Informationsblatt für Anleger

Risikowarnung:
(a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.
(b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos möglicherweise keine Rendite zu erhalten.
(c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.
(d) Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.
(e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.

Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben;	Markus Hörning GmbH, Geschäftsführer: Markus Hörning, geboren am 21.08.1982 Geschäftsadresse: Lengenfelder Straße 5a, 08228 Rodewisch/Vogtland, Deutschland eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter der Nummer HRB 30304 Wirtschaftliche Eigentümer: Markus Hörning (80%) Kontakt: Markus Hörning Telefon: +49 374 43652050 E-Mail: office@mhproperties.de
(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;	Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist der An- und Verkauf, Vermietung bzw. Verpachtung, Verwaltung eigener Grundstücke und Immobilien; An- und Verkauf und Vermietung von Mobilien, insbesondere KFZ aller Art; Dienstleistungstätigkeit im Bereich Immobilien; Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene Rechnung; Beteiligung an anderen Gesellschaften und Geschäftsführung bei anderen Unternehmen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte.
(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale	Das Vorhaben besteht konkret in der energetischen Sanierung eines Bestands-Mehrfamilien-Geschäftshauses in Lengenfeld im Vogtland. Es handelt sich um dieses Objekt: -Hauptstraße 8, 08485 Lengenfeld, Deutschland, Baujahr 1900, bestehend aus einem Hauptgebäude und einem Nebengebäude. Das Objekt umfasst 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Durchgeführt wird eine grundhafte energetische Sanierung bestehend aus einer Kellersanierung, Dämmarbeiten, Mauer- und Fassadenarbeiten, Tischlerarbeiten, Fenster-, Türenaustausch,

	Fußbödenerneuerungen, Renovierungsarbeiten, Dacherneuerung, Erneuerung der sanitären Anlagen, Erneuerung der Heizungsanlage und der Technologie zur Wärmeversorgung (Wärmepumpe). Die Elektrik wird neu verlegt und für eine im Nachgang zu installierende PV-Anlage mit vorbereitet. Im Rahmen der Sanierung werden 2 barrierefreie Appartements geschaffen.

Teil B: Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote;	Das Mindestziel dieser Crowdinvesting-Kampagne beträgt **EUR 50.000,-** (="Funding-Schwelle") Der Emittent hat bisher keine Veranlagung nach dem AltFG angeboten.
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	Die Fundingperiode endet 90 Tage nach dem Start des Fundings und kann bis zu einer Gesamtlaufzeit von einem Jahr werden.
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	Wird die unter Punkt (a) angeführte Funding-Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Darlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzinst und ohne Kosten zurück.
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	Die Höchstangebotssumme des gegenständlichen Angebots beträgt **EUR 505.650,-** („Funding-Limit") Siehe auch Teil D (a) 2. Absatz
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereitgestellt werden;	Der Emittent stellt für dieses Projekt Eigenmittel in Höhe von EUR 268.707,38 zur Verfügung.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Die auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2025) berechnete Eigenkapitalquote des Emittenten beträgt 21,98 % und unter Hinzurechnung des Mezzaninkapitals 62,4 %.Durch die Aufnahme des Nachrangdarlehens für das Projekt verändert sich die Eigenkapitalquote auf 60,7% (inkl. Mezzaninkapital).

Teil C: Besondere Risikofaktoren

Risiken im Zusammenhang - mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers oder der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zur Frage, ob der Anleger das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung); - mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?	Bei dem vom Emittenten angebotenen alternativen Finanzierungsinstrument handelt es sich um ein **qualifiziertes unbesichertes** Nachrangdarlehen. Aus dem Nachrangdarlehen erwachsen Rechte (insb. Informationsrechte, Gläubigerrechte) und Pflichten (insb. auf Einzahlung des Darlehens). Bei dem Darlehen handelt es sich um ein alternatives Finanzierungsinstrument mit hohem Risiko. Eine Nachschussverpflichtung für den Anleger besteht nicht. Bitte beachten Sie die Ausführungen zur Nachrangigkeit des Darlehens im Darlehensvertrag, und die Risikohinweise.

	Basierend auf dem Jahresabschluss 2025 liegen kein negatives Eigenkapital und kein Bilanzverlust vor. In den vergangenen drei Jahren wurde kein Insolvenzverfahren über die handelnden Gesellschaften und den wirtschaftlichen Eigentümer eröffnet. Es wird darauf hingewiesen, dass die oben angeführte Eigenkapitalquote auch nachrangiges Kapital in Höhe von rund 7,5 Mio Euro beinhaltet.

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Crowdfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestattet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 505.650,- („Funding-Limit“/ maximales Emissionsvolumen). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Finanzierung in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens. Parallel zu der hier nach AltFG angebotenen Veranlagung wird in Deutschland nach VermAnlG ebenfalls eine Veranlagung zum gleichen Projekt angeboten. Beide Veranlagungen gemeinsam haben ein Fundinglimit von insgesamt EUR 505.650,- Technisch sind die beiden Veranlagungen so verlinkt, dass die Angebote in Deutschland und Österreich beendet werden, sobald insgesamt EUR 505.650,- eingeworben wurden. Das Gesamtangebot in der EU beläuft sich daher auch auf EUR 505.650,-.
(b) gegebenenfalls Angaben zu - Laufzeit, - Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger, - Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen, - Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind; - Besteuerung	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers über die jeweilige Internet-Dienstleistungsplattform) und endet 5 Jahre nach 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. Ab dem Start des regulären Zinslaufs verzinst sich der noch zu tilgende Nachrangdarlehensbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 9,5%. 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). Ab dem zweiten Jahr erfolgt die Tilgung vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt in jährlichen, nachschüssigen Annuitäten. 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. Werden fällige Zins- oder Tilgungsleistungen nicht innerhalb von 14 (vierzehn) Werktagen erbracht, wird für den Verzugszeitraum ein erhöhter Zinssatz in Höhe von 12% geschuldet. 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. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Steuerlast am ordentlichen Steuersitz trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	Es gibt keinen Zeichnungspreis. Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 50 betragen und durch 50 glatt teilbar sein. Das heißt, es können maximal 10.113 separate Darlehensverträge geschlossen werden. Jeder Darlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt.
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Keine Überzeichnung
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	Entfällt, da keine Wertpapiere ausgegeben werden.
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	Es gibt keine Garantie oder Sicherung.
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;	-

ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	-
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;	-
(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf;	Keine Rückkaufsverpflichtung.

Teil E: Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	Aus dem Darlehensvertrag erwachsen keine Kontroll- und Mitwirkungsrechte für den Anleger. Anleger, die Verbraucher sind, haben ein gesetzliches Widerrufsrecht, den Darlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen zu widerrufen. Die Widerrufsbelehrung findet sich im Anhang zum Darlehensvertrag. Es wird vereinbart, dass der Anleger bis zur vollständigen Rückzahlung aller Darlehensansprüche jährlich die jeweiligen Jahresabschlüsse des Emittenten und halbjährlich Berichte über die wesentlichen Ereignisse im Unternehmen sowie zum Status des Projektes erhält. Anleger haben gem. § 4 Abs. 3 AltFG außerdem bis zur vollständigen Rückzahlung Anspruch auf eine jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt stehenden Angaben.
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	Siehe Punkt (c).
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	Der Anleger wird ausdrücklich darüber aufgeklärt, dass die Veräußerung dieses Finanzinstruments nicht oder nur erschwert möglich ist (d.h. sie kann nur unter besonderen Bedingungen erfolgen), da zum Zeitpunkt der Emission dieses Finanzinstruments kein Sekundärmarkt dafür existiert und kein Kurswert gebildet werden kann. Will ein Anleger das Finanzinstrument verkaufen, muss er einen geeigneten Käufer finden und einen Kaufpreis vereinbaren. Bei Zeichnung über klimja muss der Käufer zum Zeitpunkt des Verkaufs ebenfalls auf der Internetplattform registriert sein und es muss unverzüglich eine schriftliche Mitteilung über den Verkauf an den Emittenten über den Plattformbetreiber crowd4projects GmbH als Boten erfolgen. Ein Verkauf an Personen, die nicht auf der Plattform als Anleger registriert sind, ist ausgeschlossen und nicht zulässig. Nach erfolgtem Verkauf hat der Emittent das Recht und die Pflicht, ausschließlich auf die neu vereinbarte Kontoverbindung des Käufers schuldbefreiend zu leisten. Seitens des Emittenten und der Vermittlungsplattform werden dem Anleger für die Veräußerung keine Kosten in Rechnung gestellt. Wird das Finanzinstrument verkauft, können in Abhängigkeit des Kaufpreises für den Anleger

	Erträge und Aufwendungen aus dem Verkaufserlös entstehen.
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	Ein vorzeitiges Kündigungsrecht durch den Darlehensgeber besteht nicht. Der Darlehensgeber ist berechtigt, das Darlehen unverzüglich zu kündigen und dessen Rückzahlung zum aushaftenden Betrag zuzüglich etwaiger bis zum Tag der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insb. dann vor, wenn 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). Weitere wichtige Gründe sind in Punkt 9 des Darlehensvertrags angeführt.
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	Entfällt

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	Für den Anleger entstehen keinerlei einmalige oder laufende Kosten durch die Zeichnung des Darlehens
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;	Für den Emittenten fallen bei Abschluss über klimja einmalige Kosten in Höhe von 10,75% bezogen auf das gezeichnete Kapital an. Zusätzlich fallen 1 % an jährlichen Kosten, bezogen auf das gezeichnete Kapital an.
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	Zusätzliche Informationen über das geplante Projekt können unter folgendem Link eingesehen werden: www.klimja.org/investieren/energie-lengenfeld
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	Verbraucherschlichtung Austria: www.verbraucherschlichtung.at

Prüfungsvermerk:

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG	Für die Gerald Moser Unternehmensberatung & Management KG

Signiert von: Gerald Moser
Datum: 09.10.2026 11:42:18

A-TRUST

Dieses Dokument ist digital signiert!

Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.

Prüfinformation: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: www.a-trust.at/pdf

Hinweis:

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 und Abs. 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:

1. während des ersten Jahres der Geschäftstätigkeit die Eröffnungsbilanz, danach den aktuellen Jahresabschluss; sofern keine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses oder einer Eröffnungsbilanz besteht, einen Hinweis darauf;
2. den Geschäftsplan;
3. im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen
4. Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten

Diese Informationen finden Sie auf: www.klimja.org