

Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß § 13 Vermögensanlagengesetz

Stand: 07.07.2017 – Zahl der Aktualisierungen: 2

1.	Bezeichnung der Vermögensanlage	Ko-Bürgerbeteiligung (Ko-Schwarmfinanzierung) ist am 20.01.2017 für die BEMA Biogas GmbH, Hauptstr. 15, 38539 Müden / Aller (Darlehensnehmer/Emittent) auf www.LeihDeinerUmweltGeld.de , www.GreenVesting.com und www.crowdpartner.de gestartet.
2.	Art der Vermögensanlage	Unbesichertes festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Das Darlehen dient der Finanzierung eines Projekts des Emittenten. Der Emittent ist in der Biogasbranche tätig. Er setzt das Projekt „Bioenergiedorf Müden“ in seinem eigenen Betrieb um.
3.	Anbieter und Emittent der Vermögensanlage	BEMA Biogas GmbH, Hauptstr. 15, 38539 Müden / Aller, http://www.bema-biogas.de , eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim unter HRB 202058 (Darlehensnehmer/Emittent und Anbieter der Vermögensanlage).
4.	Beteiligungsstruktur und Anlageform	<p>Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Darlehens.</p> <p>Das Darlehen ist Teil einer Ko-Schwarmfinanzierung der Plattformen LeihDeinerUmweltGeld, GreenVesting und CrowdPartner, durch eine Vielzahl von Darlehensverträgen, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 1.360.000 („Finanzierungs-Limit“), für alle Plattformen zusammen. Die Ausgestaltung der Verträge ist jeweils für alle Nutzer der Plattform LeihDeinerUmweltGeld, GreenVesting und CrowdPartner identisch. Die Verträge der Plattformen LeihDeinerUmweltGeld, GreenVesting und CrowdPartner werden in elektronischer Form vermittelt. Der Emittent erstellt ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf den Plattformen anbietet.</p> <p>Der Darlehensbetrag wird zunächst vom Anleger auf ein Treuhandkonto eingezahlt (Einzahlungstag) und erst an den Emittenten ausgezahlt, wenn die Finanzierungs-Schwelle überschritten ist und ein Widerrufsrecht des Anlegers nicht mehr besteht. Das Darlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 31.03.2024. Ab dem Einzahlungstag verzinst sich der jeweils ausstehende Darlehensbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 5,00 %. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmals zum 31.03.2017. Die Tilgung erfolgt in jährlichen, nachschüssigen Annuitäten über die Laufzeit, ab dem 31.03.2018.</p> <p>Für sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Darlehensvertrag wird ein sogenannter qualifizierter Rangrücktritt vereinbart. Demzufolge dürfen diese Ansprüche nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (insolvenzverhindernde Funktion). Die Darlehen werden außerdem in der Insolvenz und der Liquidation nur nachrangig nach allen anderen Fremdkapitalgebern aus der Insolvenzmasse bedient.</p> <p>Andere Leistungspflichten als die der Darlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.</p> <p>Jeder Darlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 0 („Finanzierungsschwelle“) eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Darlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzinst und ohne Kosten zurück. Jeder Darlehensvertrag steht zudem unter der weiteren auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlte.</p>
5.	Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt	<p>Das vom Anleger ausgereichte Darlehen ist zweckgebunden und wird für die Durchführung eines Projekts im Erneuerbare Energien-Bereich verwendet. Der Emittent setzt das Projekt am Standort Hahnenhorner Str. 55, 38539 Müden / Aller um. Das Projekt besteht in dem weiteren Ausbau des Nahwärmenetzes in Müden / Aller und der Eigenkapitalrefinanzierung der Bestands-Biogasanlage. Das vom Anleger ausgereichte Darlehen wird ausschließlich zur Durchführung dieses Projekts sowie zur Deckung der Transaktionskosten verwendet, die mit der Ko-Schwarmfinanzierung für das Projekt unmittelbar einhergehen (s.u. „Kosten und Provisionen“).</p> <p>Die Umsetzung des Projekts ist noch nicht abgeschlossen. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, werden vom Emittenten zur Refinanzierung des Projekts und weiteren Investitionen verwendet. Das Projekt ist zum Fundingstart sowohl fremd- als auch eigenkapitalfinanziert. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Darlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent infolge des weiteren Betriebs des Projekts als Einnahmen aus Entgelte für Einspeisung von Biogas in das Erdgasnetz, den Verkauf von Wärmeenergie, die aus der Abwärme von</p>

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

		<p>Blockheizkraftwerken gewonnen wird und der Stromspeicherung gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) generiert, die der Emittent infolge der Durchführung des Projekts voraussichtlich nicht für Energie- und Wartungskosten verwenden muss.</p> <p>Dies setzt voraus, dass der Emittent aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit Einnahmen in ausreichender Höhe generiert.</p>
6.	Anlegergruppe	Die Vermögensanlage richtet sich an Anleger, die sich intensiv mit dem Emittenten und mit den Risiken der Anlage beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Betrags bis hin zum Totalverlust hinnehmen könnten. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Risikokapitalinvestment. Sie ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.
7.	Finanzierung	Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, den Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit, über aufgenommene Darlehen sowie aus dem von den Anlegern einzuwerbenden Kapital. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Darlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.
8.	Verschuldungsgrad	Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (2015) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 285,56 %.
9.	Laufzeit und Kündbarkeit	Das Darlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 31.03.2024 und beginnt individuell für jeden Anleger mit der Zeichnung über die Plattform. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
10.	Risiken	Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.
	Maximalrisiko	Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. durch Kosten für Steuernachzahlungen, entstehen, bis hin zur Privatinsolvenz. Deshalb ist die Vermögensanlage nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.
	Geschäftsrisiko des Darlehensnehmers	Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Es besteht das Risiko, dass dem Darlehensnehmer in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg des finanzierten Projekts können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Energiepreises / Entwicklung des Marktes, auf dem der Emittent tätig ist. Politische Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen, Planungsfehler, Umweltrisiken, Altlasten, Länder- und Wechselkursrisiken sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf das Projekt und den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.
	Ausfallrisiko des Darlehensnehmers (Emittentenrisiko)	Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.
	Nachrangrisiko	Bei dem Darlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Darlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Der Darlehensgeber wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Darlehensgeber ein (mit-)unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.
	Fremdfinanzierung	Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Anlagebetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in die Schwarmfinanzierung investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in

		einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.
11.	Verfügbarkeit	Eine vorzeitige ordentliche Kündigung des Darlehens durch den Darlehensgeber ist nicht vorgesehen. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Darlehensverträge. Eine Veräußerung des Darlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.
12.	Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge	Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Zins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die Nachrangklausel eingreift. Es besteht das wirtschaftliche Risiko, dass dem Darlehensnehmer aufgrund ungünstiger Geschäftsentwicklung oder anderer Umstände in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden können, hängt ausschließlich vom wirtschaftlichen Erfolg des Projekts und des Emittenten ab.
13.	Kosten und Provisionen	Für den Anleger selbst fallen neben den Erwerbskosten (Darlehensbetrag), keine Kosten oder Provisionen an. Die Gebühr für die Abwicklung über das Treuhandkonto („Treuhandgebühr“) wird von den Plattformen LeihDeinerUmweltGeld, GreenVesting und CrowdPartner getragen. Die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von 1,00 % der Gesamt-Darlehensvaluta („Fundinggebühr“) zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer werden vom Emittenten getragen. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Darlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von 1,00 % der Gesamt-Darlehensvaluta („Handling Fee“) zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer. Die Handling Fee ist bei diesem Projekt einmalig mit erfolgreichem Funding für die Gesamtlaufzeit vorab fällig und wird vom Emittenten getragen. Diese Gebühren werden durch das Darlehen fremdfinanziert.
14.	Besteuerung	Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Darlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.
15.	Hinweise	Das Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt erstellt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Der letzte offengelegte Jahresabschluss (2015) des Emittenten ist unter den folgenden Links erhältlich: www.leihdeinerumweltgeld.de/mueden , www.greenvesting.com/mueden , www.crowdpartner.de/mueden Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird. Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und evtl. Nachträge hierzu kostenlos als Download unter www.leihdeinerumweltgeld.de/mueden , www.greenvesting.com/mueden und www.crowdpartner.de/mueden . Er kann diese außerdem kostenlos, stellvertretend für alle Plattformen, bei CrowdDesk GmbH, Wilhelm-Leuschner-Str. 70, 60329 Frankfurt per Mail (kontakt@LeihDeinerUmweltGeld.de) anfordern. Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 6 Vermögensanlagengesetz kann elektronisch bestätigt werden (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).