

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

Stand: 16.05.2022 – Aktualisierungen: 1

<p>1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</p>	<p>Art: partiarisches Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (folgend „Nachrangdarlehen“). Bezeichnung: Crowdfunding-Kampagne „E.M.E. – Die lokale Energiewende“ auf greenrocket.de.</p>
<p>2. Angaben zur Identität der Anbieterin & Emittentin einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit</p> <p>Angaben zur Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</p>	<p>E.M.E. Development GmbH, Südliche Hauptstraße 23, 83700 Rottach-Egern, HRB 219298, Amtsgericht München. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Betrieb und Entwicklung von Energie-Projekten, unter anderem im Segment Clean Energy im In- und Ausland. GREEN ROCKET Deutschland GmbH, Seeholzenstraße 2a, D-82166 Gräfelfing, HRB 229313, Amtsgericht München, www.greenrocket.de.</p>
<p>3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte insbesondere die Angabe des Realisierungsgrads der konkreten Projekte sowie abgeschlossener Verträge sowie die Angabe, ob die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern hierfür allein ausreichend sind und die Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjekts</p>	<p>Anlagestrategie: der der Emittentin ist es, die Mittel in den Geschäftsbetrieb der Emittentin aufzunehmen, um in die weitere Entwicklung und den Ausbau der Geschäftstätigkeit investieren zu können und somit eine Steigerung der Umsätze zu erzielen.</p> <p>Anlagepolitik: der Emittentin ist es, Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Die Emittentin übernimmt, modernisiert, erneuert und digitalisiert die Energieanlagen von mittelständischen Betrieben als Kunden. Das geschieht Technologie- und Hersteller unabhängig und ohne, dass der Kunde eigenes Kapital einsetzen muss. Durch die dadurch steigende Effizienz sinkt der Energiebedarf und CO₂-Emissionen können reduziert werden. Zudem übernimmt die Gesellschaft die Verwaltung und den Betrieb entsprechender Energieanlagen der Kunden im In- und Ausland. Der Kunde muss dabei zu keiner Zeit auf eigenes Kapital zurückgreifen. Ermöglicht wird das durch „E.M.E. CoGeneration Bonds“, wo institutionelle Investoren den E.M.E. Projektgesellschaften über den Bond in Summe 50 Millionen Euro zur Umsetzung und Finanzierung der Energieprojekte zur Verfügung stellen. Das Unternehmen erspart sich so in der Regel siebenstellige Summen und die Investoren profitieren von einem soliden und ökologischen Festzins.</p> <p>Anlageobjekte: Die Emittentin investiert in a) Personal- und Beratungskosten sowie HR-Management und Personal Recruiting, b) IT-Infrastruktur für die eigene Verwendung und c) Marketing.</p> <p>a) Die Emittentin ist im Bereich Betrieb und Entwicklung von Energieprojekten tätig. Für jeden Kunden werden hierfür individuelle, bedarfsgerechte Energiekonzepte durch erfahrene Ingenieure ausgearbeitet. Diesbezüglich wird die Emittentin in Personal- und Beratungskosten investieren. Dazu wird das Personal für die Bereiche Energietechnik (4 Vollzeitäquivalente (VZÄ)), Projektassistenz (3 VZÄ), Finanzmodellierung (2 VZÄ) und Key Account Management (2 VZÄ) um 11 VZÄ erweitern. Die Emittentin führt bereits Einstellungsgespräche für das genannte Personal durch. Der Aufbau und Ausbau des Personals erfordert zudem Investitionen für Vermittlungsgebühren zugunsten externer Personalberater, Anzeigen und HR-Management und zur Koordination der Recruiting- und Einstellungsprozesse. Angebote liegen vor und Verträge wurden teilweise bereits abgeschlossen. Durch den Auf- bzw. Ausbau des Personals kann die Emittentin ihre Produktionskapazität steigern, wodurch mehr Ertrag erwirtschaftet werden kann, um die Zins- und Rückzahlung an die Anleger zu bedienen.</p> <p>b) Für die weitere Geschäftsentwicklung wird die Emittentin in die IT-Infrastruktur für die eigene Verwendung investieren. Die IT-Infrastruktur umfasst die Digitalisierung und Automatisierung der Arbeitsabläufe und unterstützt das Personal der Emittentin bei der Ausarbeitung der individuellen, bedarfsgerechten Energiekonzepte für Kunden und beschleunigt damit Geschäftsprozesse. Ziel dabei ist es, die Projektentwicklung, die Projektumsetzung und die Abrechnungsprozesse intern zu automatisieren und zu vereinfachen. Angebote liegen bereits vor, Verträge wurden noch nicht geschlossen. Durch die Investition in die Digitalisierung und Automatisierung der Arbeitsabläufe soll der Umsatz der Emittentin gesteigert werden woraus wiederum die Zins- und Rückzahlungen der Anleger bedient werden können.</p> <p>c) Das Marketing umfasst videogestütztes Unternehmensmarketing und die Dokumentation der einzelnen Energieprojekte durch Projektvideos. Weiters wird auch das Social Media Marketing weiter ausgebaut. Es wurden hierfür bereits Verträge geschlossen. Durch den höheren Bekanntheitsgrad der Emittentin aufgrund des Marketings sollen mehr Erträge erwirtschaftet werden, durch die die Zins- und Rückzahlung der Nachrangdarlehen erfolgen kann. Das Marketing startete im 1. Quartal 2022.</p> <p>Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern (d.h. das Emissionsvolumen gemäß Ziffer 6 abzüglich der maximalen Vertriebskosten gemäß Ziffer 9) in Höhe von EUR 1.084.260,00 werden wie folgt verwendet: (i) 70% Personal- und Beratungskosten sowie HR-Management und Personal Recruiting, (ii) 22% IT-Infrastruktur für die eigene Verwendung und (iii) 8% für Marketing. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind zur Realisierung des Vorhabens ausreichend. Die voraussichtlichen Gesamtkosten betragen ebenso EUR 1.084.260,00. Im Fall der Vollplatzierung der Vermögensanlage sowie bei Einhaltung der voraussichtlichen Gesamtkosten beträgt das Verhältnis zwischen Eigen- und Fremdkapital 0% zu 100%.</p>
<p>4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zins- und Rückzahlung</p>	<p>Laufzeit: Die Laufzeit des Nachrangdarlehens ist unbestimmt. Die Laufzeit des Nachrangdarlehensvertrages und somit der Vermögensanlage beginnt unter der Voraussetzung, dass die Realisierungsschwelle in Höhe von EUR 75.000,00 erreicht wurde, für alle Anleger gleichermaßen am ersten Tag nach Ende des öffentlichen Angebots, spätestens am 30.08.2022. Die Laufzeit der Vermögensanlage endet erst nach ordentlicher/außerordentlicher Kündigung.</p> <p>Kündigungsfrist: Der Nachrangdarlehensvertrag kann erstmals zum 31.12.2025 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten von beiden Parteien ordentlich gekündigt werden. Der Nachrangdarlehensvertrag kann danach von beiden Vertragsparteien (Anleger bzw. Emittentin) jeweils zum Ende eines Wirtschaftsjahres (31.12.) unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist ordentlich gekündigt werden. Das beiderseitige außerordentliche Kündigungsrecht sowie das Sonderkündigungsrecht der Emittentin im Falle einer Veräußerung der Geschäftsanteile im Ausmaß</p>

von zumindest 50% bleiben hiervon unberührt.

Zins: Der Nachrangdarlehensbetrag ist für die auf der Internet-Dienstleistungsplattform abgeschlossenen Investitionsvorgänge betreffend die Crowdfunding Kampagne „E.M.E. – Die lokale Energiewende“ ab jenem Tag mit 6% (sechs Prozent) p.a. (act/act: Das bedeutet, dass die Zinstage kalendergenau für jeden Monat und das jeweilige Zinsjahr bestimmt werden.) fest zu verzinsen, der dem Tag der Einzahlung des Nachrangdarlehensbetrags folgt. Für alle, die innerhalb der ersten 14 Tage des öffentlichen Angebots investieren, wird eine feste Verzinsung des Nachrangdarlehensbetrages von 7% (sieben Komma fünf Prozent) p.a. (act/act) gewährt. Eine Verzinsung des Nachrangdarlehensbetrages erfolgt nur bei Erreichen der Realisierungsschwelle (EUR 75.000,00). Die Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen an den Anleger erfolgt binnen 15 Werktagen nach Ende eines jeweiligen Wirtschaftsjahres (31.12.) erstmals zum 31.12.2022, vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre (siehe Punkt 5). Der Nachrangdarlehensbetrag wird – sofern die Realisierungsschwelle erreicht wurde – nach Ende des öffentlichen Angebots rückwirkend ab dem Tag, der dem Tag der Einzahlung folgt, verzinst.

Zusätzlich zu der festen Verzinsung gewährt die Emittentin dem Anleger einen **umsatzabhängigen jährlichen Bonuszins:** Der Anleger erhält je EUR 1.000.000,00 Jahresnettoumsatz 1% (ein Prozent) des Nachrangdarlehensbetrags als jährlichen Bonuszins (anteilmäßig). Der Bonuszins wird fällig für jedes Wirtschaftsjahr in dem der Nettoumsatz eine Summe von EUR 1.000.000,00 übersteigt und wird auf Basis des übersteigenden Betrags berechnet.

Beispiel: Bei einem Jahresumsatz von EUR 1.500.000,00 erhält der Anleger im betreffenden Jahr eine umsatzabhängige Verzinsung von 0,5% (null Komma fünf Prozent), bei einem Jahresumsatz von EUR 2.000.000,00 erhält der Anleger eine umsatzabhängige Verzinsung von 1% (ein Prozent), usw. Der erfolgsabhängige Bonuszins ist jeweils nach Veröffentlichung des Jahresabschlusses, jedoch spätestens innerhalb von 15 (fünfzehn) Werktagen nach Ende eines Wirtschaftsjahres (30.12.), erstmals am 31.12.2022, fällig und entfällt bei negativem Umsatzergebnis.

Rückzahlung: Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an den Anleger erfolgt binnen 15 (fünfzehn) Werktagen nach Beendigung des Nachrangdarlehensvertrages, direkt an den Anleger (endfälliges Nachrangdarlehen). Erst nach ordentlicher bzw. außerordentlicher Kündigung hat der Anleger Anspruch auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages samt den bis dahin noch nicht ausgezahlten Zinsen. Die Rückzahlung erfolgt vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre gemäß Punkt 5.. Sollte die Realisierungsschwelle von EUR 75.000,00 nicht bis Ende des öffentlichen Angebots (spätestens 29.08.2022) erreicht werden, erfolgt binnen 15 Werktagen die Rückzahlung des nicht verzinsten Nachrangdarlehensbetrags an den Anleger.

5. Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken

Maximalrisiko: Für den Anleger besteht das Risiko des Totalverlustes der Vermögensanlage. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung, entstehen (beispielsweise, wenn der Anleger das Kapital, das er in der Schwarmfinanzierung investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt). Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Etwa dann, wenn im Fall von geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die durch die individuell vereinbarte Fremdfinanzierung des Anlegers entstehende Zins- und Tilgungsbelastung zu bedienen. **Geschäftliches Risiko:** Der wirtschaftliche Erfolg der Investition kann nicht garantiert werden und hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab (z.B. Marktentwicklung, steuerliche- und rechtliche Rahmenbedingungen, sonstige Verpflichtungen).

Emittentenrisiko und Nachrangrisiko: Der Anleger tritt für den Fall der Insolvenz oder (außerinsolvenzlichen) Liquidation der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinem Anspruch auf Zahlung der Zinsen und Rückzahlung des Nachrangdarlehens im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger anderer Gläubiger (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern und gleichrangigen Gläubigern) im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Ferner verpflichtet sich der Anleger, seine Ansprüche auf Zahlung der Zinsen und Rückzahlung des Nachrangdarlehens solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung dieser Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen zu einer Überschuldung, oder (drohenden) Zahlungsunfähigkeit der Emittentin führen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus den Nachrangdarlehen führen.

6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Das Emissionsvolumen beträgt EUR 1.250.000,00. Es handelt sich um partiarische Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Auf Grundlage der Mindestanlagesumme (EUR 250,00) beträgt die maximale Anzahl der auszubehenden Nachrangdarlehen sohin 5.000.

7. Verschuldungsgrad

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2020 zu berechnende Verschuldungsgrad der Emittentin kann nicht angegeben werden, zumal die Emittentin über ein negatives Eigenkapital verfügt.

8. Aussichten für die vertrags-gemäße Zinszahlung und Rück-zahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen Charakter. Die Auszahlung sämtlicher Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens als solches hängt entscheidend von (i) der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre gemäß Punkt 5 sowie (ii) vom wirtschaftlichen Erfolg der Vermögensanlage bzw. der Geschäftsentwicklung der Emittentin und der Marktentwicklung im Bereich der Modernisierung, Erneuerung und Digitalisierung von Energieanlagen mittelständischer Betriebe ab.

Der Markt für Energieoptimierung und Umstellung auf nachhaltige Energie, insbesondere in Deutschland, in dem die Emittentin tätig ist, hängt von einer Vielzahl verschiedener Einflussgrößen ab, u.a. vom Angebot und der Nachfrage an Energieoptimierung sowie der Verfügbarkeit. Bei (iii) positiver Geschäftsentwicklung (steigende Umsätze) infolge positiver Marktbedingungen kann mit einer pünktlichen und vollständigen Zins-, Bonuszins- und Kapitalrückzahlung gerechnet werden. Bei (iv) negativer Geschäftsentwicklung (rückläufiger Umsatz) infolge negativer Marktbedingungen sowie bei neutraler Geschäftsentwicklung (gleichbleibende Umsätze) und neutralen Marktbedingungen, muss mit einem Ausbleiben der Zins- und Bonuszinszahlung und dem Verlust des investierten Kapitals gerechnet werden. Unter genannten Bedingungen (i) bis (iii) erfolgt die Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen und Bonuszinsen und die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages wie unter Punkt 4 beschrieben, vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre (siehe Punkt 5).

9. Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen

Kosten für die Emittentin: Die Internet-Dienstleistungsplattform erhält von der Emittentin in jedem Fall einmalig ein Fixum zur anteiligen Kostendeckung in Höhe von EUR 4.490,00. Für den Fall des Erreichens der Realisierungsschwelle von EUR 75.000,00 erhält die Internet-

	<p>Dienstleistungsplattform von der Emittentin zusätzlich zum Fixum einmalig eine Erfolgsvergütung (Provision). Die Provision der Internet-Dienstleistungsplattform unterliegt einer Progression und ist gestaffelt: Für die ersten EUR 250.000,00 erhält die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin eine Provision in Höhe von 10% auf das von den Anlegern tatsächlich investierte Kapital, bei Beträgen von EUR 250.000,01 bis EUR 500.000,00 eine Provision in Höhe von 9%, bei Beträgen von EUR 500.000,01 bis EUR 750.000,00 eine Provision in Höhe von 7,5% sowie bei Beträgen über 750.000,01 eine Provision in Höhe von 6%. Wird die Realisierungsschwelle nicht erreicht, ist von der Emittentin ausschließlich das Fixum zu leisten, die Erfolgsvergütung entfällt in diesem Fall. Für Dienstleistungen während der Nachrangdarlehenslaufzeit und zur Abgeltung des administrativen Aufwands, werden der Emittentin EUR 65.000,00 von der Internet-Dienstleistungsplattform in Rechnung gestellt. Dies erfolgt solange, bis keine Nachrangdarlehensverträge mehr zwischen der Emittentin und dem Anleger bestehen. Für den Fall der Vollplatzierung betragen die maximalen Kosten der Emittentin EUR 165.740,00. Diese Kosten werden durch die Nachrangdarlehen der Anleger finanziert. Kosten für die Anleger: Außer Kosten für den Erwerb der Vermögensanlage (Erwerbspreis) treffen den Anleger keinerlei einmalige und laufende Kosten im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage.</p>
10. Angaben nach § 2a Abs. 5 VermAnlG	<p>Zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt (die GREEN ROCKET Deutschland GmbH), bestehen gemäß § 2a Abs. 5 VermAnlG keine maßgeblichen Interessenverflechtungen.</p>
11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt	<p>Diese Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden oder geeignete Gegenparteien gemäß §§ 67 und 68 WpHG und eignet sich für Anleger mit einem mittelfristigen Anlagehorizont mit einer Haltedauer (im Hinblick auf die frühestmögliche Kündigung) bis zum 31.12.2025. Der Anleger sollte fähig sein, die Verluste, die sich aus dieser Vermögensanlage ergeben können, bis hin zum vollständigen Verlust (100% Totalverlust) sowie darüber hinaus bis hin zu seiner Privatinsolvenz zu tragen. Weiters sollte der Anleger bereits Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich der Vermögensanlagen haben.</p>
12. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen	<p>Die Angabe zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche ist nicht einschlägig, da keine Immobilienfinanzierung vorliegt.</p>
13. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin, sofern die Prospektausnahme des § 2a in Anspruch genommen wird	<p>Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum der letzten zwölf Monaten angebotener, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin beträgt EUR 0.</p>
14. das Nichtvorliegen von Nachschusspflichten im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG.	<p>Bei dieser Vermögensanlage liegen keine Nachschusspflichten iSd § 5b Abs.1 VermAnlG vor.</p>
15. Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c einschließlich seiner Geschäftstätigkeit, seiner Vergütung, sowie den Umständen oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen könnten	<p>Für diese Vermögensanlage ist kein Mittelverwendungskontrolleur iSd § 5c VermAnlG zu bestellen.</p>
16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG	<p>Bei dieser Vermögensanlage liegt kein Blindpool-Modell iSd § 5b Abs 2 VermAnlG vor.</p>
17. Hinweis nach § 13 Abs. 4 Satz 2 Nr.1 VermAnlG	<p>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).</p>
18. Hinweis nach § 13 Abs. 5 Satz 1 VermAnlG	<p>Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin und der Emittentin der Vermögensanlage.</p>
19. Hinweis zum letzten offengelegten Jahresabschluss	<p>Der letzte aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2020 wurde im elektronischen Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) offengelegt. Künftig aufgestellte Jahresabschlüsse ab dem Geschäftsjahr 2021 werden im elektronischen Bundesanzeiger offengelegt. Zudem werden die Jahresabschlüsse unter https://www.greenrocket.com/eme abrufbar sein.</p>
20. Hinweis nach § 13 Abs. 5 Satz 2 VermAnlG	<p>Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem VIB enthaltenen Angabe können nur bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von 2 Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland erworben wird.</p>
21. Kenntnisnahme des Warnhinweises	<p>Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetzes (Seite 1) erfolgt vor Vertragsabschluss elektronisch gemäß § 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz.</p>

