

# **Luma Solar Invest GmbH**

## **Kapitalmarktprospekt**

nach Schema A des Kapitalmarktgesetzes (Schema für Veranlagungen)  
vom 05.12.2025

für das öffentliche Angebot von Veranlagungen in Form der  
**qualifizierten Nachrangdarlehen „Solar & Battery QND 1“**  
**im Gesamtbetrag von bis zu EUR 50 Millionen**  
**mit Aufstockungsmöglichkeit auf**  
**bis zu EUR 100 Millionen**

Die Luma Solar Invest GmbH mit dem Sitz in 3350 Haag, Steyrer Straße 59, Republik Österreich (die „**Emittentin**“ oder die „**Darlehensnehmerin**“), beabsichtigt, Abschlüsse von Verträgen über die Einräumung von qualifizierten Nachrangdarlehen mit der Bezeichnung „Solar & Battery QND 1“ in einem Gesamtveranlagungsvolumen von bis zu EUR 50.000.000,00 mit einer Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 100 Millionen („**qualifizierte Nachrangdarlehen**“ oder die „**Veranlagung**“) Anlegern in der Republik Österreich öffentlich anzubieten („**Angebot**“). Im Zusammenhang mit dem Angebot hat die Emittentin diesen Prospekt („**Prospekt**“) gemäß Schema A des Kapitalmarktgesetzes („**KMG**“) (Schema für Veranlagungen) erstellt, der gemäß § 7 Abs 1 Z 3 KMG von Wirtschaftsprüfer Dr. Herbert M. Glotz, als Prospektkontrollor geprüft worden ist. Die mit den Veranlagungen verbundenen Rechte ergeben sich aus dem Prospekt und den Veranlagungsbedingungen, die diesem Prospekt (einschließlich des Antrags des Anlegers) als Anlage 1 angeschlossen sind („**Veranlagungsbedingungen**“).

Die Emittentin wird den Abschluss von qualifizierten Nachrangdarlehen nach erfolgter Prüfung auf Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes und einen Bankarbeitstag nach dessen Veröffentlichung Anlegern („**Anleger**“ oder „**Darlehensgeber**“) in Österreich anbieten. Das Gesamtveranlagungsvolumen der qualifizierten Nachrangdarlehen beträgt bis zu EUR 50.000.000,00 wobei die Emittentin berechtigt ist, das Gesamtveranlagungsvolumen jederzeit bis zu EUR 100 Millionen aufzustocken oder zu reduzieren. Eine Aufstockung des Gesamtveranlagungsvolumens ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in Umsetzung. Der Mindestbetrag der Zeichnungssumme hat bei jedem Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen jeweils mindestens EUR 1.000,00 („**Mindestzeichnungssumme**“) inklusive eines Aufgeldes („**Agio**“) von 4 % zu betragen. Das Agio ist weder verzinst, noch wird es am Laufzeitende zurückgezahlt. Ein Höchstbetrag ist nicht vorgesehen.

Die Verzinsung des Darlehensbetrages aufgrund eines qualifizierten Nachrangdarlehens ist abhängig von der Laufzeit der Verträge über die qualifizierten Nachrangdarlehen und beträgt zunächst ab Vertragsabschluss jährlich 5,00 % vom Nominalwert der Einzahlungen (Vereinbarte Gesamtsumme abzüglich des Agio). Zinserhöhungen folgen nach einer Vertragsdauer von mehr als 7 Jahren (5,50 % p.a.), mehr als 10 Jahren (6,00 % p.a.), mehr als 15 Jahren (6,50 % p.a.) und mehr als 20 Jahren (7,00 % p.a.). Nach einer Vertragsdauer von mehr als 20 Jahren beträgt der Zinssatz somit bis zur Rückzahlung 7,00 % p.a. Darlehensbeträge werden sohin ab Erreichen der jeweils vorgesehenen Vertragsdauer mit dem erhöhten Zinssatz verzinst.

Qualifizierte Nachrangdarlehen können entweder als Ratenzahlungsvertrag oder als Einmalzahlungsvertrag abgeschlossen werden. Die Zinsen werden nicht laufend ausgeschüttet, sondern sind endfällig. Anleger erhalten Zinszahlungen somit erst am Ende der Laufzeit der Veranlagungen, oder — sofern Veranlagungen zuvor gekündigt werden — im Zeitpunkt der Rückzahlung des auf die Veranlagungen einbezahlten Kapitals (abzüglich Agio). Bei Einmalzahlungsverträgen besteht die Möglichkeit einer jährlichen Teilausschüttung von Zinsen in Höhe von 5 % p.a., sofern die Investitionssumme des Anlegers mindestens EUR 10.000 beträgt. Eine Verrechnung der Differenz zwischen bereits bezahlten Zinsen und jenen Zinsen, die je nach Vertragslaufzeit zu bezahlen sind, erfolgt am Laufzeitende des qualifizierte Nachrangdarlehens.

Die maximale Vertragsdauer beträgt 25 Jahre. Die Emittentin und die Darlehensgeber verzichten gemäß den Veranlagungsbedingungen für die ersten fünf Jahre der Vertragslaufzeit auf das Recht einer ordentlichen Kündigung. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit von fünf Jahren kann ein Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Monatsletzten gekündigt werden. Darlehensgeber sind berechtigt, einen Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen zur sofortigen Rückzahlung fällig zu stellen und die sofortige Rückzahlung des Nominalwertes der Einzahlungen zuzüglich aufgelaufener Zinsen durch Abgabe einer Kündigungserklärung gegenüber der Emittentin zu verlangen, falls ein außerordentlicher Kündigungsgrund, wie in den Veranlagungsbedingungen beschrieben, vorliegt.

Die Veranlagungen stellen untereinander gleichberechtigte, unbesicherte, unmittelbare, unbedingte und nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die im Rang mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen unbesicherten und nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichstehen, soweit diese anderen Verbindlichkeiten nicht nach geltendem zwingenden Recht bevorrechtet sind. Die Darlehensgeber können so lange keine Zahlungen aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen von der Darlehensnehmerin verlangen, so lange das Eigenkapital der Darlehensnehmerin im Sinne des § 225 (1) des österreichischen Unternehmensgesetzbuchs („UGB“) negativ ist oder durch eine Zahlung der Darlehensnehmerin aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen negativ werden könnte. Werden fällige Beträge aufgrund dieser Einschränkungen nicht ausbezahlt, erfolgt eine Auszahlung erst, wenn diese Einschränkungen nicht mehr vorliegen.

Die Veranlagungen unterliegen österreichischem Recht.

Gemäß § 6 Abs 1 KMG muss jeder wichtige neue Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Veranlagungen beeinflussen könnten und die zwischen der Kontrolle des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots auftreten oder festgestellt werden, in einem Nachtrag (ändernde oder ergänzende Angaben) zum Prospekt genannt werden. Dieser Nachtrag ist von der Emittentin unverzüglich zumindest gemäß denselben Regeln zu veröffentlichen und zu hinterlegen, wie sie für die Veröffentlichung und Hinterlegung des ursprünglichen Prospekts galten. Gleichzeitig mit der Veröffentlichung ist der Nachtrag von der Emittentin beim Prospektkontrollor zur Kontrolle vorzulegen und von diesem innerhalb von sieben Bankarbeitstagen ab Einlangen der Vorlage bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 7 Abs 1 KMG mit dem Kontrollvermerk zu versehen. Wenn der Prospektkontrollor zur Klärung allfälliger Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten weitere Kontrolltätigkeiten gemäß § 7 Abs 1 vorzunehmen hat, wird die Frist bis zur Beistellung der jeweils erforderlichen Unterlagen unterbrochen; die Emittentin hat der Meldestelle eine Ausfertigung des mit dem Kontrollvermerk versehenen Nachtrags unverzüglich zu übermitteln. Im Falle, dass das Ergebnis des Kontrollverfahrens zu einem geänderten Nachtragstext führt, ist auch dieser samt einem die bereits erfolgte Veröffentlichung richtigstellenden Hinweis zu veröffentlichen.

Gemäß § 6 Abs 2 KMG haben Anleger, die sich bereits zu einem Erwerb oder einer Zeichnung der Veranlagungen verpflichtet haben, nachdem der Nachtragsumstand gemäß § 6 Abs 1 KMG eingetreten ist, aber noch nicht veröffentlicht wurde, das Recht, ihre Zusagen innerhalb von zwei Arbeitstagen nach Veröffentlichung des Nachtrags zurückzuziehen. Die Frist für das Widerrufsrecht ist im Nachtrag anzugeben. Handelt es sich bei den Anlegern hingegen um Verbraucher im Sinne von § 1 Abs 1 Z 2 des Konsumentenschutzgesetzes – KSchG, BGBl. Nr. 140/1979, so steht das Recht auf Zurückziehung sieben Arbeitstage nach Veröffentlichung des Nachtrags zu.

## **VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN**

Dieser Prospekt stellt weder ein Angebot zur Zeichnung noch eine Einladung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder zur Zeichnung der Veranlagungen an Personen dar, die ihren Sitz oder Wohnsitz außerhalb Österreichs haben. Dieser Prospekt darf in keinem Land außerhalb von Österreich veröffentlicht oder in Verkehr gebracht werden, in welchem Vorschriften über die Registrierung, Zulassung oder sonstige Vorschriften im Hinblick auf ein öffentliches Angebot von Veranlagungen oder Finanzinstrumenten bestehen oder bestehen könnten. Die Veranlagungen dürfen in keinem Land direkt oder indirekt verkauft werden, sofern nicht Umstände vorliegen, durch welche die Einhaltung aller geltenden Gesetze, Bestimmungen und Vorschriften des jeweiligen Landes gewährleistet ist.

Dieser Prospekt wurde ausschließlich zu dem Zweck verfasst, ein öffentliches Angebot der Veranlagungen in Österreich zu ermöglichen. Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben wurden von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Die Vervielfältigung und Verbreitung der Informationen zu einem anderen Zweck als dem Erwerb der Veranlagungen sind unzulässig.

Dieser Prospekt ist kein Angebot zur Zeichnung und keine Einladung zur Abgabe eines Angebots zur Zeichnung der Veranlagungen in Ländern, in denen ein solches Angebot oder eine Einladung zur Abgabe eines Angebots rechtswidrig ist. Insbesondere wurden und werden die Veranlagungen weder gemäß dem United States Securities Act of 1933 („**Securities Act**“) noch von einer Behörde eines U.S. Bundesstaates oder gemäß den anwendbaren wertpapierrechtlichen Bestimmungen von Australien, Kanada, Japan oder dem Vereinigten Königreich von Großbritannien und Nordirland registriert. Veranlagungen dürfen weder in den Vereinigten Staaten von Amerika noch für oder auf Rechnung von U.S. Personen oder anderen Personen, die in Australien, Kanada, Japan, dem Vereinigten Königreich von Großbritannien und Nordirland oder den Vereinigten Staaten von Amerika ansässig sind, angeboten oder verkauft werden.

Die Aushändigung dieses Prospekts oder ein Verkauf hierunter bedeuten unter keinen Umständen, dass die darin enthaltenen Angaben zu jedem Zeitpunkt nach dem Datum dieses Prospekts zutreffend

sind. Insbesondere bedeuten weder die Aushändigung dieses Prospekts noch der Abschluss von Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen, dass sich seit dem Datum dieses Prospekts, oder falls dies früher ist, dem Datum, auf das sich die entsprechende im Prospekt enthaltene Information bezieht, keine nachteiligen Änderungen ergeben haben oder Ereignisse eingetreten sind, die zu einer nachteiligen Änderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin führen oder führen können. Dies gilt ungeachtet der Verpflichtung der Emittentin zur Erstellung und Veröffentlichungen von Nachträgen zu diesem Prospekt.

## **HINWEISE**

In diesem Prospekt sind Erklärungen und Informationen enthalten, die von der Emittentin im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot gemacht werden. Niemand ist ermächtigt, Angaben oder Erklärungen zu machen, beziehungsweise abzugeben, die nicht im vorliegenden Prospekt über das gegenständliche Angebot enthalten sind. Sofern solche Angaben oder Erklärungen trotzdem gemacht oder abgegeben werden, darf man nicht darauf vertrauen, dass diese Angaben oder Erklärungen von der Emittentin genehmigt wurden. Informationen oder Zusicherungen, die im Zusammenhang mit dem Angebot, der Zeichnung oder dem Abschluss von Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen gegeben werden und die über die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben hinausgehen, sind ungültig.

Die Entscheidungen der Anleger, die Veranlagungen zu zeichnen, sollten sich an den individuellen Lebens- und Einkommensverhältnissen sowie den Anlageerwartungen orientieren und die langfristige Bindung des eingezahlten Kapitals berücksichtigen. Die Anleger sollen sich darüber im Klaren sein, ob die Veranlagungen ihre Bedürfnisse abdecken. Wenn Anleger die Veranlagungen sowie die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausstattung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, oder gar beabsichtigen, den Erwerb der Veranlagungen durch Aufnahme von Fremdkapital zu finanzieren, sollten sie zuvor jedenfalls fachkundige Beratung einholen und erst dann über diese Art der Veranlagung entscheiden.

Die Angaben in diesem Prospekt sind nicht als rechtliche, wirtschaftliche oder steuerliche Beratung auszulegen. Es wird jedem Anleger ausdrücklich empfohlen, vor dem Erwerb von qualifizierten Nachrangdarlehen eigene Berater zu konsultieren. Anleger sollten eine eigenständige Beurteilung der rechtlichen, steuerlichen, finanziellen und sonstigen Folgen der mit dem Erwerb der qualifizierten Nachrangdarlehen verbundenen Risiken durchführen.

**ANLEGER SOLLTEN BEDENKEN, DASS DER ABSCHLUSS VON VERTRÄGEN ÜBER QUALIFIZIERTE NACHRANGDARLEHEN MIT RISIKEN VERBUNDEN IST UND DASS, WENN BESTIMMTE RISIKEN, INSBESONDERE DIE IM KAPITEL „RISIKOFAKTOREN“ BESCHRIEBENEN, EINTRETEN, ANLEGER NICHT NUR KEINE ZINSEN AUS DEN QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHEN ERHALTEN, SONDERN DARÜBER HINAUS AUCH DIE VEREINBARTE GESAMTSUMME (DER GESAMTE DARLEHENS BETRAG) ODER EINEN WESENTLICHEN TEIL DAVON VERLIEREN KÖNNEN.**

**ANLEGER SOLLTEN IHRE ANLAGEENTSCHEIDUNG ERST NACH EINER INDIVIDUELLEN GRÜNDLICHEN PRÜFUNG (EINSCHLIESSLICH EINER INDIVIDUELLEN WIRTSCHAFTLICHEN, RECHTLICHEN UND STEUERLICHEN ANALYSE) TREFFEN, BEVOR SIE ÜBER DEN ABSCHLUSS VON VERTRÄGEN ÜBER QUALIFIZIERTE NACHRANGDARLEHEN ENTSCHEIDEN, WEIL JEDE BEWERTUNG DER ANGEMESSENHEIT ODER EIGNUNG EINER VERANLAGUNG IN QUALIFIZIERTE NACHRANGDARLEHEN FÜR ANLEGER VON DEN INDIVIDUELLEN ZUKÜNFTIGEN ENTWICKLUNG DER FINANZIELLEN UND SONSTIGEN UMSTÄNDE ABHÄNGT.**

**DIE QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHEN STELLEN EINE SEHR RISKANTE VERMÖGENSVERANLAGUNG DAR. ES SOLLTE VON ANLEGERN DAHER NUR EIN KLEINER TEIL DES FREI VERFÜGBAREN VERMÖGENS IN DIE QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHEN INVESTIERT WERDEN, KEINESFALLS JEDOCH DAS GANZE VERMÖGEN ODER ÜBER KREDIT AUFGENOMMENE MITTEL. DIE QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHEN SIND NUR FÜR ANLEGER GEEIGNET, DIE FUNDIERTE KENNTNISSE VON SOLCHEN ANLAGEFORMEN HABEN UND DEREN RISIKEN ABSCHÄTZEN KÖNNEN.**

**Der Prospekt wurde nach seiner Prüfung und Erteilung eines Kontrollvermerks durch den Prospektkontrollor bei der Meldestelle hinterlegt und in elektronischer Form auf der Internetseite der Emittentin unter <https://luma-solar.com/investoren/> veröffentlicht.**

Haag, im Dezember 2025

## Inhaltsverzeichnis

I.	KAPITEL 1 .....	6
1.	Angaben über jene, welche gemäß den §§ 7 und 22 KMG haften.....	6
1.1.	Die Emittentin .....	6
1.2.	Der Prospektkontrollor .....	6
1.3.	Entgegennahme der Vertragserklärung / Vermittler des Vertrages.....	6
1.4.	Abschlussprüfer.....	7
1.5.	Angebot durch Dritten.....	7
II.	KAPITEL 2 (Angaben über die Veranlagung) .....	7
1.	Die Veranlagungsbedingungen, insbesondere die Ausstattung der Veranlagung .....	7
2.	Die Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen .....	7
3.	Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte .....	7
3.1.	Solar and Battery Anleihe I .....	7
3.2.	Weitere Emissionen .....	8
4.	Rechtsform der Veranlagung (Anteils-, Gläubigerrecht oder Mischform), Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes.....	8
4.1.	Beschreibung der Veranlagung.....	8
4.2.	Verwendung des Erlöses. ....	8
4.3.	Vertragslaufzeit .....	8
4.4.	Kündigung und Kündigungsverzicht .....	8
4.5.	Nachrangabrede.....	9
4.6.	Mindestzeichnungssumme.....	9
4.7.	Ratenzahlungsverträge / Einmalzahlungsverträge .....	9
4.8.	Verzinsung / Stufenzins.....	11
4.9.	Vereinbarung für die Tilgung einschließlich der Rückzahlungsverfahren .....	12
5.	Art der Veranlagung (offene oder geschlossene Form) .....	12
6.	Art und Anzahl sonstiger Veranlagungsgemeinschaften der Emittentin oder sonstiger Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können .....	13
7.	Angabe der Börsen, an denen die Veranlagung, die Gegenstand des öffentlichen Angebotes ist, und sonstige Wertpapiere der Emittentin bereits notieren oder gehandelt werden.....	13
8.	Allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung .....	13
9.	Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren.....	13
10.	Angaben über die Personen, denen das aus der Emission erworbene Kapital zur wirtschaftlichen Verfügung zufließt, sofern diese Personen nicht mit der Emittentin identisch sind .....	13
11.	Die auf die Einkünfte der Veranlagung erhobenen Steuern (z. B. Kapitalertragsteuer, ausländische Quellensteuern) .....	13
12.	Zeitraum für die Zeichnung.....	15
13.	Etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Markt, auf dem sie gehandelt werden kann .....	15
14.	Vertriebs- und Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform.....	15
15.	Angabe der Bewertungsgrundsätze.....	16
16.	Angabe allfälliger Belastungen .....	17
17.	Nähere Bestimmungen über die Erstellung des Rechnungsabschlusses und etwaiger Rechenschaftsberichte .....	17
18.	Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses/Jahresgewinnes .....	17
19.	Letzter Rechenschaftsbericht samt Bestätigungsvermerk .....	17
20.	Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt aller Nebenkosten.....	17
21.	Art und Umfang einer Absicherung der Veranlagung durch Eintragung in öffentliche Bücher .....	17
22.	Angabe über zukünftige Wertentwicklungen der Veranlagung .....	17
23.	Bedingungen und Berechnung des Ausgabepreises für Veranlagungen, die nach Schluss der Erstemission begeben werden.....	18
24.	Angaben über allfällige Bezugsrechte der vorhandenen Anleger und deren Bezugspreise im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens, Angaben, in	

	welcher Form die Substanz- und Ertragszuwächse der bestehenden Anleger gegenüber den neuen Anlegern gesichert sind .....	18
25.	Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung .....	18
26.	Leistungen der Verwaltungsgesellschaft und die dafür verrechneten Kosten .....	18
27.	Kündigungsfristen seitens der Verwaltungsgesellschaften .....	18
28.	Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall .....	18
29.	Wertpapierkennnummer (falls vorhanden).....	18
III.	KAPITEL 3 (Angaben über die Emittentin) .....	18
1.	Firma und Sitz der Emittentin, Unternehmensgegenstand.....	18
1.1.	Firma und Sitz.....	18
1.2.	Unternehmensgegenstand und Geschäftstätigkeit .....	19
2.	Eine Darstellung seiner rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere Angaben zum Stammkapital oder dem Stammkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten .....	20
3.	Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung).....	20
4.	Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung der Emittentin unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können .....	20
5.	Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e).....	20
IV.	KAPITEL 4 (Angaben über die Depotbank (falls vorhanden)) .....	21
1.	Firma und Sitz.....	21
2.	Jahresabschluss samt Bestätigungsvermerk .....	21
V.	KAPITEL 5 .....	21
1.	Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung.....	21
2.	Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 5 Abs 1 KMG zu bilden. ....	22
2.1.	Risiken im Zusammenhang mit der Veranlagung.....	22
2.2.	Risiken im Zusammenhang mit dem Emittentin. ....	25
2.3.	Rechtliche und regulatorische Risiken, Marktrisiko.....	33
2.4.	Umwelt- und soziale Risiken.....	34
3.	Darlehensregister / Zustimmung der Darlehensgeber .....	34
VI.	KAPITEL 6 (Kontrollvermerk des Prospektkontrollors) .....	37



## **I. KAPITEL 1**

### **1. Angaben über jene, welche gemäß den §§ 7 und 22 KMG haften**

Gemäß § 5 Abs 1 KMG hat ein Prospekt sämtliche Angaben zu enthalten, die entsprechend den Merkmalen der Emittentin und der öffentlich angebotenen Veranlagungen erforderlich sind, damit die Anleger sich ein fundiertes Urteil über die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die Finanzlage, die Gewinne und Verluste, die Zukunftsaussichten der Emittentin und jedes Garantiegebers sowie über die mit diesen Veranlagungen verbundenen Rechte bilden können. Diese Informationen sind in leicht zu analysierender und verständlicher Form darzulegen.

Trifft die Haftpflicht mehrere Personen, so haften sie zur ungeteilten Hand. Ihre Haftung wird nicht dadurch gemindert, dass auch andere für den Ersatz desselben Schadens haften. Die Haftpflicht kann im Voraus zum Nachteil von Anlegern weder ausgeschlossen noch beschränkt werden. Ersatzansprüche können aber nicht aus dem Umstand abgeleitet werden, dass infolge unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben oder Prospektnachtragsangaben die im Prospekt beschriebenen Veranlagungen nicht erworben wurden. Die Höhe der Haftpflicht gegenüber jedem einzelnen Anleger ist, sofern das schädigende Verhalten nicht auf Vorsatz beruhte, begrenzt durch den von einem geschädigten Anleger bezahlten Erwerbspreis, zuzüglich Spesen und Zinsen ab Zahlung des Erwerbspreises. Bei unentgeltlichem Erwerb ist der letzte bezahlte Erwerbspreis zuzüglich Spesen und Zinsen ab Zahlung des Erwerbspreises maßgeblich.

Ansprüche der Anleger nach dem KMG müssen bei sonstigem Ausschluss binnen zehn Jahren nach Beendigung des prospektpflichtigen Angebotes gerichtlich geltend gemacht werden, wobei Schadenersatzansprüche aus der Verletzung anderer gesetzlicher Vorschriften oder aus der Verletzung von Verträgen hievon unberührt bleiben.

Folgende Personen haften gemäß § 22 KMG jedem Anleger für den Schaden, der einem Anleger im Vertrauen auf die Prospektangaben oder die Angaben in einem Nachtrag zum Prospekt, die für die Beurteilung der Veranlagung (sohin des qualifizierten Nachrangdarlehens, das Gegenstand dieses Prospekts ist) erheblich sind, entstanden ist:

#### **2. Die Emittentin**

Die Emittentin haftet für unrichtige oder unvollständige Angaben in diesem Prospekt, die auf eigenes Verschulden oder auf Verschulden ihrer Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospekterstellung herangezogen wurde, zurückzuführen sind. Bei Vorliegen eines Ausschlussgrundes beim Prospektkontrollor braucht der Anleger das Vorliegen eines Verschuldens nicht zu beweisen.

Die Emittentin ist die Luma Solar Invest GmbH mit dem Sitz in 3350 Haag, Steyrer Straße 59, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts St. Pölten unter FN 490194 z.

##### **1.1. Der Prospektkontrollor**

Der Prospektkontrollor von Prospekten für Veranlagungen haftet für die unrichtige oder unvollständige Kontrolle dieses Prospekts, die auf eigenes grobes Verschulden oder auf grobes Verschulden seiner Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospektkontrolle herangezogen wurde, zurückzuführen ist. Bei Vorliegen eines Ausschlussgrundes beim Prospektkontrollor braucht der Anleger das Vorliegen eines Verschuldens nicht zu beweisen.

Der Prospekt wurde von Herrn Dr. Herbert M. Glotz, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Am Wildpretmarkt 2-4, 3. Stock, c/o Price Waterhouse, 1010 Wien, auf Richtigkeit und Vollständigkeit kontrolliert und als Prospektkontrollor unterfertigt.

##### **1.2. Entgegennahme der Vertragserklärung / Vermittler des Vertrages**

Ferner haftet derjenige, der im eigenen oder im fremden Namen die Vertragserklärung des Anlegers entgegengenommen hat und der Vermittler des Vertrages, sofern die in Anspruch genommene Person den Handel oder die Vermittlung von Wertpapieren oder Veranlagungen gewerbsmäßig betreibt und sie oder ihre Leute die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben im Prospekt oder der Kontrolle gekannt haben oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben. Die Haftung besteht nur gegenüber jenem Anleger, dessen Vertragserklärung ein Haftungspflichtiger entgegengenommen oder dessen Erwerb von Veranlagungen er vermittelt hat.

Die Emittentin beabsichtigt, sich beim Vertrieb unter anderem gewerblicher Vermögensberater, deren Dienstnehmer sowie sonstiger Personen und Gesellschaften zu bedienen, welche über die entsprechenden Genehmigungen zum Vertrieb dieser Veranlagung verfügen. Zum Zeitpunkt der Prospektkontrolle stehen diese Personen noch nicht fest, sodass sie noch nicht benannt werden

können. Darüber hinaus wird ein eigener Vertriebskanal über die Website der Emittentin angestrebt, über welchen interessierte Anleger unmittelbar Informationen zur Veranlagung abrufen und ein Angebot auf Abschluss eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen legen können.

Gegenüber den Anlegern haften auch die Emittentin sowie die hier genannten Personen für durch eigenes Verschulden oder durch Verschulden ihrer Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zum Vertrieb von Veranlagungen herangezogen wurde, für sonstige fehlerhafte Angaben, die im Widerspruch zu den Prospektangaben oder den Angaben in einem Nachtrag stehen, sofern diese schadenskausal waren.

### **1.3. Abschlussprüfer**

Ferner haftet der Abschlussprüfer, der in Kenntnis der Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben im Prospekt und in Kenntnis, dass der von ihm bestätigte Jahresabschluss eine Unterlage für die Prospektkontrolle darstellt, einen Jahresabschluss mit einem Bestätigungsvermerk versehen hat.

Die Emittentin ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts größenabhängig noch nicht prüfpflichtig nach dem UGB und beauftragt auch keine freiwillige Abschlussprüfung.

### **1.4. Angebot durch Dritten**

Anstelle der Emittentin haftet derjenige, der ein prospektpflichtiges Angebot im Inland ohne Zustimmung der Emittentin gemäß § 5 Abs 5 KMG stellt, jenen Anlegern gegenüber, die im Rahmen seines Angebots oder seiner Zeichnungseinladung angenommen haben, sofern die Emittentin nicht wusste oder wissen musste, dass der Prospekt einem Angebot ohne ihre Zustimmung zu Grunde gelegt wurde und wenn die Emittentin die unzulässige Verwendung der Meldestelle und der FMA unverzüglich mitgeteilt hat, nachdem sie von der unzulässigen Verwendung Kenntnis erlangt hat oder Kenntnis haben musste.

## **II. KAPITEL 2 (Angaben über die Veranlagung)**

### **1. Die Veranlagungsbedingungen, insbesondere die Ausstattung der Veranlagung**

Die Veranlagungsbedingungen sind diesem Prospekt als Anlage 1 angeschlossen.

### **2. Die Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen**

Nicht anwendbar. Bei dem qualifizierten Nachrangdarlehen handelt es sich um nicht verbriefte Vermögensrechte, über die keine Wertpapiere ausgegeben werden. Die Verträge über die qualifizierten Nachrangdarlehen werden daher auch nicht in Wertpapieren verbrieft, weswegen auch keine Verbriefung in einer Sammelurkunde erfolgen wird, die bei einer Wertpapiersammelbank (Zentralverwahrer) hinterlegt werden würde. Die Emittentin beabsichtigt daher auch nicht Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen zu benennen.

### **3. Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte**

#### **3.1. Solar and Battery Anleihe I**

Die Emittentin bietet seit 21.10.2025 festverzinsliche Inhaber-Schuldverschreibungen mit der ISIN AT0000A3PR12 im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 1.999.000,00 („**Höchstangebotssumme**“) mit der Bezeichnung „**Solar and Battery Anleihe I**“ (die „**Anleihe**“) an. Die Anleihe ist eingeteilt in bis zu 1.999 untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000 (die „**Schuldverschreibungen**“). Die Anleihe bzw. die einzelnen Schuldverschreibungen wurden bzw. werden ausschließlich in Österreich öffentlich angeboten. Dies unter Inanspruchnahme der Ausnahme von der Prospektspflicht gemäß § 12 Abs 2 KMG 2019. Das öffentliche Angebot erfolgt somit Entsprechung zum Alternativfinanzierungsgesetzes („**AltFG**“) und die Emittentin hat ein den gesetzlichen Vorgaben entsprechendes Informationsblatt nach § 4 Abs 1 Z 1 AltFG veröffentlicht. Die Anleihe hat eine Laufzeit von 03.11.2025 bis 02.11.2030 und ist mit einem festen Zinssatz von 6,50 % p.a. verzinst. Die Zeichnungsfrist läuft bis zur Erreichung der festgelegten Höchstangebotssumme auch nach dem Valutatag der Anleihe weiter, längstens jedoch bis 30.09.2026. Der Ausgabekurs für die Schuldverschreibungen aus der Anleihe beträgt EUR 1.000,00 je Schuldverschreibung zuzüglich aufgelaufener Stückzinsen. Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig und zumindest gleichrangig mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen, nicht nachrangigen und nicht besicherten Verbindlichkeiten der Emittentin stehen, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen etwas anderes vorsehen.

Ansprüche von Anlegern aus den Schuldverschreibungen stehen somit im Rang vor Ansprüchen der Darlehensgeber. Die Anleihe ist in den Handel der Wiener Börse, Vienna MTF, einbezogen worden. Von der Anleihe sind bislang Schuldverschreibungen im Gesamtbetrag von EUR 142.000 (Stand: 02.12.2025) gezeichnet worden.

### **3.2. Weitere Emissionen**

Die Emittentin plant derzeit keine weiteren Emissionen.

## **4. Rechtsform der Veranlagung (Anteils-, Gläubigerrecht oder Mischform), Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes**

### **4.1. Beschreibung der Veranlagung**

Die Veranlagung besteht aus der Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens durch die Darlehensgeber an die Emittentin als Darlehensnehmerin. Der Gesamtbetrag beträgt EUR 50.000.000,00 („**Gesamtveranlagungsvolumen**“), wobei die Emittentin berechtigt ist, das Gesamtveranlagungsvolumen jederzeit bis zu EUR 100 Millionen aufzustocken oder zu reduzieren. Eine Aufstockung des Gesamtveranlagungsvolumens ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in Umsetzung.

Die qualifizierten Nachrangdarlehen vermitteln ausschließlich Gläubigerrechte. Die qualifizierten Nachrangdarlehen vermitteln nicht jene Rechte, die einem Gesellschafter der Emittentin, oder allgemein einem Gesellschafter einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, eingeräumt werden. Die qualifizierten Nachrangdarlehen gewähren nicht das Recht zur Teilnahme an der oder der Stimmabgabe in der Generalversammlung der Emittentin. Somit haben die Darlehensgeber keinen Einfluss auf die Geschäftspolitik oder auf unternehmerische Entscheidungen der Emittentin. Die Emittentin kann daher ihre Geschäfte auch entgegen der Interessen der Darlehensgeber führen.

### **4.2. Verwendung des Erlöses**

Die Emittentin beabsichtigt, den Erlös aus den Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen für den Ausbau und die Umsetzung ihrer Geschäftstätigkeit, somit für die Errichtung, Kauf und den Betrieb neuer Photovoltaik-Anlagen samt Energiespeichersystemen, zu verwenden. Zudem ist eine Verwendung für die Erweiterung von Service- und Photovoltaik-Contracting Aktivitäten vorgesehen. Ferner ist es möglich, dass die Emittentin Akquisitionen von Anteilen an Gesellschaften im Geschäftsbereich der Emittentin tätigen wird und dafür ebenso einen Teil des Veranlagungserlöses einsetzen wird.

### **4.3. Vertragslaufzeit**

Ein Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen wird auf maximal 25 Jahre abgeschlossen. Die Vertragslaufzeit beginnt mit dem rechtswirksamen Zustandekommen des Vertrages, wobei der Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen durch Annahme eines Antrags eines Anlegers (und sohin späteren Darlehensgebers) durch die Emittentin zustande kommt („**Vertragsbeginn**“). Der Antrag des Anlegers bildet die Anlage 1 zu diesem Prospekt.

### **4.4. Kündigung und Kündigungsverzicht**

Der Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen kann von einem Darlehensgeber und der Emittentin unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zu jedem Monatsletzten ordentlich gekündigt werden („**ordentliche Kündigung**“).

Die Emittentin und der Darlehensgeber verzichten für die Dauer von 5 (fünf) Jahren ab Vertragsbeginn (Punkt 4.3.) auf die Ausübung des ordentlichen Kündigungsrechts („**Kündigungsverzicht**“), weswegen bei einer Kündigungsfrist von drei Monaten, die Mindestvertragsdauer über qualifizierte Nachrangdarlehen mindestens fünf Jahre und vier Monate beträgt.

Sowohl Darlehensgeber als auch die Emittentin sind berechtigt, einen Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen jederzeit aus wichtigen Gründen vorzeitig zu kündigen („**außerordentliche Kündigung**“). Die außerordentliche Kündigung hat schriftlich an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift der Emittentin, beziehungsweise an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift eines Darlehensgebers, zu erfolgen. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung endet der Vertrag über den Abschluss von qualifizierten Nachrangdarlehen mit Zugang der Kündigungserklärung. Die Verschlechterung der Finanz- oder Vermögenslage der Emittentin ist für Darlehensgeber kein wichtiger Grund, der zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages über das qualifizierte



Nachrangdarlehen berechtigt, sofern die Emittentin die Verschlechterung der Finanz- oder Vermögenslage nicht fahrlässig verschuldet hat.

#### **4.5. Nachrangabrede**

**Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind nachrangig.**

Die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den qualifizierten Nachrangdarlehen begründen unmittelbare, nicht besicherte und nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die

- (i) nachrangig gegenüber allen gegenwärtigen oder zukünftigen nicht nachrangigen Instrumenten oder Verbindlichkeiten der Emittentin sind;
- (ii) gleichrangig untereinander und zumindest gleichrangig mit allen anderen gegenwärtigen oder zukünftigen nicht besicherten Instrumenten oder Verbindlichkeiten der Emittentin sind, die nachrangig zu allen nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten oder Instrumenten der Emittentin sind oder als nachrangig zu diesen bezeichnet werden.

Im Fall der Auflösung, Liquidation oder Insolvenz der Emittentin oder eines sonstigen Verfahrens zur Abwendung der Insolvenz der Emittentin, sind die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den qualifizierten Nachrangdarlehen im Rang gegenüber den Ansprüchen aller Inhaber nicht-nachrangiger Verbindlichkeiten nachrangig, so dass in diesen Fällen Zahlungen aus den qualifizierten Nachrangdarlehen erst erfolgen, wenn alle Ansprüche gegen die Emittentin aus Verbindlichkeiten, die den Verbindlichkeiten der Emittentin aus den qualifizierten Nachrangdarlehen nach den Veranlagungsbedingungen oder kraft Gesetzes im Rang vorgehen, vollständig befriedigt sind.

**Kein Insolvenzverfahren. Keine Berücksichtigung, ob Überschuldung vorliegt.**

Darlehensgeber erklären gemäß den Veranlagungsbedingungen, dass kein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin aufgrund der Verbindlichkeiten der Emittentin aus den qualifizierten Nachrangdarlehen eröffnet werden muss. Verbindlichkeiten aus den qualifizierten Nachrangdarlehen werden bei der Überprüfung, ob die Verbindlichkeiten der Emittentin ihre Vermögenswerte übersteigen, nicht berücksichtigt; die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den qualifizierten Nachrangdarlehen werden daher nicht bei der Prüfung, ob eine Überschuldung gemäß § 67 (3) der österreichischen Insolvenzordnung vorliegt, berücksichtigt.

Darlehensgeber verpflichten sich, so lange keine Zahlungen aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen von der Emittentin zu verlangen, so lange das Eigenkapital der Emittentin im Sinne des § 225 (1) UGB negativ ist oder durch eine Zahlung der Emittentin aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen negativ werden könnte, also das Eigenkapital durch Verluste aufgebraucht ist).

#### **4.6. Mindestzeichnungssumme**

Die Mindestzeichnungssumme bei Abschluss eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen hat in jedem Fall zumindest EUR 1.000,00 inklusive eines Agios von 4 % zu betragen. Ein Maximalzeichnungsbetrag ist innerhalb des Gesamtveranlagungsvolumens nicht vorgesehen.

**„Vereinbarte Gesamtsumme“:** ist der Gesamtbetrag, den ein Darlehensgeber vereinbarungsgemäß als qualifiziertes Nachrangdarlehen (inklusive Agio) an die Darlehensnehmerin zu bezahlen hat.

**„Nominalwert der Einzahlungen“:** ist der von einem Darlehensgeber einbezahlte Betrag aufgrund des qualifizierten Nachrangdarlehens abzüglich des Agios.

#### **4.7. Ratenzahlungsverträge / Einmalzahlungsverträge**

Darlehensgeber sind berechtigt, zwischen zwei Arten von Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen mit der Darlehensnehmerin zu wählen, wobei mit den beiden unterschiedlichen Vertragsarten auch teilweise unterschiedliche Rechte (wie im Prospekt beschrieben) verbunden sind:

- (i) Qualifiziertes Nachrangdarlehen mit Ratenzahlung („**Ratenzahlungsvertrag**“);
- oder
- (ii) Qualifiziertes Nachrangdarlehen mit Einmalzahlung („**Einmalzahlungsvertrag**“).

##### **(i) Ratenzahlungsvertrag**

Beim Ratenzahlungsvertrag erfolgt die Darlehensgewährung durch die Darlehensgeber an die Emittentin in monatlichen Raten. Die monatlichen Raten werden je nach Vereinbarung im Vertrag

über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen (nach Wahl eines Darlehensgebers im Antrag) entweder zu jedem 1. Tag eines Kalendermonats oder zu jedem 15. Tag eines Kalendermonats zur Zahlung fällig.

### **Anfangszahlung**

Falls im Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen (nach Wahl des Darlehensgebers im Antrag) vereinbart, ist vom Darlehensgeber beim Ratenzahlungsvertrag eine Anfangszahlung zu leisten, deren Höhe — ebenfalls nach Wahl des Darlehensgebers im Antrag — zwischen Darlehensgeber und Emittentin vereinbart wird.

Bei der Anfangszahlung handelt es sich um eine einmalige Zahlung, die am Beginn des Ratenzahlungsvertrages vom Darlehensgeber zusätzlich zu den vereinbarten monatlichen Raten zu leisten ist. Sollte die Anfangszahlung nicht in der vereinbarten Höhe geleistet werden, wird der tatsächlich durch den Darlehensgeber bezahlte Betrag als Anfangszahlung verbucht. Die vereinbarte Gesamtsumme bleibt hiervon unverändert. Die Anfangszahlung ist binnen 6 Wochen ab Zustandekommen des Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen zur Zahlung fällig.

**Ratenhöhe.** Beim Ratenzahlungsvertrag richtet sich die Höhe der monatlichen Rate nach der getroffenen Vereinbarung im Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen. Eine monatliche Rate muss grundsätzlich mindestens EUR 25,00 (fünfundzwanzig Euro) betragen. Die Emittentin ist aber berechtigt, monatliche Raten, die unter EUR 25,00 liegen, ausnahmsweise zu akzeptieren, wobei ein Darlehensgeber hierauf keinen Rechtsanspruch hat. Jeder Betrag einer monatlichen Rate, der EUR 25,00 übersteigt oder (ausnahmsweise) unterschreitet, muss ohne Rest durch 1 teilbar sein.

**Veränderung der Ratenhöhe.** Der Darlehensgeber ist berechtigt, in Zukunft fällige monatliche Raten unter folgenden Bedingungen — auch wiederholt — einseitig zu erhöhen oder zu verringern. Der Betrag einer monatlichen Rate darf ungeachtet dieser Möglichkeit EUR 25,00 nicht unterschreiten. Ferner muss jede monatliche Rate jedenfalls ohne Rest durch 1 teilbar sein. Sind diese Bedingungen nicht erfüllt, ist die einseitige Änderung der Höhe der monatlichen Rate durch den Darlehensgeber grundsätzlich nicht möglich. Die Emittentin ist berechtigt, monatliche Raten, die unter EUR 25,00 liegen, ausnahmsweise zu akzeptieren, wobei der Darlehensgeber hierauf keinen Rechtsanspruch hat. Der Darlehensgeber hat für den Fall einer Einzugsermächtigung zugunsten der Emittentin die beabsichtigte Änderung der monatlichen Ratenhöhe drei Wochen vor beabsichtigter Wirksamkeit der Änderung der Emittentin in Schriftform bekanntzugeben, um eine rechtzeitige Anpassung der Einzugsermächtigung zu ermöglichen.

**Dynamikanpassung.** Darlehensgeber sind bei Ratenzahlungsverträgen berechtigt, im Antrag über den Abschluss eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen die Option „Dynamikanpassung“ zu wählen. Diesfalls wird nach entsprechender Wahl eines Darlehensgebers (die im Antrag über den Abschluss eines qualifizierten Nachrangdarlehens auszuüben ist) die monatliche Rate einmal jährlich um 4 %, 6 % oder 8 % erhöht.

Je nach getroffener Vereinbarung im Ratenzahlungsvertrag im Zusammenhang mit den Fälligkeiten der monatlichen Raten (das ist entweder der 1. Tag oder der 15. Tag jeden Kalendermonats) erfolgt die entsprechende Erhöhung zum 01.07. oder zum 15.07. jeden Jahres, erstmalig ab Juli des Folgejahres nach der einseitigen Erhöhung. Grundlage für jede Erhöhung ist jeweils die aktuelle monatliche Rate vor der jeweiligen Erhöhung, die errechnete Monatsrate wird kaufmännisch auf volle Eurobeträge ohne Kommastellen gerundet.

**Zuzahlungen.** Ferner sind Darlehensgeber beim Ratenzahlungsvertrag berechtigt, Zuzahlungen zu leisten. Zuzahlungen sind freiwillige regelmäßige und/oder unregelmäßige Zahlungen des Darlehensgebers, die nicht als Ratenzahlung oder Anfangszahlung geleistet werden.

Weder Zuzahlungen noch die Dynamikanpassung oder die Veränderung der Ratenhöhe führen zu einer Erhöhung oder Verringerung der vereinbarten Gesamtsumme. Zinsen werden von der Emittentin auf die jeweils geleisteten Zahlungen eines Darlehensgebers ab jenem Zeitpunkt bezahlt, ab dem sie über die entsprechenden Beträge verfügen kann („**Valutatag**“).

Beim Ratenzahlungsvertrag darf die Summe sämtlicher vom Darlehensgeber geleisteten Zahlungen (monatliche Raten, Anfangszahlungen, Zuzahlungen, Erhöhungen der Ratenhöhe oder Dynamikanpassung) die vertraglich vereinbarte Gesamtsumme nicht übersteigen. Die vereinbarte Gesamtsumme ergibt sich aus dem Antrag des Darlehensgebers, der von der Emittentin angenommen worden ist. Sobald die vereinbarte Gesamtsumme erreicht ist, nimmt die Emittentin keine weiteren Zahlungen von einem Darlehensgeber aus dem Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen mehr an. Diesfalls wird die Emittentin von einer allfälligen Einzugsermächtigung keinen Gebrauch mehr machen. Allfällige Überzahlungen werden von der Emittentin an Darlehensgeber zurückbezahlt. Überzahlungen haben daher keinen Einfluss auf die vereinbarte Gesamtsumme, das Agio oder auf die Höhe der Zinsen.

## **(ii) Einmalzahlungsvertrag**

Bei Einmalzahlungsverträgen besteht bei Antragsstellung die Möglichkeit, eine Teilausschüttung der Zinsen von der Emittentin zu verlangen, sofern die Investitionssumme des Anlegers mindestens EUR 10.000 beträgt. In diesem Fall werden vorbehaltlich der Rangrücktrittserklärung gemäß Punkt 4.5 des Prospekts ab dem gewünschten Datum der Teilausschüttung, Zinsen in Höhe von 5,00 % p.a. vom Nominalwert der Einzahlungen, die bereits geleistet worden sind, ausgeschüttet. Der Zinssatz, der sich aus der Vertragslaufzeit ergibt, bleibt hiervon unberührt. Die Endabrechnung der Zinsen erfolgt daher nach Maßgabe des Zinssatzes, der sich aus der Vertragslaufzeit ergibt unter Berücksichtigung (= Anrechnung) der bereits (teilweise) ausgeschütteten Zinsen. Die Teilausschüttung (Auszahlung) der Zinsen erfolgt abhängig von der Vereinbarung jährlich, halbjährlich, vierteljährlich oder monatlich („**Ausschüttungsperiode**“) jeweils im Nachhinein. Die Teilausschüttung (Auszahlung) der Zinsen beginnt frühestens am 1. oder 15. desjenigen Kalendermonats, der dem Ablauf der ersten Ausschüttungsperiode folgt.

### **4.8. Verzinsung / Stufenzins**

**4.8.1.** Der Zinssatz, der für die Verzinsung des Darlehensbetrages anwendbar ist, ist gestaffelt und abhängig von der individuellen Laufzeit eines Vertrages über qualifizierte Nachrangdarlehen. Die Zinssätze betragen sohin je nach Laufzeit:

<b>Vertragslaufzeit</b>	<b>Fixzins p.a</b>
ab Beginn	5,00 %
nach 7 Jahren	5,50 %
nach 10 Jahren	6,00 %
nach 15 Jahren	6,50 %
nach 20 Jahren	7,00 %

Der Zinsenlauf beginnt mit dem jeweiligen Valutatag einer Zahlung eines Darlehensgebers. Der anzuwendende Zinssatz ergibt sich daher aus der tatsächlichen Vertragslaufzeit in Jahren entsprechend der obigen Zinstabelle. Der jeweils ermittelte Zinssatz kommt für den Nominalwert der Einzahlungen ab dem jeweiligen Zinssprung zur Anwendung, wobei auch Zinseszinsen bezahlt werden, sodass Zinserträge jährlich dem Kapital zugeschlagen und verzinst werden. Eine Zinsperiode beträgt sohin jeweils ein Jahr und beginnt mit dem jeweiligen Valutatag zu laufen. Zinsen auf das Aufgeld (Agio) werden nicht bezahlt. Der Nominalwert der Einzahlungen wird sohin ab Erreichen der vorgesehenen Vertragsdauer mit dem erhöhten Zinssatz verzinst. Der erhöhte Zinssatz beginnt ab dem Erreichen des jeweiligen oben angeführten Zeitpunktes und kommt nicht rückwirkend auf frühere Zeiträume der Vertragslaufzeit zur Anwendung.

### **4.8.2. Berechnungsgrundlage**

Gemäß den Veranlagungsbedingungen wird lediglich der Nominalwert der Einzahlungen (auch „Darlehensbetrag“), also die von einem Darlehensgeber tatsächlich geleisteten Beträge abzüglich des Agios verzinst. Das Agio (4 % der vereinbarten Gesamtsumme) unterliegt sohin weder einer Verzinsung noch einem Rückzahlungsanspruch eines Darlehensgebers. Das Agio wird bei einem Ratenzahlungsvertrag anteilig von jeder Zahlung eines Darlehensgebers in Höhe von 4 % der jeweiligen Einzahlung in Abzug gebracht.

### **4.8.3. Zinsberechnungsmethode**

Die Zinsberechnung erfolgt nach der deutschen kaufmännischen Zinsberechnungsmethode 30/360; dies bedeutet, dass jeder Monat zu 30 Tagen und das Jahr zu 360 Tagen zu rechnen sind.

### **4.8.4. Bestimmungen zur Zinsenschuld**

Die Verzinsung beginnt jeweils ab Wertstellung, daher ab dem Tag des Eingangs der jeweiligen Zahlung (monatliche Rate, allfällige Anfangszahlung, allfällige Zuzahlung, Einmalzahlung oder Zahlung von Teilbeträgen, falls bei Einmalzahlungsverträgen die Einmalzahlung nicht auf einmal geleistet wird) des Darlehensgebers auf das Konto der Emittentin („**Valutatag**“) und endet mit der Rückzahlung durch die Emittentin entweder am Laufzeitende des Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen oder im Fall der Kündigung eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen.

#### **4.8.5. Zinszahlungen**

Die Zinsen sind — vorbehaltlich der Möglichkeit der Teilausschüttungen bei Einmalzahlungsverträgen (Punkt 4.7) — endfällig. Zinszahlungen durch die Emittentin erfolgen sohin entweder

- (i) am Ende der Laufzeit eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen oder
- (ii) bei einer vorzeitigen Vertragsbeendigung im Fall einer ordentlichen Kündigung nach Ablauf des Kündigungsverzichtes oder
- (iii) bei einer vorzeitigen Vertragsbeendigung im Fall einer berechtigten außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund.

#### **4.9. Vereinbarung für die Tilgung einschließlich der Rückzahlungsverfahren**

Die Zinsen sind als Teil des Rückzahlungsbetrages gemeinsam mit der Rückzahlung des Nominalwertes der Einzahlungen zur Zahlung fällig. Dies gilt nicht im Fall der Teilausschüttung der Zinsen gemäß Punkt 4.7. des Prospekts.

Der „**Rückzahlungsbetrag**“ setzt sich wie folgt zusammen:

- (i) Nominalwert der Einzahlungen; das ist der von einem Darlehensgeber tatsächlich an die Emittentin bezahlte Betrag abzüglich des Agios,
- (ii) Zinsen und Zinseszinsen, wobei der Zinsenlauf von der Wertstellung der Zahlungen des Darlehensgebers abhängig ist (Valutatag) und deren Höhe von der Vertragsdauer, daher der Laufzeit eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen abhängig ist.

Der Rückzahlungsbetrag ist grundsätzlich endfällig. Dies bedeutet, dass es frühestens im Fall jeder Vertragsbeendigung (Ablauf der Vertragslaufzeit, ordentliche oder außerordentliche Kündigung) zu einer rechnerischen Ermittlung und Auszahlung des Rückzahlungsbetrages kommt. Sofern ein Darlehensgeber bei einem Einmalzahlungsvertrag die Teilausschüttung von Zinsen wählt, werden die Zinsen gemäß Punkt 4.7 des Prospekts teilweise bereits während der Laufzeit eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen ausbezahlt, sodass sich der Rückzahlungsbetrag um den Betrag der bereits teilweise ausgeschütteten Zinsen reduziert.

Die Auszahlung des Rückzahlungsbetrages erfolgt bis spätestens zwei Wochen nach Vertragsende, sofern nicht die Bestimmungen der Nachrangabrede gemäß Punkt 4.5. des Prospekts zur Anwendung gelangen.

Die Vertragslaufzeit endet („**Vertragsende**“)

- (i) mit Wirksamkeit einer ordentlichen Kündigung des Vertrags über das qualifizierte Nachrangdarlehen durch einen Darlehensgeber oder durch die Emittentin,
- (ii) mit Wirksamkeit einer berechtigten außerordentlichen Kündigung des Vertrags über das qualifizierte Nachrangdarlehen durch einen Darlehensgeber oder durch die Emittentin,
- (iii) spätestens nach 25 Jahren nach Vertragsbeginn (Punkt 4.3.) gemäß § 902 Abs 2 ABGB.

#### **5. Art der Veranlagung (offene oder geschlossene Form)**

Bei den qualifizierten Nachrangdarlehen handelt es sich um Veranlagungen im Sinn des § 1 Abs 1 Z 3 KMG (in der geltenden Fassung). Über die Verträge im Zusammenhang mit qualifizierten Nachrangdarlehen werden keine Wertpapiere ausgegeben.

Die Emittentin und die Darlehensgeber verpflichten sich bei Abschluss eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen, auf eine Kündigung für fünf Jahre ab Vertragsabschluss zu verzichten. Ferner beträgt die Kündigungsfrist drei Monate, sodass ein Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen erstmals zu einem Kündigungstermin ordentlich gekündigt werden kann, der fünf Jahre und vier Monate nach dem Abschluss des Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen liegt. Bis zu einer rechtswirksamen Kündigung sind die Emittentin und Darlehensgeber sohin — vorbehaltlich der Möglichkeit einer außerordentlichen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes — fünf Jahre und vier Monate an den Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen gebunden. Eine vorzeitige Beendigung eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen ist vor Ablauf von fünf Jahren nur aus wichtigem Grund im Rahmen einer außerordentlichen Kündigung möglich.

**6. Art und Anzahl sonstiger Veranlagungsgemeinschaften der Emittentin oder sonstiger Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können**

Siehe Kapitel 2, Punkt 3 des Prospekts.

**7. Angabe der Börsen, an denen die Veranlagung, die Gegenstand des öffentlichen Angebotes ist, und sonstige Wertpapiere der Emittentin bereits notieren oder gehandelt werden**

Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind nicht an einer Börse handelbar. Bei den Veranlagungen handelt es sich nicht um übertragbare Wertpapiere. Die Veranlagungen sind auch nicht in sonstiger Form verbrieft und es existiert kein Markt, auf dem die Veranlagungen gehandelt werden könnten. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass es als höchst unwahrscheinlich gilt, dass sich für die prospektgegenständliche Veranlagung ein Zweitmarkt bilden kann oder wird.

Die Schuldverschreibungen der von der Emittentin begebenen Solar and Battery Anleihe I, ISIN AT0000A3PR12, sind zum Handel in das Vienna MTF der Wiener Börse einbezogen worden.

Darüber hinaus hat die Emittentin bisher keine Wertpapiere begeben, die bereits an einer Börse notieren oder gehandelt werden.

**8. Allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung**

Dritte Personen haben keine Haftungserklärungen im Zusammenhang mit den Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen abgegeben.

**9. Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren**

Es gibt keine Übernahmeerklärungen (weder feste Übernahmeerklärungen noch auf einer „best efforts basis“ oder als „back-stop-Transaktion“) durch dritte Personen (insbesondere auch nicht durch Kreditinstitute).

**10. Angaben über die Personen, denen das aus der Emission erworbene Kapital zur wirtschaftlichen Verfügung zufließt, sofern diese Personen nicht mit der Emittentin identisch sind**

Nicht anwendbar, weil das erworbene Kapital der Emittentin zur wirtschaftlichen Verfügung zufließt.

**11. Die auf die Einkünfte der Veranlagung erhobenen Steuern (z. B. Kapitalertragsteuer, ausländische Quellensteuern)**

Die steuerliche Konzeption dieser Veranlagung beruht auf der zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts geltenden österreichischen Rechtslage.

Zinszahlungen stellen im Sinne des österreichischen Einkommensteuergesetzes („**ESTG**“) aus Sicht des Anlegers Einkünfte aus Kapitalvermögen, beziehungsweise Einkünfte aus Betriebsvermögen dar. Zinsen werden definiert als von der Laufzeit abhängige Vergütungen für den Gebrauch eines auf Zeit überlassenen Kapitals. Demnach zählen hierzu alle Vermögensmehrungen, die bei wirtschaftlicher Betrachtung Entgelte für eine Kapitalnutzung darstellen. Das österreichische Einkommensteuergesetz unterscheidet folgende Arten der Besteuerung von Kapitaleinkünften:

- (i) Besteuerung durch Abzug von Kapitalertragsteuer („**KEST**“) durch die im Inland belegene kontoführende Stelle.
- (ii) Isolierte Besteuerung mit einem Fixzinssatz von 25 %, beziehungsweise 27,5 % (Quasi-Endbesteuerung).
- (iii) Hinzurechnung der Einkünfte zur übrigen Bemessungsgrundlage (Tarifbesteuerung).

Bei der gegenständlichen Veranlagung kommt ein KEST-Abzug, beziehungsweise eine Besteuerung mit 25 %, beziehungsweise 27,5 % nicht zur Anwendung. Erträge aus den qualifizierten Nachrangdarlehen unterliegen grundsätzlich dem progressiven Einkommensteuertarif und werden mit einem Steuersatz von bis zu 55 % besteuert.

Die folgenden Ausführungen sind auf Grund der zahlreichen Einflussfaktoren auf die steuerliche Beurteilung nicht erschöpfend und behandeln daher insbesondere nicht alle steuerrechtlichen Aspekte, die für den Erwerb, das Halten oder die Veräußerung der Veranlagung relevant sind. Sie beziehen sich auf im Inland ansässige natürliche und juristische Personen. Jedem Darlehensgeber wird daher empfohlen, vor Zeichnung dieser Veranlagung einen Steuerberater seines Vertrauens zu



konsultieren, um wirtschaftliche und steuerliche Fragen, insbesondere auch im Hinblick auf die individuelle Steuersituation, zu klären.

#### **Anleger (= natürliche Person) stellt Kapital aus seinem Privatvermögen zur Verfügung:**

Einkünfte aus Darlehen, welche aus dem Privatvermögen einer im Inland ansässigen natürlichen Person ausbezahlt wurden, unterliegen der Tarifbesteuerung und werden somit zum normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 55 % besteuert. Während den Steuerpflichtigen bei der Besteuerung durch Abzug der KEST keine weiteren Pflichten treffen, da diese bereits durch das Kreditinstitut, welches seine Kapitalanlagen verwaltet, erfüllt werden, trifft ihn im Falle der Tarifbesteuerung die Verpflichtung, diese Einkünfte in der Einkommensteuererklärung (Arbeitnehmerveranlagung) anzugeben.

Gemäß § 27a Abs 3 EStG sind als Einkünfte die tatsächlich bezogenen Kapitalerträge anzusetzen. Es gilt somit das Zuflusssprinzip, wonach nur jene Kapitalerträge als Einkünfte im Sinne des EStG gelten, welche tatsächlich dem Anleger (Kapitalgeber) ausbezahlt werden.

Wertverluste eines zugezählten Privatdarlehens können unter anderem daraus entstehen, dass das zur Verfügung gestellte Kapital nicht, beziehungsweise nicht zur Gänze zurückgezahlt werden kann. Tritt dieser Fall ein so stellt sich die Frage nach einer steuerlichen Verlustverwertung. Der Verlustausgleich ist Teil der Einkommensdefinition des § 2 Abs 2 EStG, wonach sich das Einkommen aus dem Gesamtbetrag der betrieblichen sowie außerbetrieblichen Einkünfte nach Ausgleich mit Verlusten und nach Abzug von Sonderausgaben und außergewöhnlichen Belastungen ergibt.

Der Verlustausgleich hat grundsätzlich innerperiodisch (= innerhalb von einem Jahr) zu erfolgen. Für Wertverluste bei Kapitalanlagen im Privatvermögen sieht das EStG nur einen eingeschränkten horizontalen Verlustausgleich (= Verlustausgleich mit positiven Einkünften derselben Einkunftsart) vor. Vertikale Verlustausgleiche, also solche mit anderen Einkunftsarten wie etwa Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit, sind nicht zulässig. Weiters muss der Verlustausgleich „sortenrein“ erfolgen. Wie bereits zuvor ausgeführt, gibt es drei Arten der Besteuerung von Kapitalerträgen. Jene Kapitalerträge, bei denen die Besteuerung durch KEST-Abzug und durch Quasi-Endbesteuerung erfolgen, unterliegen einem Steuersatz von 25 %, beziehungsweise von 27,5 %. Jene Kapitalerträge, die der Tarifbesteuerung unterliegen, werden mit dem normalen Einkommensteuertarif im Zuge der Veranlagung besteuert.

Ein Verlustausgleich kann nur innerhalb derselben Besteuerungsart vorgenommen werden. Im vorliegenden Fall können demnach nur Verlustausgleiche mit positiven Einkünften aus Kapitalanlagen, welche der Tarifbesteuerung unterliegen vorgenommen werden. Ein Vortrag von Verlusten aus Kapitalanlagen im Privatvermögen in Folgejahre ist nicht möglich.

#### **Anleger (= natürliche Person) stellt Kapital aus seinem Betriebsvermögen zur Verfügung:**

Hierbei handelt es sich um Einkünfte aus Darlehen, welche aus dem Betriebsvermögen einer im Inland ansässigen natürlichen Person ausbezahlt wurden. Die Besteuerung dieser Einkünfte wird im Rahmen der jeweiligen Gewinnermittlungsart des Unternehmers durchgeführt und unterliegt grundsätzlich der Tarifbesteuerung von bis zu 55 %. Betroffen sind notwendiges, beziehungsweise im Rahmen der Gewinnermittlung gemäß § 5 EStG auch gewillkürtes Betriebsvermögen.

Falls die Gewinnermittlung durch doppelte Buchführung erfolgt, sind als Einkünfte jene Kapitalerträge anzusetzen, auf welche ein Anspruch besteht. Es gilt somit das Anspruchsprinzip, wonach (unabhängig vom Auszahlungszeitpunkt) bereits die Zinsansprüche als Einkünfte im Sinne des EStG gelten.

Wertverluste eines zugezählten Darlehens aus dem Betriebsvermögen können unter anderem daraus entstehen, dass das zur Verfügung gestellte Kapital nicht, beziehungsweise nicht zur Gänze zurückgezahlt werden kann. Tritt dieser Fall ein, so ist ein horizontaler Verlustausgleich analog zu den Wertverlusten „Privatdarlehen“ möglich. Eine steuerliche Besserstellung erfahren die Wertverluste im Betriebsvermögen dahingehend, dass Verluste auch zu 55 % vertikal ausgleichsfähig sind (= Verlustausgleich mit positiven Einkünften anderer Einkunftsarten).

Besteht trotz horizontalem und vertikalem Verlustausgleich ein negativer Überhang, so können diese Verluste vorgetragen werden.

#### **Anleger (= im Inland ansässige juristische Person)**

Ansprüche auf Zinsen stellen im Sinne des österreichischen Körperschaftsteuergesetzes aus Sicht des Anlegers steuerpflichtige Einkünfte dar. Zinsen werden definiert als von der Laufzeit abhängige Vergütungen für den Gebrauch eines auf Zeit überlassenen Kapitals. Demnach zählen hierzu alle Vermögensmehrungen, die bei wirtschaftlicher Betrachtung Entgelte für eine Kapitalnutzung darstellen.

Die Rückzahlung des Kapitals ist unter dieser Prämisse steuerlich unbeachtlich. Bei Körperschaften, die aufgrund der Rechtsform nach unternehmensrechtlichen Vorschriften zur Rechnungslegung verpflichtet sind, sind alle Einkünfte gemäß § 7 Abs 3 KStG den Einkünften aus Gewerbebetrieb zuzurechnen. Wesentlich ist, dass die Kapitalanlagen dem Betriebsvermögen der Körperschaft zuzuordnen sind; betroffen sind sowohl notwendiges, beziehungsweise im Rahmen der Gewinnermittlung gemäß § 5 EStG auch gewillkürtes Betriebsvermögen.

Einkünfte aus Kapitalanlagen unterliegen — wie alle anderen Einkünfte auch — stets der Körperschaftsteuer in Höhe von derzeit 23 %. Zu den Einkünften aus Kapitalanlagen zählen die Zinsen für ein zur Verfügung gestelltes Kapital im Sinne des gegenständlichen qualifizierten Nachrangdarlehens.

Kapitalgesellschaften sind aufgrund ihrer Rechtsform nach unternehmensrechtlichen Vorschriften zur Rechnungslegung verpflichtet (doppelte Buchführung) und der Gewinn ist gemäß § 5 EStG zu ermitteln. Dies hat zur Folge, dass als Einkünfte jene Kapitalerträge anzusetzen sind, auf welche ein Anspruch besteht.

Es gilt somit das Anspruchsprinzip, wonach (unabhängig vom Auszahlungszeitpunkt) bereits die Zinsansprüche als Einkünfte im Sinne des KStG gelten. Wertverluste eines zugezählten Darlehens können ua. daraus entstehen, dass das zur Verfügung gestellte Kapital nicht, beziehungsweise nicht zur Gänze zurückgezahlt werden kann. Tritt dieser Fall ein so stellt sich die Frage nach einer steuerlichen Verlustverwertung.

Gemäß § 7 Abs 3 Satz 3 KStG ist die Bewertungs- und Verlustverwertungsvorschrift des § 6 Z 2 lit. c EStG ausdrücklich auf Kapitalgesellschaften nicht anwendbar. Die steuerliche Verlustverwertung erfolgt somit in voller Höhe mit den laufenden (übrigen) Einkünften aus Gewerbebetrieb. Der Verlustvortrag hat nach den Vorschriften des Körperschaftsteuergesetzes zu erfolgen.

Es wird unterstellt, dass die Zurverfügungstellung der qualifizierten Nachrangdarlehen nicht in fremden Währungen erfolgen und es somit zu keinen Kursgewinnen/Kursverlusten kommen kann. Die Rückzahlung des Kapitals ist unter dieser Prämisse steuerlich unbeachtlich.

## **12. Zeitraum für die Zeichnung**

Der Zeitraum für die Zeichnung läuft vom auf die Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Tag. Das Angebot ist bis zum 31.12.2028 befristet (unter dem Vorbehalt, dass stets ein gültiger Prospekt besteht, beziehungsweise Nachträge veröffentlicht werden).

## **13. Etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Markt, auf dem sie gehandelt werden kann**

Über die qualifizierten Nachrangdarlehen werden keine Wertpapiere ausgegeben. Die qualifizierten Nachrangdarlehen werden weder zum Handel an einem geregelten Markt (im Sinn des Art 4 (1) Z 21 der Richtlinie 2014/65/EU) noch an einem multilateralen Handelssystem (im Sinn des Art 4 (1) Z 22 der Richtlinie 2014/65/EU) noch an einem organisierten Handelssystem (im Sinn des Art 4 (1) Z 23 der Richtlinie 2014/65/EU) oder an einem sonstigen Handelsplatz einbezogen oder zum Handel zugelassen.

Ein Darlehensgeber kann seine Rechte aus dem Vertrag jederzeit an Dritte übertragen. Seine Pflichten kann er jedoch nur mit Zustimmung der Emittentin übertragen.

Daher werden die Liquidität und die Handelbarkeit der qualifizierten Nachrangdarlehen gering sein. Anleger sind daher den Risiken ausgesetzt, Verträge über qualifizierte Nachrangdarlehen entweder nicht oder nur zu erschwerten Bedingungen oder nur zu einem geringeren als dem gewünschten Preis verkaufen zu können.

## **14. Vertriebs- und Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform**

Im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot des qualifizierten Nachrangdarlehens rechnet die Emittentin mit Kosten in Höhe von 23,5% des Gesamtveranlagungsvolumens exklusive Agio, wobei sich diese Kosten insbesondere aus Kosten für den Vertrieb, das Marketing, Rechtsberatung und Prospektprüfung zusammensetzen. Bei dieser Annahme geht die Emittentin von einer vollen Platzierung der qualifizierten Nachrangdarlehen aus, wobei die Emittentin darauf hinweist, dass die Kosten sowohl variable Vertriebskosten als auch Fixkosten umfassen, die unabhängig vom Volumen der abgeschlossenen qualifizierten Nachrangdarlehen anfallen, weswegen der zuvor angeführte Prozentsatz auch überschritten werden kann, sollte es der Emittentin nicht gelingen, das Gesamtveranlagungsvolumen von EUR 50.000.000,00 zu platzieren. Die anfallenden Kosten stehen der Emittentin sohin nicht für Investitionstätigkeiten zur Verfügung.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Für sämtliche Leistungen im Zusammenhang mit der Konzeption, Entwicklung und Strukturierung der Veranlagung und für den Prospekt (Prospekterstellung, Prospektprüfung, Haftpflichtversicherung, etc.) schätzt die Emittentin einmalige Kosten in Höhe von EUR 100.000 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Höhe der Kosten ist von verschiedenen Faktoren abhängig, die von der Emittentin nicht notwendigerweise zu beeinflussen sind (Prämie Haftpflichtversicherung Aufwand für Prospektkontrollor und Rechtsanwalt, etc.).

Für Leistungen im Zusammenhang mit Marketing- und Öffentlichkeitsarbeiten kalkuliert die Emittentin mit einmaligen Kosten in Höhe von voraussichtlich bis zu EUR 50.000 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer plus 3,5% des platzierten Emissionsvolumens.

Für die Vertragsverwaltung und -pflege rechnet die Emittentin bei einer Vertragsdauer von 25 Jahren mit Kosten in Höhe von voraussichtlich insgesamt EUR 50.000 jährlich.

Zusätzlich zu diesen Kosten rechnet die Emittentin mit Kosten für Abschlussprovisionen in folgender Höhe, jeweils bemessen an der vereinbarten Gesamtinvestitionssumme eines Anlegers exklusive Agio:

- 9,75 % an Provisionen im Zusammenhang mit der Vermittlung von Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen in Form von Ratenzahlungsverträgen.
- 19,50% an Provisionen im Zusammenhang mit der Vermittlung von Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen in Form von Einmalzahlungsverträgen.

Die Auszahlung der Abschlussprovision erfolgt bei Ratenzahlungsverträgen aliquot verteilt auf die ersten Zahlungseingänge im Ausmaß von 15% der Gesamtsumme. Zudem gebührt den Vermittlern eine Provision in Höhe von 4,00% als Abschlussfolgeprovision für alle weiteren Zahlungseingänge (restliche 85% der Gesamtsumme) ab dem Ende der Abschlussprovisions-Verrechnung, jeweils bemessen an den tatsächlichen Zahlungseingängen und dementsprechend auszuzahlen.

Beispiel für die Ratenzahlprovision: Bei einem Ratenzahlungsplan über EUR 100/Monat exklusive Agio über 25 Jahre beträgt das Gesamtinvestment ohne Agio EUR 30.000, die Abschlussprovision in Höhe von 9,75% beträgt EUR 2.925 und ist mit dem Eingang der ersten EUR 4.500 (=15% des Gesamtinvestments), also in den ersten 45 Monaten, fällig. Es fällt also in den ersten 45 Monaten pro Monat EUR 65 an Abschlussprovision an (bei EUR 100 exklusive Agio an Investment). In den Folgemonaten reduziert sich die Abschlussprovision auf EUR 4 pro Monat.

Die Emittentin legt zudem offen, dass der Geschäftsführer der Emittentin für von ihm im Zusammenhang mit Vertriebs- und Marketingmaßnahmen erbrachte Leistungen eine erfolgsabhängige Vergütung erhält, welche in Form eines Bonus in einer Höhe von bis zu maximal 1 % des tatsächlich platzierten Veranlagungsvolumens (inklusive Agio) gewährt wird.

## **15. Angabe der Bewertungsgrundsätze**

Die Bewertung im unternehmensrechtlichen Jahresabschluss erfolgt nach den anzuwendenden gesetzlichen Vorschriften.

Die Bilanzierung der Emittentin erfolgt nach den Vorschriften des österreichischen UGB. Der Jahresabschluss wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften sowie der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung erstellt. Das oberste Ziel der Rechnungslegung ist die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (true and fair view). Es kommen die allgemeinen Bewertungsgrundsätze des UGB zur Anwendung. Bei der Bewertung wird von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Aktiv- und Passivkonten werden einzeln bewertet. Eine Verrechnung von Aktiv- und Passivkonten findet nicht statt.

Vermögensgegenstände werden höchstens mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um die vom UGB vorgesehenen plan- und außerplanmäßigen Abschreibungen und Wertberichtigungen angesetzt. Die Buchführung erfolgt in EURO.

### **Abweichungen von den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen**

Abweichungen von den Bewertungsgrundsätzen, Bilanzierungsmethoden, Rechnungslegungsvorschriften und vom Grundsatz des „true and fair view“ gemäß UGB bestehen im vorliegenden Jahresabschluss für 2024 keine.

### **Abweichungen von der Darstellungsstetigkeit**

Eine Abweichung von der Darstellungsstetigkeit besteht keine.

## **16. Angabe allfälliger Belastungen**

Es bestehen keine Belastungen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehen.

## **17. Nähere Bestimmungen über die Erstellung des Rechnungsabschlusses und etwaiger Rechenschaftsberichte**

Der Jahresabschluss der Emittentin ist von der Geschäftsführung nach den Bestimmungen des UGB zu erstellen wobei es sich bei der Emittentin um eine kleine Gesellschaft im Sinne des § 221 UGB handelt. Den Darlehensgebern stehen keinerlei Mitwirkungsbefugnisse, Stimm- und Weisungsrechte hinsichtlich der Führung des Geschäftsbetriebs der Darlehensnehmerin, deren Verwaltung und Bilanzierung zu. Als kleine Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Sinne des § 221 UGB ist die Emittentin gemäß § 268 Abs 1 UGB von der Verpflichtung zur Abschlussprüfung befreit und führt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts auch keine freiwillige Abschlussprüfung durch. Die Emittentin erstellt keine über den Jahresabschluss hinausgehenden Rechnungsabschlüsse oder Rechenschaftsberichte.

## **18. Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses/Jahresgewinnes**

Gemäß Punkt Sechstens der Errichtungserklärung (Anlage 2 zu diesem Prospekt) ist die Generalversammlung befugt, über die Feststellung des Jahresabschlusses sowie über die Verteilung des Bilanzgewinns zu beschließen. Über die Verwendung des Jahresgewinns der Emittentin beschließt die jährliche ordentliche Generalversammlung der Emittentin.

## **19. Letzter Rechenschaftsbericht samt Bestätigungsvermerk**

Ein Rechenschaftsbericht wurde bislang nicht erstellt und besteht hierzu auch keine gesetzliche Verpflichtung.

## **20. Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt aller Nebenkosten**

Die Emittentin und ein Darlehensgeber schließen einen Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen ab. Die Zeichnungssumme des von einem Darlehensgeber an die Emittentin als Darlehensnehmerin begebenen Darlehens besteht aus dem Nominalwert der Einzahlungen sowie einem Agio in Höhe von 4 % berechnet von der vereinbarten Gesamtsumme. Die Mindestzeichnungssumme hat zumindest EUR 1.000,00 inklusive 4 % Agio pro Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen zu betragen. Ein maximaler Betrag innerhalb des Gesamtveranlagungsvolumen ist nicht vorgesehen.

Das Agio wird anteilig von jeder Einzahlung in Höhe von 4 % der jeweiligen Einzahlung in Abzug gebracht (monatliche Rate, Anfangszahlung, Zuzahlung jeweils (gemäß Punkt 5. der Veranlagungsbedingungen); Einmalzahlung (gemäß Punkt 6. der Veranlagungsbedingungen)).

Sofern sämtliche Zahlungen des Darlehensgebers zum Vertragsende das Agio auf der Basis der vereinbarte Gesamtsumme nicht erreichen, ist die Emittentin berechtigt, den ausstehenden Restbetrag des Agios von den geleisteten Zahlungen in Abzug zu bringen (Beispiel: Vereinbarte Gesamtsumme = EUR 2.000,00; Agio [4 % von EUR 2.000,00] = EUR 80,00; tatsächlich geleistete Zahlungen = EUR 1.600,00; anteiliges Agio der tatsächlich geleisteten Zahlungen [4 % von EUR 1.600,00] = EUR 64,00; ausstehender Restbetrag des Agios = EUR 16,00). Diesfalls wird das Agio auf Basis der vereinbarten Gesamtsumme vom Betrag der tatsächlich geleisteten Zahlungen des Darlehensgebers bedient. Diese Bestimmung gilt nicht, wenn der Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen durch ordentliche Kündigung durch die Darlehensnehmerin oder durch berechtigte außerordentliche Kündigung eines Darlehensgebers beendet wird.

## **21. Art und Umfang einer Absicherung der Veranlagung durch Eintragung in öffentliche Bücher**

Es besteht keine Absicherung durch die Eintragung in öffentliche Bücher und auch keine sonstige Besicherung.

## **22. Angabe über zukünftige Wertentwicklungen der Veranlagung**

Am Ende der Laufzeit des Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen erhält der Darlehensgeber, insoweit kein Fall gemäß Punkt 4.5 im Zusammenhang mit der qualifizierten Nachrangabrede (gemäß § 67 Abs 3 Insolvenzordnung) vorliegt, den Darlehensbetrag zzgl. Zinsen, die abhängig von der Vertragslaufzeit sind, zurückbezahlt.

Im Fall der Abtretung eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen entsteht der Preis aus der individuellen Vereinbarung eines abtretenden Darlehensgebers und des Käufers. Die Wertentwicklung der qualifizierten Nachrangdarlehen ist vom Unternehmenserfolg sowie vom allgemeinen Zinsniveau und der Inflationsrate abhängig.

**23. Bedingungen und Berechnung des Ausgabepreises für Veranlagungen, die nach Schluss der Erstemission begeben werden**

Die Emittentin geht davon aus, dass bis zur Ausschöpfung des Gesamtveranlagungsvolumens die Mindestzeichnungssumme im Zusammenhang mit dem Abschluss von Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen EUR 1.000,00 (inklusive 4 % Agio) betragen wird. Ein Höchstbetrag ist nicht vorgesehen.

**24. Angaben über allfällige Bezugsrechte der vorhandenen Anleger und deren Bezugspreise im Falle einer Erhöhung des Veranlagungsvolumens, Angaben, in welcher Form die Substanz- und Ertragszuwächse der bestehenden Anleger gegenüber den neuen Anlegern gesichert sind**

Es bestehen keine Bezugsrechte.

**25. Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung**

Darlehensgeber können Rechte aus dem Vertrag mit der Emittentin über qualifizierte Nachrangdarlehen jederzeit an Dritte übertragen. Pflichten aus dem Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen (insbesondere Ratenzahlungen bei einem Ratenzahlungsvertrag) kann ein Darlehensgeber nur mit Zustimmung der Emittentin übertragen. Die Emittentin weist darauf hin, dass die Abtretung von Forderungen Rechtsgeschäftsgebühren nach dem österreichischen Gebührengesetz auslösen kann.

Die qualifizierten Nachrangdarlehen werden weder an einem regulierten Markt (im Sinn des Art 4 (1) Z 21 der Richtlinie 2014/65/EU) gehandelt noch in den Handel eines multilateralen Handelssystems (im Sinn des Art 4 (1) Z 22 der Richtlinie 2014/65/EU), eines organisierten Handelssystems (im Sinn des Art 4 (1) Z 23 der Richtlinie 2014/65/EU) oder eines sonstigen Handelsplatzes einbezogen, weswegen keine Handelsplattform für die Anleger zur Verfügung steht.

**26. Leistungen der Verwaltungsgesellschaft und die dafür verrechneten Kosten**

nicht anwendbar

**27. Kündigungsfristen seitens der Verwaltungsgesellschaften**

nicht anwendbar.

**28. Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall**

Bei den qualifizierten Nachrangdarlehen handelt es sich um nicht besicherte, nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin. Dies bedeutet, dass Gläubiger der Emittentin, die keine Nachrangigkeitsvereinbarung mit der Emittentin abgeschlossen haben, gegenüber den Darlehensgebern vorrangig bedient werden. Dazu gehören auch Anleger, die in die Schuldverschreibungen investiert haben. Innerhalb der Gruppe der Darlehensgeber besteht Gleichrangigkeit.

**29. Wertpapierkennnummer (falls vorhanden)**

Nicht anwendbar. Die Qualifizierten Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere. Eine internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (International Securities Identification Number; (ISIN)) wird für die Qualifizierten Nachrangdarlehen daher weder beantragt noch zugeteilt.

**III. KAPITEL 3 (Angaben über die Emittentin)**

**1. Firma und Sitz der Emittentin, Unternehmensgegenstand**

**1.1. Firma und Sitz**

Die Emittentin hat ihren Sitz in Haag, Republik Österreich, und ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht der Republik Österreich. Die Emittentin ist unter der Firmenbuchnummer



490194 z im Firmenbuch des Landesgerichts St. Pölten eingetragen. Das zuständige Firmenbuchgericht ist das Landesgericht St. Pölten.

Der LEI Code lautet: 984500E693D8BDLDD669

Die Emittentin wurde am 29.03.2018 in der Republik Österreich gegründet sowie am 25.04.2018 in das Firmenbuch des Landesgerichts St. Pölten eingetragen und wird seither in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht der Republik Österreich geführt.

## **1.2. Unternehmensgegenstand und Geschäftstätigkeit**

Der Gegenstand des Unternehmens ist gemäß Punkt „Zweitens“ der Errichtungserklärung der Emittentin:

- Contracting für Photovoltaik und Stromspeicherlösungen;
- Wartung, Serviceleistungen, Effizienzsteigerung und Lösung für Eigenverbrauchsoptimierung für Photovoltaik und Speicher;
- Engineering und Construction für Photovoltaik-Anlagen;
- Supply Management für erneuerbare Produkte und Energie;
- Verkauf von Energie;
- Beteiligungen an anderen Unternehmungen; und
- Handel mit Waren aller Art.

Kern der Geschäftstätigkeit der Emittentin ist das sogenannte „Photovoltaik-Contracting“. Bei diesem Geschäftsmodell stellen die Kunden der Emittentin Flächen (insbesondere Dachflächen) zur Verfügung. Die Emittentin agiert als sogenannter „Contractor“: Sie kümmert sich in eigener Verantwortung um die technische Planung, die Finanzierung, die Einholung aller behördlichen Genehmigungen, die Installation, die Versicherung sowie den laufenden Anlagenbetrieb der Photovoltaikanlage samt Speicher inklusive Wartung und Instandhaltung.

Zwischen der Emittentin und dem jeweiligen Kunden werden zu vorstehendem Zweck Benutzungs- und Abnahmeverträge abgeschlossen. Zur Sicherung der Nutzungsrechte der Emittentin aus dem Benutzungsvertrag im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb und der Nutzung von Photovoltaikanlagen verpflichtet sich der Kunde und Eigentümer der Dachflächen, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Vormerkungen zugunsten der Emittentin in das Grundbuch eintragen zu lassen. Ebenso verpflichtet sich der Kunde, alles zu vermeiden, was zur Störung oder Beeinträchtigung des Betriebes der Photovoltaikanlage führen könnte. Insbesondere verpflichtet er sich, keine Hindernisse oder Bauwerke zu errichten und keine Bäume oder Sträucher anzupflanzen, die einen Schatten- oder Windwurf auf die Photovoltaikanlagen zur Folge haben könnten.

Im Abnahmevertrag wird unter anderem geregelt, dass der jeweilige Kunde den von der Photovoltaikanlage erzeugten Strom von der Emittentin als Betreiberin der Photovoltaikanlage (samt Speicher) bezieht. Es wird über die gesamte Laufzeit ein fixer Eurobetrag pro produzierter kWh Strom vereinbart (derzeit EUR 0,17/kWh). Die Vergütung ist in monatlichen Raten vom Kunden an die Emittentin zu entrichten. In den ersten zwölf Monaten der Vertragslaufzeit errechnet sich die monatliche Rate aus der installierten Modulleistung und dem Minimum der für die betreffende Region anzunehmenden Sonnenstunden, die für den Betrieb der Photovoltaikanlage nutzbar sind. Nach Ablauf der zwölf Monate wird die Vergütung an den gemessenen, realen Stromertrag der Photovoltaikanlage angepasst und der Differenzbetrag zwischen dem angenommenen Verbrauch und dem tatsächlichen Verbrauch rückverrechnet. Diese Anpassung erfolgt jährlich und basiert auf den Aufzeichnungen des tatsächlichen Vorjahresertrages der Photovoltaikanlage. Der Ertrag errechnet sich demnach aus dem tatsächlich produzierten Strom und wird jährlich an die vom Vorjahr aufgezeichneten Ertragsabrechnungen angepasst. Überschüssiger Strom wird zu einem fixen Einspeisetarif in das Netz eingespeist oder an Energiegemeinschaften verkauft.

Die Vertragsdauer beträgt in der Regel 20-25 Jahre. Am Ende der Laufzeit hat der Kunde die Möglichkeit, die Photovoltaik-Anlage für EUR 1 zu erwerben. Macht er von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch und verlängert auch nicht den Vertrag mit der Emittentin, erfolgt ein Rückbau.

Die Emittentin erzielt mit diesem Modell planbare, langfristige Erträge durch Stromverkauf und Netzeinspeisung. Die Kosten der Errichtung und Instandhaltung einer Photovoltaikanlage amortisieren sich für die Emittentin in der Regel nach etwa vier bis sieben Jahren, sodass die Emittentin in den darauf folgenden Jahren der Vertragslaufzeit Gewinne aus dieser Tätigkeit erzielen kann.

Die Finanzierung der Photovoltaik-Anlagen durch die Emittentin erfolgte zunächst aus Eigenmitteln und wird fortan aus dem Erlös des gegenständlichen Angebots sowie aus dem mit den Schuldverschreibungen erzielten Erlösen erfolgen. Mittelfristig sollen Projekte auch über Bankkredite finanziert werden.

Die Emittentin betreibt ihr Geschäftsmodell seit 2018 und verfügt (insbesondere in der Person ihres Geschäftsführers) über langjährige Markt- und Technologieerfahrung. Sie fokussiert auf klein- bis mittelgroße, hocheffiziente Projekte mit maximaler Eigenverbrauchsquote, die durch den gezielten Einsatz von Energiespeichersystemen maximiert werden soll. Damit grenzt sich die Emittentin von Betreibern großer Freiflächen- oder Industrieanlagen ab. Zur Strategie der Emittentin gehört zudem, durch Streuung der Kunden eine Risikodiversifizierung zu erlangen. Regional liegt der strategische Fokus auf dem DACH-Raum, wobei die Emittentin bisher ausschließlich in Österreich Projekte realisiert hat. Die Emittentin beabsichtigt, ihre Dienstleistungen auch in anderen Märkten außerhalb Österreichs anzubieten. Insbesondere ist der Markteintritt in Deutschland und der Schweiz für das Jahr 2026 geplant. Das Geschäftsmodell der Emittentin ist jeweils von den rechtlichen und regulatorischen Bedingungen in den jeweiligen Märkten abhängig und kann sich außerhalb Österreichs auch von oben dargestellten Modell unterscheiden.

Zum Zeitpunkt des Prospekts betreibt die Emittentin die folgenden Photovoltaikanlagen:

- 3350 Haag: Photovoltaikanlage am Dach des Kunden mit einer Gesamtleistung von 34,44 kWp, 61,44 kWh Speicher und einer erwarteten jährlichen Stromproduktion von rund 36.000 kWh/Jahr.
- 3350 Haag: Photovoltaikanlage am Dach des Kunden mit einer Gesamtleistung von 21 kWp, 20 kWh Speicher und einer erwarteten jährlichen Stromproduktion von rund 22.000 kWh/Jahr.
- 3300 Winklarn: Photovoltaikanlage am Dach des Kunden mit einer Gesamtleistung von 14,35 kWp, 40,96 kWh Speicher und einer erwarteten jährlichen Stromproduktion von rund 14.000 kWh/Jahr.

Weitere Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von rund 200 kWp befinden sich gerade in der Planungs- und Bauphase. Für das Jahr 2026 werden rund 4 mWp an Projekten angestrebt.

## **2. Eine Darstellung seiner rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere Angaben zum Stammkapital oder dem Stammkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten**

Die Emittentin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung von unbeschränkter Dauer gemäß der Errichtungserklärung (Anlage 2 zu diesem Prospekt) und den Vorschriften des österreichischen Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH-Gesetz – GmbHG).

Das Stammkapital der Emittentin beträgt sohin EUR 435.000,00 und ist zur Gänze einbezahlt. Verschiedene Gattungen von Anteilsrechten bestehen nicht.

Die Organe der Emittentin sind:

- (i) die Generalversammlung
- (ii) die Geschäftsführung

## **3. Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung)**

Gemäß Punkt Fünftens der Errichtungserklärung hat die Emittentin einen, zwei oder mehrere Geschäftsführer. Geschäftsführer der Emittentin ist seit 16.03.2021 Herr Lukas Scherzenlehner, geb. 22.01.1990, der die Emittentin seit diesem Zeitpunkt selbständig vertritt.

Die Emittentin hat keinen Aufsichtsrat.

## **4. Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung der Emittentin unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können**

Die Emittentin steht unter dem beherrschenden Einfluss von Herrn Lukas Scherzenlehner als deren Gesellschafter, welcher gleichzeitig einzelvertretungsbefugter Geschäftsführer der Emittentin ist.

## **5. Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e)**

Der letzte Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2024 ist diesem Prospekt als Anlage 3 angeschlossen.

Die nachfolgenden Zahlen sind den ungeprüften Jahresabschlüssen der Emittentin für das Geschäftsjahr 2023 (vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023) sowie 2024 (vom 01.01.2024 bis 31.12.2024) entnommen, beziehungsweise von diesem abgeleitet.

<b>in EUR</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Umsatz	917.785,13 <sup>1</sup>	209.751,60
Betriebsergebnis	192.240,96	101.560,47
Finanzergebnis	-69.957,61	-49.707,04
Ergebnis vor Steuern	122.283,35	51.853,43
Gesamtkapital	2.601.605,95	1.554.003,30
Eigenkapital	471.479,26	-37.079,09
Verbindlichkeiten	2.095.926,67	1.566.129,03
Eigenkapitalquote	rund 18,12 %	n.a. (negatives Eigenkapital)

<sup>1</sup> Die im Geschäftsjahr 2024 erzielten Umsatzerlöse stammen ausschließlich aus dem Verkauf von Anlagen an Kaufkunden. Das Contracting-Geschäftsmodell wurde erst im Jahr 2025 aufgenommen und hat daher im Berichtszeitraum 2024 noch keine Umsätze generiert.

Im Anlagevermögen der Emittentin zum 31.12.2024 sind EUR 1.369.362,16 an Grundstücken und Bauten erfasst, die für die oben beschriebenen Geschäftstätigkeit nicht betriebsnotwendiges Vermögen der Emittentin darstellen. Demgegenüber sind in den Verbindlichkeiten zum 31.12.2024 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 1.322.386,39 erfasst, welche zur Finanzierung dieser Grundstücke und Bauten aufgenommen wurden. Es ist geplant, die Grundstücke und Bauten samt der darauf lastenden Finanzierungen (etwa durch Abspaltung oder eine Maßnahme mit ähnlicher Wirkung) aus der Emittentin herauszulösen.

#### **IV. KAPITEL 4 (Angaben über die Depotbank (falls vorhanden))**

Nicht anwendbar. Die Emittentin beauftragt keine Depotbank im Zusammenhang mit dem qualifizierten Nachrangdarlehen. Die qualifizierten Nachrangdarlehen werden nicht in einer Sammelurkunde verbrieft und können daher auch auf nicht bei einem Wertpapierverwahrer hinterlegt werden. Es gibt folglich auch keine Depotbank.

##### **1. Firma und Sitz**

nicht anwendbar

##### **2. Jahresabschluss samt Bestätigungsvermerk**

Nicht anwendbar

#### **V. KAPITEL 5**

##### **1. Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung.**

Die Emittentin veröffentlicht Jahresabschlüsse, die am Sitz der Emittentin erhältlich sind.

**Folgende Dokumente sind am Sitz der Emittentin einsehbar:**

Am Sitz der Emittentin, können zu den üblichen Geschäftszeiten folgende Dokumente kostenlos eingesehen, beziehungsweise abgerufen werden:

- (i) Veranlagungsbedingungen der qualifizierten Nachrangdarlehen
- (ii) Errichtungserklärung
- (iii) Jahresabschluss zum 31.12.2024

Diese Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Emittentin unter <https://luma-solar.com/investoren/> abrufbar.

## **2. Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 5 Abs 1 KMG zu bilden**

### **Risikofaktoren**

Anleger, beziehungsweise potentielle Darlehensgeber, sollten vor der Entscheidung, einen Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen mit der Emittentin abzuschließen, zusätzlich zu allen übrigen Informationen, die in diesem Prospekt enthalten sind, insbesondere die nachfolgenden Risikofaktoren gesondert in Betracht ziehen und sorgfältig abwägen. Jeder der in diesem Abschnitt behandelten Risikofaktoren kann erheblich negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Ertrags- und Finanzlage der Emittentin sowie deren Fähigkeit zur Zins- und Kapitalrückzahlung aus der Veranlagung haben, wodurch für Darlehensgeber ein Teil- oder Totalverlust ihres Investments eintreten könnte. Unter dem Risiko des Totalverlustes versteht man das Risiko, dass das vom Darlehensgeber eingesetzte Kapital von der Emittentin nicht zurückgezahlt werden kann.

Der Eintritt eines oder mehrerer der in diesem Teil des Prospekts oder an anderen Stellen des Prospekts enthaltenen Risikofaktoren und -hinweise kann einzeln oder zusammen mit anderen Umständen die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich beeinträchtigen und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf deren Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Auch Persönliche Umstände der Darlehensgeber, von denen die Emittentin keine Kenntnis haben kann, können das Verlustrisiko zusätzlich beeinflussen.

Ferner können Darlehensgeber aufgrund ihrer persönlichen Vermögensverhältnisse zusätzliche Vermögensnachteile treffen, etwa im Fall einer mit einer Fremdfinanzierung des qualifizierten Nachrangdarlehens verbundene Kosten oder aufgrund der individuellen steuerrechtlichen Situation eines Darlehensgebers.

Die Darstellung der nachfolgend beschriebenen Risiken erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellt die wesentlichen Risiken dar, welche nach Einschätzung der Gesellschaft mit der Investition in die Veranlagung und dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft verbunden sind. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass künftig weitere, der Gesellschaft zum jetzigen Zeitpunkt derzeit nicht bekannte oder derzeit nicht als wesentlich erachtete Risiken oder allgemeine negative wirtschaftliche Entwicklungen (z. B. eine Weltwirtschafts- und Finanzkrise, Staatsschuldenkrise oder Pandemie) auftreten, die sich erheblich nachteilig auf das Geschäft, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Fähigkeit zur Zins- und Kapitalrückzahlung auswirken können.

Dieser Prospekt ersetzt keine professionelle Beratung und enthält keine persönliche Empfehlung. Die Eignung eines Investments hängt von den individuellen finanziellen Verhältnissen, Kenntnissen, Erfahrungen, Anlagezielen und der Risikobereitschaft des Anlegers ab. Bei fehlender Erfahrung sollte fachkundiger Rat eingeholt werden.

Die gewählte Reihenfolge der Risikofaktoren enthält weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über das Ausmaß oder die Bedeutung der einzelnen Risiken.

### **2.1. Risiken im Zusammenhang mit der Veranlagung**

#### **2.1.1 Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind nachrangig.**

Die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den qualifizierten Nachrangdarlehen begründen unmittelbare, nicht besicherte und nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die

- (i) nachrangig gegenüber allen gegenwärtigen oder zukünftigen nicht-nachrangigen Instrumenten oder Verbindlichkeiten der Emittentin sind;
- (ii) gleichrangig untereinander und zumindest gleichrangig mit allen anderen gegenwärtigen oder zukünftigen nicht besicherten Instrumenten oder Verbindlichkeiten der Emittentin sind, die nachrangig zu allen nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten oder Instrumenten der Emittentin sind oder als nachrangig zu diesen bezeichnet werden.

Im Fall der Auflösung, Liquidation oder Insolvenz der Emittentin oder eines sonstigen Verfahrens zur Abwendung der Insolvenz der Emittentin, sind die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den qualifizierten Nachrangdarlehen im Rang gegenüber den Ansprüchen aller Inhaber nicht-nachrangiger Verbindlichkeiten nachrangig, so dass in diesen Fällen Zahlungen aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen erst erfolgen, wenn alle Ansprüche gegen die Emittentin aus Verbindlichkeiten, die den Verbindlichkeiten der Emittentin aus den qualifizierten Nachrangdarlehen nach den Veranlagungsbedingungen oder kraft Gesetzes im Rang vorgehen, vollständig befriedigt sind. Infolge des Umstandes, dass die Verpflichtungen der Emittentin aus den qualifizierten Nachrangdarlehen nachrangig sind, würden Darlehensgeber zu den ersten Gläubigern

der Emittentin zählen, denen gegenüber sich ein Kreditrisiko verwirklichen würde und die daher Zahlungsausfälle erleiden würden.

Die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann zum Ausfall von Zinszahlungen und zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Es besteht ein hohes Risiko, dass aufgrund der qualifizierten Nachrangigkeit der Veranlagung im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin die mit der Veranlagung verbundenen Verpflichtungen zur Zinszahlung und zur Rückzahlung des Kapitals nicht mehr erfüllt werden können. Sollte die Emittentin am Ende der Laufzeit der Veranlagung nicht über ausreichend liquide Mittel verfügen oder nicht in der Lage sein, eine entsprechende Anschlussfinanzierung sicherzustellen, um die Veranlagung vollständig zu tilgen, könnte dies zu einer Insolvenz der Emittentin und damit zu einem Totalverlust für die Investoren führen.

Darlehensgeber erklären gemäß den Veranlagungsbedingungen, dass kein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin aufgrund der Verbindlichkeiten der Emittentin aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen eröffnet werden muss. Verbindlichkeiten aufgrund der qualifizierten Nachrangdarlehen werden bei der Überprüfung, ob die Verbindlichkeiten der Emittentin ihre Vermögenswerte übersteigen, nicht berücksichtigt; die Verbindlichkeiten der Emittentin aufgrund der qualifizierten Nachrangdarlehen werden daher nicht bei der Prüfung, ob eine Überschuldung gemäß § 67 (3) der Insolvenzordnung vorliegt, berücksichtigt. Darlehensgeber verpflichten sich zudem, so lange keine Zahlungen aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen von der Emittentin zu verlangen, so lange das Eigenkapital der Emittentin im Sinne des § 225 (1) UGB (Unternehmensgesetzbuch) negativ ist oder durch eine Zahlung der Emittentin aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen negativ werden könnte (daher, das Eigenkapital ist durch Verluste aufgebraucht). Aus diesen „Rückzahlungssperren“ resultiert ein besonderes Risiko für die Darlehensgeber, weil diese unter Umständen Zinszahlungen und die Rückzahlung auch dann nicht verlangen können, wenn andere Gläubiger der Emittentin noch bedient werden.

**2.1.2 Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind komplexe Veranlagungen, die nicht für jeden Anleger geeignet sind. Ohne Beratung unterliegen Darlehensgeber dem Risiko, dass die qualifizierten Nachrangdarlehen für sie nicht geeignet sein könnten.**

Die Verpflichtungen der Emittentin aus den qualifizierten Nachrangdarlehen sind nachrangig. Ferner erfolgen vollständige Zahlungen von Zinsen erst zum Laufzeitende des Vertrages über die Einräumung eines qualifizierten Nachrangdarlehens oder im Fall der vorzeitigen Beendigung infolge einer Kündigung eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen. Gemäß den Veranlagungsbedingungen erhalten Darlehensgeber bei Ratenzahlungsverträgen während der Laufzeit keine laufenden Zinszahlungen. Kapital und Zinsen werden am Ende der Vertragslaufzeit ausgezahlt. Lediglich bei Einmalzahlungsverträgen sind Teilausschüttungen von Zinsen in Höhe von 5 % p.a. möglich. Durch die beschriebenen Zinsthesaurierungen ist für die Darlehensgeber ein erhöhtes Risiko verbunden, weil sie sämtliche bzw. die wesentlichen Zahlungen erst am Ende der Laufzeit erhalten.

**2.1.3 Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) würde sich die reale Rendite einer Anlage verringern.**

Das Inflationsrisiko bezeichnet die Möglichkeit, dass der Wert von Vermögenswerten wie der Veranlagung oder den Einnahmen daraus sinkt, wenn die Kaufkraft einer Währung auf Grund von Inflation schrumpft. Durch Inflation verringert sich der Wert des Ertrags. Übersteigt die Inflationsrate die für die Veranlagung bezahlten Zinsen bzw. Vergütungen, wird die Rendite der Veranlagung negativ und Anleger erleiden Verluste.

**2.1.4 Die Veranlagung ist von keiner gesetzlichen Sicherungseinrichtung gedeckt.**

Die Forderungen aus der Veranlagung sind nicht von einer gesetzlichen Sicherungseinrichtung (Einlagensicherung bzw. Anlegerentschädigung) gesichert. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin können die Anleger daher nicht mit einer Rückzahlung des eingesetzten Kapitals von dritter Seite rechnen.

**2.1.5 Darlehensgeber sind dem Risiko einer unzutreffenden Anlageentscheidung ausgesetzt.**

Die Entscheidung eines Darlehensgebers, einen Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen abzuschließen, sollte sich an dessen Lebensumständen sowie Vermögens- und Einkommensverhältnissen orientieren und Anlageerwartungen und die langfristige Bindung des eingezahlten Kapitals berücksichtigen. Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, das qualifizierte



Nachrangdarlehen, die damit verbundenen Risiken oder die Ausgestaltung nicht zu verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen zu können. Aus diesem Grund sollten sie fachkundige Beratung einholen und erst dann über die Veranlagung entscheiden.

Dieser Prospekt ersetzt nicht die in jedem individuellen Fall unerlässliche Beratung durch einen Rechtsanwalt, ein Kreditinstitut, einen Finanz-, Investment- oder Steuerberater. Das Fehlen einer solcher Beratungen kann wesentliche nachteilige Folgen für Darlehensgeber nach sich ziehen. Diese können vor allem darin liegen, dass die Eigenschaften des qualifizierten Nachrangdarlehens mit der individuellen Situation oder mit den individuellen Anlagebedürfnissen eines Darlehensgebers nicht im Einklang stehen.

#### **2.1.6 Darlehensgeber unterliegen dem Risiko geringer Liquidität und eingeschränkter Handelbarkeit der Verträge über die Einräumung qualifizierter Nachrangdarlehen und sind dem Risiko ausgesetzt, dass sich kein (Sekundär)markt für die qualifizierten Nachrangdarlehen entwickelt.**

Die qualifizierten Nachrangdarlehen werden nicht als Wertpapiere verbriefte und werden daher auch nicht in den Handel eines geregelten Marktes (im Sinn des Art 4 (1) Z 21 der Richtlinie 2014/65/EU), eines multilateralen Handelssystems (im Sinn des Art 4 (1) Z 22 der Richtlinie 2014/65/EU), eines organisierten Handelssystems (im Sinn des Art 4 (1) Z 23 der Richtlinie 2014/65/EU) oder eines sonstigen Handelsplatzes einbezogen oder zum Handel zugelassen. Aus derzeitiger Sicht gilt es als sehr unwahrscheinlich, dass sich für die Veranlagung ein funktionierender Sekundärmarkt bildet oder eine Handelbarkeit überhaupt gegeben ist. Daher werden die Liquidität und die Handelbarkeit der Verträge über qualifizierte Nachrangdarlehen sehr gering sein. Es ist für Darlehensgeber erschwert möglich, die Verträge über qualifizierte Nachrangdarlehen zu übertragen oder zu handeln. Verpflichtungen aus den Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen können nur mit Zustimmung der Emittentin übertragen werden.

Darlehensgeber sind daher den Risiken ausgesetzt, qualifizierte Nachrangdarlehen entweder nicht oder nur zu erschwerten Bedingungen oder nur zu einem geringeren als dem gewünschten Preis verkaufen zu können. Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind daher nicht empfehlenswert für Personen, die darauf angewiesen sind, sich jederzeit und kurzfristig von einer gewählten Investition trennen zu können.

#### **2.1.7 Darlehensgeber sind dem Risiko der fehlenden Möglichkeiten, auf die Emittentin Einfluss zu nehmen, ausgesetzt.**

Die Rechte der Darlehensgeber aus den qualifizierten Nachrangdarlehen gewähren nicht die Rechte eines Gesellschafters, insbesondere nicht das Recht zur Teilnahme an der, oder der Stimmabgabe in der, Generalversammlung der Emittentin. Somit haben die Darlehensgeber keinen Einfluss auf die Geschäftspolitik oder auf unternehmerische Entscheidungen der Emittentin. Die Emittentin kann auch Transaktionen tätigen, die nicht im Interesse der Darlehensgeber sind, oder es kann aus anderen Gründen zu Interessenkonflikten zwischen der Emittentin und Darlehensgebern kommen. Die Emittentin kann daher ihre Geschäfte auch entgegen den Interessen der Darlehensgeber führen. Die Darlehensgeber unterliegen daher auch dem Risiko, dass sie eine ihren Interessen widersprechende Unternehmensführung durch die Emittentin nicht verhindern oder beeinflussen können.

#### **2.1.8 Darlehensgeber können gegenüber anderen Gläubigern der Emittentin aufgrund unterschiedlicher Finanzierungsvereinbarungen schlechter gestellt sein.**

Die Rechte und Pflichten der Darlehensgeber und der Emittentin aus den qualifizierten Nachrangdarlehen ergeben sich aus den Veranlagungsbedingungen. Darlehensgeber müssen bedenken, dass ihnen darüberhinausgehend keine Rechte zustehen. Für Darlehensgeber besteht daher das Risiko, dass die Emittentin mit anderen Gläubigern abweichende Finanzierungsvereinbarungen abgeschlossen hat oder schließen kann, die Bestimmungen enthalten, die für diese anderen Gläubiger vorteilhafter sind. Dies können etwa kürzere Laufzeiten, vorteilhaftere vorzeitige Kündigungsrechte, höhere Verzinsungen oder ähnliche Bestimmungen sein. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die Gläubiger der Solar and Battery Anleihe I gegenüber den Darlehensgebern vorrangig sind. Die vorstehend genannten Aspekte können in der Folge zu erheblich nachteiligen Auswirkungen für Anleger führen.

#### **2.1.9 Transaktionskosten und Spesen können die Rendite aufgrund der qualifizierten Nachrangdarlehen erheblich verringern.**

Zusätzlich zu dem von der Emittentin geforderten Agio in der Höhe von 4,00 % (enthalten in der vereinbarten Gesamtsumme des qualifizierten Nachrangdarlehens) können bei der Zeichnung, dem späteren Kauf oder Verkauf (Zession) der qualifizierten Nachrangdarlehen Provisionen, Gebühren,

Spesen und andere Transaktionskosten durch Dritte (etwa Finanzintermediäre) anfallen, die zu einer erheblichen Kostenbelastung führen und insbesondere bei kleinen Auftragswerten überdurchschnittlich hoch sein können. Die Abtretung von Forderungen aus den Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen oder Vertragsübernahmen können Rechtsgeschäftsgebühren nach dem österreichischen Gebührengesetz auslösen. Durch die Kostenbelastung können die Ertragschancen der Anleger erheblich vermindert werden. Zudem steht der Emittentin aufgrund von Vertriebs- und sonstigen von ihr zu übernehmenden Kosten nur ein Teil des Erlöses aus dem gegenständlichen Nachrangdarlehensangebot (nämlich der Nettoerlös) für ihrer Geschäftstätigkeit zur Verfügung. Darlehensgeber werden aufgefordert, sich vor dem Kauf oder Verkauf (Zession) von qualifizierten Nachrangdarlehen über die konkrete Kostenbelastung zu informieren.

## **2.2. Risiken im Zusammenhang mit der Emittentin.**

### **a. Risiken im Zusammenhang mit der finanziellen Situation der Emittentin.**

#### **2.2.1 Risiko aus anderen Emissionen und Veranlagungen der Emittentin**

Die Emittentin hat bislang folgende Wertpapiere emittiert:

##### ***Solar and Battery Anleihe I***

Die Emittentin begab eine Inhaberanleihe im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 1.999.000,00 („**Solar and Battery Anleihe I**“). Diese Anleihe bzw. die einzelnen Schuldverschreibungen fallen unter die Ausnahme von der Prospektspflicht gemäß § 12 Abs 2 KMG 2019. Mangels Erfordernisses bei der Emission dieser Anleihe wurde kein Wertpapierprospekt erstellt. Das öffentliche Angebot erfolgte in Entsprechung des Alternativfinanzierungsgesetzes („**AltFG**“) und die Emittentin hat ein den gesetzlichen Vorgaben entsprechendes Informationsblatt nach § 4 Abs 1 Z 1 AltFG veröffentlicht. Von der Solar and Battery Anleihe I sind bislang Schuldverschreibungen im Gesamtbetrag von EUR 142.000 (Stand: 02.12.2025) von Investoren gezeichnet worden (exklusive Agio).

Durch die Emission der Solar and Battery Anleihe I ergeben sich für die Darlehensgeber weitere Risiken, da sie aufgrund der Rangrücktritts- und Nachrangklauseln gegenüber den Gläubigern dieser Anleihe nachrangig sind. Die Forderungen der Anleihegläubiger werden im Insolvenz- oder Liquidationsfall vor jenen der Darlehensgeber bedient, wodurch die Darlehensgeber ein deutlich höheres Ausfallsrisiko tragen. Darüber hinaus können die im Zusammenhang mit der Anleiheemission und einem allfälligen Vertrieb entstehenden Kosten die finanzielle Lage der Emittentin zusätzlich belasten und sich damit mittelbar nachteilig auf ihre Rückzahlungsfähigkeit gegenüber den Darlehensgebern auswirken.

#### **2.2.2 Darlehensgeber sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin weiteres Fremdkapital aufnehmen könnte.**

Die Emittentin hat sich nicht verpflichtet, die Aufnahme von weiterem Fremdkapital zu unterlassen. Es steht der Emittentin daher frei, neben den qualifizierten Nachrangdarlehen und der oben beschriebenen Anleihe weitere Anleihen zu emittieren und Veranlagungen zu begeben. Die Emittentin hat zudem bereits Finanzverbindlichkeiten in Höhe von EUR 1.290.000 und kann darüber hinaus jederzeit Kreditfinanzierungen bei einem Kreditinstitut aufnehmen.

Die Aufnahme zusätzlichen Fremdkapitals durch die Emittentin könnte die Wahrscheinlichkeit eines Verzuges der Emittentin mit Zahlungen und Zinszahlungen aus den qualifizierten Nachrangdarlehen wesentlich erhöhen und/oder könnte einen Zahlungsausfall bei Insolvenz oder der Abwicklung der Emittentin bewirken oder einen solchen erhöhen.

#### **2.2.3 Die Emittentin unterliegt dem Risiko, dass im Fall der Platzierung der qualifizierten Nachrangdarlehen ihr Verschuldungsgrad in hohem Ausmaß ansteigt.**

Im Fall der erfolgreichen Platzierung des qualifizierten Nachrangdarlehens wird der Verschuldungsgrad der Emittentin, je nach platziertem Volumen, in hohem Ausmaß ansteigen. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Darlehensgeber sind gegenüber anderen nicht-nachrangigen Gläubigern schlechter gestellt sein. Auf Grund der Nachrangklausel (qualifizierter Rangrücktritt) sind Darlehensgeber jedenfalls schlechter gestellt als die Inhaber der in 2.2.1. angeführten Anleihe.

#### **2.2.4 Darlehensgeber unterliegen dem Risiko, dass die Emittentin ihren Verpflichtungen aufgrund der qualifizierten Nachrangdarlehen zur Rückzahlung oder zur Zahlung von Zinsen teilweise oder nicht vollständig nachkommt. Dieses Risiko umfasst auch die Möglichkeit des vollständigen Verlusts des eingesetzten Kapitals (Kreditrisiko).**

Jeder Anleger, der der Emittentin ein qualifiziert nachrangiges Darlehen gewährt, ist auf die Kreditwürdigkeit und Bonität der Emittentin angewiesen und hat keine Ansprüche gegenüber sonstigen Personen. Darlehensgeber unterliegen dem Risiko einer teilweisen oder vollständigen Nichterfüllung der Zinszahlungs- und/oder Tilgungszahlungspflichten der Emittentin aufgrund der qualifizierten Nachrangdarlehen. Das Eintreten des Kreditrisikos (zum Beispiel aufgrund der Verwirklichung eines der hier angeführten Risiken) kann dazu führen, dass die Emittentin keine Zins- oder Tilgungszahlungen im Rahmen der qualifizierten Nachrangdarlehen leistet.

#### **2.2.5 Allgemeines Bonitätsrisiko aus dem Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen**

Bei der gegenständlichen Veranlagung schließen Darlehensgeber Verträge über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen mit der Emittentin ab. Die Verantwortung für eine wirtschaftlich sinnvolle und Ertrag bringende Verwendung des zugezählten Darlehensbetrages liegt ausschließlich bei der Emittentin als Darlehensnehmerin. Jede Handlung und jede Entscheidung der Emittentin kann sich auf die Bonität der Emittentin auswirken und damit auch Auswirkungen auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Emittentin zur Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen, insbesondere auf die Fähigkeit zur Zinszahlung und Tilgung des qualifizierten Nachrangdarlehens, haben.

Insofern besteht das Risiko, dass das qualifizierte Nachrangdarlehen inklusive Zinsen nicht, nur teilweise und/oder nicht innerhalb der vorgesehenen Frist zurückgezahlt werden kann. Es besteht zudem das Risiko, dass andere Gläubiger im Falle einer Liquidation der Emittentin vorrangig bedient werden und keine, beziehungsweise nicht ausreichende Mittel verfügbar sind, um das qualifizierte Nachrangdarlehen an die Darlehensgeber zurückzuführen oder den darüberhinausgehenden Zinsanspruch zu bedienen. Diese Risiken können zu geringeren oder ausbleibenden Auszahlungen an die Darlehensgeber führen.

#### **2.2.6 Risiko aufgrund der kurzen Unternehmensgeschichte der Emittentin**

Die Emittentin betreibt ihr derzeitiges Geschäftsmodell erst seit 2018 und hat bisher lediglich 3 Photovoltaik-Contracting-Projekte bereits in Betrieb. Sämtliche Projekte befinden sich noch in frühen Phasen der Vertragslaufzeit. Ihre kurze Unternehmensgeschichte erschwert es der Emittentin, ihr Geschäftsmodell zu evaluieren und ihre Zukunftsaussichten richtig einzuschätzen, womit eine Erhöhung des Risikos einhergeht, das mit einer Investition in die Emittentin, sohin auch einem qualifizierten Nachrangdarlehen, verbunden ist.

Als junges Unternehmen ist die Emittentin darauf angewiesen, den Ausbau ihrer Geschäftstätigkeit mit Fremdkapital, beispielsweise aus den mit den qualifizierten Nachrangdarlehen aufgenommenen Finanzmitteln, zu finanzieren. Andernfalls könnte dies negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

#### **2.2.7 Die Emittentin unterliegt dem Risiko, nicht genügend Kapital für den geplanten Ausbau der Geschäftstätigkeit aufbringen zu können.**

Die Emittentin beabsichtigt, den Ausbau ihrer Geschäftstätigkeit (unter anderem) mit den, aus der Begebung des qualifizierten Nachrangdarlehens aufgenommenen Finanzmitteln zu finanzieren. Es besteht jedoch das Risiko, dass das durch die Emission des qualifizierten Nachrangdarlehens eingesammelte Kapital zu gering ist oder es zu wenige potenzielle Darlehensgeber gibt, die sich für das qualifizierte Nachrangdarlehen interessieren, um es der Emittentin zu ermöglichen, die Geschäftstätigkeit weiterzuführen, beziehungsweise ausbauen zu können. Dies kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen beeinträchtigen.

#### **2.2.8 Finanzierungsrisiken. Die Emittentin unterliegt dem Risiko von Liquiditätsengpässen oder Finanzierungsschwierigkeiten.**

Die Emittentin beabsichtigt, Kredit- und Leasingverträge zur Finanzierung der Photovoltaikanlagen mit in- oder ausländischen Banken abzuschließen. Die Finanzierungsabsichtserklärung einer Bank knüpft die Auszahlung der Gelder regelmäßig an die Erfüllung und Dokumentation bestimmter Voraussetzungen, insbesondere an die Aufbringung des erforderlichen Eigenkapitals. Sollte die Emittentin dieser Vorgabe nicht oder nicht in vollem Umfang nachkommen, besteht das Risiko, dass

Kredite nicht fristgerecht oder gar nicht ausgezahlt werden und Photovoltaikanlagen mangels Finanzierung nicht errichtet werden könnten.

Falls das Zinsniveau im Zeitraum zwischen dem Vorliegen der Finanzierungsabsichtserklärung und dem endgültigen Abschluss der Kredit- und Leasingverträge ansteigen sollte, könnte dies zu einer Erhöhung der Zinsbelastung und damit zu einer Verminderung der Rentabilität führen.

Sollten die finanzierenden Banken die langfristigen Projektfinanzierungskredite aus wichtigem Grund kündigen und fällig stellen, z. B. in Folge eines Verzugs der Emittentin mit wesentlichen Verpflichtungen aus einem Kreditvertrag, so könnten sich die Finanzierungskosten durch die Aufnahme anderer Fremdmittel zu weniger günstigen Konditionen erhöhen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass im Fall eines Verzuges der Emittentin im Zusammenhang mit Verpflichtungen aus einem Kreditvertrag die kreditgebende Bank die ihr gestellten Sicherheiten verwertet und der Verwertungserlös die Forderungen der Bank nicht oder nur geringfügig übersteigt. Für Darlehensgeber besteht diesfalls das Risiko, dass die Emittentin in weiterer Folge ihren Zahlungsverpflichtungen aus den qualifizierten Nachrangdarlehen nicht oder nicht vollständig nachkommt.

Die Verfügbarkeit von mittel- und langfristigen Finanzierungen ist für die Durchführung von Photovoltaikprojekten erforderlich. Die Emittentin könnte künftig im Rahmen von Finanzierungsverträgen marktüblichen Beschränkungen ihrer Geschäftspolitik unterliegen, wie etwa bei der Aufnahme weiterer Fremdmittel und der Nutzung von Vermögensgegenständen als Sicherungsmittel; derzeit bestehen derartige Beschränkungen jedoch nicht. Insbesondere der Umstand, dass die Emittentin in ihrem Geschäftsbereich als junges Unternehmen erst Fuß fassen muss, birgt erhebliche Finanzierungsrisiken, zumal nicht gesichert ist, dass sich die Emittentin zur Aufnahme weiterer Fremdmittel qualifizieren oder die nötigen Sicherheiten bieten kann.

Die Verfügbarkeit von Finanzierungen ist von Marktgegebenheiten und der Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage der Emittentin abhängig. Die mangelnde Verfügbarkeit von Finanzierungen kann erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Fähigkeit zur Durchführung von Photovoltaikprojekten und damit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

#### **b. Risiken im Zusammenhang mit Governance, der Geschäftstätigkeit der Emittentin und der entsprechenden Branche**

##### **2.2.9 Risiken des Geschäftsmodells und Auswirkungen der Insolvenz eines Wettbewerbers**

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin unterliegt spezifischen Risiken, die mit dem Geschäftsmodell verbunden sind. Dazu zählen unter anderem operative Herausforderungen bei der Projektumsetzung, Schwankungen der Energiepreise, gestiegene Finanzierungskosten sowie regulatorische und rechtliche Anforderungen, die sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken können.

Die jüngste Insolvenz eines Wettbewerbers, der ein ähnliches Geschäftsmodell wie die Emittentin verfolgt, verdeutlicht, dass solche Risiken in der Praxis erhebliche Folgen haben können. Als Ursachen der Insolvenz wurden unter anderem hohe Errichtungskosten bei Photovoltaik-Contracting-Projekten, gestiegene Zinsen, Inflation, wirtschaftliche Verschlechterung und negative Strompreise identifiziert, die zu Abschaltungen von Anlagen und erheblichen Einnahmeausfällen führten.

Die Insolvenz dieses Wettbewerbers kann das Marktvertrauen in die Branche und in das Geschäftsmodell der Emittentin schwächen, regulatorische, mediale oder marktweite Gegenreaktionen auslösen und zu erhöhter Zurückhaltung bei Investoren, Geschäftspartnern oder Kapitalgebern führen.

Obgleich das Geschäftsmodell der Emittentin gewisse Ähnlichkeiten zum Geschäftsmodell des kürzlich insolvent gewordenen Wettbewerbers aufweist, bestehen auch relevante Unterschiede: Die Emittentin fokussiert sich primär auf kleinere Anlagen und Speicherlösungen, um eine geeignete und wirtschaftlich profitable Vermarktung des erzeugten Stroms gewährleisten zu können. Zudem errichtet die Emittentin eine Vielzahl kleinerer Projekte anstelle weniger großer Anlagen, wodurch das Risiko breiter gestreut und die Abhängigkeit von einzelnen Großanlagen reduziert wird.

##### **2.2.10 Die Emittentin unterliegt dem Risiko, mögliche künftige Akquisitionen unrichtig einzuschätzen.**

Die Emittentin erwägt, mit dem aus der Emission der qualifizierten Nachrangdarlehen erzielten Erlös eventuell in Zukunft auch Akquisitionen zu finanzieren. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Emittentin die Risiken der möglichen Akquisitionsziele unrichtig einschätzt, oder dass rechtliche, wirtschaftliche oder technische Risiken nicht oder nicht richtig erkannt werden. Beispielsweise könnte

ein künftig erworbenes Unternehmen nicht den angestrebten Unternehmenserfolg erzielen, mit Gewährleistungs- oder Haftungsansprüchen konfrontiert werden, oder technische Standards haben, die nicht den von der Emittentin angestrebten Standards entsprechen. Sollte sich eines dieser Risiken verwirklichen, so kann dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Darlehensnehmerin haben und ihre Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen beeinträchtigen.

#### **2.2.11 Risiko der Duplizierbarkeit des Geschäftsmodells.**

Die Emittentin beabsichtigt, ihre Tätigkeit am Photovoltaik-Contracting Markt auszubauen, somit Photovoltaikanlagen für Gewerbekunden zu errichten, diese für eine Mindestvertragslaufzeit von in der Regel 25 Jahren zu betreiben, und diese Photovoltaikanlagen danach in das Eigentum des jeweiligen Kunden zu übertragen. Dieses Geschäftsmodell ist nicht der Emittentin vorbehalten, sondern kann von anderen Unternehmen ebenfalls verfolgt werden. Sollten sich die geografischen Märkte der Emittentin und ihrer möglichen Mitbewerber überschneiden, kann es sein, dass die Emittentin bei Photovoltaikprojekten nicht zum Zuge kommt oder den angestrebten Erfolg nicht erreicht. Dies kann sich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

#### **2.2.12 Die Emittentin unterliegt einem Kalkulationsrisiko sowie Planungs- und Finanzierungsrisiken im Zusammenhang mit der Entwicklung ihrer Photovoltaikanlagen. Weiters besteht das Risiko im Hinblick auf die Tatsache, dass die Emittentin erst vor relativ kurzer Zeit (2018) neu in den Photovoltaikmarkt eingetreten ist und daher nur über begrenzte Erfahrungen im Bereich der Planung und Finanzierung verfügt.**

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen bestehen besondere Risiken. Dazu gehören Planungs-, Finanzierungs-, und mitunter auch Betriebsrisiken. Die Emittentin könnte etwa die für die jeweiligen Kunden zu errichtenden Photovoltaikanlagen unzureichend planen. Dies kann dazu führen, dass der Kunde nicht das gewünschte Ausmaß an Energie erhält oder, dass das jeweilige Dach, auf welches die Photovoltaikanlage montiert wird, statisch unzureichend ist, um das Gewicht der Photovoltaikanlage zu tragen.

Weiters trifft die Emittentin das Risiko, dass sie den mit dem jeweiligen Kunden individuell zu vereinbarenden Energiepreis unrichtig berechnet und der Betrieb der jeweiligen Photovoltaikanlage dadurch für die Emittentin unrentabel wird.

Darüber hinaus können unerwartete Hindernisse und Terminverzögerungen bei der Durchführung der geplanten Photovoltaikprojekte auftreten und selbst bei sach- und fachgerechter Planung und Kalkulation zu einer erheblichen Steigerung der Projektkosten führen. Im Falle der Realisierung eines oder mehrerer dieser Risiken kann dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen beeinträchtigen.

#### **2.2.13 Die Emittentin steht in ihrem Kerngeschäft im Wettbewerb zu anderen Unternehmen, die bereits länger auf dem Photovoltaikmarkt etabliert sind.**

Die Emittentin ist erst seit dem Jahr 2018 im Photovoltaikmarkt tätig und verfügt daher gegenüber etablierten, am Markt anerkannten und erprobten Wettbewerbern über erhebliche Nachteile.

Es ist zudem nicht auszuschließen, dass sich infolge der sogenannten „Energiewende“ – also der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energieträger – zusätzliche Anbieter im Photovoltaikmarkt engagieren. Dies könnte zu einer Verschärfung des Wettbewerbs, erhöhtem Wettbewerbsdruck und entsprechend steigenden Kosten führen. Das Wettbewerbsrisiko der Emittentin betrifft insbesondere die Akquisition neuer Kunden. Eine Verschärfung der Wettbewerbssituation mit anderen Anbietern könnte sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken.

Um wettbewerbsfähig zu bleiben, könnte die Emittentin gezwungen sein, höhere Aufwendungen für Innovation, Marketing oder Qualitätssicherung zu tätigen, die ansonsten für die Weiterentwicklung des Geschäftsmodells eingesetzt worden wären. Ein Scheitern, sich erfolgreich im Wettbewerb zu positionieren, könnte fallende Preise sowie sinkende Gewinnmargen zur Folge haben.



#### **2.2.14 Die Emittentin unterliegt den Risiken der Verzögerungen oder Mängeln in der Ausführung von Photovoltaikanlagen oder deren Wartung und Instandhaltung, die im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen stehen und Belastungen, insbesondere aus Gewährleistungsansprüchen, Vertragsstrafen und Verlust an Reputation, nach sich ziehen können.**

Bei der Installation von Photovoltaikanlagen beauftragt die Emittentin in der Regel darauf spezialisierte Unternehmen. Diese Unternehmen arbeiten ihrerseits oftmals mit Subunternehmern und anderen Vertragspartnern zusammen. Dabei besteht die Gefahr, dass ein Unternehmer, aber auch einzelne Subunternehmer und Vertragspartner die übertragenen Arbeiten mangelhaft und/oder nicht rechtzeitig ausführen.

Zudem besteht das Risiko, dass ein beauftragter Unternehmer, Subunternehmer oder Vertragspartner etwa aufgrund einer Insolvenz, ausfällt. Maßnahmen zur Ersatzvornahme oder Ersatzbeschaffung sind regelmäßig mit hohen Kosten verbunden, die – soweit es Subunternehmer betrifft – in der Regel jedoch zu Lasten der Emittentin gehen und zu Verzögerungen bei der Errichtung einer Photovoltaikanlage führen.

Die Emittentin ist zudem während der Vertragslaufzeit mit ihren Kunden als Betreiber einer Photovoltaikanlage für die Wartung und Instandhaltung alleine verantwortlich. Insbesondere bei unerwarteten technischen Schwierigkeiten, Schadensfällen bei der Anlagenerrichtung oder Verzögerungen eines Photovoltaikprojekts besteht das Risiko, dass der vertraglich vorgegebene zeitliche Rahmen für die Fertigstellung eines Projekts nicht eingehalten werden kann. Unter Umständen erfolgt die Abnahme erst nach Durchführung umfangreicher Nachbesserungen, die gesondert vergütet werden müssen. Auch eine Insolvenz oder eine unsachgemäße Ausführung eines Anlagenherstellers kann dazu führen, dass die Kosten der Emittentin für die Wartung und Instandhaltung weit über jenen Kosten liegen, die die Emittentin für das jeweilige Projekt kalkuliert hat. Es ist dabei auch möglich, dass die Emittentin sich für solche erhöhten Kosten teilweise oder zur Gänze nicht bei ihrem jeweiligen Vertragspartner regressieren kann. Eine Häufung derartiger, von der Emittentin nicht oder nur teilweise zu beeinflussender Sachverhalte kann negative Auswirkungen auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

#### **2.2.15 Die Emittentin unterliegt Risiken in Bezug auf negative Auswirkungen aufgrund der Verletzung von Schutzrechten Dritter oder aufgrund der Verletzung von Schutzrechten der Emittentin durch Dritte.**

Sollte die Emittentin oder ein von ihr beauftragter General- oder Subunternehmer Schutzrechte Dritter verletzen, etwa Marken oder Patente, könnte dies zu (außer)gerichtlichen Unterlassungs- oder Schadenersatzansprüchen der Rechteinhaber gegen die Emittentin oder gegen einen beauftragten General- oder Subunternehmer führen. Dies hätte zur Folge, dass die Technologien oder Prozesse, die Gegenstand von Schutzrechten sind, künftig nicht mehr oder nur gegen Zahlung einer Lizenzgebühr genutzt werden dürfen.

Umgekehrt ist es denkbar, dass Schutzrechte der Emittentin durch Dritte verletzt werden, was sich negativ auf die Wettbewerbsfähigkeit der Emittentin auswirken und/oder kostspielige rechtliche Schritte erfordern kann. Der Eintritt einer oder mehrerer der vorgenannten Risiken kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

#### **2.2.16 Die Emittentin unterliegt dem Risiko von rechtlichen Auseinandersetzungen mit Kunden, Behörden und Lieferanten.**

Die Emittentin ist erst seit dem Jahr 2018 im Photovoltaikmarkt tätig und hat als junge Marktteilnehmerin gegenüber Behörden und Kunden den Nachteil, dass sie noch nicht bekannt ist und die entsprechende Reputation erst aufbauen muss. Zudem fehlt es der Emittentin an Erfahrung und Routine im Zusammenhang mit Verwaltungsverfahren. Sollten sich diese Nachteile, beziehungsweise der Mangel an Erfahrung, etwa in einem erhöhten Zeitaufwand im rechtlichen Verkehr mit Behörden und der Einholung von behördlichen Bewilligungen niederschlagen, kann dies negative Auswirkungen auf Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Im Rahmen der Abrechnung erbrachter Leistungen kann es zu rechtlichen Auseinandersetzungen kommen, insbesondere wenn Schwierigkeiten oder Verzögerungen bei der Auftragsausführung auftreten und unklar ist, wer diese zu verantworten hat. Ähnliche Auseinandersetzungen können entstehen, wenn etwa ein als General- oder Subunternehmer beauftragtes Unternehmen zusätzliche Leistungen erbringt, ohne dass diese Leistungen vertraglich im Einzelnen geregelt sind. Im Fall der Beauftragung Dritter, die wiederum Subunternehmen mit Teilleistungen beauftragen, kann es im Verhältnis zwischen dem Dritten und dem Subunternehmer aufgrund mangelnder Zahlungsmoral oder Zahlungsfähigkeit des Dritten zu schleppender, verzögerter oder gar unterlassener Bezahlung

vereinbarer Vergütungen kommen. Darüber hinaus kann es zu rechtlichen Problemen und Verzögerungen im Zusammenhang mit behördlichen Bewilligungen kommen.

Ferner kann es passieren, dass die Emittentin von einem Auftraggeber auf Schadenersatz oder auf Zahlung vertraglich vereinbarter Vertragsstrafen geklagt wird. Die Emittentin kann daher im üblichen Geschäftsverlauf in eine Reihe von Rechtsstreitigkeiten mit zum Teil hohen Streitwerten verwickelt werden, deren Ausgang regelmäßig nur schwer einzuschätzen ist, die nicht selten lange Zeit in Anspruch nehmen und nicht in allen Fällen erfolgreich für die Emittentin enden. Daraus resultierende Aufwendungen oder Forderungsausfälle können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

#### **2.2.17 Die Emittentin unterliegt dem Risiko, dass faktische Änderungen bei der Stromerzeugung ihr Geschäftsmodell unprofitabel machen.**

Das Geschäftsmodell des Photovoltaik-Contracting ist im Wesentlichen vom erzeugten und vergütungsfähigen Strom abhängig. Wesentliche Unsicherheitsfaktoren bei der Energieertragsprognose sind die tatsächliche meteorologische Situation sowie die anhaltende Leistungsfähigkeit der jeweiligen Photovoltaikanlagen. Bei der Prognoserechnung wird von Jahresenergieerträgen ausgegangen, die auf langjährigen Mittelwerten von wissenschaftlichen Wetterbeobachtungen sowie den Angaben zum Leistungsverhalten der Photovoltaikanlagen und der Netzverbindung beruhen. Abweichungen von den in der Ergebnisprognose angesetzten jährlichen Stromerzeugungsmengen können die Rentabilität des Projektes und damit die Kapitalrückflüsse für die Emittentin vermindern und das Geschäftsmodell der Emittentin sogar unprofitabel werden lassen.

Weiters besteht das Risiko von Verzögerungen oder sonstigen Problemen bei Abschluss oder Durchführung der Einspeiseverträge mit den Stromversorgern oder den Netzbetreibern, wodurch eine Unterbrechung des Netzanschlusses oder keine Einspeisung vergütungsfähigen Stroms möglich sind. Diesfalls reduziert sich der Ertrag der Emittentin beträchtlich. Dieser Umstand kann zu einer Verminderung der Rentabilität und damit der Kapitalrückflüsse an die Emittentin führen.

Beschattender Bewuchs, eine Verschlechterung des Wirkungsgrades von Anlageteilen, außergewöhnliche Verschmutzung oder Schneebedeckung der Moduloberflächen können die Rentabilität der Photovoltaikanlage ebenfalls wesentlich beeinflussen.

Verwirklicht sich eines oder verwirklichen sich mehrere dieser Risiken, kann dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

#### **2.2.18 Die Emittentin unterliegt dem Risiko der Unsicherheit des ihrem Geschäftsmodell zugrunde gelegten Business-Plans.**

Die Emittentin beabsichtigt als junges Unternehmen auf dem Photovoltaikmarkt verstärkt tätig zu werden und die Einnahmen aus dem gegenständlichen qualifizierten Nachrangdarlehen unter anderem für den Ausbau und die Entwicklung ihres Geschäftsmodells zu verwenden. Die Emittentin hat zur Umsetzung ihrer Geschäftsidee einen Business-Plan erstellt. Bei dem Business-Plan handelt es sich um rein zukunftsbezogene Schätzungen. Die Geschäftsführung der Emittentin hat für die Zukunft bestimmte Ziele festgelegt. Diese Ziele, die die Emittentin zu erreichen beabsichtigt, stellen jedoch keine Vorhersagen oder gar Zusagen dar. Sollten sich die zukunftsbezogenen Aussagen im Business-Plan der Emittentin nicht realisieren, kann dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Es besteht für die Emittentin auch ein Risiko, dass sich geplante Kosten erheblich erhöhen oder unvorhergesehene Kosten auftreten und sich diese Kostensteigerung nicht durch entsprechende Erträge ausgleichen lassen. Dies könnte dazu führen, dass die Emittentin ihre Verpflichtungen zur Leistung von Zinsen und/oder Tilgung nicht oder nicht vollständig erfüllen kann.

#### **2.2.19 Die Emittentin ist abhängig von der Rekrutierung von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen.**

Der Geschäftserfolg der Emittentin hängt in erheblichem Umfang von Schlüsselpersonen mit langjähriger Erfahrung in den Geschäftsbereichen der Emittentin. Die Fähigkeit, qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen, erfolgreich in die Unternehmensstruktur zu integrieren und langfristig zu halten, ist für die Emittentin von wesentlicher Bedeutung. Schwierigkeiten bei der Anwerbung und Bindung von Mitarbeitern könnten die erfolgreiche Weiterentwicklung der Geschäftstätigkeit der Emittentin beeinträchtigen und wesentliche nachteilige Auswirkungen auf deren Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Verlust von Schlüsselpersonen oder die Unfähigkeit, qualifiziertes Personal langfristig zu binden, die Emittentin daran hindert, ihre Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen ordnungsgemäß zu erfüllen.

#### **2.2.20 Die Emittentin unterliegt dem Risiko, die für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlichen öffentlich-rechtliche Genehmigungen nicht zu erhalten.**

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen sowie etwaiger notwendiger Nebengebäude, wie etwa Transformatoren- und Wechselrichterstationen, oder anderer Betriebseinrichtungen, wie beispielsweise Kabeltrassen, können unter Umständen einer behördlichen (Bau-)Genehmigung bedürfen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass solche Genehmigungspflichten zukünftig eingeführt oder erweitert werden. Dies kann nachhaltige Auswirkungen auf die Errichtung von Photovoltaikanlagen haben. Das Fehlen von Genehmigungen oder deren mangelnde Erteilung kann den Rückbau der betroffenen Photovoltaikanlagen zur Folge haben. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

#### **2.2.21 Die Emittentin unterliegt dem Risiko der Betriebsunterbrechung von Photovoltaikanlagen.**

Aufgrund von Schadensereignissen oder Störungen an den Photovoltaikanlagen kann es zu Betriebsunterbrechungen kommen, während denen kein Strom oder nur verringerte Mengen an Strom eingespeist werden können. Aus dem Betrieb einer Photovoltaikanlage können weiters unvorhergesehene Ereignisse, etwa Überspannungsschäden, eintreten, die Dritte schädigen könnten. Die daraus resultierenden Folgen sind von der Emittentin im Rahmen ihrer Haftung als Anlagebetreiberin oder aus den ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflichten zu tragen. Soweit daraus resultierende Schadensersatzansprüche Dritter nicht zur Gänze durch Versicherungsleistungen gedeckt sind, kann dies erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

#### **2.2.22 Die Emittentin unterliegt dem speziellen Risiko von Photovoltaik-Aufdachanlagen.**

Bei Photovoltaik-Aufdachanlagen besteht das Risiko, dass die Statik und Tragfähigkeit der Dachkonstruktionen von hinzugezogenen Fachleuten unrichtig berechnet oder aus sonstigen Gründen falsch eingeschätzt wird und das Dach tatsächlich nicht oder nur bedingt für die Installation einer Photovoltaikanlage geeignet ist. In diesem Fall könnte die Photovoltaikanlage nicht oder unter Umständen nur mit einem erheblichen Zusatzaufwand errichtet werden. Wird die Ungeeignetheit des Daches erst nach der Errichtung der Anlage festgestellt (etwa wegen Schäden am Dach oder am Gebäude), können zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich werden, um die nötige Stabilität herzustellen oder Schäden am Dach oder dem Gebäude oder der Photovoltaikanlage zu vermeiden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Photovoltaikanlage komplett zurückgebaut werden muss und damit die Beschaffung einer Ersatzfläche notwendig wird. In allen vorgenannten Fällen würden zusätzliche Kosten für die Emittentin entstehen. Der Eintritt eines oder mehrerer der oben bezeichneten Risiken kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz und Ertragslage der Emittentin auswirken.

#### **2.2.23 Die Emittentin unterliegt dem Risiko, dass die Gesamtlebensdauer der Photovoltaikkomponenten kürzer ist als von der Emittentin berechnet.**

Photovoltaikanlagen bestehen aus unterschiedlichen technischen Komponenten. Diese technischen Komponenten haben eine geplante Lebensdauer von etwa 25 Jahren. Die internen Berechnungen der Emittentin basieren auch auf dieser Lebensdauer. Wird diese Lebensdauer, etwa aus technischen Gründen, nicht erreicht, kann dies erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

#### **2.2.24 Die Emittentin unterliegt dem Risiko, dass der bestehende Versicherungsschutz nicht zur Deckung sämtlicher denkbaren Schäden ausreicht.**

Die von der Emittentin betriebenen Photovoltaikanlagen können durch Feuer, Sturm, Hagel oder höhere Gewalt anderer Art oder aufgrund anderer Umstände Schaden erleiden oder sogar zerstört werden. Für derartige Schäden könnte nur unzureichender Versicherungsschutz bestehen. Darüber hinaus sind gewisse Schäden, insbesondere aufgrund von Naturkatastrophen wie Erdbeben, Flut, Betriebsunterbrechungen, Krieg oder Terrorismus nicht oder nur zu unwirtschaftlichen Bedingungen versicherbar.

Änderungen der baurechtlichen oder anderer regulatorischer Vorschriften können dazu führen, dass die Versicherungsleistungen nicht für die Herstellung eines gesetzeskonformen Zustandes ausreichen.

Generell bestehen in den Versicherungspolice übliche Selbstbehalte, Ausschlüsse und Obergrenzen. Das grundsätzliche unternehmerische Risiko der Emittentin ist nicht versichert. Sollten Schäden

entstehen oder Ansprüche gegen die Emittentin geltend gemacht werden, für die kein oder nur ein unzureichender Versicherungsschutz besteht, kann dies die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin wesentlich beeinträchtigen.

#### **2.2.25 Es bestehen IT-Risiken hinsichtlich der Sicherheit, Vertraulichkeit und Verfügbarkeit von Daten.**

Die Emittentin ist IT-Risiken im Zusammenhang mit der Sicherheit, Vertraulichkeit und Verfügbarkeit von Daten sowie elektronischen Systemen ausgesetzt. Fehler, Ausfälle oder technische Störungen der IT-Systeme könnten die Geschäftstätigkeit der Emittentin erheblich beeinträchtigen und wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass infolge von IT-Sicherheitsverletzungen, Cyber-Angriffen oder Systemstörungen die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen beeinträchtigt wird.

#### **2.2.26 Die Emittentin unterliegt dem allgemeinen Risiko eines Forderungsausfalles bzw insgesamt eines Wegfalls von Kunden.**

Die Emittentin ist dem Risiko des Zahlungsausfalls von Kunden ausgesetzt. Fallen Kunden, etwa durch eine Insolvenz, komplett aus, hat dies neben der Abschreibung von bereits aufgelaufenen Forderungen gegenüber diesem Kunden weitere erhebliche negative Auswirkungen. Der Strom aus der am Dach des Kunden errichteten Photovoltaik kann diesfalls fortan nur zu erheblich ungünstigeren Konditionen an Energiegemeinschaften veräußert oder in das Netz eingespeist werden, was massive Auswirkungen auf die Rentabilität des Projekts hat. Der Ausfall von oder ein Wertberichtigungsbedarf bei Forderungen sowie die mangelnde Verfügbarkeit oder hohe Kosten einer Ausfallsversicherung können erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

#### **2.2.27 Anleger dürfen sich nicht auf Meinungen und Prognosen verlassen.**

Bei den im vorliegenden Prospekt wiedergegebenen Annahmen und Aussagen, handelt es sich vorwiegend um Meinungen und Prognosen der Geschäftsführung der Emittentin. Sie geben die gegenwärtige Auffassung der Emittentin in Hinblick auf zukünftige mögliche Ereignisse wieder, die allerdings noch ungewiss sind. Eine Vielzahl von Faktoren könnte dazu führen, dass sich tatsächlich eintretende Ereignisse wesentlich von der prognostizierten Lage unterscheiden. Dies kann zu möglicherweise erheblich nachteiligen Änderungen in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und in der Folge zu erheblich nachteiligen Auswirkungen für Darlehensgeber führen.

#### **2.2.28 Die Emittentin unterliegt einem Strompreisrisiko.**

Neben den Risiken aus schwankenden Erzeugungsmengen stellt auch die Entwicklung der Strompreise ein wesentliches Risiko dar. Niedrige oder negative Strompreise am freien Markt oder Verwerfungen auf den Vermarktungsmärkten können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen.

#### **2.2.29 Die Emittentin unterliegt einem Risiko aufgrund mangelnden Netzausbaus.**

Photovoltaik-Contracting-Projekte in einer Größenordnung wie von der Emittentin avisiert lassen sich nur mit vertretbarem Risiko realisieren, wenn man für das Projekt einen Netzzugangsvertrag für die Einspeisung überschüssiger Energie in das Stromnetz gegen Erhalt eines Einspeisetarifs erlangt. Die Emittentin unterliegt damit einem Risiko aufgrund mangelnden Netzausbaus, weil sie an und für sich sinnvolle akquirierte Projekte an zu schwachen Zuleitungen und dem damit verbundenen Nichterhalt eines Netzzugangsvertrags scheitern können. Anlagen ohne vernünftigen Netzzugang werden von der Emittentin grundsätzlich nicht errichtet.

### **2.3. Rechtliche und regulatorische Risiken, Marktrisiko**

#### **2.3.1 Außergewöhnliche Ereignisse, Höhere Gewalt / nicht vorhersehbare Ereignisse, Ereignisse wie Kriege, Terrorismus, kriminelle Aktivitäten, Natur- und Umweltkatastrophen, Pandemien, Betrugsfälle, menschliches Fehlverhalten, politische Veränderungen, Änderungen des rechtlichen und regulatorischen Umfelds oder der Gerichts- oder der Verwaltungspraxis, Inflation oder sonstige wesentliche Änderungen des Marktumfelds, wie z.B. die Finanz und Wirtschaftskrise sowie die Staatsschuldenkrise, sind von der Emittentin weder vorhersehbar noch beeinflussbar.**

Solche Ereignisse können Störungen oder den gänzlichen Ausfall des Geschäftsbetriebes der Emittentin zur Folge haben und die Vermögens- Finanz und Ertragslage der Emittentin nachhaltig beeinträchtigen, was wiederum zu geringeren oder ausbleibenden Auszahlungen an die Darlehensgeber führen kann.

#### **2.3.2 Verändert sich die Steuerrechtslage, kann dies nachteilige Auswirkungen auf die Darlehensgeber haben.**

Die Steuerrechtslage zum Zeitpunkt der Begebung der qualifizierten Nachrangdarlehen kann sich zukünftig verändern. Eine Änderung der Steuergesetze, der Praxis ihrer Anwendung sowie Änderungen in ihrer Auslegung durch Behörden und Gerichte kann einerseits einen negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Gebarung der Emittentin, und andererseits auch auf den wirtschaftlichen Wert der qualifizierten Nachrangdarlehen haben sowie die von den Darlehensgebern erzielten Renditen auf das mit der Zeichnung der qualifizierten Nachrangdarlehen investierte Kapital negativ beeinflussen. Die Höhe der Rendite nach Steuern hängt maßgeblich von der individuellen steuerrechtlichen Situation des Darlehensgebers ab. Die diesbezüglichen Ausführungen im Prospekt basieren auf der derzeit gültigen Rechtslage und Verwaltungspraxis der Abgabenbehörden. Zukünftige Änderungen durch den Gesetzgeber, die Abgabenbehörden oder höchstgerichtliche Entscheidungen können die dargestellte steuerliche Behandlung negativ beeinflussen oder verändern. Die steuerliche Behandlung einer Veranlagung kann sich nachträglich derart verändern, dass anfangs allenfalls bestehende Steuervorteile zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr gegeben sind.

Die grundsätzlichen steuerrechtlichen Ausführungen in diesem Prospekt stellen weder eine allgemeine noch eine individuelle steuerliche Beratung dar und können eine solche auch nicht ersetzen. Es wird empfohlen, vor dem Abschluss eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen eine individuelle Steuerberatung in Anspruch zu nehmen. Es besteht für die Emittentin das Risiko, dass das Kapital, das aus den qualifizierten Nachrangdarlehen eingesammelt wird, als steuerliches Eigenkapital qualifiziert wird. Dies hätte zur Folge, dass der Zinsabzug für auf das gegenständliche Darlehen geleistete Zinsen als unzulässig erachtet wird, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung der finanziellen Situation der Emittentin und zu Zahlungsausfällen an die Darlehensgeber führen kann.

#### **2.3.3 Die Emittentin unterliegt dem Risiko von negativen Auswirkungen auf die Geschäfts- und Finanzlage sowie auf das Geschäftsergebnis aufgrund von Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen.**

Die Wirtschaftlichkeit und Rentabilität des Geschäftsmodells der Emittentin und damit der Veranlagung der Anleger hängt maßgeblich von der gesetzlichen Regelung zur Einspeisevergütung, somit von jeweiligen staatlichen Rahmenbedingungen ab. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Gesetzgeber die Rechtsgrundlagen betreffend die Zulässigkeit, Einspeisung und Vergütung von Ökostrom insbesondere von Photovoltaikanlagen für noch nicht in Betrieb befindliche oder sogar für bereits in Betrieb befindliche Anlagen ändert. Rechtliche Veränderungen im Förderumfeld, insbesondere der Nichterhalt von Investitionszuschüssen aus dem EAG, können die Wirtschaftlichkeit der Projekte der Emittentin wesentlich beeinträchtigen.

Weiters kann nicht ausgeschlossen werden, dass die derzeitige oder eine zukünftige gesetzliche Regelung geändert wird. Es können keine Zusicherungen hinsichtlich der Auswirkungen möglicher Gerichtsentscheidungen oder Änderungen des auf die Emittentin anwendbaren Rechts oder der Verwaltungspraxis nach dem Datum dieses Prospekts gegeben werden, weswegen Darlehensgeber dem Risiko ausgesetzt sind, dass diese Entscheidungen und/oder Änderungen negative Auswirkungen auf die Emittentin und die Darlehensgeber haben könnten.

Mit der Erweiterung des Geschäftsfeldes und den Eintritt in Märkten außerhalb Österreichs, unterwirft sich die Emittentin auch den Rechtsordnungen jener Länder, in denen sie tätig wird. Die Emittentin unterliegt daher dem Risiko, dass sich die Rechtslage in jenem Land, in dem sie den Markteintritt plant und durchführt und die sie bei ihrer Kalkulation und Planung zugrunde legt, sich ändert. Die

Emittentin unterliegt sohin Änderungen der Besteuerung und der Gesetzgebung (einschließlich der Rechtsprechung und Verwaltungspraxis) in Deutschland sowie in jenen Ländern, in denen sie ihre Leistungen anbietet und erbringt. Änderungen in der Besteuerung und der Gesetzgebung (einschließlich der Rechtsprechung und Verwaltungspraxis) können die Rentabilität erheblich beeinflussen, das Geschäftsmodell der Emittentin teilweise oder zur Gänze unrentabel werden lassen und sohin negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den qualifizierten Nachrangdarlehen haben.

## **2.4. Umwelt- und soziale Risiken**

### **2.4.1. Das Geschäftsmodell der Emittentin unterliegt dem Risiko von meteorologischen Schwankungen.**

Die aktuelle meteorologische Situation kann vom langjährigen Mittel abweichen. Dies kann, ebenso wie saisonale Abweichungen, dazu führen, dass Berechnungen der Emittentin, auf denen ihr Geschäftsmodell basiert, sich als unrichtig erweisen und die Emittentin weniger Strom als prognostiziert erzeugt und dadurch auch geringere Einnahmen generiert. Weiters können klimatische Veränderungen, die mit einer Zunahme von extremen Wetterlagen einhergehen, zu Abweichungen von dem im Rahmen der Energieertragsprognose in der Regel verwendeten Mittelwert führen. Es ist nicht auszuschließen, dass über den gesamten Zeitraum der wirtschaftlichen Prognoserechnung insgesamt weniger Strom erzeugt werden kann, als darin angesetzt wird. Dies kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

### **2.4.2. Geopolitische Risiken.**

Infolge verschiedener weltweiter Entwicklungen bis zu hin zu den bewaffneten Konflikten in Osteuropa und im Nahen Osten ist auch das Jahr 2025 nach wie vor von einer Reihe geopolitischen Risiken geprägt, deren Realisierung sich auf das Geschäft der Emittentin negativ auswirken kann. Diese reichen von einer Zunahme bewaffneter Konflikte über Sanktionen, Zölle und Exportkontrollen bis hin zu sich intensivierendem Wettbewerb um Technologie und Rohstoffe. Für die Emittentin besteht hier insbesondere die Gefahr, dass Lieferzeiten und Preise für Photovoltaik- und Energiespeicheranlagen steigen oder derartige Anlagen temporär oder dauerhaft nicht oder nur zu unrentablen Preisen verfügbar sein könnten.

## **3. Darlehensregister / Zustimmung der Darlehensgeber**

**3.1.** Zur Erfüllung der Verträge über die Einräumung von Qualifizierten Nachrangdarlehen führt die Emittentin ein nicht öffentliches Darlehensregister über alle Darlehensgeber, die mit ihr einen Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen abgeschlossen haben. Die Emittentin wird bei der Führung des Datenregisters die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere jene des Datenschutzgesetzes und der Datenschutzgrundverordnung, einhalten.

**3.2.** Das Darlehensregister wird durch die Darlehensnehmerin in Form einer elektronischen Datenbank geführt. Die Darlehensnehmerin kann sich in Zukunft eines externen Dienstleisters bedienen.

**3.3.** In das Datenregister werden folgende Daten der Darlehensgeber eingetragen:

- (i) Name/Firma/akademischer Grad
- (ii) Geschlecht/Anrede
- (iii) Geburtsdatum
- (iv) Firmenbuchnummer
- (v) Wohnadresse/Anschrift/Sitz
- (vi) E-Mail-Adresse
- (vii) Telefonnummer
- (viii) Staatsangehörigkeit
- (ix) Höhe der vereinbarten Gesamtsumme
- (x) Monatliche Rate, Dynamikanpassung (bei Ratenzahlungsverträgen)
- (xi) Zinsen-Teilausschüttungsoption (bei Einmalzahlungsverträgen)
- (xii) Geleistete Zahlungen eines Darlehensgebers



- (xiii) Sämtliche Zahlungsflüsse zum gegenständlichen Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen.
- (xiv) IBAN / BIC und Mandatsreferenz (gemäß der am Antrag erteilten Einzugsermächtigung nach dem bargeldlosen Zahlungsverkehr SEPA; Mandatsreferenz ist ein vom Zahlungsempfänger individuell vergebenes Kennzeichen für eine vom Zahlungspflichtigen erteilte Lastschrift-Einwilligung/Mandat)
- (xv) Angaben über die Identifizierung (Ausweisdaten gemäß Antrag)
- (xvi) Datum der Antragsstellung und Annahme
- (xvii) Vertragsnummer

**3.4.** Die Emittentin führt ein Darlehensregister zur Verwaltung der personenbezogenen Daten der Darlehensgeber, soweit diese für die Abwicklung der Verträge über qualifizierte Nachrangdarlehen erforderlich sind. Dies umfasst insbesondere die Erfassung und Dokumentation von Zahlungsflüssen, die Kontrolle von Terminen und Fristen in Bezug auf Fälligkeiten sowie die Berechnung von Zinsen und Rückzahlungsbeträgen. Die Verarbeitung der Daten erfolgt auf Grundlage von Artikel 6 Abs 1 lit b Verordnung (EU) 2016/679 („DSGVO“). Die Daten werden ausschließlich für die genannten Zwecke verwendet und nur solange gespeichert, wie dies zur Abwicklung des jeweiligen Vertrags sowie zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungs- und Verjährungspflichten erforderlich ist. Die Emittentin informiert die Darlehensgeber gemäß den Vorgaben der DSGVO über die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten und ihre damit verbundenen Rechte.

**3.5.** Bei Abschluss eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen erteilen Darlehensgeber ihre ausdrückliche Zustimmung, dass die oben genannten Daten zu dem in Punkt 3.4. dargestellten Zweck von der Emittentin in der Form eines elektronischen Datenregisters gespeichert, kopiert und verarbeitet werden. Diese Einwilligung gilt für die Dauer des Vertragsverhältnisses im Zusammenhang mit Qualifizierten Nachrangdarlehen. Darlehensgeber sind berechtigt, von der Emittentin Auskunft über die personenbezogenen Daten zu verlangen, insbesondere Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden, die Empfänger, gegenüber denen die personenbezogenen Daten offengelegt worden sind oder noch offengelegt werden und die geplante Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden. Darlehensgeber sind berechtigt, personenbezogene Daten zu berichtigen oder deren Löschung zu verlangen oder deren Verarbeitung einzuschränken. Darlehensgeber sind ferner berechtigt, personenbezogene Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und diese personenbezogenen Daten einem anderen Verantwortlichen zu übermitteln. Darlehensgeber sind berechtigt, eine Beschwerde bei der österreichischen Datenschutzbehörde, 1030 Wien, Barichgasse 40 - 42 einzubringen.

#### **Zustimmung zur Prospektverwendung**

Die Emittentin erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung zur Verwendung dieses Prospekts für eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der qualifizierten Nachrangdarlehen durch Finanzintermediäre in Österreich ab dem Bankarbeitstag, welcher der Veröffentlichung des Prospekts folgt. Finanzintermediäre sind während der Angebotsfrist, die am Tag nach der Veröffentlichung des Prospektes beginnt und spätestens am 30.11.2026 endet, Weiterveräußerungen oder endgültige Platzierungen vorzunehmen. Die Zustimmung der Emittentin kann jederzeit widerrufen oder eingeschränkt werden, wobei ein Widerruf der Zustimmung oder eine Einschränkung der Zustimmung eines Nachtrags zum Prospekt bedarf.

Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Bedingungen eines Angebots von Wertpapieren zu unterrichten und auf ihrer Internetseite anzugeben, dass der Prospekt mit Zustimmung der Emittentin und gemäß den Bedingungen verwendet wird, an die die Zustimmung gebunden ist.

Die Emittentin übernimmt die Haftung für den Inhalt des Prospekts, einschließlich allfälliger Nachträge, auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Veranlagungen durch Finanzintermediäre, denen die Zustimmung zur Prospektverwendung erteilt wurde. Darüber hinaus übernimmt die Emittentin keine Haftung.

Finanzintermediäre sind nicht berechtigt, mündliche oder schriftliche Vereinbarungen zu treffen oder Erklärungen abzugeben, beziehungsweise entgegenzunehmen, die den Veranlagungsbedingungen widersprechen, sie ergänzen oder sonst über dessen Inhalt abweichen oder hinausgehen. Die Emittentin hat Finanzintermediären keine Inkassovollmacht eingeräumt.

### **ERKLÄRUNG GEMÄSS § 5 ABS 4 KMG (in der geltenden Fassung)**

Die Luma Solar Invest GmbH als Emittentin ist für diesen Prospekt verantwortlich und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Dieser Prospekt wird von der Luma Solar Invest GmbH als Emittentin gemäß § 5 Abs 4 KMG unterfertigt.

Haag, am 05. Dezember 2025

Luma Solar Invest GmbH  
(als Emittentin)



Lukas Scherzenlehner  
(Geschäftsführer)

## **VI. KAPITEL 6 (Kontrollvermerk des Prospektkontrollors)**

Ich habe den Prospekt gemäß den Bestimmungen des § 7 Abs. 1 KMG kontrolliert.

Meine Prüfungshandlungen waren ausschließlich auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben, nicht aber auf die Beurteilung der Angemessenheit von Entgelten, auf den Eintritt des wirtschaftlichen Erfolges und der steuerlichen Auswirkungen der Investition gerichtet.

Ich erkläre hiermit als Prospektkontrollor gemäß § 7 Abs. 1 Z. 3 KMG, dass der vorliegende Veranlagungsprospekt kontrolliert und für richtig und vollständig befunden wurde.

Bei der Veranlagung handelt es sich um eine unternehmerische Investition mit entsprechenden Risiken und Chancen. Auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Wien, am 05.12.2025

Als Prospektkontrollor:



---

Dr. Herbert M. Glotz  
(Wirtschaftsprüfer)





# ANTRAG

auf ein qualifiziertes Nachrangdarlehen mit gestaffeltem Zinssatz (5 % bis 7 % p.a.) und einer Maximallaufzeit von 25 Jahren „Solar & Battery QND 1“

Anbieter: Luma Solar Invest GmbH

Steyrer Straße 59, 3350 Haag  
Firmenbuchnummer: 490194Z  
IBAN: AT471944001057440025

Anlage 1

## Persönliche Angaben des/der Darlehensgeber/-in (nachstehend „DG“ genannt):

<input type="radio"/> Herr <input type="radio"/> Frau	Titel / Nachname // Firma		Vorname		Geboren am // Firmenbuchnr.	
Anschrift			PLZ	Ort		
Email		Telefon		Staatsangehörigkeit		

## Antragsdaten:

Staffelzinstabelle	
Vertragslaufzeit	Zinssatz p.a.
ab Beginn	5,00 %
nach 7 Jahren	5,50 %
nach 10 Jahren	6,00 %
nach 15 Jahren	6,50 %
nach 20 Jahren	7,00 %

## Ratenzahlung

Monatsrate: (mind. € 25,-)	€	Dynamikanpassung jährliche Erhöhung der Monatsrate um
Ratenbeginn:	<input type="radio"/> 01. <input type="radio"/> 15.	<input type="radio"/> 8% <input type="radio"/> 6% <input type="radio"/> 4%
	Monat / Jahr	
Anfangszahlung:	€	
Gesamtsumme: (inkl. 4% Agio) (mind. EUR 1.000,00)	€	

## Einmalzahlung

Gesamtsumme: (inkl. 4% Agio) (mind. EUR 1.000,00)	€
<input type="radio"/> Zinsen-Teilausschüttungsoption: Diese Option ist ausschließlich bei einem Einmalzahlungsvertrag möglich, sofern die Gesamtsumme mindestens EUR 10.000 beträgt. Bei Auswahl dieser Option erfolgt eine regelmäßige Teilausschüttung von 5,00 % Zinsen p.a. (berechnet vom Nominalwert (Gesamtsumme abzüglich Agio)). Die Auszahlung dieser Zinsen erfolgt entsprechend der Auswahl monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich, jeweils im Nachhinein.	
ab <input type="radio"/> 01. <input type="radio"/> 15.	/ Monat / Jahr <input type="radio"/> monatlich <input type="radio"/> halbjährlich <input type="radio"/> vierteljährlich <input type="radio"/> jährlich
IBAN	

**SEPA Lastschrift-Mandat (Einzug) für Ratenzahlungsverträge:**  
Sofern ein Ratenzahlungsvertrag gewählt wird, ist das SEPA-Lastschriftmandat auf der folgenden Seite vollständig auszufüllen und zu unterschreiben.

Ich (DG) vergebe für eigene Rechnung ein qualifiziertes Nachrangdarlehen in Form eines Ratenzahlungsvertrages oder Einmalzahlungsvertrages an die Luma Solar Invest GmbH (DN).

Das qualifizierte Nachrangdarlehen wird auf Grundlage des Kapitalmarktprospektes vom 05.12.2025 und der Veranlagungsbedingungen gewährt.

Gemäß Pkt. 2.3. der Veranlagungsbedingungen kommt der vorliegende Vertrag mit Antragsannahme durch die DN zustande.

Die gesetzlichen Rücktrittsrechte sind einseitig abgedruckt.

Eine Rücktrittserklärung ist zu richten an:

Luma Solar Invest GmbH, Steyrer Straße 59, 3350 Haag, Österreich

### Zweck der Zeichnung:

☐ private Vermögensinvestition  
☐ Sonstiges:

### Empfangsbestätigung:

Der DG bestätigt den Erhalt von:  
**Antragskopie + Veranlagungsbedingungen**  
**Kundenprofil + Risikohinweise**  
**KMG-Prospekt vom 05.12.2025**  
**FernFinG-Informationen +**  
**Rücktrittsbelehrung**

### Risikobelehrung:

Die Gewährung von qualifizierten Nachrangdarlehen ist stets mit Risiken behaftet. Insbesondere kann ein teilweiser bzw. gänzlicher Verlust des eingesetzten Kapitals und der Zinsen nicht ausgeschlossen werden. Der/die DG übernimmt bei qualifizierten Nachrangdarlehen ein erhöhtes Risiko bei Insolvenz der DN. Der/die DG tritt für den Fall der Insolvenz mit seinen/ihren Forderungen unwiderruflich im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger anderer Gläubiger (mit Ausnahme der Gläubiger, die ebenfalls Nachranggläubiger sind) zurück. Der/die DG kann seine/ihre Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag daher nur nach der Befriedigung der Gläubiger, die nicht nachrangig gestellt sind, verlangen (qualifizierter Rangrücktritt). Außerhalb der Insolvenz verpflichtet sich der/die DG, seine/ihre Forderungen solange und soweit nicht geltend zu machen, als die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung zu einer zum Insolvenzantrag verpflichtenden Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der DN führen würde oder bei der DN ein negatives Eigenkapital vorliegt.

Eine Prüfung der im Antrag gemachten Angaben des/der DG auf deren Richtigkeit ist die DN nur in einem begrenzten Rahmen (Plausibilitätsprüfung) möglich.

**Kosten der DN:** Diese stehen der DN nicht für Investitionstätigkeiten zur Verfügung und betragen bei voller Platzierung von qualifizierten Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 50 Mio. voraussichtlich 23,5 % (exkl. Agio), wobei sich dieser Prozentsatz erhöht, sofern nicht das volle Volumen platziert wird. Darin enthalten sind die Kosten für die Konzeption, Entwicklung und Strukturierung dieses Angebots, die Prospekterstellung, Vertragsverwaltung und -pflege, Marketing- und Öffentlichkeitsarbeit, sowie Vertriebskosten, jeweils prognostiziert für die nächsten 25 Jahre.

Ort/Datum

Unterschrift DG

Der/die DG bestätigt den Erhalt und die Kenntnisnahme des gemäß den Bestimmungen des Kapitalmarktgesetzes geprüften und bei der Oesterreichische Kontrollbank AG (OeKB) hinterlegten Kapitalmarktprospekts. Dieser wurde unter <https://luma-solar.com/investoren/> veröffentlicht und ist als Download weiterhin erhältlich.

Der/die DG bestätigt, dass er/sie ausreichend Zeit hatte sich mit dem Inhalt dieses Antrages und des Kapitalmarktprospektes vertraut zu machen und insbesondere die Risiken und Kosten sowie die Belehrung über Rücktrittsrechte nach dem Konsumentenschutzgesetz sowie dem Fern-Finanzdienstleistungsgesetz zur Kenntnis genommen zu haben.

**Umfassende Risikofaktoren befinden sich in V. Kapitel 5, Punkt 2. des Kapitalmarktprospektes**

# SEPA-Lastschriftmandat

Bei Wahl eines Ratenzahlungsvertrages  
bitte vollständig ausfüllen und unterschreiben

Name des Zahlungspflichtigen:

---

Anschrift:

---

IBAN:

---

BIC:

---

Name des Zahlungsempfängers:

Luma Solar Invest GmbH

---

Gläubiger-ID:

AT56ZZZ00000084773

---

Mandatsreferenz:

Luma QND 2025

---

Ort, Datum:

---

Unterschrift:

---

## SEPA-Erklärung:

Ich ermächtige den oben genannten Zahlungsempfänger, die vereinbarten Monatsraten von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom Zahlungsempfänger auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.



## Veranlagungsbedingungen für qualifizierte Nachrangdarlehen

### „Solar & Battery QND 1“

der Luma Solar Invest GmbH (im folgenden „Veranlagungsbedingungen“)

#### 1. Allgemeines • Verzinsung

- 1.1. Die Luma Solar Invest GmbH schließt als Darlehensnehmerin („Darlehensnehmerin“ oder auch kurz „DN“ genannt) zu den hier angeführten Bedingungen und Konditionen Verträge über „qualifizierte Nachrangdarlehen“ ab. Darlehensgeber/-innen („Darlehensgeber/-in“ oder auch kurz „DG“ genannt) dieser qualifizierten Nachrangdarlehen können sowohl natürliche Personen als auch juristische Personen sein.
- 1.2. Ein „qualifiziertes Nachrangdarlehen“ im Sinn dieser Veranlagungsbedingungen ist ein Darlehen, das der DN von DG gewährt wird und das bedingungsgemäß eine fixe Verzinsung und die Abgabe einer „qualifizierten Rangrücktrittserklärung“ gemäß § 67 Abs 3 Insolvenzordnung der DG vorsieht.
- 1.3. Auf die Qualifizierten Nachrangdarlehen finden die folgenden Veranlagungsbedingungen Anwendung

#### 2. Angebot/Antrag des/der DG • Zustandekommen des Vertrages

- 2.1. Mit Abgabe des Angebotes (im folgenden auch „Antrag“) mittels des Antragsformulars der DN (gemäß dem Kapitalmarktprospekt vom 05.12.2025, den die DN im Zusammenhang mit dem Angebot der qualifizierten Nachrangdarlehen gemäß Kapitalmarktgesetz („KMG“) erstellt und veröffentlicht hat; „Antragsformular“) auf ein qualifiziertes Nachrangdarlehen bietet der/die DG der DN den Abschluss eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen an. DG können außerdem online über die Website der DN <https://luma-solar.com/investoren/> (kurz „Website“) ein Angebot auf Abschluss eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen legen. Ist der/die DG Verbraucher im Sinn des österreichischen Konsumentenschutzgesetzes kann er gemäß Konsumentenschutzgesetz, beziehungsweise bei Onlinezeichnung gemäß Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz, binnen 14 Tagen ab Annahme des Antrages auf Abschluss eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen durch die DN unter den gesetzlichen Voraussetzungen vom Vertrag zurücktreten.
- 2.2. Auf den Antrag und auf das qualifizierte Nachrangdarlehen finden die Bestimmungen, Konditionen und Bedingungen des Antrages (Antragsformulars, inklusive persönlichem Kundenprofil/Aufklärungsbestätigung, Belehrung über Rücktrittsrechte), dieser Veranlagungsbedingungen und des Prospekts, der nach dem Kapitalmarktgesetz („KMG“) erstellt worden ist) und die gesetzlichen Bestimmungen Anwendung.
- 2.3. Der Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen kommt durch Annahme des Antrages durch die DN zustande (in weiterer Folge „Vertragsbeginn“). Die Annahme wird dem/der DG schriftlich mitgeteilt, dies entweder durch Übermittlung einer Email an die vom/von der DG bekanntgegebene Email-Adresse oder durch einen Brief an die vom/von der DG bekanntgegebene Postadresse.
- 2.4. Die Annahmefrist für die DN beträgt 3 Wochen ab Antragsstellung.
3. **Zwei Arten des qualifizierten Nachrangdarlehens**
- 3.1. Der/die DG ist berechtigt, zwischen zwei Arten von Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen mit der DN zu wählen:
  - mit Ratenzahlung (kurz „Ratenzahlungsvertrag“ genannt) oder
  - mit Einmalzahlung (kurz „Einmalzahlungsvertrag“ genannt).
- 3.2. Soweit in diesen Veranlagungsbedingungen nicht anders geregelt, gelten deren Bestimmungen für beide Arten des qualifizierten Nachrangdarlehens.
4. **Vereinbarte Gesamtsumme • Nominalwert der Einzahlungen • Agio**
- 4.1. „Vereinbarte Gesamtsumme“ ist der Gesamtbetrag, den der/die DG vereinbarungsgemäß als qualifiziertes Nachrangdarlehen (inkl. Agio) an die DN zu leisten hat. Der Betrag der vereinbarten Gesamtsumme ergibt sich aus dem Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen und muss mindestens EUR 1.000,00 (Euro eintausend) betragen.
- 4.2. „Nominalwert der Einzahlungen“ ist der vom/von der DG einbezahlte Betrag abzüglich des Agios.
- 4.3. „Agio“ ist ein Betrag in der Höhe von 4 % (vier Prozent) der vereinbarten Gesamtsumme. Das Agio wird stets von der vereinbarten Gesamtsumme berechnet. Das Agio wird zunächst von jeder Zahlung des/der DG (monatliche Rate gemäß Punkt 5.1., Anfangszahlung gemäß Punkt 5.2., Zuzahlung gemäß Punkt 5.3.; Einmalzahlung gemäß Punkt 6.1.) in Höhe von 4 % in Abzug gebracht. Sofern sämtliche Zahlungen des/der DG zum Vertragsende (gemäß Punkt 8.3.) die vereinbarte Gesamtsumme nicht erreichen, ist die DN – ausgenommen bei ordentlicher Kündigung des Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen durch die DN oder berechtigter außerordentlicher Kündigung durch den/die DG – berechtigt, den ausstehenden Restbetrag des Agios (berechnet auf die vereinbarte Gesamtsumme) von den geleisteten Zahlungen des/der DG und den auszuschüttenden Zinsen in Abzug zu bringen (Beispiel: Vereinbarte Gesamtsumme = EUR 2.000,00; Agio [4 % von EUR 2.000,00] = EUR 80,00; tatsächlich geleistete Zahlungen = EUR 1.600,00; anteiliges Agio der tatsächlich geleisteten Zahlungen [4 % von EUR 1.600,00] = EUR 64,00; ausstehender Restbetrag des Agios = EUR 16,00). Das Agio berechnet auf die vereinbarte Gesamtsumme wird daher in voller Höhe von den vom/von der DG insgesamt geleisteten Zahlungen und den auszuschüttenden Zinsen abgezogen.
5. **Zum Ratenzahlungsvertrag**
- 5.1. Beim Ratenzahlungsvertrag erfolgt die Darlehensgewährung an die DN in der Form, dass der/die DG die vereinbarte Gesamtsumme in monatlichen Raten an die DN leistet. Die monatlichen Raten werden je nach Vereinbarung (gemäß dem angenommenen Antrag

eines/einer DG) entweder zu jedem 1. Tag eines Kalendermonats oder zu jedem 15. Tag eines Kalendermonats zur Zahlung fällig.

- 5.2. **Anfangszahlung.** Falls vereinbart (eine Auswahlmöglichkeit ist im Antragsformular vorgesehen), ist vom/von der DG beim Ratenzahlungsvertrag außerdem eine Anfangszahlung in der vereinbarten Höhe zu leisten. Bei der Anfangszahlung handelt es sich um eine einmalige Zahlung, die zu Beginn der Darlehensgewährung vom/von der DG zusätzlich zu den vereinbarten monatlichen Raten zu leisten ist, ohne die vereinbarte Gesamtsumme zu erhöhen. Sollte die Anfangszahlung nicht in der vereinbarten Höhe geleistet werden, wird der tatsächlich bezahlte Betrag als Anfangszahlung verbucht, wobei die vereinbarte Gesamtsumme dadurch unverändert bleibt. Die Anfangszahlung ist binnen 6 Wochen ab Zustandekommen des Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen zur Zahlung fällig.
- 5.3. **Zuzahlungen.** Darüber hinaus kann der/die DG beim Ratenzahlungsvertrag Zuzahlungen leisten. Zuzahlungen sind freiwillige regelmäßige und/oder unregelmäßige Zahlungen des/der DG, die nicht als Ratenzahlung oder Anfangszahlung geleistet werden.
- 5.4. Beim Ratenzahlungsvertrag darf die Summe sämtlicher vom/von der DG im Rahmen des Vertrages über qualifizierte Nachrangdarlehen geleisteten Zahlungen (monatliche Raten + allfällige Anfangszahlung + allfällige Zuzahlungen + Erhöhungen der Ratenhöhe oder Dynamikanpassung) die vertraglich vereinbarte Gesamtsumme nicht übersteigen. Die vereinbarte Gesamtsumme ergibt sich aus dem Antrag des/der DG (Antragsformular). Sobald die vereinbarte Gesamtsumme erreicht ist, werden von der DN keine Zahlungen mehr angenommen und wird eine allfällige Einzugsermächtigung eingestellt. Allfällige Zahlungen (insbesondere Zuzahlungen), die zu einer Überschreitung der vereinbarten Gesamtsumme führen, werden von der DN an den/die DG zurücküberwiesen. Solche Überzahlungen haben keinen Einfluss auf die vereinbarte Gesamtsumme, auf den Rückzahlungsbetrag, auf die Höhe der Zinsen oder auf das Agio.
- 5.5. Beim Ratenzahlungsvertrag richtet sich die Höhe der monatlichen Rate nach der getroffenen Vereinbarung (Antrag). Eine monatliche Rate hat aber mindestens € 25,00 (Euro fünfundzwanzig) zu betragen. Die DN kann monatliche Raten, die unter € 25,00 liegen, ausnahmsweise akzeptieren; der DG hat hierauf aber keinen Rechtsanspruch. Jeder Betrag einer monatlichen Rate, der € 25,00 übersteigt oder (ausnahmsweise) unterschreitet, muss ohne Rest durch 1 teilbar sein.
- 5.6. **Änderungen der monatlichen Raten.** Beim Ratenzahlungsvertrag hat der/die DG die Möglichkeit, die monatlichen Raten für die erst in Zukunft fälligen Raten nach Maßgabe folgender Regelungen (auch wiederholt) einseitig zu erhöhen oder zu verringern. Der Betrag einer monatlichen Rate darf ungeachtet dessen € 25,00 aber nicht unterschreiten. Zudem muss jede monatliche Rate ohne Rest durch 1 teilbar sein. Sind diese Bedingungen nicht erfüllt, ist die einseitige Änderung der Höhe der monatlichen Rate durch den/die DG nicht zulässig. Die DN ist berechtigt, monatliche Raten, die unter € 25,00 liegen, ausnahmsweise zu akzeptieren, wobei der/die DG hierauf keinen Rechtsanspruch hat. Der/die DG hat für den Fall einer zugunsten der DN erteilten Einzugsermächtigung die beabsichtigte Änderung der monatlichen Rate der DN drei Wochen vor beabsichtigter Wirksamkeit der Änderung in Schriftform bekanntzugeben, damit eine rechtzeitige Anpassung der Einzugsermächtigung erfolgen kann, andernfalls eine Änderung der monatlichen Raten nicht möglich ist.
- 5.7. **Dynamikanpassung.** Der/die DG hat die Möglichkeit, im Antrag auf ein qualifiziertes Nachrangdarlehen beim Ratenzahlungsvertrag die Option „Dynamikanpassung“ zu wählen. In diesem Fall wird beim Ratenzahlungsvertrag je nach Wahl am Antrag die monatliche Rate einmal jährlich um 4 %, 6 % oder 8 % erhöht. Je nach Vereinbarung über die Fälligkeit der monatlichen Raten (gemäß Punkt 5.1. entweder zu jedem 1. Tag eines Kalendermonats oder zu jedem 15. Tag eines Kalendermonats) erfolgt die entsprechende Erhöhung zum 01.07. oder zum 15.07. jeden Jahres, erstmalig ab Juli des Folgejahres. Grundlage für jede Erhöhung ist die jeweils aktuelle monatliche Rate vor der jeweiligen Erhöhung, wobei die errechnete Monatsrate kaufmännisch auf volle Eurobeträge ohne Kommastellen gerundet wird. Auch die Dynamikanpassung führt nicht zu einer Erhöhung der vereinbarten Gesamtsumme (vgl. Punkt 5.4.).
6. **Zum Einmalzahlungsvertrag**
- 6.1. Beim Einmalzahlungsvertrag leistet der/die DG keine wiederkehrenden monatlichen Raten/Zahlungen, sondern eine einmalige Zahlung („Einmalzahlung“); dies in der Höhe der vereinbarten Gesamtsumme. Die vereinbarte Gesamtsumme ergibt sich aus dem Antrag des/der DG (Antragsformular) und hat zumindest EUR 1.000,00 (inkl. Agio) zu betragen. Die Einmalzahlung ist in Summe binnen 6 Wochen ab Zustandekommen des Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen zur Zahlung fällig. Die Einmalzahlung kann innerhalb dieser Frist allerdings in mehreren Teilbeträgen geleistet werden.
- 6.2. Auch beim Einmalzahlungsvertrag darf die Summe sämtlicher vom/von der DG, allenfalls binnen sechs Wochen ab Zustandekommen des Vertrages, geleisteter Zahlungen die vereinbarte Gesamtsumme nicht übersteigen.
7. **Zahlungen des/der DG**
- 7.1. Zahlungen des/der DG aufgrund des qualifizierten Nachrangdarlehens sind entweder auf jenes Konto der DN zu leisten, das im Antrag auf Abschluss eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen (Antragsformular) angeführt wird oder auf jenes Konto, das die DN dem/der DG im schriftlichen Annahmeschreiben oder in der E-Mail, mit der ein Angebot angenommen wird, bekanntgibt.
- 7.2. Soweit nicht anders zwischen DN und DG vereinbart wird, werden beim Ratenzahlungsvertrag die monatlichen Raten per SEPA-

Lastschriftverfahren eingezogen und ist die Anfangszahlung vom/von der DG auf das Konto der DN gemäß Punkt 7.1. anzuweisen.

## 8. Vertragslaufzeit

- 8.1. Ein Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen wird auf maximal 25 Jahre abgeschlossen.
- 8.2. Die Vertragslaufzeit beginnt mit dem Zustandekommen des Vertrages (Punkt 2.3.).

### 8.3. Die Vertragslaufzeit endet („Vertragsende“)

- mit Wirksamkeit einer ordentlichen Kündigung des Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen durch den/die DG oder durch die DN (vgl. Punkt 11.),
- mit Wirksamkeit einer berechtigten außerordentlichen Kündigung des Vertrags über das qualifizierte Nachrangdarlehen durch den/die DG oder durch die DN (vgl. Punkt 12.),
- spätestens nach 25 Jahren nach Vertragsbeginn (Punkt 2.3.), wobei die Fristenberechnung gemäß § 902 Abs 2 ABGB erfolgt.

## 9. Fixe Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehens (Staffelzins)

- 9.1. Die Fixverzinsung ist gestaffelt und daher von der tatsächlichen Vertragslaufzeit abhängig.
- 9.2. Die Zinssätze betragen je tatsächlicher Vertragslaufzeit der Höhe nach wie folgt, wobei der jeweils höhere Zinssatz ab Erreichen der unten angeführten Vertragslaufzeit für die Folgejahre zur Anwendung kommt und auf frühere Zeiträume der Vertragslaufzeit daher nicht rückwirkend anwendbar ist:

Vertragslaufzeit	Fixzins p.a. / Zinssprung
ab Beginn	5,00 %
7 Jahre	5,50 %
10 Jahre	6,00 %
15 Jahre	6,50 %
20 Jahre	7,00 %

- 9.3. Der Zinsenlauf beginnt mit dem jeweiligen Valutatag einer Zahlung des/der DG gemäß Punkt 9.7. Die Zinsen sind endfällig (ausgenommen gemäß Punkt 9.4.), weswegen es erst bei Vertragsende zu einer rechnerischen Ermittlung und anschließenden Auszahlung der bis dahin aufgelaufenen Zinsen kommt. Der gestaffelte Zinssatz ergibt sich aus der tatsächlichen Vertragslaufzeit in Jahren entsprechend der Zinstabelle in Punkt 9.2. Der jeweils ermittelte Zinssatz für die jeweilige Vertragslaufzeit kommt für den Nominalwert der von einem/einer DG geleisteten Einzahlungen (Punkt 4.2.) ab dem jeweiligen Zinssprung für die Folgejahre zur Anwendung, wobei auch Zinseszinsen gewährt werden, sodass Zinserträge jährlich dem Kapital zugeschlagen und verzinst werden. Eine Zinsperiode beträgt jeweils ein Jahr und beginnt sohin mit dem jeweiligen Valutatag gemäß Punkt 9.7. zu laufen. Die jeweils geleisteten Zahlungen eines/einer DG werden daher bis zum Erreichen eines Zinssprungs mit dem bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Zinssatz verzinst und werden ab diesem Zeitpunkt mit dem dann geltenden höheren Zinssatz verzinst. Kapitalisierte Zinsen vermindern nicht die Zahlungsverpflichtung des/der DG zur vollständigen Erreichung der vereinbarten Gesamtsumme.

- 9.4. **Teilausschüttungen bei Einmalzahlungsverträgen.** Der/die DG kann bei einem Einmalzahlungsvertrag bei Antragsstellung eine Teilausschüttung der Zinsen wählen, sofern die Investitionssumme des/der DG mindestens EUR 10.000 beträgt. In diesem Fall werden – vorbehaltlich der Rangrücktrittsregelung des Punktes 13. – ab dem vom/von der DG gewählten Datum Zinsen in Höhe von 5,00 % p.a. des Nominalwertes der Einzahlungen ausgeschüttet. Der je nach Vertragslaufzeit anwendbare Zinssatz bleibt hiervon unberührt. Die Endabrechnung der Zinsen erfolgt nach Maßgabe des anwendbaren Zinssatzes gemäß Punkt 9.2. unter Berücksichtigung (= Anrechnung) der bereits (teilweise) ausgeschütteten Zinsen zum Vertragsende. Die Teilausschüttung (Auszahlung) der Zinsen erfolgt abhängig von der Vereinbarung (Auswahlmöglichkeit im Antragsformular) entweder jährlich, halbjährlich, vierteljährlich oder monatlich („Ausschüttungsperiode“) jeweils im Nachhinein. Die Teilausschüttung (Auszahlung) der Zinsen beginnt frühestens am 1. Tag oder 15. Tag desjenigen Kalendermonats, der dem Ablauf der ersten (zeitlich vollständigen) Ausschüttungsperiode folgt.

(Beispiele: Vertragsbeginn immer am 01.12.2025;

1) vereinbarte Ausschüttungsperiode ein Jahr und vereinbarter Ausschüttungstermin am Monatsersten, dann früheste erstmalige Teilausschüttung am 01.12.2026;

2) wenn vereinbarte Ausschüttungsperiode ein Monat und der vereinbarter Ausschüttungstermin am Monatsersten, dann früheste erstmalige Teilausschüttung am 01.01.2026;

3) wenn vereinbarte Ausschüttungsperiode vierteljährlich und vereinbarter Ausschüttungstermin am 15. dann früheste erstmalige Teilausschüttung am 15.03.2026).

Die Bezahlung der Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag und der bereits bezahlten Zinsen erfolgt bis spätestens 2 Wochen nach Vertragsende, sofern nicht die Bestimmungen des Rangrücktritts (Punkt 13.) zur Anwendung gelangen (vgl. Punkt 10.3.).

- 9.5. Nur der Nominalwert der Einzahlungen (Punkt 4.2.), also der vom/von der DG tatsächlich einbezahlte Betrag abzüglich des Agios, wird verzinst. Das Agio beträgt stets 4 % der vereinbarten Gesamtsumme. Das Agio wird gemäß Punkt 4.3. dieser Veranlagungsbedingungen anteilig von jeder Einzahlung in Höhe von 4 % der jeweiligen Einzahlung in Abzug gebracht (siehe Punkt 4.3.).

- 9.6. Die Zinsberechnung erfolgt nach der deutschen kaufmännischen Zinsberechnungsmethode 30/360, dies bedeutet, dass jeder Monat zu 30 Tagen und das Jahr zu 360 Tagen zu rechnen sind.

- 9.7. Die Verzinsung läuft jeweils ab Wertstellung, d.h. ab dem Tag des Eingangs der jeweiligen Zahlung auf dem Konto der DN gemäß Punkt 7.1. (monatliche Rate, Anfangszahlung, Zuzahlung jeweils gemäß Punkt 5.; Einmalzahlung und Zuzahlung gemäß Punkt 6.; „Valutatag“), und endet mit dem Vertragsende.

- 9.8. Die Zinsen sind als Teil des Rückzahlungsbetrages gemeinsam mit der Rückzahlung des Nominalwertes der Einzahlungen zur Zahlung fällig (vgl. Punkt 10.). Dies gilt nicht im Fall der Teilausschüttung der Zinsen gemäß Punkt 9.4.

## 10. Rückzahlungsbetrag • Auszahlung

- 10.1. Der „Rückzahlungsbetrag“ setzt sich zusammen wie folgt:

- Nominalwert der Einzahlungen (Punkt 4.2.), also der vom/von der DG tatsächlich einbezahlte Betrag abzüglich des Agios, zuzüglich
- Zinsen auf den Nominalwert der Einzahlungen (Punkt 9.) sowie Zinseszinsen abzüglich
- allfällig erfolgter Teilausschüttungen von Zinsen bei Einmalzahlungsverträgen, abzüglich

- 10.2. Der Rückzahlungsbetrag ist endfällig. Dies bedeutet, dass es erst zum Vertragsende zu einer rechnerischen Ermittlung und binnen zwei Wochen nach Vertragsende zur Auszahlung des Rückzahlungsbetrages kommt. Sofern der/die DG bei einem Einmalzahlungsvertrag die Teilausschüttung von Zinsen wählt, werden die Zinsen gemäß Punkt 9.4. ausbezahlt. Bei den Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen erhalten die DG die Fixverzinsung, sofern nicht die Bestimmungen des qualifizierten Rangrücktritts (Punkt 13.) zur Anwendung gelangen.

- 10.3. Auszahlungen an den/die DG aufgrund des qualifizierten Nachrangdarlehens erfolgen auf das von diesem/dieser auf der Website registrierte bzw. im Antrag angegebene Konto des/der DG, welches der/die DG stets per Schreiben an die DN aktuell zu halten hat. Die Auszahlung der DN auf das vom/von der DG angegebene – bzw. im Falle der Aktualisierung zuletzt angegebene Konto hat für die DN schuldbefreiende Wirkung.

- 10.4. DG nehmen zur Kenntnis, dass sie verpflichtet sind bzw. sein können, die erhaltenen Zinsen zu versteuern. Die DN treffen diesbezüglich keine Pflichten. Sie wird weder Steuern für die DG einheben noch an das zuständige Finanzamt abführen noch zusätzliche Beträge an die DG bezahlen (kein Tax Gross-Up).

## 11. Ordentliche Kündigung / Kündigungsverzicht

Der/die DG und die DN sind berechtigt, den Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zu jedem Monatsletzten ordentlich zu kündigen („ordentliche Kündigung“). Die ordentliche Kündigung hat schriftlich an die zuletzt bekannt gegebene Adresse des jeweiligen Kündigungsadressaten zu erfolgen. DN und DG verzichten für die Dauer von 5 (fünf) Jahren ab Vertragsbeginn (Punkt 2.3.) auf die Ausübung des Kündigungsrechts („Kündigungsverzicht“). DN und DG sind (ausgenommen im Rahmen einer berechtigten außerordentlichen Kündigung) daher mindestens 5 Jahre und vier Monate an den Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen gebunden (Bsp.: Ende der fünfjährigen Kündigungsfrist am 31.03.; erstmalige Kündigung möglich ab 01.04.; früheste Wirksamkeit der Kündigung zum 31.07.).

## 12. Außerordentliche Kündigung

- 12.1. Der/die DG und die DN sind jeweils berechtigt, den Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen jederzeit aus wichtigen Gründen vorzeitig zu kündigen („außerordentliche Kündigung“). Die außerordentliche Kündigung hat schriftlich an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des jeweiligen Kündigungsadressaten zu erfolgen. Im Falle einer berechtigten außerordentlichen Kündigung endet der Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen mit dem Zugang der Kündigungserklärung und der/die DG erhält den Rückzahlungsbetrag gemäß Punkt 10. dieser Veranlagungsbedingungen ausbezahlt.

- 12.2. Die Verschlechterung der Finanz- oder Vermögenslage des/der DG oder der DN ist kein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen, sofern die DN die Verschlechterung deren Finanz- oder Vermögenslage nicht fahrlässig verschuldet hat.

- 12.3. Für die DN liegt insbesondere dann ein wichtiger Grund vor, der sie berechtigt, den Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen außerordentlich vorzeitig zu kündigen, wenn der/die DG bei einem Ratenzahlungsvertrag seiner Ratenzahlungsverpflichtung nicht nachkommt, sohin mit einer Rate seit mindestens sechs Wochen im Verzug ist und trotz Mahnung durch die DN unter Androhung des Terminverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen den Rückstand nicht abdeckt.

## 13. Qualifizierter Rangrücktritt • Nachrangigkeit

- 13.1. Bei der Verbindlichkeit der DN aus einem Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen handelt es sich um eine unmittelbare, nicht besicherte, qualifiziert nachrangige Verbindlichkeit der DN.

- 13.2. Vereinbarung qualifizierter Nachrangigkeit

DG stimmen zu, dass die Verbindlichkeiten der DN aus den qualifizierten Nachrangdarlehen unmittelbare, nicht besicherte und nachrangige Verbindlichkeiten der DN begründen, die

(i) nachrangig gegenüber allen gegenwärtigen oder zukünftigen nicht nachrangigen Instrumenten oder Verbindlichkeiten der DN sind;

(ii) gleichrangig untereinander und zumindest gleichrangig mit allen anderen gegenwärtigen oder zukünftigen nicht besicherten Instrumenten oder Verbindlichkeiten der DN sind, die nachrangig zu allen nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten oder Instrumenten der DN sind oder als nachrangig zu diesen bezeichnet werden.

- 13.3. DG stimmen ferner zu, dass im Fall der Auflösung, Liquidation oder Insolvenz der DN oder eines sonstigen Verfahrens zur Abwendung der Insolvenz der DN, die Verbindlichkeiten der DN aus den qualifizierten Nachrangdarlehen im Rang gegenüber den Ansprüchen aller Inhaber



nicht-nachrangiger Verbindlichkeiten nachrangig sind, so dass in diesen Fällen Zahlungen aus den qualifizierten Nachrangdarlehen erst erfolgen, wenn alle Ansprüche gegen die DN aus Verbindlichkeiten, die den Verbindlichkeiten der DN aus den qualifizierten Nachrangdarlehen nach diesen Veranlagungsbedingungen oder kraft Gesetzes im Rang vorgehen, vollständig befriedigt sind.

- 13.4. Die DG erklären ausdrücklich und unwiderruflich, dass kein Insolvenzverfahren gegen die DN aufgrund der Verbindlichkeiten der DN aus den qualifizierten Nachrangdarlehen eröffnet werden muss.

Verbindlichkeiten aus den qualifizierten Nachrangdarlehen werden bei der Überprüfung, ob die Verbindlichkeiten der DN ihre Vermögenswerte übersteigen, nicht berücksichtigt; die Verbindlichkeiten der DN aus den qualifizierten Nachrangdarlehen werden daher nicht bei der Prüfung, ob eine Überschuldung gemäß § 67 (3) der österreichischen Insolvenzordnung vorliegt, berücksichtigt.

Die DG verpflichten sich, so lange keine Zahlungen aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen von der DN zu verlangen, solange das Eigenkapital der DN im Sinne des § 225 (1) des österreichischen Unternehmensgesetzbuchs („UGB“) negativ ist oder durch eine Zahlung der DN aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen negativ werden könnte (daher, das Eigenkapital ist durch Verluste aufgebraucht). Werden fällige Beträge aufgrund dieser Einschränkungen nicht ausbezahlt, erfolgt eine Auszahlung erst, wenn diese Einschränkungen nicht mehr vorliegen. Die Auszahlung erfolgt grundsätzlich binnen zwei Wochen nach Vertragsende und bei Teilausschüttungen im Rahmen von Einmalzahlungsverträgen jeweils zum nächstmöglichen Termin gemäß Punkt 9.4. Fällige Beträge werden bis zur Auszahlung mit dem in Punkt 9. genannten Zinssatz verzinst.

#### 14. Übertragung/Abtretung von Rechten und Pflichten des/der DG

Der/die DG kann seine/ihre Rechte aus dem Vertrag jederzeit an Dritte übertragen. Seine/ihre Pflichten kann er jedoch nur mit Zustimmung der DN übertragen.

#### 15. Stellung des/der DG im Unternehmen der DN

Mit dem Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen sind keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung oder Stimmrechte und auch keine sonstigen Mitwirkungsrechte, Weisungsrechte oder Kontrollrechte am Unternehmen der DN verbunden. Dem/der DG stehen demgemäß keinerlei Mitwirkungsbefugnisse, Stimm-, Kontroll- und Weisungsrechte hinsichtlich der Führung des Geschäftsbetriebs der DN, deren Verwaltung und/oder Bilanzierung zu.

#### 16. Keine Inkassovollmacht • Keine steuerliche Beratung • Keine abweichenden Vereinbarungen

Für den Fall einer Zeichnung über einen Vermittler wird festgehalten, dass die DN Vermittlern weder eine Inkassovollmacht eingeräumt hat noch einräumen wird. Es ist Vermittlern seitens der DN untersagt, eine Beratung in steuerlichen Fragen durchzuführen, bei etwaigen Aussagen in diesem Zusammenhang handelt es sich daher lediglich um eine Erläuterung des Antragsinhaltes. DG nehmen zur Kenntnis, dass Vermittler keinesfalls berechtigt sind, mündliche oder schriftliche Vereinbarungen zu treffen oder Erklärungen abzugeben bzw. entgegenzunehmen, die den Veranlagungsbedingungen oder dem Prospekt widersprechen, diese/diesen ergänzen oder sonst von deren/deren Inhalt abweichen oder darüber hinausgehen.

#### 17. Darlehensregister der Darlehensnehmerin

- 17.1. Zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Verträgen über die qualifizierten Nachrangdarlehen führt die DN ein nicht öffentliches Darlehensregister über alle DG, die mit ihr einen Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen abgeschlossen haben.

- 17.2. Das Darlehensregister wird durch die DN in Form einer elektronischen Datenbank geführt. Die DN kann sich auch eines externen Dienstleisters bedienen.

- 17.3. In das Darlehensregister werden folgende Daten der DG eingetragen: (i) Name/Firma/akademischer Grad, (ii) Geschlecht/Anrede, (iii) Geburtsdatum, (iv) Firmenbuchnummer, (v) Wohnadresse/Anschrift/Sitz, (vi) Email-Adresse, (vii) Telefonnummer, (viii) Staatsangehörigkeit, (ix) Höhe der vereinbarten Gesamtsumme, (x) monatliche Rate, Dynamikanpassung (bei Ratenzahlungsverträgen), (xi) Zinsen-Teilausschüttungsoption (bei

Einmalzahlungsverträgen) (xii) geleistete Zahlungen eines/einer DG, (xiii) sämtliche Zahlungsflüsse zum gegenständlichen Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen (xiv) IBAN / BIC und Mandatsreferenz (gemäß der am Antrag erteilten Einzugsermächtigung nach dem bargeldlosen Zahlungsverkehr SEPA; Mandatsreferenz ist ein vom Zahlungsempfänger individuell vergebenes Kennzeichen für eine vom Zahlungspflichtigen erteilte Lastschrift-Einwilligung/Mandat) (xv) Angaben über die Identifizierung (Ausweisdaten gemäß Antrag), (xvi) Datum der Antragsstellung und der Annahme, (xvii) Vertragsnummer

- 17.4. Die DN führt das Darlehensregister weil es für die Abwicklung der Verträge über qualifizierte Nachrangdarlehen erforderlich ist. Dies umfasst insbesondere die Erfassung und Dokumentation von Zahlungsflüssen, die Kontrolle von Terminen und Fristen in Bezug auf Fälligkeiten sowie die Berechnung von Zinsen und Rückzahlungsbeträgen. Die Verarbeitung der Daten erfolgt auf Grundlage von Artikel 6 Abs 1 lit b Verordnung (EU) 2016/679 („DSGVO“). Die Daten werden ausschließlich für die genannten Zwecke verwendet und nur solange gespeichert, wie dies zur Abwicklung des jeweiligen Vertrags sowie zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungs- und Verjährungspflichten erforderlich ist. Die DN informiert die DG gemäß den Vorgaben der DSGVO über die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten und ihre damit verbundenen Rechte.

- 17.5. DG erteilen hiermit im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen zudem ihre ausdrückliche Zustimmung, dass die oben genannten Daten zu dem in Punkt 17.4. angeführten Zweck von der DN in der Form eines elektronischen Datenregisters gespeichert, kopiert und verarbeitet werden. Diese Einwilligung gilt für die Dauer des Vertragsverhältnisses im Zusammenhang mit qualifizierten Nachrangdarlehen und der Dauer der Verjährungsfrist nach Beendigung eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen. DG sind berechtigt, von der DN Auskunft über die personenbezogenen Daten zu verlangen, insbesondere Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden, die Empfänger, gegenüber denen die personenbezogenen Daten offengelegt worden sind oder noch offengelegt werden und die geplante Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden. DG sind berechtigt, personenbezogene Daten zu berichtigen oder deren Löschung zu verlangen oder deren Verarbeitung einzuschränken. DG sind ferner berechtigt, personenbezogene Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und diese personenbezogenen Daten einem anderen Verantwortlichen zu übermitteln. DG sind berechtigt, eine Beschwerde bei der österreichischen Datenschutzbehörde, 1030 Wien, Barichgasse 40 – 42 einzubringen.

#### 18. Rechtswahl / Gerichtsstand

- 18.1. Für sämtliche Rechtsverhältnisse und Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen und/oder mit diesen Veranlagungsbedingungen gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des internationalen Privatrechts und der Bestimmungen des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Handelskauf (UN-Kaufrecht).

- 18.2. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen und/oder mit diesen Veranlagungsbedingungen ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht mit der örtlichen Zuständigkeit für Wien, Innere Stadt, ausschließlich zuständig.

- 18.3. Für alle Rechtsstreitigkeiten eines Verbrauchers aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen und/oder mit diesen Veranlagungsbedingungen gegen die DN ist nach Wahl des Verbrauchers das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der DN oder ein sonstiges, aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zuständiges Gericht zuständig. Diese Bestimmung beschränkt nicht das gesetzliche Recht der Verbraucher, Verfahren vor einem anderen gesetzlich zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren an einem oder mehreren Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus (gleichgültig, ob diese gleichzeitig geführt werden oder nicht), falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.

# Ergänzende Informationen nach FernFinG, Belehrung über Rücktrittsrechte

## 1. Geltungsbereich

Die hier dargestellten ergänzenden Informationen gelten für Darlehensgeber/-innen („DG“), die ihre Verträge über qualifizierte Nachrangdarlehen ausschließlich im Fernabsatz iSd FernFinG abgeschlossen haben. Als Fernabsatz gilt die ausschließliche Verwendung von Kommunikationsmitteln ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragspartner im Rahmen eines entsprechend organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems.

## 2. Steuern und Abgaben

Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen der Darlehensgewährung und der damit erzielten Einnahmen hängen von der individuellen Steuersituation des/der DG ab. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bei nicht in Österreich wohnhaften bzw. ansässigen Personen auch das Steuerrecht anderer Länder und die relevanten Doppelbesteuerungsabkommen zu berücksichtigen sind. Zinszahlungen stellen im Sinne des österreichischen Einkommensteuergesetzes („EStG“) aus Sicht des Anlegers Einkünfte aus Kapitalvermögen, beziehungsweise Einkünfte aus Betriebsvermögen dar. Zinserträge aus Nachrangdarlehen unterliegen der Tarifbesteuerung des EStG, wobei die Höhe des Steuersatzes, je nach Höhe des individuellen Jahreseinkommens, bis zu 55 % betragen kann. Auch ist – anders als bei der Besteuerung mittels KEST-Abzug – jede/jeder einzelne DG selbst verpflichtet, die lukrierten Zinseinkünfte in der Einkommenssteuererklärung anzugeben. Es wird dringend empfohlen sich über die steuerlichen Auswirkungen auf die persönliche Situation vor einer Investition bei einem Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer zu informieren.

## 3. Gültigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen

Die Gültigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen bleibt bis zur Mitteilung von

Änderungen, längstens jedoch bis zum Ende des Angebots an Nachrangdarlehen durch die DN, aufrecht.

## 4. Kosten für Fernkommunikation

Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden den DG keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.

## 5. Rücktrittsrecht

**Rücktrittsrecht gemäß § 3 Konsumentenschutzgesetz:**

(1) Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benutzten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgehensweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags, bei Kaufverträgen über Waren mit dem Tag, an dem der Verbraucher den Besitz an der Ware erlangt. Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss beziehungsweise Warenlieferung zu; wenn der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält.

(2) Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat.

(3) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind,

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt 25 Euro, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt 50 Euro nicht übersteigt,

4. bei Verträgen, die dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz oder dem Versicherungsvertragsgesetz unterliegen, oder

5. bei Vertragserklärungen, die der Verbraucher in körperlicher Abwesenheit des Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu vom Unternehmer gedrängt worden ist.

(4) Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

(5) Der Verbraucher kann ferner von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn der Unternehmer gegen die gewerberechtlichen Regelungen über das Sammeln und die Entgegennahme von Bestellungen auf Dienstleistungen (§ 54 GewO 1994), über das Aufsuchen von Privatpersonen und Werbeveranstaltungen (§ 57 GewO 1994) oder über die Entgegennahme von Bestellungen auf Waren von Privatpersonen (§ 59 GewO 1994) verstoßen hat. Die Bestimmungen des Abs. 1, Abs 3 Z 4 und 5 und Abs 4 sind auch auf dieses Rücktrittsrecht anzuwenden. Dieses steht dem Verbraucher auch in den Fällen des Abs 3 Z 1 bis 3 zu.

**Rücktrittsrecht gemäß § 3 a Konsumentenschutzgesetz:**

(1) Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.

(2) Maßgebliche Umstände sind

1. die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann,

2. die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile,

3. die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und

4. die Aussicht auf einen Kredit.

(3) Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass die in Abs 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bankverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.

(4) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn

1. er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden,

2. der Abschluss des Rücktrittsrechts im einzelnen ausgehandelt worden ist,

3. der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrages bereit erklärt oder

4. der Vertrag dem Versicherungsvertragsgesetz unterliegt.

(5) Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 sinngemäß.

**Rücktrittsrecht nach dem Fern-Finanzdienstleistungsgesetz:**

Wird der Darlehensvertrag unter ausschließlicher Verwendung eines oder mehrerer Fernkommunikationsmittel im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems des Unternehmers abgeschlossen (Fernabsatzvertrag im Sinne des § 3 Z 1 Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz), so kann der Verbraucher gemäß § 8 Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz vom Vertrag oder seiner Vertragserklärung binnen 14 Tagen zurücktreten. Die Frist ist jedenfalls gewahrt, wenn der Rücktritt schriftlich oder auf einem anderen, dem Empfänger zur Verfügung stehenden und zugänglichen dauerhaften Datenträger erklärt und diese Erklärung vor dem Ablauf der Frist abgesendet wird. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Hat aber der Verbraucher die Vertragsbedingungen und Vertriebsinformationen erst nach Vertragsabschluss erhalten, so beginnt die Rücktrittsfrist mit dem Erhalt aller dieser Bedingungen und Informationen. Der Rücktritt des Verbrauchers bedarf keiner bestimmten Form. Es ist ausreichend, wenn die Rücktrittserklärung vom Verbraucher innerhalb der angeführten Zeiträume abgesendet wird. Schriftliche Rücktrittserklärungen sind an [office@luma-solar.com](mailto:office@luma-solar.com) zu richten. Nach einem wirksamen Rücktritt besteht keine Einzahlungsverpflichtung. Sollte eine Einzahlung bereits erfolgt sein, wird diese rückabgewickelt, wobei im Gegenzug vom Verbraucher allenfalls gezogene Nutzungen (wie z.B. Zinszahlungen) herauszugeben sind.

## 6. Erklärungen und Mitteilungen

Erklärungen und Mitteilungen an die DN sind an folgende Adresse zu richten: Luma Solar Invest GmbH, Steyrer Straße 59, 3350 Haag. Der/die DG kann Erklärungen und Mitteilungen an die DN auch per E-Mail unter [office@luma-solar.com](mailto:office@luma-solar.com) angeben.

## 7. Vertragssprache und Sprache für die Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages

Sämtliche Verträge und Informationen werden in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Die Kommunikation mit dem/der DG wird ausschließlich auf Deutsch geführt.

## 8. Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

Dieses Angebot/dieser Antrag und der durch Annahme zustande kommende Vertrag unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts. Erfüllungsort ist Wien Innere Stadt, Republik Österreich. Für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist ausschließlich das für Handelssachen zuständige Gericht für Wien Innere Stadt zuständig. Davon unberührt bleibt das Recht eines Verbrauchers, Klage gegen die DN beim sachlich und örtlich zuständigen Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der DN zu erheben.

# Persönliches Kundenprofil / Aufklärungsbestätigung

## Kenntnisse / Erfahrungen

auf dem Gebiet der Veranlagung:

keine Angaben

sehr gut

mittel

keine

Sparbuch / Bausparen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lebensversicherungen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Anleihen / Anleihenfonds	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aktien / Aktienfonds	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gemischte Fonds	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sonstige Fonds	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Immobilien	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veranlagungen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beteiligungen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

## Einkommen / Vermögenswerte:

keine Angaben

Nettoeinkommen/M	
davon frei verfügbar	
Sparbuch/Bausparen	
Versicherungen	
Wertpapiere	
Immobilien	
Verbindlichkeiten	

## Beruf / Bildung / Gespräch:

keine Angaben

Derzeitiger Beruf	
Frühere Berufe (insb. wenn im Finanzbereich)	
Ausbildung (höchster Abschluss)	

## Zeichnungsort:

PLZ/Ort:

<input type="radio"/> Geschäftsraumlichkeiten			
<input type="radio"/> Kundenraumlichkeiten			
Geschäftsanbahnung durch Kunden	<input type="radio"/> JA	<input type="radio"/> NEIN	Stunden
Besprechung vorangegangen	<input type="radio"/> JA	<input type="radio"/> NEIN	

## Bemerkungen:

## Risikobereitschaft:

<input type="radio"/>	geringfügig	Die Sicherheit der Anlage steht im Vordergrund; verhältnismäßig geringere Kursschwankungen, ein geringerer Verlust ist nicht ausgeschlossen (zB Geldmarktinstrumente, Cashfonds, Kapitalgarantierte Produkte bei Einhaltung der Laufzeit)
<input type="radio"/>	mäßig	Anlage mit mittelmäßigen Wertschwankungen, höheren Ertragschancen, aber auch mittleren Risiken und Kursverlusten (zB Anleihen, Anleihenfonds, gemischte Dachfonds)
<input type="radio"/>	gesteigert	Dynamische, ertragsorientierte Veranlagung mit Verlustmöglichkeit, ein höheres Kurs- und Fremdwährungsrisiko wird akzeptiert, ein hoher Verlust ist möglich (zB Aktienfonds)
<input type="radio"/>	hoch	Hohe Ertragschancen stehen hohen Risiken – eventuell auch in Kombination mit Fremdwährungsrisiken – gegenüber, ein sehr hohes Bonitätsrisiko wird in Kauf genommen; ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals ist möglich (zB einzelne Aktien mit niedriger Liquidität und Marktkapitalisierung, das gegenständliche qualifizierte Nachrangdarlehen)
<input type="radio"/>	sehr hoch	Extrem riskante Anlage; spekulativ, nicht nur ein Totalverlust des Kapitaleinsatzes ist möglich, es kann zusätzlich zu Nachschusspflichten kommen (zB Optionen, Futures, Beteiligungskapital)

## Voraussichtlicher Investitionshorizont:

bis 6 Jahre	über 6 Jahre	über 12 Jahre	über 20 Jahre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Der Darlehensgeber („DG“) wurde aufgeklärt über die:

Eigenschaften und Besonderheiten des qualifizierten Nachrangdarlehens

Abhängigkeit des Zinssatzes von der tatsächlichen Vertragslaufzeit

Kündigungsmöglichkeiten gemäß Veranlagungsbedingungen

Wichtigkeit einer angemessenen und finanzierbaren Gesamtsumme (insb. wegen Agio)

hohen Risiken des qualifizierten Nachrangdarlehens (insb. wegen der qualifizierten Nachrangklausel)

Abhängigkeit der Rückzahlung vom tatsächlichen Unternehmenserfolg  
Veranlagungsbedingungen, sowie darüber dass Vermittler keinesfalls berechtigt sind, mündliche oder schriftliche Vereinbarungen zu treffen oder Erklärungen abzugeben bzw. entgegenzunehmen, die den Veranlagungsbedingungen widersprechen, sie ergänzen oder sonst über dessen Inhalt abweichen oder hinausgehen  
im Antrag abgedruckten gesetzlichen Rücktrittsrechte

**WARNHINWEIS:** Im Fall unrichtiger oder unzureichender Informationen in diesem persönlichen Kundenprofil durch den DG kann nicht beurteilt werden, ob das qualifizierte Nachrangdarlehen für den DG geeignet oder angemessen ist. Eine Prüfung der im Antrag gemachten Angaben des DG auf deren Richtigkeit ist der DN nur in einem begrenzten Rahmen (Plausibilitätsprüfung) möglich.

**Bitte beachten Sie die umseitig abgedruckten Risikohinweise! Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hier nur um einen Überblick über die Risiken handelt. Eine umfassende Darstellung der Risikofaktoren finden Sie in V. Kapitel 5, Punkt 5.2. des Kapitalmarktprospektes vom 05.12.2025, welcher unter <https://luma-solar.com/investoren/> kostenlos abrufbar ist.**

Blatt 1+2 für Luma Solar GmbH Blatt 3  
für Geschäftspartner  
Blatt 4 für Kunden

Ort/Datum

Unterschrift DG

## Identifizierung:

### Ausweisart:

- ☐ Reisepass  
☐ Personalausweis  
☐ Führerschein

Ausweis-Nummer:

Name der identifizierenden Person

Gültig bis:

Geschäftspartner-Nummer

Ausstellende Behörde:

Ort/Datum

Stempel + Unterschrift

Für die Identitätsprüfung bei juristischen Personen (Gesellschaften, etc.) ist – vorbehaltlich weiterer Erfordernisse – die Vorlage eines Registerauszuges (Firmenbuch, Genossenschaftsregister oder ein vergleichbares amtliches Register oder Verzeichnis) erforderlich und daher dem Antrag beizufügen.

Der Geschäftspartner bestätigt, dass der Darlehensgeber für die Identifizierung anwesend war und die Angaben anhand des Originals eines gültigen amtlichen Ausweises mit Lichtbild überprüft wurden.

**!!! Eine Kopie dieses Ausweises (Vorder- und Rückseite) ist beizufügen !!!**



## ***Umfassende Risikofaktoren befinden sich in V. Kapitel 5, Punkt 2. des Kapitalmarktprospektes***

### **RISIKOHINWEISE ALLGEMEIN:**

Darlehensgeber/-innen („DG“) sind insbesondere nachstehenden Risiken ausgesetzt.

1. **Risiko des Totalverlustes:** Unter dem Risiko des Totalverlustes versteht man das Risiko, dass das vom Darlehensgeber eingesetzte Kapital von der Darlehensnehmerin („DN“) nicht zurückgezahlt werden kann.
2. **Besondere Risiken bei Investitionen auf Kredit:** Investitionen auf Kredit stellen generell ein erhöhtes Risiko dar. Der aufgenommene Kredit muss, unabhängig vom Erfolg des Investments in das qualifizierte Nachrangdarlehen, zurückgeführt werden. Die Kreditkosten schmälern außerdem den Ertrag und damit die Gewinnchancen ganz erheblich. Insbesondere für Privatpersonen ist von fremdfinanzierten Investitionen dringend abzuraten.
3. **Klumpenrisiko:** Darunter versteht man jenes Risiko, das entsteht, wenn keine oder nur eine geringe Diversifizierung/Streuung der Investitionen erfolgt. Von einem Investment in nur wenige Sparten bei gleichzeitig hohem relativen Investitionsvolumen – gemessen an den finanziellen Verhältnissen des Investors – ist abzuraten.
4. **Inflationsrisiko:** Das Inflationsrisiko beschreibt die Gefahr, dass der Wert von Vermögenswerten wie der Veranlagung oder der Einnahmen daraus sinkt, wenn die Kaufkraft einer Währung auf Grund von Inflation schrumpft. Durch Inflation verringert sich der Wert des Ertrags. Übersteigt die Inflationsrate die für die Veranlagung bezahlten Zinsen bzw. Vergütungen, wird die Rendite der Veranlagung negativ und DG erleiden Verluste.

### **RISIKOHINWEISE QUALIFIZIERTES NACHRANGDARLEHEN:**

1. Bei dem gegenständlichen qualifizierten Nachrangdarlehen an die DN handelt es sich um eine **unternehmerische Investition** mit entsprechenden Risiken und Chancen. Auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals kann daher nicht ausgeschlossen werden.
2. Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist mit bestimmten Risiken in Bezug auf das Merkmal der **Nachrangigkeit** verbunden. Der DG geht mit der qualifizierten Nachrangigkeit ein erhöhtes Risiko bei Insolvenz der DN ein. Die Nachrangigkeit bedeutet, dass Zahlungen an den DG erst dann geleistet werden, wenn die anderen – nicht nachrangigen – Gläubiger der DN vollständig befriedigt worden sind. Durch die Nachrangigkeit trägt der DG gegenüber den anderen nicht nachrangigen Gläubigern der DN ein erhöhtes Risiko sein Kapital und die Zinsen zu verlieren. Bei der Beurteilung, ob die DN im Sinne der Insolvenzordnung überschuldet ist, werden die Verbindlichkeiten aus den qualifizierten Nachrangdarlehen nicht berücksichtigt. DG verpflichten sich zudem, so lange keine Zahlungen aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten

Nachrangdarlehen von der DN zu verlangen, so lange das Eigenkapital der DN im Sinne des § 225 (1) UGB negativ ist oder durch eine Zahlung der DN aus oder im Zusammenhang mit den qualifizierten Nachrangdarlehen negativ werden könnte. Aus diesen „Rückzahlungssperren“ resultiert ein besonderes Risiko für die DG, weil diese unter Umständen Zinszahlungen und die Rückzahlung auch dann nicht verlangen können, wenn andere Gläubiger der DN noch bedient werden.

3. Für das qualifizierte Nachrangdarlehen besteht kein der **Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz**. Über die qualifizierten Nachrangdarlehen werden keine Wertpapiere ausgegeben. Die qualifizierten Nachrangdarlehen werden weder zum Handel an einem geregelten Markt noch an einem multilateralen Handelssystem noch an einem organisierten Handelssystem oder an einem sonstigen Handelsplatz einbezogen oder zum Handel zugelassen. Eine individuelle Veräußerung des qualifizierten Nachrangdarlehens ist daher nicht sichergestellt und gegebenenfalls mit finanziellen Einbußen verbunden; ferner ist eine vorzeitige Kündigung erst nach fünf Jahren (zuzüglich Kündigungsfrist) möglich. Der/die DG kann seine/ihre Pflichten aus dem Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen nur mit Zustimmung der DN übertragen.
4. Der wirtschaftliche Verlauf der DN hängt von verschiedenen, in der Zukunft liegenden Ereignissen ab. Aufgrund der vielfältigen Einflussfaktoren ist eine konkrete **Prognose über den wirtschaftlichen Verlauf der DN nicht möglich**.
5. Treten die vorgenommenen Annahmen und Planungen - aus welchem Grund auch immer - nicht ein, hat der/die DG die sich daraus ergebenden Nachteile zu tragen, dies bedeutet, dass der/die DG insbesondere die von ihm/ihr eingesetzte Darlehenssumme zur Gänze verlieren kann. Der DG muss daher in der Lage sein, bei einer negativen wirtschaftlichen Entwicklung der DN einen **Totalverlust** in Kauf zu nehmen und zu verkraften.
6. Ändern sich steuerliche und rechtliche Rahmenbedingungen, insbesondere die geltende Gesetzeslage und die Rechtsprechung der Höchstgerichte, kann dies nachteilige Auswirkungen auf das Geschäftsmodell der DN, deren wirtschaftliche Entwicklung, sowie deren Zahlungsfähigkeit haben.
7. Es wird dem/der DG ausdrücklich empfohlen, im Hinblick auf die wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen der Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens auf die persönliche Situation des/der DG einen Wirtschaftstreuhänder, Steuerberater und/oder Rechtsanwalt beizuziehen. Für die individuelle Besteuerung allfälliger Erträge aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen, sowie die entsprechende Veranlagung, ist jeder Investor selbst verantwortlich.
8. **Dieses qualifizierte Nachrangdarlehen ist nicht empfehlenswert für Personen, die darauf angewiesen sind, sich jederzeit kurzfristig von einer gewählten Investition trennen zu können.**



**Unverbindliche Darstellung der vereinbarten Gesamtsumme:** Durch die nachstehende Tabelle soll der DG einen besseren Überblick zur Festlegung seiner vereinbarten Gesamtsumme (inklusive Agio) erhalten. Es wird unverbindlich dargestellt, wie viele Jahre bei einem Ratenzahlungsvertrag die monatlichen Raten ungefähr bezahlt werden müssen, um die vereinbarte Gesamtsumme zu erreichen und wie sich die Zahldauer verkürzt, wenn die Monatsrate jährlich um 4 %, 6 % oder 8 % Dynamikanpassung („DYN“) erhöht wird.

**Unverbindliche Darstellung der geplanten Zinsentwicklung:** Durch die nachstehende Tabelle soll der DG einen besseren Überblick zur geplanten Entwicklung der Zinsen erhalten. Es wird unverbindlich dargestellt, wie sich das Vertragsguthaben bei einer Monatsrate von EUR 100,- mit und ohne jährlicher Dynamikanpassung (DYN) entwickelt und wie sich eine Anfangszahlung (AZ) von EUR 5.000,- oder EUR 10.000,- auswirkt (Tabelle 1) bzw. wie sich eine Einmalzahlung ohne Monatsraten entwickelt (Tabelle 2). Eine allfällige Steuer wird in diesen Darstellungen weder berücksichtigt noch abgezogen.

**Zahldauer: 5 Jahre 10 Jahre 15 Jahre 20 Jahre 25 Jahre**

<b>25€ M.Rate</b>	1.500	3.000	4.500	6.000	7.500
mit 4% DYN	1.625	3.602	6.007	8.933	12.494
mit 6% DYN	1.691	3.954	6.983	11.036	16.459
mit 8% DYN	1.760	4.346	8.146	13.729	21.932
<b>50€ M.Rate</b>	3.000	6.000	9.000	12.000	15.000
mit 4% DYN	3.250	7.204	12.014	17.867	24.988
mit 6% DYN	3.382	7.908	13.966	22.071	32.919
mit 8% DYN	3.520	8.692	16.291	27.457	43.864
<b>100€ M.Rate</b>	6.000	12.000	18.000	24.000	30.000
mit 4% DYN	6.500	14.407	24.028	35.734	49.975
mit 6% DYN	6.765	15.817	27.931	44.143	65.837
mit 8% DYN	7.040	17.384	32.583	54.914	87.727
<b>150€ M.Rate</b>	9.000	18.000	27.000	36.000	45.000
mit 4% DYN	9.749	21.611	36.042	53.601	74.963
mit 6% DYN	10.147	23.725	41.897	66.214	98.756
mit 8% DYN	10.560	26.076	48.874	82.372	131.591
<b>200€ M.Rate</b>	12.000	24.000	36.000	48.000	60.000
mit 4% DYN	12.999	28.815	48.057	71.467	99.950
mit 6% DYN	13.529	31.634	55.862	88.285	131.675
mit 8% DYN	14.080	34.768	65.165	109.829	175.454
<b>250€ M.Rate</b>	15.000	30.000	45.000	60.000	75.000
mit 4% DYN	16.249	36.018	60.071	89.334	124.938
mit 6% DYN	16.911	39.542	69.828	110.357	164.594
mit 8% DYN	17.600	43.460	81.456	137.286	219.318

**Jahr / Zahlungen DYN 0% DYN 4% DYN 6% DYN 8%**

5 / nur Monatsrate	6.538	7.055	7.329	7.614
5 / Rate + 5.000AZ	12.664	13.181	13.455	13.740
5 / Rate +10.000AZ	18.790	19.308	19.582	19.866
10 / nur Monatsrate	15.070	17.806	19.396	21.156
10 / Rate + 5.000AZ	23.001	25.736	27.327	29.087
10 / Rate +10.000AZ	30.932	33.667	35.258	37.018
15 / nur Monatsrate	26.873	34.530	39.402	45.144
15 / Rate + 5.000AZ	37.486	45.144	50.016	55.758
15 / Rate +10.000AZ	48.099	55.757	60.629	66.371
20 / nur Monatsrate	43.608	60.491	72.197	86.881
20 / Rate + 5.000AZ	58.149	75.032	86.738	101.422
20 / Rate +10.000AZ	72.690	89.573	101.279	115.963
25 / nur Monatsrate	68.038	101.076	125.927	159.069
25 / Rate + 5.000AZ	88.433	121.471	146.321	179.464
25 / Rate +10.000AZ	108.828	141.866	166.716	199.859

**EUR 5 Jahre 10 Jahre 15 Jahre 20 Jahre 25 Jahre**

1.000	1.225	1.586	2.123	2.908	4.079
5.000	6.126	7.931	10.613	14.541	20.395
10.000	12.252	15.862	21.227	29.082	40.790
15.000	18.378	23.793	31.840	43.624	61.184
25.000	30.631	39.655	53.067	72.706	101.974
50.000	61.262	79.309	106.134	145.412	203.948
100.000	122.523	158.618	212.267	290.825	407.896



# ERRICHTUNGSERKLÄRUNG

## Erstens

### FIRMA UND SITZ

Die Firma der Gesellschaft lautet Luma Solar Invest GmbH. -----

Sitz der Gesellschaft ist in der politischen Gemeinde Haag. -----

## Zweitens

### GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist:-----

- Contracting für Photovoltaik und Stromspeicherlösungen; -----
- Wartung, Serviceleistungen, Effizienzsteigerung und Lösung für Eigenverbrauchsoptimierung für Photovoltaik und Speicher; -----
- Engineering und Construction für Photovoltaik-Anlagen;-----
- Supply Management für erneuerbare Produkte und Energie;-----
- Verkauf von Energie; -----
- Beteiligungen an anderen Unternehmungen; und-----
- Handel mit Waren aller Art;-----

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen im Inland und Ausland berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig und nützlich erscheinen oder die Interessen der Gesellschaft mittelbar oder unmittelbar zu fördern geeignet sind, insbesondere der Erwerb und die Pacht von Liegenschaften, Beteiligungen an anderen Unternehmen und Gesellschaften sowie zur Errichtung von Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im Inland und Ausland.-----

Der Betrieb von Bank-, Wertpapier- und/oder Versicherungsgeschäften ist der Gesellschaft untersagt.-----

## Drittens

### GESELLSCHAFTSKAPITAL

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 435.000.-- (Euro vierhundertfünfunddreißigtausend) und ist zur Gänze geleistet und bar einbezahlt. -----

## Viertens

### DAUER UND GESCHÄFTSJAHR

Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung in das Firmenbuch und endet am darauffolgenden einunddreißigsten Dezember. Die weiteren Geschäftsjahre sind mit dem Kalenderjahr ident.

#### Fünftens

### **GESCHÄFTSFÜHRUNG UND VERTRETUNG**

Die Gesellschaft hat einen, zwei oder mehrere Geschäftsführer. -----

Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen von ihnen gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. -----

Mit Gesellschafterbeschluss oder durch Beschluss der Generalversammlung kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilt werden. -----

#### Sechstens

### **JAHRESABSCHLUSS UND GEWINNVERTEILUNG**

Zum Ende eines jeden Geschäftsjahres ist ein den gesetzlichen Bestimmungen entsprechender Jahresabschluss mit Gewinn und Verlustrechnung binnen fünf Monaten zu errichten und unverzüglich den Gesellschaftern abschriftlich zu Kenntnis zu bringen. Die Generalversammlung beschließt über die Prüfung und Genehmigung (Feststellung) des Jahresabschlusses, über die Verteilung des Bilanzgewinns und die Entlastung der Geschäftsführer. Die Verwendung des Reingewinns bleibt der Beschlussfassung durch die ordentliche Generalversammlung vorbehalten. Die Gesellschafter können dabei auch beschließen, den ausgewiesenen Bilanzgewinn zur Gänze oder teilweise von der Verteilung an die Gesellschafter auszunehmen. -

#### Siebtens

### **GESELLSCHAFTERBESCHLÜSSE**

- (1) Die nach dem Gesetz und dem Gesellschaftsvertrag den Gesellschaftern vorbehaltenen Beschlüsse werden in der Generalversammlung oder gemäß § 34 GmbH Gesetz (Paragraf vierunddreißig Gesellschaft mit beschränkter Haftung Gesetz) im schriftlichen Wege gefasst. Die ordentliche Generalversammlung hat einmal jährlich innerhalb der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres stattzufinden. -----
- (2) Die Generalversammlung wird durch einen Geschäftsführer mittels eingeschriebenen Briefes an sämtliche Gesellschafter unter den der Gesellschaft zuletzt bekanntgegebenen Anschriften einberufen. Zwischen dem Tag der Aufgabe der Einberufung zur Post und dem Tag der Generalversammlung muss ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen. Die Generalversammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt. -----
- (3) In der Generalversammlung gewähren je €10,- (Euro zehn) einer übernommenen Stammeinlage eine Stimme. Jedem Gesellschafter steht mindestens eine Stimme zu. -----

#### Achtens

### **ÜBERTRAGUNG UND TEILUNG VON GESCHÄFTSANTEILEN**

- (1) Die Geschäftsanteile sind grundsätzlich teilbar, übertragbar und vererblich. -----

Die entgeltliche oder unentgeltliche Übertragung von Geschäftsanteilen oder Teilen von Geschäftsanteilen, sowie deren Übertragung von Todes wegen an eintrittsberechtigte Personen ist jederzeit möglich. Eintrittsberechtigte Personen sind: Personen die der Gesellschaft bereits als Gesellschafter angehören, Ehegatten von Gesellschaftern, volljährige Kinder von Gesellschaftern.

- (2) Im Falle einer beabsichtigten Abtretung eines Geschäftsanteiles steht den Mitgesellschaftern an diesem Geschäftsanteil ein Aufgriffsrecht unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches über das Vorkaufsrecht im Verhältnis ihrer Stammeinlage zu. Der Abtretungspreis hat der zum Zeitpunkt der Ausübung dieses Rechtes auf die Stammeinlage geleisteten Einzahlung zu entsprechen. -----
- (3) Der Abtretungspreis wird - soweit kein einvernehmlicher Übernahmepreis vereinbart wird – nach dem Fachgutachten KFS BW 1 (Betriebswirtschaftliche Richtlinien für die Bewertung von Unternehmensanteilen (Personen- und Kapitalgesellschaften) des Fachsenates für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer für Wirtschaftstreuhänder bestimmt. Die Bewertung der Anteile hat dabei durch den Steuerberater der Gesellschaft zu erfolgen, wobei die Kosten zu gleichen Teilen vom abtretenden und übernehmenden Gesellschafter zu tragen sind. -----

### **Neuntens**

#### **KÜNDIGUNG**

- (1) Die Gesellschaft kann von den Gesellschaftern unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 (sechs) Monaten mittels eingeschriebenen Briefes an die übrigen Gesellschafter auf das Ende eines Geschäftsjahres aufgekündigt werden. -----
- (2) Die Kündigung hat die Auflösung der Gesellschaft zur Folge. Die übrigen Gesellschafter sind jedoch berechtigt, die Gesellschaft fortzusetzen, wenn sie oder von ihnen einvernehmlich namhaft gemachte Dritte den Geschäftsanteil des kündigenden Gesellschafter um einen Abtretungspreis übernehmen, der der vom kündigenden Gesellschafter auf die Stammeinlage geleisteten Einzahlung entspricht. -----

### **Zehntens**

#### **BEKANNTMACHUNGEN**

Bekanntmachungen der Gesellschaft an die Gesellschafter werden durch eingeschriebenen Brief an die der Gesellschaft zuletzt bekanntgegebene Anschrift vorgenommen.

### **Elftens**

#### **GRÜNDUNGSKOSTEN**

Die mit der Errichtung und Registrierung der Gesellschaft verbundenen Kosten und Abgaben bis zum Höchstbetrag von € 4.000,-- (Euro viertausend) werden von der Gesellschaft getragen. Zusätzlich trägt die Gesellschaft die an sie entfallende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühren. -----

Die Gründungskosten und die weiteren Kosten sind mit der Höhe der tatsächlich aufgewendeten Beträge als Ausgaben in die erste Jahresrechnung einzustellen. -----

### **Zwölftens**

#### **GENERALKLAUSEL**

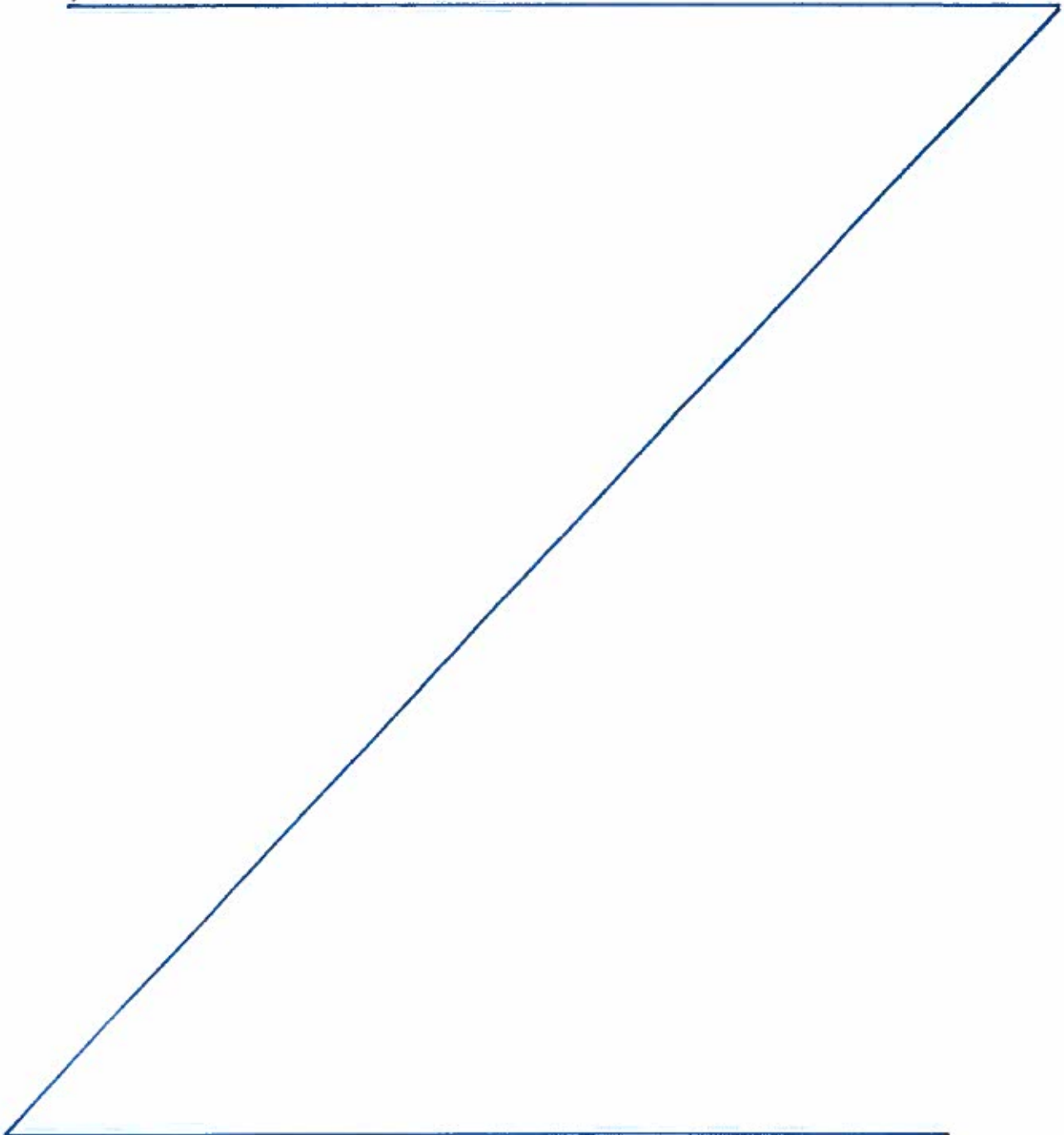
Soweit durch diesen Gesellschaftsvertrag in seiner jeweils gültigen Fassung nichts anderes bestimmt wird, gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Gesellschaft mit beschränkter Haftung. -----



**Dreizehntens**

**IDENTÄTSNACHWEIS**

Die Feststellung der Personalien gemäß Paragraf achtundsechzig (§ 68) Notariatsordnung erfolgte mittels amtlichen, von einer staatlichen Behörde ausgestellten Lichtbildausweisen, welche nicht austauschbare, erkennbare Kopfbilder, Namen, Unterschrift und Geburtsdatum der Parteien sowie die Daten der ausstellenden Behörde enthalten (§ 55 NO in Verbindung mit 36b NO). -----



Gemäß Paragraph 51 (einundfünfzig) Absatz 1 (eins) des Gesetzes über die Gesellschaften mit beschränkter Haftung wird hiermit beurkundet, dass die geänderten Bestimmungen der Erklärung über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit den in der Generalversammlung vom heutigen Tag (beurkundet zu Geschäftszahl 2177 des öffentlichen Notars Magister Philipp Fiala) gefassten Beschlüssen über die Änderung der Erklärung über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Firmenbuch eingereichten vollständigen Wortlaut der Erklärung über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung übereinstimmen. - Wels, am 16.10.2025 (sechzehnten Oktober zweitausendfünfundzwanzig)-----



**Mag. Philipp Fiala**  
Öffentlicher Notar



Bildmarke des Amtssiegels gemäß §13 Absatz 2 Notariatsordnung.

BILDICHE DARSTELLUNG DER BEURKUNDUNGSSIGNATUR	
	<b>Unterzeichner</b> Mag. Philipp Fiala öffentliche/r Notar/in für Notariat Mag. Philipp Fiala
	<b>Datum/Zeit (MEZ)</b> 2025-10-16T16:44:53+02:00
	<b>Aussteller-Zertifikat</b> a-sign-Premium-Sig-05
	<b>Serien-Nr.</b> 24581240
	<b>Prüfinformation</b> Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.notar.at/signatur">https://www.notar.at/signatur</a> .

# JAHRES ABSCHLUSS

31.12.2024

**Luma Solar Invest GmbH**

3350 Haag , Ernst-Huber-Straße 2

# Inhaltsverzeichnis

Auftrag und Durchführung .....	1
Rechtliche Verhältnisse .....	2
Steuerliche Verhältnisse .....	3
Wirtschaftliche Verhältnisse .....	4 - 6
Bilanz zum 31. Dezember 2024 .....	7
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024 .....	8
Bilanz zum 31. Dezember 2024 (detailliert) .....	9 - 12
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024 (detailliert) ...	13 - 16
Bilanzvergleich .....	17 - 18
Kurzfristige Erfolgsrechnung .....	19 - 26
Anlagenverzeichnis .....	27 - 36
Zugänge .....	37 - 38
Abgänge .....	39
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB) .....	40 - 46

## **Auftrag und Durchführung**

Die Unternehmensleitung der Luma Solar Invest GmbH in Haag hat uns mit der Erstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2024 beauftragt.

### **Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses**

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss zum 31.12.2024 – bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung – auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars liegen in der Verantwortung des Unternehmensführung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlungen vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Der Unternehmer / die Unternehmerin ist sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 „Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen“ durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) für Wirtschaftstreuhandberufe der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (KSW) in der Fassung von 2018.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe des Erstellungsberichts erfolgen. Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 8. der AAB für Wirtschaftstreuhandberufe der KSW enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.



## Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Luma Solar Invest GmbH		
Sitz:	Haag		
Adresse:	3350 Haag, Ernst-Huber-Straße 2		
Unternehmensgegenstand:	Immobilien, Handel mit Waren aller Art, Beteiligung an Unternehmungen mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand		
Gründung:	25.04.2018		
Geschäftsjahr:	01.01.2024 bis 31.12.2024		
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung		
Größenklasse:	gemäß § 221 (4) UGB Anwendung der Bestimmungen für Kleinstkapitalgesellschaften		
Firmenbuch:	Landesgericht St. Pölten, FN 490194z		
Stammeinlage:	EUR 35.000,00 davon nicht eingefordertes ausstehendes Stammkapital EUR 0,00.		
Gesellschafter:	Name	Anteil in €	Anteil in %
	Lukas Gerhard Scherzenlehner	35.000,00	100
Geschäftsführung:	Name	von	
	Lukas Gerhard Scherzenlehner	16.03.2021	
Vertretung:	Die Gesellschaft wird vom Geschäftsführer selbständig vertreten.		

## Steuerliche Verhältnisse

Finanzamt: Finanzamt Österreich

Steuernummer: 52 316/1420

UID-Nummer: ATU73497389

Steuerliche Vertretung: Treuhand-Union OÖ  
Wirtschaftstreuhand-Steuerberatung GmbH  
Denkstraße 49, 4030 Linz

Gewinnermittlung: Bilanzierung gem. § 5 EStG

### Evidenzkonten gemäß § 4 Abs. 12 EStG

#### Einlagen:

	Stand 01.01.2024 EUR	Zugang EUR	Umbuchung EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Stammkapital	35.000,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	12.128,73	400.000,00	0,00	0,00	412.128,73
Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	47.128,73	400.000,00	0,00	0,00	447.128,73

#### Innenfinanzierung:

	Stand 01.01.2024 EUR	Zugang EUR	Umbuchung EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Stammkapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilanzgewinn/-verlust	-84.207,82	108.558,35	0,00	0,00	24.350,53
Summe	-84.207,82	108.558,35	0,00	0,00	24.350,53

## Wirtschaftliche Verhältnisse

### Vermögenslage

	31.12.2024		31.12.2023	
	€	%	€	%
<b>kurzfristiges Umlaufvermögen</b>				
Vorräte	105.805	4,1	373.159	24,0
Lieferforderungen	459.103	17,7	110.886	7,1
sonstige Forderungen	457.908	17,6	66.380	4,3
flüssige Mittel	12.633	0,5	34.065	2,2
Rechnungsabgrenzungsposten	12.590	0,5	17.459	1,1
	<b>1.048.039</b>	<b>40,3</b>	<b>601.951</b>	<b>38,7</b>
<b>kurzfristiges Fremdkapital</b>				
kurzfristige Rückstellungen	22.100	0,9	12.089	0,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.000	1,1	6.000	0,4
erhaltene Anzahlungen	233.074	9,0	0	0,0
Lieferverbindlichkeiten	486.196	18,7	55.046	3,5
sonstige Verbindlichkeiten	31.974	1,2	197.300	12,7
	<b>802.344</b>	<b>30,8</b>	<b>270.436</b>	<b>17,4</b>
<b>Working Capital (Netto-Umlaufvermögen)</b>	<b>245.695</b>	<b>9,4</b>	<b>331.515</b>	<b>21,3</b>
<b>Anlagevermögen</b>				
Sachanlagen	1.529.252	58,8	952.051	61,3
<b>langfristiges Umlaufvermögen</b>				
sonstige Forderungen	24.315	0,9	0	0,0
<b>langfristiges Fremdkapital</b>				
langfristige Rückstellungen	819	0,0	0	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.293.386	49,7	1.278.849	82,3
sonstige Verbindlichkeiten	22.296	0,9	28.932	1,9
	<b>1.316.502</b>	<b>50,6</b>	<b>1.307.781</b>	<b>84,2</b>
<b>Reinvermögen (Eigenkapital)</b>	<b>482.760</b>	<b>18,6</b>	<b>-24.214</b>	<b>1,6</b>

## Wirtschaftliche Verhältnisse

### Finanzlage - Geldflussrechnung

	2024 €	2023 €
<b>1. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>122.283</b>	<b>51.853</b>
<b>2. Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern</b>		
a. Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens sowie auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	47.164	12.689
b. Erträge aus der Auflösung von Bewertungsreserven aus Investitionszuschüssen	-1.243	-1.243
<b>Geldfluss aus dem Ergebnis</b>	<b>168.204</b>	<b>63.299</b>
c. Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-63.910	-190.693
d. Abnahme der Rückstellungen, ausgenommen für Steuern vom Einkommen	-2.181	-1.600
e. Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	492.261	49.141
	<b>472.091</b>	<b>-131.707</b>
<b>3. Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern</b>	<b>594.374</b>	<b>-79.854</b>
<b>4. Zahlungen für Steuern</b>		
a. Steuern vom Einkommen	-13.725	-3.464
b. Veränderungen Steuerrückstellungen	13.011	2.589
	<b>-714</b>	<b>-875</b>
<b>5. Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>593.660</b>	<b>-80.729</b>
<b>6. Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit</b>		
a. Anlagenzugänge lt. Anlagenspiegel (ohne Finanzanlagen)	-624.364	-320.355
b. Investitionszuschüsse	-340	6.632
	<b>-624.704</b>	<b>-313.723</b>
<b>7. Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>		
a. Einzahlung von Kapitalrücklagen	400.000	0
b. Veränderung der Forderungen gegenüber Gesellschaftern	-427.925	0
c. Einzahlungen/Auszahlungen für die Aufnahme/Tilgung von sonstigen Finanzkrediten	37.537	426.501
	<b>9.612</b>	<b>426.501</b>
<b>8. zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>	<b>-21.432</b>	<b>32.050</b>
<b>9. Finanzmittelbestand am Beginn der Periode</b>	<b>34.065</b>	<b>2.015</b>
<b>10. Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>12.633</b>	<b>34.065</b>

## Wirtschaftliche Verhältnisse

### Ertragslage

	2024 €	%	2023 €	%
Umsatzerlöse	917.785	100,0	209.752	100,0
<b>Betriebsleistung</b>	<b>917.785</b>	<b>100,0</b>	<b>209.752</b>	<b>100,0</b>
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen	-342.917	37,4	-28.761	13,7
<b>Rohertrag I</b>	<b>574.868</b>	<b>62,6</b>	<b>180.991</b>	<b>86,3</b>
Personalaufwand	-64.557	7,0	-14.958	7,1
<b>Rohertrag II</b>	<b>510.312</b>	<b>55,6</b>	<b>166.032</b>	<b>79,2</b>
sonstige betriebliche Erträge	1.658	0,2	1.413	0,7
sonstige betriebliche Aufwendungen	-272.565	29,7	-53.196	25,4
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>239.405</b>	<b>26,1</b>	<b>114.249</b>	<b>54,5</b>
Abschreibungen	-47.164	5,1	-12.689	6,1
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>192.241</b>	<b>21,0</b>	<b>101.560</b>	<b>48,4</b>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-69.958	7,6	-49.707	23,7
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>122.283</b>	<b>13,3</b>	<b>51.853</b>	<b>24,7</b>
Steuern vom Einkommen	-13.725	1,5	-3.464	1,7
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>108.558</b>	<b>11,8</b>	<b>48.389</b>	<b>23,1</b>

# BILANZ

zum 31.12.2024

Aktiva		31.12.2024	31.12.2023	Passiva		31.12.2024	31.12.2023
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital, Negatives Eigenkapital</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>				<b>I. eingefordertes Stammkapital</b>			
1. Grundstücke und Bauten		€ 1.369.362,16	€ 825.277,43	übernommenes Stammkapital		€ 35.000,00	€ 35.000,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		€ 159.889,52	€ 128.774,55	einbehaltenes Stammkapital		€ 35.000,00	€ 35.000,00
		€ 1.529.251,68	€ 952.051,98	<b>II. Kapitalrücklagen</b>			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				1. nicht gebundene		€ 412.128,73	€ 12.128,73
<b>I. Vorräte</b>				<b>III. Bilanzgewinn/-verlust</b>		€ 24.350,53	€ -94.207,82
1. Waren und Grundstücke		€ 105.805,37	€ 373.159,93	dem Verlustortrag		€ -44.207,82	€ -182.897,65
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>						€ 471.479,25	€ -37.879,09
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		€ 459.103,08	€ 110.889,90			€ 11.281,02	€ 12.884,38
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		€ 482.222,84	€ 68.380,30	<b>B. Investitionszuschüsse</b>			
davon mit einer Restschuld von mehr als einem Jahr		€ 24.315,65	€ 0,00	<b>C. Rückstellungen</b>			
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		€ 941.325,92	€ 177.267,10	1. Steuerrückstellungen		€ 15.800,00	€ 2.588,00
		€ 12.633,39	€ 34.085,29	2. sonstige Rückstellungen		€ 7.319,00	€ 9.500,00
		€ 1.088.784,68	€ 684.492,32			€ 22.919,00	€ 12.088,00
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		€ 12.689,99	€ 17.469,00	<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		€ 1.322.388,39	€ 1.284.849,38
				davon mit einer Restschuld von bis zu einem Jahr		€ 23.000,00	€ 8.000,00
				davon mit einer Restschuld von mehr als einem Jahr		€ 1.293.388,39	€ 1.276.849,38
				2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		€ 233.074,33	€ 0,00
				davon mit einer Restschuld von bis zu einem Jahr		€ 233.074,33	€ 0,00
				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		€ 488.195,84	€ 55.048,66
				davon mit einer Restschuld von bis zu einem Jahr		€ 488.195,84	€ 55.048,66
				4. sonstige Verbindlichkeiten		€ 54.270,11	€ 228.232,89
				davon aus Steuern		€ 17.440,97	€ 1.110,11
				davon mit einer Restschuld von bis zu einem Jahr		€ 31.973,78	€ 197.300,40
				davon mit einer Restschuld von mehr als einem Jahr		€ 22.296,35	€ 28.832,89
				davon mit einer Restschuld von bis zu einem Jahr		€ 2.095.928,67	€ 1.588.129,83
				davon mit einer Restschuld von mehr als einem Jahr		€ 786.243,93	€ 288.347,66
				Summe Passiva		€ 1.571.692,74	€ 1.597.781,97
<b>Summe Aktiva</b>		€ 2.601.605,95	€ 1.554.003,30			€ 2.601.605,95	€ 1.554.003,30



## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

01.01.2024 bis 31.12.2024

	2024	2023
1. Umsatzerlöse	€ 917.785,13	€ 209.751,60
2. sonstige betriebliche Erträge	€ 1.658,34	€ 1.413,29
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungleistungen		
a) Materialaufwand	€ 300.114,06	€ 27.961,56
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	€ 42.802,61	€ 799,30
	€ 342.916,67	€ 28.760,86
4. Personalaufwand		
a) Gehälter	€ 44.964,87	€ 11.544,78
b) soziale Aufwendungen	€ 19.591,80	€ 3.413,66
	€ 64.556,67	€ 14.958,44
5. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	€ 47.164,27	€ 12.688,79
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	€ 272.564,90	€ 53.196,33
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	€ 192.240,96	€ 101.560,47
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	€ 69.957,61	€ 49.707,04
9. Zwischensumme aus Z 8 bis 8 (Finanzergebnis)	€ -69.957,61	€ -49.707,04
10. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 9)	€ 122.283,35	€ 51.853,43
11. Steuern vom Einkommen	€ 13.725,00	€ 3.464,00
12. Ergebnis nach Steuern	€ 108.558,35	€ 48.389,43
13. Jahresüberschuss	€ 108.558,35	€ 48.389,43
14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	€ -84.207,82	€ -132.597,25
15. Bilanzgewinn/-verlust	€ 24.350,53	€ -84.207,82

# BILANZ

zum 31.12.2024

Aktiva	31.12.2024	31.12.2023
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten		
210 Grund- und Bodenanteil bei Gebäuden	€ 156.724,02	€ 116.099,02
310 Gebäude Ernst-Huber-Straße Haag	€ 903.098,99	€ 709.178,41
315 Gebäude Vermietung Winklarn	€ 309.539,15	€ 0,00
	€ 1.369.362,16	€ 825.277,43
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
600 Ausstattung Haag	€ 82.211,56	€ 73.532,03
610 Ausstattung Winklarn	€ 8.538,04	€ 0,00
615 Andere Betriebs- und Geschäftsausstattung	€ 26.545,90	€ 0,00
630 PKW	€ 42.594,02	€ 53.242,52
680 geringwertige Vermögensgegenstände	€ 0,00	€ 0,00
681 Geringwertige Wirtschaftsgüter Winklarn	€ 0,00	€ 0,00
	€ 159.889,52	€ 126.774,55
	€ 1.529.251,68	€ 952.051,98
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Waren und Grundstücke		
1600 Waren	€ 105.805,37	€ 0,00
1601 Liegenschaft Winklarn EZ.51 Grundbuch 03046 in Bau	€ 0,00	€ 373.159,93
	€ 105.805,37	€ 373.159,93
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
2000 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Inland	€ 73.604,98	€ 36.140,80
2050 Abgrenzungen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	€ 0,00	€ -8.587,33
2060 noch nicht fakturierte Lieferungen und Leistungen	€ 83.333,33	€ 83.333,33
2070 Forderungen Anzahlungsautomatik	€ 273.074,20	€ 0,00
2090 pauschale Wertberichtigungen zu Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Inland	€ -20.778,99	€ 0,00
2100 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	€ 49.869,56	€ 0,00
	€ 459.103,08	€ 110.886,80
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		
2290 geleistete Anzahlungen 0 %	€ 0,00	€ 19.360,34
2292 geleistete Anzahlungen 20 %	€ 195.153,27	€ 200.750,01
2300 Sonstige Forderungen	€ 1.000,00	€ 6.802,00
2315 abzugsf. Vorsteuer Fj. VV Winklarn	€ 26.035,24	€ 0,00
2515 VSt-Evidenzkonto für geleistete Anzahlungen	€ 38.735,00	€ 39.378,39
2584 Kautionen	€ 7.630,12	€ 2.100,00
2586 Leasing, Depotzahlungen	€ 4.083,40	€ 6.416,68
3270 Verbindlichkeiten Anzahlungsautomatik	€ -234.183,91	€ -260.260,34
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	€ 15.844,90	€ 51.829,18
3530 Verrechnung Finanzamt	€ 0,00	€ 4,04
3719 Verr.Kto Lukas Scherzenlehner Kapitalzusage	€ 400.000,00	€ 0,00

# BILANZ

zum 31.12.2024

Aktiva	31.12.2024	31.12.2023
3720 Verr.Kto. Lukas Scherzenlehner	€ 27.924,82	€ 0,00
	<u>€ 482.222,84</u>	<u>€ 66.380,30</u>
	€ 941.325,92	€ 177.267,10
 III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		
2700 Kassenbestand in Euro	€ 1.358,04	€ 440,59
2810 Raika AT52 3407 5000 0476 8156	<u>€ 11.275,35</u>	<u>€ 33.624,70</u>
	€ 12.633,39	€ 34.065,29
	<b>€ 1.059.764,68</b>	<b>€ 584.492,32</b>
 C. Rechnungsabgrenzungsposten		
2900 aktive Rechnungsabgrenzungsposten	<u>€ 12.589,59</u>	<u>€ 17.459,00</u>
<b>Summe Aktiva</b>	<u><b>€ 2.601.605,95</b></u>	<u><b>€ 1.554.003,30</b></u>

# BILANZ

zum 31.12.2024

Passiva	31.12.2024	31.12.2023
<b>A. Eigenkapital, Negatives Eigenkapital</b>		
I. eingefordertes Stammkapital		
9100 Stammeinlage	€ 35.000,00	€ 35.000,00
II. Kapitalrücklagen		
1. nicht gebundene		
9240 nicht gebundene Rücklagen	€ 400.000,00	€ 0,00
9580 Gesellschafterdarlehen nachrangig	€ 12.128,73	€ 12.128,73
	€ 412.128,73	€ 12.128,73
III. Bilanzgewinn/-verlust		
9370 Jahresgewinn	€ 108.558,35	€ 48.389,43
9380 Verlustvortrag Vorjahr	€ -84.207,82	€ -132.597,25
	€ 24.350,53	€ -84.207,82
	€ 471.479,26	€ -37.079,09
<b>B. Investitionszuschüsse</b>		
9550 Investitionszuschüsse	€ 6.291,85	€ 6.631,95
9555 Investitionsprämie COVID-19	€ 4.989,17	€ 6.232,41
	€ 11.281,02	€ 12.864,36
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen		
3020 Rückstellung für Körperschaftsteuer	€ 15.600,00	€ 2.589,00
2. sonstige Rückstellungen		
3043 Rückstellungen für Jubiläumsgelder	€ 819,00	€ 0,00
3050 Rückstellungen für Beratungskosten	€ 6.500,00	€ 9.500,00
	€ 7.319,00	€ 9.500,00
	€ 22.919,00	€ 12.089,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
2820 Raika AT28 3407 5000 0478 9152	€ 298.163,67	€ 305.373,65
3110 Raika AT91 3407 5000 0473 1758	€ 1.024.222,72	€ 979.475,73
	€ 1.322.386,39	€ 1.284.849,38
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
3290 Anzahlungen von Kunden 0 %	€ 33.075,00	€ 0,00
3292 Anzahlungen von Kunden 20 %	€ 199.999,33	€ 0,00
	€ 233.074,33	€ 0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
3300 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	€ 483.980,97	€ 28.740,87
3350 Abgrenzungen von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	€ 2.214,87	€ 26.305,79
	€ 486.195,84	€ 55.046,66

# BILANZ

zum 31.12.2024

Passiva	31.12.2024	31.12.2023
4. sonstige Verbindlichkeiten		
3530 Verrechnung Finanzamt	€ 5.705,64	€ 0,00
3540 Verrechnung Lohnsteuer	€ 591,61	€ 763,77
3541 Verrechnung Dienstgeberbeitrag	€ 1.104,24	€ 0,00
3542 Verrechnung Dienstgeberzuschlag	€ 95,50	€ 0,00
3550 Verrechnung Kommunalsteuer	€ 3.307,17	€ 346,34
3600 Sozialversicherungsanstalten	€ 6.636,81	€ 0,00
3700 übrige sonstige Verbindlichkeiten	€ 3.819,67	€ 0,00
3710 Mietkauf Audi e-tron	€ 28.932,47	€ 35.568,59
3720 Verr.Kto. Lukas Scherzenlehner	€ 0,00	€ 189.554,29
3721 Verr. Gerhard Scherzenlehner	€ 4.077,00	€ 0,00
	€ 54.270,11	€ 226.232,99
	€ 2.095.926,67	€ 1.566.129,03
<b>Summe Passiva</b>	<b>€ 2.601.605,95</b>	<b>€ 1.554.003,30</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

01.01.2024 bis 31.12.2024

	2024		2023	
<b>1. Umsatzerlöse</b>				
Erlöse Inland				
4000 Erträge 20 %	€	281.906,43	€	135.005,60
4001 Erlösabgrenzungen	€	-1.090,91	€	-8.587,33
4056 Erlöse 0 % Photovoltaik	€	382.378,73	€	0,00
4068 Erlöse § 19/1c Gas/Elektrizitätsleistungen	€	236,72	€	0,00
	€	663.430,97	€	126.418,27
Erlöse EU				
4113 Erlöse sonstige Leistungen EU	€	5.000,00	€	0,00
Miet- und Pächterlöse				
4850 Miet- und Pächterlöse 20 %	€	3.842,50	€	0,00
4851 Miet- und Pächterlöse 10 %	€	35.090,91	€	0,00
	€	38.933,41	€	0,00
Provisionen				
4835 Provisionen Abgrenzung	€	0,00	€	83.333,33
4836 Provisionen	€	210.796,00	€	0,00
	€	210.796,00	€	83.333,33
Skonti				
4400 Skontoaufwand 20 %	€	-375,25	€	0,00
	€	917.785,13	€	209.751,60
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>				
4800 Sonstige betriebliche Erträge 20 %	€	75,00	€	0,00
4865 Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln	€	340,10	€	170,05
4996 Auflösung Investitionsprämie COVID-19	€	1.243,24	€	1.243,24
	€	1.658,34	€	1.413,29
<b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>				
<b>a) Materialaufwand</b>				
Waren				
5000 Wareneinkauf 20 %	€	379.202,53	€	27.961,56
5320 Wareneinkauf ig. Erwerb 20 % (mit VSt)	€	22.774,28	€	0,00
5397 Vorräte per 31.12.	€	-105.805,37	€	0,00
	€	296.171,44	€	27.961,56
Hilfsstoffe				
5300 Hilfsstoffverbrauch	€	3.125,44	€	0,00
Bezugskosten				
5440 Bezugskosten	€	817,18	€	0,00
	€	300.114,06	€	27.961,56
<b>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>				
5700 Fremdleistungen	€	1.598,08	€	799,30
5770 Bauleistungen von Subunternehmen gemäß § 19 Abs.1a	€	44.017,47	€	0,00
5800 Skontoertrag 20 %	€	-2.812,94	€	0,00
	€	42.802,61	€	799,30
	€	342.916,67	€	28.760,86



# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

01.01.2024 bis 31.12.2024

	2024	2023
<b>4. Personalaufwand</b>		
a) Gehälter		
6200 Gehälter	€ 36.900,33	€ 9.905,96
6220 Nichtleistungsgehälter	€ 955,04	€ 0,00
6240 Sonderzahlungen (Angestellte)	€ 6.290,50	€ 1.638,82
6250 Jubiläumsaufwendungen (Angestellte)	€ 819,00	€ 0,00
	€ 44.964,87	€ 11.544,78
b) soziale Aufwendungen		
6407 Betriebliche Vorsorgekasse (BVK) Angestellte	€ 600,71	€ 176,62
6605 gesetzlicher Sozialaufwand (Angestellte)	€ 9.839,63	€ 2.419,66
6621 Dienstgeberbeitrag (Angestellte)	€ 4.778,38	€ 427,17
6631 Dienstgeberzuschlag (Angestellte)	€ 413,27	€ 43,87
6641 Kommunalsteuer (Angestellte)	€ 3.874,39	€ 346,34
6790 freiwilliger Sozialaufwand	€ 85,42	€ 0,00
	€ 19.591,80	€ 3.413,66
	€ 64.556,67	€ 14.958,44
<b>5. Abschreibungen</b>		
a) auf Sachanlagen		
7020 Abschreibungen auf Sachanlagen	€ 18.364,42	€ 11.368,50
7021 Sofortabschreibungen auf geringwertige Sachanlagen	€ 10.331,28	€ 1.320,29
7024 Abschreibungen auf Immobilien	€ 16.951,65	€ 0,00
7026 GWG Haus Winklarn	€ 1.516,92	€ 0,00
	€ 47.164,27	€ 12.688,79
<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen		
7150 Grundsteuer	€ 186,84	€ 0,00
7180 Sonstige Gebühren und Abgaben	€ 0,00	€ 719,49
7181 Gebühren Winklarn	€ 34,50	€ 0,00
	€ 221,34	€ 719,49
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten		
7200 Instandhaltung	€ 793,41	€ 544,75
7220 Wasser und Kanalgebühren	€ 622,28	€ 0,00
7221 Wasser Kanal Haus Winklarn	€ 1.898,40	€ 0,00
7225 Abfallentsorgung	€ 294,61	€ 238,09
7230 Strom Ernst-Huber-Str. 2	€ 1.855,15	€ 1.088,59
7231 Strom Haus Winklarn	€ 872,30	€ 0,00
7235 Heizung, Gas, Energie	€ 1.875,52	€ 0,00
	€ 8.211,67	€ 1.871,43
Transportaufwand		
7301 Transporte durch Dritte	€ 3.538,87	€ 0,00
Reise- und Fahrtaufwand		
7340 Reisespesen	€ 1.728,22	€ 0,00
7370 Übernachtungsgelder 10 %	€ 406,14	€ 0,00
	€ 2.134,36	€ 0,00
KFZ-Aufwand		
7320 Instandhaltung E-KFZ	€ 0,00	€ 517,93
7321 Instandhaltung PKW	€ 1.151,74	€ 0,00
7322 Betriebsstoffverbrauch LKW	€ 100,78	€ 0,00
7323 Betriebsstoffverbrauch PKW	€ 4.625,97	€ 998,54

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

01.01.2024 bis 31.12.2024

	2024	2023
7330 Kfz-Versicherungen	€ 663,02	€ 2.751,26
7450 PKW Leasingaufwand	€ 5.230,80	€ 2.147,15
7452 PKW Leasingaufwand Unternehmer	€ 4.027,28	€ 0,00
	€ 15.799,59	€ 6.414,88
<b>Aufwand für Miete, Pacht und Lizenzen</b>		
7400 Mietaufwand unbewegliche Wirtschaftsgüter 20 %	€ 11.441,74	€ 0,00
7412 Pachtaufwand 0 %	€ 8.400,00	€ 2.100,00
7480 Lizenzgebühren	€ 555,52	€ 41,80
	€ 20.397,26	€ 2.141,80
<b>Provisionen an Dritte</b>		
7540 Provisionen an Dritte	€ 2.056,00	€ 0,00
<b>Geschäftsführerentgelte</b>		
7585 Geschäftsführerbezug	€ 85.000,00	€ 0,00
<b>Aufwand für Büromaterial</b>		
7600 Büromaterial und Drucksorten	€ 509,59	€ 35,34
<b>Nachrichtenaufwand</b>		
7380 Telefon	€ 1.400,68	€ 151,14
7390 Postgebühren	€ 9,00	€ 0,00
	€ 1.409,68	€ 151,14
<b>Aufwand für Werbung und Repräsentation</b>		
7650 Werbung	€ 65.714,24	€ 34.531,90
7651 Inserate und Prospekte	€ 462,61	€ 67,07
7653 Dekorationsmaterial	€ 358,80	€ 0,00
7660 Repräsentationsaufwand	€ 683,21	€ 0,00
	€ 67.218,86	€ 34.598,97
<b>Aufwand für Versicherungen</b>		
7700 Sachversicherungen	€ 1.066,75	€ 2.066,19
<b>Rechts- und Beratungsaufwand und Steuerberatung</b>		
7750 Rechts- und Beratungskosten	€ 7.452,24	€ 126,63
7755 Kosten Buchhaltung, Lohnverr.	€ 11.451,00	€ 3.240,00
7756 Jahresabschlusskosten	€ 3.131,00	€ 11,50
	€ 22.034,24	€ 3.378,13
<b>Gebühren und Beiträge</b>		
7782 Kammerumlage	€ 349,24	€ 0,00
7785 Mitgliedsbeiträge	€ 1.044,00	€ 0,00
	€ 1.393,24	€ 0,00
<b>Spesen des Geldverkehrs</b>		
7790 Spesen des Geldverkehrs	€ 1.196,12	€ 704,19
7796 Centausgleich	€ 1,48	€ 0,45
	€ 1.197,60	€ 704,64
<b>Wertberichtigungen zu Forderungen</b>		
7810 Zuweisung pauschale Wertberichtigungen zu Forderungen	€ 20.778,99	€ 0,00
7817 Schadensfälle	€ 4.583,33	€ 0,00
	€ 25.362,32	€ 0,00
<b>Abschreibungen auf das Umlaufvermögen</b>		
7802 Abschreibungen auf Forderungen 20 %	€ 11.629,70	€ 0,00
<b>diverse betriebliche Aufwendungen</b>		
7680 Berufsbekleidung	€ 234,11	€ 0,00

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

01.01.2024 bis 31.12.2024

	2024	2023
7695 Strafen	€ 1.750,00	€ 350,00
7696 Säumniszuschlag, Verzugszinsen	€ 1.399,72	€ 764,32
	€ 3.383,83	€ 1.114,32
	€ 272.564,90	€ 53.196,33
<b>7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)</b>	€ 192.240,96	€ 101.560,47
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		
8280 Zinsen für Bankkredite	€ 69.957,61	€ 49.707,04
<b>9. Zwischensumme aus Z 8 bis 8 (Finanzergebnis)</b>	€ -69.957,61	€ -49.707,04
<b>10. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 9)</b>	€ 122.283,35	€ 51.853,43
<b>11. Steuern vom Einkommen</b>		
8500 KöSt	€ 500,00	€ 875,00
8510 Zuweisung Rückstellung für Körperschaftsteuer	€ 15.600,00	€ 2.589,00
8530 Körperschaftsteuer aus Vorperioden	€ -2.375,00	€ 0,00
	€ 13.725,00	€ 3.464,00
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	€ 108.558,35	€ 48.389,43
<b>13. Jahresüberschuss</b>	€ 108.558,35	€ 48.389,43
<b>14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>		
9380 Verlustvortrag Vorjahr	€ -84.207,82	€ -132.597,25
<b>15. Bilanzgewinn/-verlust</b>	€ 24.350,53	€ -84.207,82