Im ersten Jahr wird kein Tilgungsanteil geleistet (tilgungsfreies Jahr).** Bei Erreichen des Funding-Limits beträgt die Zahlungsrate im ersten Jahr, bestehend aus der Zinszahlung, **EUR 48.036,75.** Ab dem zweiten Jahr besteht die Zahlungsrate aus Zins- und Tilgungszahlung und beträgt bis einschließlich zum fünften und letzten Jahr **EUR 157.794,66**. Der Anteil der Tilgung an der Zahlungsrate steigt ab dem zweiten Jahr kontinuierlich an, während der Zinsanteil abnimmt. Die Tilgungshöhe beträgt im zweiten Jahr EUR 109.757,91 (69,56% der Zahlungsrate), im dritten Jahr EUR 120.184,91 (76,17% der Zahlungsrate), im vierten Jahr EUR 131.602,47 (83,40% der Zahlungsrate) und im fünften Jahr EUR 144.104,71 (91,32% der Zahlungsrate). Der Differenzbetrag entspricht jeweils der Zinszahlung. Das Nachrangdarlehen wird auf diese Weise vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bis zum Ende der Laufzeit des Nachrangdarlehens vollständig zurückgeführt. Mehr Informationen finden Sie im Vermögensanlagen-Informationsblatt.

Maßnahmen zur Risikoreduzierung

Bei diesem Funding wurde auf eine Zweckgesellschaft verzichtet, da der Kreditnehmer selbst ein **etabliertes Unternehmen mit hohen Vermögenswerten und hohem Eigenkapitalanteil** ist. Die Überschüsse aus den 18 sich im Immobilienbestand befindlichen Objekten der Markus Hörning GmbH stehen für die Rückzahlung an die Crowd mit zur Verfügung. Zudem handelt sich bei dem Darlehen um ein **qualifiziertes Nachrangdarlehen,** laut Gesetzgeber ist es bei dieser Art Darlehen leider nicht erlaubt, direkte Sicherheiten zu Gunsten der Investoren zu geben.

Finanzierungsstruktur



Wirkung

Soziale und ökologische Wirkung

Dieses Projekt trägt aktiv zu nachhaltigen Entwicklungszielen der Vereinten Nationen (SDGs - sustainable development goals) bei:



SDG 3 - Gesundheit & Wohlergehen

Neben ökologischen Effekten schafft das Projekt auch **sozialen Mehrwert:** Durch die gezielte Entwicklung barrierearmer Wohnungen wird dringend benötigter, altersgerechter Wohnraum geschaffen. Dies **verbessert die Lebensqualität** insbesondere für ältere Menschen und trägt zu besser Lebensbedingungen bei (Ziel 3.9).



SDG 7 - Bezahlbare und saubere Energie

Die energetische Sanierung des Gebäudes sowie die Umstellung auf eine moderne Wärmepumpenlösung in Kombination mit einer Photovoltaikanlage im Mieterstrommodell v**erbessern die Energieeffizienz signifikant und fördern die Nutzung erneuerbarer Energien.** Durch die lokale Stromerzeugung und den reduzierten Energieverbrauch wird die Abhängigkeit von fossilen

Energieträgern verringert und eine nachhaltigere, dezentrale Energieversorgung gestärkt (Ziel 7.3).



SDG 11 - Nachhaltige Städte & Gemeinden

Darüber hinaus unterstützt die Revitalisierung des Bestandsgebäudes die **nachhaltige Entwicklung des städtischen Raums in Lengenfeld.** Durch die Aufwertung bestehender Infrastruktur, die Schaffung modernen Wohnraums und die Integration lokaler Gewerbenutzung wird die Attraktivität des Standorts gesteigert und ein Beitrag zu einer zukunftsfähigen, lebenswerten Stadtentwicklung geleistet (Ziel 11.1 und 11.6).



SDG 13 - Maßnahmen zum Klimaschutz

Gleichzeitig führt die Reduktion des Energieverbrauchs um über 30 % zu einer **messbaren Senkung der CO_2-Emissionen** und leistet damit einen konkreten Beitrag zum Klimaschutz (Ziel 13).

Soziale & Ökologische Auswirkungen

Die Sanierungsmaßnahmen führen zu einer **Win-Win-Situation**, indem sie sowohl den Mietern als auch dem Vermieter Vorteile bieten. Die Mieter profitieren von **Kosteneinsparungen** durch deutlich reduzierte Neben- und Energiekosten und einer **verbesserten Wohnqualität**, während der Vermieter durch eine gesetzlich zulässige Mieterhöhung seinen Ertrag steigern kann. Zudem **erhöhen die Maßnahmen den Marktwert der Immobilie** und tragen zu einer **nachhaltigen Stadtentwicklung** bei.

Durch die **energetische Sanierung** und den Einsatz von Photovoltaikanlagen werden jährlich insgesamt **8,6 Tonnen CO2** eingespart.

Klimaschutz

Im Rahmen der Sanierung wird auf dem Gebäude eine Photovoltaikanlage installiert, die im **Mieterstrommodell** betrieben wird. Der erzeugte Strom wird direkt an die Mieter:innen geliefert, zu einem **Preis unter dem lokalen Marktniveau** und ergänzt durch **Einspeisung ins öffentliche Netz.**

Ein wesentlicher Hebel liegt jedoch auch in der **energetischen Modernisierung des Gebäudes:** Durch die Umstellung auf eine **moderne Wärmepumpenlösung** (bzw. ein Hybridsystem) sowie weitere Effizienzmaßnahmen wird der Energieverbrauch deutlich gesenkt.

Bei einer Bruttogrundfläche von rund 960 m² reduziert sich der jährliche Energiebedarf von etwa **96.000 kWh auf ca. 67.200 kWh.** Dies entspricht einer Einsparung von rund **28.800**

kWh pro Jahr.

Unter Berücksichtigung eines durchschnittlichen Emissionsfaktors von ca. **300 g CO_2 pro kWh** ergibt sich daraus eine **jährliche CO_2-Einsparung von rund 8,6 Tonnen.**

Investment

Hinweis

Diese Kampagne ist eine Kooperation mit unserer Partnerplattform bettervest.

Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz:

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

Konditionen

Hier stellen wir Ihnen eine Übersicht über alle wichtigen Zahlen und Daten zu diesem Projekt bereit.

Konditionen
Laufzeit: 5 Jahre
Zins: 9,50 %
Tilgung: annuitätisch (erstes Jahr tilgungsfrei)
Zinstermin: jährlich zum Monatsersten nach Kampagnenende
Fälligkeit: 5 Jahre zum Monatsersten nach Kampagnenende
Fundingschwelle: 50.000 €

Fundinglimit:
505.650 €

Darlehensart:
Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt

Zinsberechnung:
jährlich, nachschüssig (act/365)

Verfügbar ab:
13.10.2026

Mindestanlagebetrag:
50 €, darüber hinaus jeder durch 50 teilbare Betrag.

Maximalanlagebetrag:
25.000 € bzw. das noch verfügbare Darlehenskontingent.

Zahlungsplan

Angenommen Sie vergeben am 13.10.2026 ein Darlehen über 1.000,00 € zu 9.5% Zinsen p.a. für die Laufzeit von 5 Jahren, dann sieht Ihr Zahlungsplan für dieses Darlehen wie folgt aus:

Jahr	Datum	Zahlung brutto	davon Zinsen	davon Tilgung	Statu
1	01.02.2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	ausstehe
2	01.02.2028	123,63 €	123,63 €	0,00 €	ausstehe
3	01.02.2029	312,06 €	95,26 €	216,80 €	ausstehe
4	01.02.2030	312,06 €	74,40 €	237,66 €	ausstehe
5	01.02.2031	312,06 €	51,83 €	260,23 €	ausstehe
6	01.02.2032	312,41 €	27,10 €	285,31 €	ausstehe
	Gesamt	**1.372,22 €**	**372,22 €**	**1.000,00 €**	

Downloads

Risikohinweise

Für Anleger*innen aus Österreich: Informationsblatt nach AltFG

Für Anleger*innen aus Deutschland: Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB)

Für Anleger*innen aus Deutschland: Informationen für Verbraucher (§ 246 EGBGB)

Business Plan

Cashflow Planung

Jahresabschluss zum 31.12.2025

Crefo Zertifikate 2025

Musterdarlehensvertrag (für Anleger*innen aus Österreich)

Musterdarlehensvertrag (für Anleger*innen aus Deutschland)

Hinweis zum Zahlungsplan

Achtung! Bei diesem Projekt steht der Zeitpunkt der Zins- und Tilgungszahlungen nicht schon zu Beginn der Kampagne fest, sondern wird erst am Ende der Crowdfundingkampagne fixiert. Die Angaben zu Zahlungszeitpunkten (Zinstag, Fälligkeit) und auch der unten dargestellte Zahlungsplan sind exemplarisch und unter der Annahme, dass die Kampagne im Jänner 2027 beendet wird. Damit würde der Zinslauf am 1. Februar 2027 beginnen und der erste Zahlungstag ist am 1.02.2028.
Ihre Investition verzinst sich ebenfalls erst ab dem Start des Zinslaufs (hier die Anahme 1.2.2027).

Auch in Ihrem Kundenkonto sind die Angaben zu den Zahlungsplänen bis zur Beendigung der Kampagne exemplarisch. Nach Kampagnenende wird der Zinszahlungstag fixiert und dann der Zahlungsplan auch in Ihrem Kundenkonto fixiert. Eine genaue Beschreibung der Modalitäten der Festlegung des Zahlungsplans finden Sie in den Informationsblättern und auch im Darlehensvertrag.

Unternehmen

Die Emittentin

Markus Hörning GmbH: Projektinhaber und Darlehensnehmer

Die **Markus Hörning GmbH,** gegründet **2016** und ansässig in Rodewisch, ist ein mit **EUR 500.000** Stammkapital operierendes **Immobilienunternehmen**, das sich auf die Sanierung von **Bestandsimmobilien** im Vogtland spezialisiert hat und weitere angrenzende Geschäftsfelder hat. Als Teil der familiär geführten Hörning Unternehmensgruppe, wird das Unternehmen von **Markus Hörning** geleitet, der als **Kaufmann für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft** und zertifizierter Immobiliengutachter über umfangreiche Erfahrung in der Branche verfügt.

Das Unternehmen zeichnet sich durch eine **transparente und schlanke Struktur** aus, da nahezu **alle relevanten Leistungsbausteine**, von der Projektvorbereitung bis zur Verwaltung, **unter der Leitung von Herrn Hörning erbracht werden**. Durch **Lean-Management** bleibt die Unternehmensstruktur schlank, kostensparend und die **Entscheidungswege sind kurz.** Spezialisten unterstützen die Abarbeitung der Aufgaben. Ein eigenes Team setzt den Innenausbau kostensparend um. Das trägt zur **Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit** und zum **Wachstum** bei.

Die Markus Hörning GmbH verfolgt das Ziel, **innovative Wohnraumkonzepte** für bezahlbaren Wohnraum unter ökologischen Gesichtspunkten umzusetzen, wobei **Qualität vor Quantität** steht und Ökonomie sowie Ökologie Hand in Hand gehen. Bislang hat die Markus Hörning GmbH **erfolgreich 22 Projekte seit 2016 umgesetzt.**

Die Hörning Gruppe arbeitet mit einem **starken Netzwerk aus Spezialisten und Partnern**, darunter **Gewerke, Architekten, Bauleiter, Energieberater, Bauunternehmen sowie Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer.**

Wesentliche Meilensteine der Unternehmensgeschichte:

- 2009: Gründung als privater Investor
- 2013: Gründung der MH Liegenschaften GmbH (dem heutigen Dach der Gruppe)
- 2016: Gründung der Markus Hörning GmbH
- 2018: Mitgliedschaft in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)
- 2020: das erste CrefoZert Bonitätssiegel – mit jährlicher Erneuerung bis aktuell
- 2022: eingetragener Meisterbetrieb in der Handwerkskammer Chemnitz
- 2023: eigenes Team Innenausbau mit zertifiziertem Bauleiter
- 2023, 2024 und 2025: das ECOZert für die Einhaltung der ESG-Richtlinien für Unternehmen
- 2025: zum sechsten Mal in Folge CrefoZert erteilt
- 2026: erste Sanierung eines kompletten Wohnquartieres als Dienstleistung für Dritte

Das Unternehmen erhielt 2024 das Creditreform „**CrefoZert Bonitätssiegel“** für ausgezeichnete Bonität, dies wurde auch 2025 ausgestellt.

Visionen und Ziele:

Die Hörning Unternehmensgruppe möchte ein fortschrittliches Immobilienmanagement in der Region zu etablieren, das durch Innovation und Nachhaltigkeit besticht und eine starke Gemeinschaft fördert. Dafür hat das Unternehmen folgende Ziele definiert:

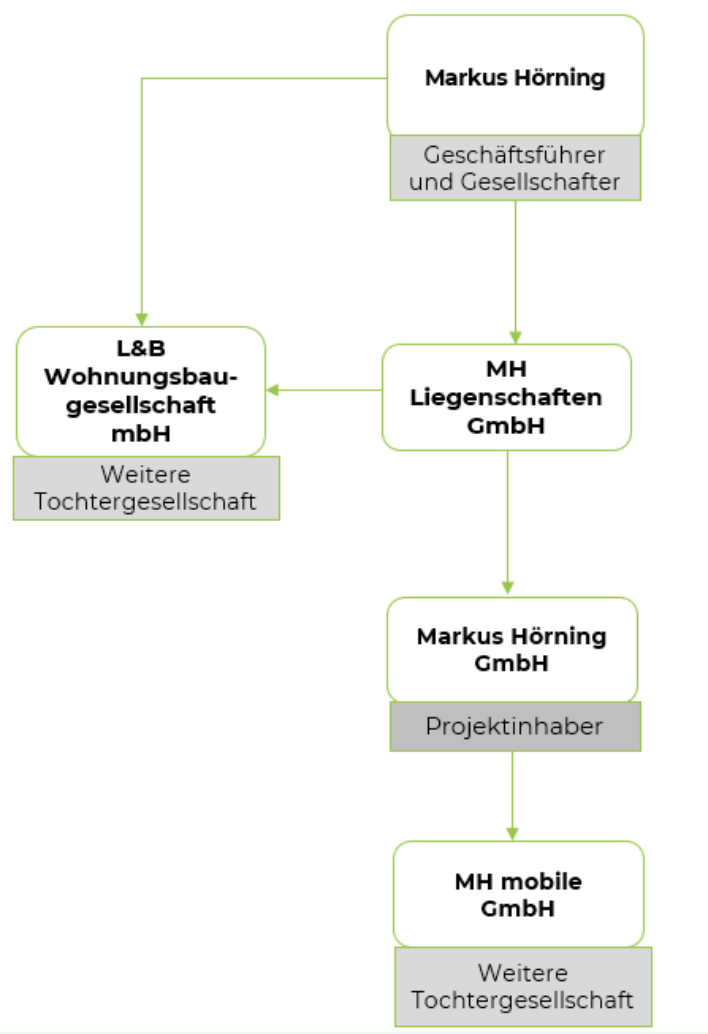
- Schaffung **hochwertiger und bezahlbarer Wohnräume**
- Entwicklung **innovativer Mehrgenerationen- und Seniorenprojekte**
- Aufbau eines **soliden, ertragsstarken Immobilienbestandes**

- Förderung **guter Nachbarschaften** rund um die Immobilien
- Planung und Umsetzung nach **ökologischen Kriterien mit stabiler, langfristiger Rendite**
- Ausbau eines **starken regionalen Netzwerkes**

Anschrift
Markus Hörning GmbH
Lengenfelder Str. 5a,
08228 Rodewisch
Deutschland

Kontakt
https://markus-hoerning.de/
+49 3744 3652050
office@mhproperties.de

Struktur der Unternehmensgruppe



Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz:

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

klimja

Investieren

- Aktuelle Projekte
- Projekte in Vorbereitung
- Finanzierte Projekte
- Abgeschlossene Projekte

Informieren

- Wie investiere ich bei klimja
- Wie prüfen wir Projekte
- Wirkung
- Übersicht Renditen
- klimja Investment Akademie
- Fragen & Antworten
- Impact Investing
- Sustainable Development Goals

Inspirieren

- Was wir bewirken wollen
- Wofür wir stehen
- klimja als Social Enterprise

Finanzieren

- Anforderungen
- Requirements EN
- Ablauf
- Process EN
- Vorteile
- Benefits EN
- Projektvorschlag
- Project Proposal EN

Über uns

- Über klimja
- Das Team
- Unsere Partner
- klimja unterstützen
- Blog
- Kontakt
- Newsletter anmelden