

# Informationsblatt für Anleger\*innen

gem. § 4 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

Zweitfassung vom 28.2.2025

Erste Aktualisierung des ursprünglichen Informationsblattes 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

|                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben         | <p>Emittentin:<br/><b>Sonnenhaus Förderverein</b><br/>mit Sitz in 4600 Wels, Hölzl 26<br/>eingetragen im zentralen Vereinsregister<br/>unter der ZVR-Zahl: 1241421952<br/>mit der Bankverbindung bei der Raiffeisenbank Wels Süd<br/>IBAN: AT42 3477 0000 0583 3801</p> <p>Rechtsform: eingetragener Verein gegründet am 28.11.2023<br/>Eigentumsverhältnisse:<br/>Der Verein hat keine Eigentümer im engeren Sinne, sondern Mitglieder.<br/>Derzeit hat der Verein 3 Mitglieder</p> <p><b>Der Verein hat zum Stichtag 31.1.2025 ein ungeprüftes negatives Eigenkapital von minus 45.720 Euro.</b></p> <p>Im Vereinsvorstand sind die drei Gründer<br/>Hr. Stefan Hofinger (Obmann)<br/>Hr. Christian Haidinger-Greifeneder (Schriftführer)<br/>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:<br/>Obmann Stefan Hofinger: +43 664 84 55 455<br/>foerderverein@sonnenhaus.at</p> |
| (b) Haupttätigkeiten des Emittenten, angebotene Produkte oder Dienstleistungen                | <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 der Liegenschaften EZ 116 KG 51117 in Sand 11, 4650 Lambach.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (c) Beschreibung des geplanten Projekts einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale | <p>Die Finanzierung 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            | <p>Mindestziel: EUR 400.000 (Fundingschwelle)</p> <p>Erst wenn die Gesamtsumme der Angebote von Anleger*innen diesen Betrag erreicht, kann die Emittentin die Nachrangdarlehensangebote der Anleger*innen annehmen.</p> <p>Der Sonnenhaus Förderverein hat vor dieser Emission kein Angebot nach AltFG durchgeführt. Zum Stichtag 31.1.2025 wurden in dieser Emission bereits EUR 419.000 an qualifiziert nachrangigen Direktarlehen aufgenommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| (b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung                                                                                                      | <p>Die Frist für Anleger*innen zur Abgabe von Angeboten im Hinblick auf die Veranlagung endet mit dem Ablauf des 30.6.2030. 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| (c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird                                              | <p>Das Mindestziel wurde bereits erreicht. Daher erfolgt keine unverzügliche Rückzahlung des Darlehensbetrages mehr an die Anleger*innen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| (d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von genannten Mindestzielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet                                                      | <p>Im Zeitraum 1.3.2025 bis 30.6.2025 werden zur Kapitalergänzung der bisher gesammelten EUR 419.000 zusätzlich maximal EUR 150.000 an qualifizierten Nachrangdarlehen aufgenommen.</p> <p>Ab 1.7.2025 bis 30.6. des Folgejahres werden jährlich zur Rotation maximal EUR 200.000 an qualifizierten Nachrangdarlehen aufgenommen, um aussteigende Investor*innen absichten zu können. Diese Rotation läuft bis 31.12.2030. Über die Laufzeit der Rotation von 5,5 Jahren werden insgesamt maximal EUR 1.100.000 an qualifizierten Nachrangdarlehen aufgenommen.</p> <p>In Summe ergibt das eine Höchstangebotssumme von EUR 1.669.000 (Finanzierungslimit).</p> <p>Aufgrund der laufenden Annahme von Angeboten und gleichzeitig Abschichtung im selben Ausmaß liegt das Volumen an gleichzeitig angenommen Angebote während der gesamten Laufzeit der Emission bei maximal EUR 950.000 (Finanzierungshöchststand).</p> |
| (e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereitgestellt werden | <p>Von der Emittentin werden keine Eigenmittel bereitgestellt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot                                                                     | <p>Die ungeprüfte <b>negative Eigenkapitalquote</b> des Sonnenhaus Fördervereins beträgt per 31.1.2025 minus 6%, das sind minus EUR 45.720.</p> <p>Bei Aufnahme weiterer Nachrangdarlehen bis zum Finanzierungshöchststand von EUR 950.000 verschlechtert sich die negative Eigenkapitalquote auf minus 27%, das sind minus EUR 206.058.</p> <p>Zu beachten ist, dass durch die Abnutzung des Gebäudes über die Jahre das negative Eigenkapital sich weiter verschlechtert. Ob eine mögliche Steigerung des Verkehrswertes diese Gebäudeabnutzung ausgleicht, kann nicht prognostiziert werden. Es ist möglich das sowohl der Grund als auch das Gebäude in Zukunft an Wert verliert (siehe nächster Abschnitt Risikofaktoren).</p>                                                                                                                                                                                     |

### Teil C: Besondere Risikofaktoren

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Risiken im Zusammenhang</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 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);</li><li>– mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?</li></ul> | <p>Bei dieser Veranlagung in Form eines <b>qualifizierten Nachrangdarlehens</b> handelt es sich um eine risikobehaftete Anlageform, das bedeutet, dass <b>der Erwerb dieser Vermögensanlage mit erheblichen Risiken verbunden ist und zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen kann.</b></p> <p>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.</p> <p>Insbesondere kommen folgende Risiken zu Tragen:</p> <p><b>Nachrangigkeit der Veranlagung:</b> 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 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><b>Insolvenzrisiko:</b> Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin, die regelmäßig zu einem Totalverlust führt.</p> <p><b>Geschäftsrisiko:</b> 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><b>Malversationsrisiko:</b> 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><b>Sekundärmarktrisiko:</b> Für diese Veranlagung existiert kein Sekundärmarkt. Das bedeutet, dass dieses Wertpapier nicht übertragbar ist und es keinen geregelten Kurswert gibt.</p> <p><b>Klumpenrisiko:</b> 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><b>Totalverlustrisiko:</b> 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</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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><b>Zum 31.1.2025 liegt ein negatives Eigenkapital vor.</b> Zu beachten ist, dass durch die Abnutzung des Gebäudes über die Jahre sich das negative Eigenkapital weiter verschlechtert. Ob eine mögliche Steigerung des Verkehrswertes vom Grund des Gebäudeabnutzung ausgleicht, kann nicht prognostiziert werden. Ebenso wirkt es sich negativ aus, wenn der derzeit eingemietete Sonnenhaus Trägerverein illiquide wird.</p> <p><b>Immobilien Wertverlust:</b> Es ist möglich, dass sowohl der Grund als auch das Gebäude aufgrund negativer Auswirkungen am Immobilienmarkt an Wert verlieren. Insbesondere verliert die Immobilie an Wert, wenn es zu einem Leerstand kommt, weil die jetzige Mieterin auszieht. Dadurch kann beim Verkauf der Liegenschaft der Fall eintreten, dass der Verkaufserlös abzüglich der Nebenkosten nicht ausreicht, um sämtliche Forderungen und geborgten Gelder samt Zinsen zurückzuzahlen. Insbesondere, weil hier vorrangige und andere Gläubiger zuerst ihr Geld bekommen.</p> <p><b>Vorrangiger Gläubiger:</b> Der Sonnenhaus Fördervereins hat einen Rahmen in Höhe von bis zu EUR 300.000 bei der Raiffeisenbank Wels Süd eGen bekommen und diesen zum 31.1.2025 in der Höhe von EUR 279.477 ausgenutzt. Spätestens mit Juli 2025 wird dieser Rahmen in einen mit 4,55% fix verzinsten 20-jährigen Abstattungskredit umgewandelt. Dieser Rahmen bzw. der Kredit sind vorrangig zugunsten der Bank mit einem Pfand über EUR 400.000 besichert. Im Grundbuch ist ein Pfand mit EUR 300.000 bereits eingetragen. Ein weiteres Pfand mit EUR 100.000 liegt eintragungsfähig bei der Bank auf. Das heißt, dass die Bank, wenn der Kredit fällig gestellt wird, was die Bank jederzeit tun kann, vom Vereinsvermögen zuerst zur Gänze bedient werden muss. Dies führt in den meisten Fällen zu einer zwangsweisen Verwertung der Liegenschaft. Erst wenn dann auch alle anderen Gläubiger des Sonnenhaus Fördervereins zur Gänze ihr Forderungen bezahlt bekommen haben, kann den Investor*innen ihre qualifiziert nachrangiges Darlehen zurückbezahlt werden. Im Falle einer Insolvenz des Sonnenhaus Fördervereins, ist es sehr wahrscheinlich, dass die Investor*innen einen Teil und im schlimmsten Fall ihr ganzes hier veranlagtes Geld verlieren.</p> <p><b>Ob ein Bilanzverlust vorliegt steht noch nicht fest,</b> da per 28.2.2025 noch kein Jahresabschluss des Sonnenhaus Fördervereins vorliegt.</p> <p><b>In den letzten drei Jahren wurde kein Insolvenzverfahren</b> über den Sonnenhaus Förderverein 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 400.000 und EUR 1.669.000. 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<br>– Laufzeit,<br>– Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger,<br>– Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen,<br>– Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind; | <p>Die Laufzeit des Nachrangdarlehens ist nicht begrenzt, es besteht ein einseitiger Kündigungsverzicht für Anleger*innen von 12 Monaten ab vollständiger Einzahlung des vereinbarten Betrages. Danach ist eine Kündigung jederzeit möglich, wobei die Rückzahlung des Darlehens nach Maßgabe der Emittentin bis zu 6 Monate dauern kann.</p> <p>Für die <b>Verzinsung</b> stehen zwei Zinsmodelle zur Auswahl:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>2% pro Jahr</b></li> <li>2. <b>0% pro Jahr (freiwilliger Zinsverzicht)</b></li> </ol> <p>Die Berechnung der Zinsen beginnt am 1. des Folgemonats nach Annahme des Angebots unter vorheriger Wertstellung der Summe am Darlehensbankkonto des Vereins. Dieser Monatsanfang ist der Zuzählungstichtag. Zum Beispiel wird die angebotene Darlehenssumme bis 24.4 einbezahlt und der qualifizierte Nachrangdarlehensvertrag von beiden Seiten am 28.4. unterschrieben, so ist der Zuzählungstichtag und damit der Beginn der Verzinsung der 1.5. 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                                                                                                                                                                                                          | Der Mindestdarlehenssumme beträgt EUR 2.000. 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;                                                                                                                                         | Eine Überzeichnung ist nicht möglich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| (e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren                                                                                                                                   | Trifft nicht zu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:                                                                                                                                                    | Die qualifiziert nachrangigen Darlehen sind durch keine Garantie- oder Sicherheitsgeber*innen besichert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt                                                                                                                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ii) Identität, Rechtsform und                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                              |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Kontakt Daten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;                                                                        |                                              |
| iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit                                                     | -                                            |
| (g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf | Es besteht keine Verpflichtung zum Rückkauf. |

#### **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 | Der Emittentin fallen einmalige Kosten von insgesamt Euro 2.000 zusätzlich die gesetzliche MwSt. an. Laufende Kosten im Zusammenhang mit der Emission fallen keine an. |

|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition                                                                               |                                                                                                                                                           |
| (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 <a href="http://www.sonnenhaus.at">www.sonnenhaus.at</a> unentgeltlich zur Verfügung gestellt. |
| (d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können                                                      | Bezirksgericht Wels<br>4600 Wels, Maria-Theresia-Str. 8                                                                                                   |

#### Prüfungsvermerk

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geprüft iSd § 5 Abs.4 zweiter Satz AltFG<br>(das bedeutet hinsichtlich Vollständigkeit, Verständlichkeit sowie Kohärenz mit den im nachstehenden Hinweis genannten Informationen) | Zweitfassung geprüft am 28.2.2025<br>von Herrn DI Friedrich Fessler,<br>Vorstand der GfG Genossenschaft für Gemeinwohl eG,<br>Schönbrunner Straße 219/7, 1120 Wien<br><a href="http://www.gemeinwohl.coop">www.gemeinwohl.coop</a> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 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](http://www.sonnenhaus.at)