

Informationsblatt für Anleger*innen

gem. § 4 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)
Erstfassung vom 21.12.2023

Risikowarnung:

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

Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

<p>(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben</p>	<p>Emittentin: Sonnenhaus Förderverein in weitere Folge kurz „SH-FV“ genannt, mit Sitz in 4600 Wels, Hölzl 26 eingetragen im zentralen Vereinsregister unter der ZVR-Zahl: 1241421952 mit der Bankverbindung bei der Raiffeisenbank Wels Süd IBAN: AT42 3477 0000 0583 3801</p> <p>Rechtsform: eingetragener Verein gegründet am 28.11.2023 Eigentumsverhältnisse: Der Verein hat keine Eigentümer im engeren Sinne, sondern Mitglieder. Derzeit hat der Verein 3 Mitglieder</p> <p>Der Verein hat zum Stichtag 21.12.2023 ein Vereinsvermögen von 0 €</p> <p>Im vereinsvorstand sind die drei Gründer Hr. Stefan Hofinger (Obmann) Hr. Christian Haidinger-Greifeneder (Schriftführer) Hr. Heinrich Rosenauer (Kassier)</p> <p>Der Verein wird vom Obmann und einem weiteren Vorstandsmitglied gemeinsam vertreten. Im Verhinderungsfall werden sie durch andere Vorstandsmitglieder vertreten. Schriftliche Ausfertigungen des Vereins sind zu ihrer Gültigkeit vom Obmann und Kassier zu unterfertigen.</p> <p>Kontakt: Obmann Stefan Hofinger: +43 664 84 55 455 foerderverein@sonnenhaus.at</p>
<p>(b) Haupttätigkeiten des Emittenten, angebotene Produkte oder Dienstleistungen</p>	<p>Der Zweck des Zweigvereins ist es, den Hauptverein („Sonnenhaus – Verein für Ganzheitliches Leben mit Kindern auf Basis der Montessori-Pädagogik“ – ZVR 434679424) in allen Belangen zu unterstützen, insbesondere durch den Ankauf, Errichtung, Betrieb, Erhaltung, Weiterentwicklung und Vermietung von geeigneten Liegenschaften wie z.B. Sand 11, 4650 Lambach.</p>
<p>(c) Beschreibung des geplanten Projekts einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale</p>	<p>Den Ankauf der Immobilie Sand 11, 4650 Lambach zur Vermietung an den Sonnenhaus Trägerverein der dort seit 2002 die Sonnenhaus-Schule und den Sonnenhaus-Kindergarten betreibt.</p>

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

(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	Mindestziel: EUR 550.000,00 (Fundingschwelle) Erst wenn die Gesamtsumme der Angebote von Anleger*innen diesen Betrag erreicht, kann die Emittentin die Nachrangdarlehensangebote der Anleger*innen annehmen. SH-FV hat vor dieser Emission kein Angebot nach AltFG durchgeführt.
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung	Die Frist für Anleger*innen zur Abgabe von Angeboten im Hinblick auf die Veranlagung endet mit dem Ablauf des 30.6.2024. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, von Anleger*innen übermittelte Angebote anzunehmen. Die Angebotsfrist kann einerseits von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung der Höchstangebotssumme („Finanzierungslimit“) verkürzt werden. Andererseits kann die Frist zweimal verlängert werden, längstens jedoch insgesamt um vier Monate, also bis längstens zum 31.10.2024.
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird	Sollte das Mindestziel nicht bis zum Ende des öffentlichen Angebots (inklusive etwaiger Verlängerungen von insgesamt höchstens 10 Monaten) erreicht werden, erfolgt unverzüglich die Rückzahlung des Darlehensbetrages ohne Abzüge an die Anleger*innen.
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von genannten Mindestzielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet	EUR 900.000,00 (Finanzierungslimit)
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereitgestellt werden	Von der Emittentin werden keine Eigenmittel bereitgestellt.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot	Die ungeprüfte Eigenkapitalquote der SH-FV beträgt derzeit - 0% Bei einem Erreichen der Fundingschwelle beträgt die Eigenkapitalquote ca. 70%. Bei der Erreichung des Finanzierungslimits beträgt die Eigenkapitalquote ca. 100%

Teil C: Besondere Risikofaktoren

Risiken im Zusammenhang – mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers oder der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zur Frage, ob der Anleger das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung); – mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?	Bei dieser Veranlagung in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens handelt es sich um eine risikobehaftete Anlageform, das bedeutet, dass der Erwerb dieser Vermögensanlage mit erheblichen Risiken verbunden ist und zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen kann. Es können keine Zusagen oder verlässliche Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Insbesondere kommen folgende Risiken zu Tragen: Nachrangigkeit der Veranlagung: Die Veranlagung ist qualifiziert nachrangig, das bedeutet, dass Forderungen der Anleger*innen im Fall der Liquidation oder der Insolvenz der Emittentin erst bedient werden, wenn davor alle nicht qualifiziert nachrangigen Gläubiger bedient wurden. Die Anleger*innen können Forderungen auf Rückzahlung der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlungen keinen Insolvenzgrund auslösen. Im Falle einer Insolvenz hat jeder Anleger/ jede Anlegerin die Kosten der Anmeldung seiner/ihrer Forderung im
---	--

	<p>Insolvenzverfahren selbst zu tragen. Zahlungen aus der Veranlagung (laufende Verzinsung, Tilgung) werden von der Emittentin nur soweit durchgeführt, soweit sie keine Insolvenz der Emittentin bewirken und zu keinem Insolvenzgrund führen.</p> <p>Insolvenzrisiko: Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin, die regelmäßig zu einem Totalverlust führt.</p> <p>Geschäftsrisiko: Es handelt sich um eine Veranlagung, deren Rendite von einer Vielzahl von Faktoren abhängig ist und die im Einzelnen nicht sicher vorhergesehen werden können. Diese Faktoren können sich teilweise unabhängig von unternehmerischen Entscheidungen der Emittentin entwickeln (z.B. veränderte Marktlage oder veränderte rechtliche Rahmenbedingungen). Es bestehen daher Risiken hinsichtlich der vertragsgerechten Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen durch die Emittentin, d.h. in Bezug auf die Rückzahlung des Darlehenskapitals und / oder Zahlung von Zinsen. Dies kann zu verzögerten Zahlungen, Zinsausfällen oder zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.</p> <p>Malversationsrisiko: Darunter versteht man jenes Risiko, dass es bei der Emittentin zu strafbaren Handlungen der Mitarbeitenden/Organe kommt. Diese können nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Sie können die Emittentin mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit) der Emittentin führen.</p> <p>Sekundärmarktrisiko: Für diese Veranlagung existiert kein Sekundärmarkt. Das bedeutet, dass dieses Wertpapier nicht übertragbar ist und es keinen geregelten Kurswert gibt.</p> <p>Klumpenrisiko: Darunter versteht man jenes Risiko, das entsteht, wenn Anleger*innen keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornehmen. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.</p> <p>Totalverlustrisiko: Darunter versteht man das Risiko, dass eine Veranlagung vollständig wertlos wird, also das eingezahlte Geld vollkommen verloren ist.</p> <p>Anleger*innen sollten daher nur Geldbeträge investieren, die in naher Zukunft nicht liquide benötigt werden. Ihnen ist bewusst, dass Investitionen in Form des qualifizierten Nachrangdarlehens Risiken, bis hin zu einem möglichen Totalausfall der Darlehensvaluta neben Zins- und sonstigen Nebenforderungen des Darlehensgebers, mit sich bringen. Es sollen daher nur Anleger*innen in entsprechende Nachrangdarlehen-Projekte investieren, die einen Totalausfall des investierten Betrages (wirtschaftlich) verkraften können und (wirtschaftlich) nicht auf entsprechende Rückflüsse aus dem Darlehenskapital angewiesen sind.</p> <p>Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger*innen nicht.</p> <p>Es liegt weder ein negatives Eigenkapital noch ein Bilanzverlust vor und in den letzten drei Jahren wurde auch kein Insolvenzverfahren eröffnet.</p>
--	--

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen	Das beabsichtigte Emissionsvolumen der Emittentin liegt zwischen EUR 550.000 und EUR 900.000. Es handelt sich um qualifizierte Nachrangdarlehen, die eine Veranlagung im Sinne des §1 Abs 1 Z3 KMG darstellen. Über solche Veranlagungen werden keine Wertpapiere ausgegeben.
(b) gegebenenfalls Angaben zu – Laufzeit,	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens ist nicht begrenzt, es besteht ein einseitiger Kündigungsverzicht für Anleger*innen bis zum 31.7.2025. Danach ist eine

<p>– Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger, – Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen, – Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;</p>	<p>Kündigung jederzeit möglich, wobei die Rückzahlung des Darlehens nach Maßgabe der Emittentin bis zu 6 Monate dauern kann.</p> <p>Für die Verzinsung stehen zwei Zinsmodelle zur Auswahl:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2% pro Jahr 2. 0% pro Jahr (freiwilliger Zinsverzicht) <p>Die Berechnung der Zinsen beginnt am 1. des Monats nach Abschluss des Crowdfundings, dieser Zuzählungstichtag ist frühestens am 01.7.2024 spätestens am 1.11.2024 (siehe Fundingfrist im Punkt B/b). Die Zinsen werden im 1. Jahr bis zum 31.12. anteilmäßig, danach pro Kalenderjahr Tag genau (act/act) berechnet und bis spätestens Mitte Februar des Folgejahres überwiesen.</p> <p>Eine Tilgung des Kapitals während der Laufzeit der Nachrangdarlehen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Es gibt keine Risikobegrenzung.</p>
(c) Gegebenenfalls Zeichnungspreis	<p>Der Mindestdarlehenssumme beträgt EUR 5.000. Die maximale Zeichnungssumme pro Anleger*in beträgt EUR 20.000. Beabsichtigen Anleger*innen, mehr als EUR 5.000 bis maximal Euro 20.000 an Nachrangdarlehen anzubieten, so müssen sie mittels Selbstauskunft erklären, dass der angebotene Gesamtbetrag höchstens das Doppelte des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens über zwölf Monate gerechnet oder maximal 10% des Finanzanlagevermögens darstellt.</p>
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	<p>Eine Überzeichnung ist nicht möglich.</p>
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren	<p>Trifft nicht zu.</p>
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	<p>Die qualifiziert nachrangigen Darlehen sind durch keine Garantie- oder Sicherheitsgeber*innen besichert</p>
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt	<p>-</p>
ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	<p>-</p>
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit	<p>-</p>
(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf	<p>Es besteht keine Verpflichtung zum Rückkauf.</p>

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

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte	<p>Darlehensgeber*innen erhalten jährlich einen Finanzbericht, in derselben Form wie er auch den Mitgliedern des Vereins in der Generalversammlung vorgelegt wird.</p> <p>Darlehensgeber*innen haben Anspruch auf Verzugszinsen in der Höhe von 4% p.a. im Falle nicht ordnungsgemäßer Rückzahlung des Darlehensbetrages bzw. der angefallenen Zinsen.</p>
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen	Es sind keine Kontroll- oder Mitwirkungsrechte mit dem qualifizierten Nachrangdarlehen verbunden.
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen	Die Veranlagung ist nicht übertragbar.
(d) Ausstiegsmöglichkeiten	<p>Sofern es sich bei der Darlehensgeberin bzw. dem Darlehensgeber um eine Konsumentin bzw. einen Konsumenten iSd § 1 KSchG handelt, kann dieser vom Darlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen ab Vertragsabschluss, sohin ab Annahme des Anbots durch die Darlehensnehmerin (Bestätigung der Investition), jederzeit ohne Angabe von Gründen zurücktreten.</p> <p>Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung der Widerrufserklärung. Der Widerruf kann schriftlich oder per E-Mail erklärt werden. Der Widerruf kann per E-Mail foerderverein@sonnenhaus.at oder per Post Sonnenhaus Förderverein, Sand 11, 4650 Lambach erfolgen.</p> <p>Als Folge des Widerrufs wird der allenfalls bereits eingezahlte Darlehensbetrag binnen 14 Tage zurücküberwiesen.</p> <p>Abgesehen vom Widerruf gelten die in diesem Dokument bereits beschriebenen Kündigungsmöglichkeiten.</p>
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden)	-

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten	Für die Darlehensgeber*innen fallen im Zusammenhang mit der Investition weder Einmalkosten noch laufende Kosten an.
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition	Der Emittentin fallen einmalige Kosten von Euro 1.500 zusätzlich die gesetzliche MwSt. an. Laufende Kosten im Zusammenhang mit der Emission fallen keine an.
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können	Zusätzliche Informationen werden auf der Internetplattform www.sonnenhaus.at unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können	Bezirksgericht Wels 4600 Wels, Maria-Theresia-Str. 8

Prüfungsvermerk

Geprüft iSd § 5 Abs.4 zweiter Satz AltFG (das bedeutet hinsichtlich Vollständigkeit, Verständlichkeit sowie Kohärenz mit den im nachstehenden Hinweis genannten Informationen)	Am 21.12.2023 von Herrn DI Friedrich Fessler, Vorstand der GfG Genossenschaft für Gemeinwohl eG, Schönbrunner Straße 219/7, 1120 Wien www.gemeinwohl.coop
---	---

Hinweis:

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

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

Diese Informationen finden Sie auf:
www.sonnenhaus.at