

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

Datum des Wertpapier-Informationsblatts: 22.04.2021 | Anzahl der Aktualisierungen des Wertpapier-Informationsblatts: 0

1.	<p>Art des Wertpapiers Wertpapier sui generis in Form unverbriefter tokenbasierter Schuldverschreibungen.</p> <p>Bezeichnung des Wertpapiers Nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibung</p> <p>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) Eine ISIN für die tokenbasierte Schuldverschreibung wurde nicht beantragt.</p>
2.	<p>Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte Funktionsweise: Bei den angebotenen Wertpapieren handelt es sich um unverbriefte, nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibungen, die von der Emittentin ausgegeben werden und die mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre ausgestattet sind. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen Zahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern, die in „Euro“ zu erfüllen sind. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche der Anleger gegenüber der Emittentin. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen und die Zinsansprüche werden nicht in einer Urkunde verbrieft. Daher erfolgt auch keine Hinterlegung einer Urkunde bei einer Depotbank. Für jede ausgegebene Schuldverschreibung im Nennbetrag von 50 Euro wird ein Token mit der Bezeichnung „Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt“ von der Emittentin an den Anleger herausgegeben, welche die Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentieren. Die Bezeichnung „Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt“ wurde von der Emittentin gewählt, um die Token der Emittentin von anderen Token unterscheiden zu können. Die Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt-Token werden bis zum 31. März 2022 von der Emittentin auf einer Blockchain generiert. Die verwendete Blockchain wird spätestens eine Woche vor der Generierung der Token dem Anleger bekannt gemacht. Verfügt der Anleger nicht über ein Wallet, welches der verwendeten Blockchain zugehörig ist, wird ihm kostenfrei ein der verwendeten Blockchain entsprechendes Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Rechte: Die Rechte des Anlegers umfassen das Recht auf Zins- und Kapitalrückzahlung sowie das Recht zur außerordentlichen Kündigung. Eine Verlustbeteiligung des Anlegers derart, dass er für durch die Emittentin erwirtschaftete Verluste haftet, besteht nicht. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können durch Abtretung jederzeit auf Dritte übertragen werden. Eine teilweise Übertragung einer tokenbasierten Schuldverschreibung ist nicht zulässig. Die Abtretung der Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen setzt zwingend die Übertragung der die tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentierenden Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt voraus (sog. Beschränktes Abtretungsverbot). Der Transfer der Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt vollzieht sich ausschließlich über die Blockchain. Die Anleger sind verpflichtet, die tokenbasierten Schuldverschreibungen bis zu deren Generierung bis zum 31. März 2022 durch die Emittentin weder direkt oder indirekt zur Veräußerung anzubieten, noch zu veräußern, noch eine Veräußerung anzukündigen oder sonstige Maßnahmen zu ergreifen, die einer Veräußerung wirtschaftlich entsprechen. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können durch die Anleger nicht ordentlich vorzeitig gekündigt werden. Die Anleger sind allerdings berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist außerordentlich zu kündigen und vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt z.B. vor, wenn ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet wird, die Emittentin in Liquidation tritt oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin gezahlt werden. Zinsen: Die Anleger der tokenbasierten Schuldverschreibung haben ab Einzahlung das Recht auf Zahlung von jährlichen Zinsen in Höhe von 6 % p.a. bis einschließlich 31. März 2026. Die Zinsen werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der fünfte Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes. Der erste Zinslauf endet am 31. März 2022. Der zweite Zinslauf beginnt am 01. April 2022 und endet am 31. März 2023. Alle weiteren Zinsläufe beginnen am 01. April eines Kalenderjahres und enden nach zwölf Monaten am 31. März des folgenden Kalenderjahres. Die erste Zinszahlung ist am 07. April 2022 fällig. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 07. April 2026 fällig. Zinsen werden ab dem Tag der Einzahlung nach der Methode act/act berechnet. Die Berechnung der Zinsen erfolgt durch die Emittentin. Aufgrund der Berechnung der Zinsen für den Anleger ab dem Tag der Einzahlung des Nennbetrags der tokenbasierten Schuldverschreibungen werden Stückzinsen nicht berechnet und sind daher vom Anleger nicht zu zahlen. Laufzeit: Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibung beginnt am 03. Mai 2021 und endet am 31. März 2026. Rückzahlung: Die Emittentin wird die tokenbasierten Schuldverschreibungen vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre am 07. April 2026 unbar durch Überweisung auf ein Konto des Anlegers zum Nennbetrag zurückerzahlen. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der tokenbasierten Schuldverschreibungen. Kündigungsrecht der Emittentin: Die Emittentin ist berechtigt, die tokenbasierte Schuldverschreibung ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats zu kündigen. Die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag zzgl. ausstehender Zinsen und einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 60 % der Zinszahlungen, die auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen vom Ende der Laufzeit (in Folge der Kündigung) bis zum 31. März 2026 noch fällig geworden wären. Rückzahlung, Zinsen und Vorfälligkeitsentschädigung sind am fünften Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit (in Folge der Kündigung) fällig. Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre: Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen (Zinsen und Rückzahlung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht. Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleger: Die Ansprüche der Anleger sind in einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin nachrangig.</p>
3.	<p>Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit Anbieterin und Emittentin ist die Holtz Immobilien GmbH & Co. KG mit Sitz in Rostock (Geschäftsanschrift: Rosa-Luxemburg-Straße 25-26, 18055 Rostock), vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin JH Invest Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Rostock (Amtsgericht Rostock HRB 13262), diese vertreten durch ihren Geschäftsführer Jonas Holtz. Die Anbieterin und Emittentin wurde am 22. November 2001 im Handelsregister des Amtsgericht Hamburg unter der Nr. HRA 96384 eingetragen. Die Gesellschaft hat ihren Sitz nach Rostock verlegt und wurde am 08. Dezember 2014 im Handelsregister des Amtsgericht Rostock unter der Nr. HRA 3734 eingetragen. Geschäftstätigkeit des Unternehmens ist der Erwerb von Wertgegenständen, insbesondere der Erwerb, die Verwaltung, Vermietung und Verwertung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, einschließlich der Errichtung und Veräußerung von Wohn- und Geschäftshäusern und sonstigen Immobilien wie Altenheimen, Seniorenwohn- und pflegeheimen. Im Rahmen dieser Geschäftstätigkeit hat die Emittentin das Baugrundstück Grubenstr. 2-5a, Kleine Wasserstr. 27, Große Wasserstr. 26-29, 18055 Rostock erworben. Darauf sollen 58 Wohneinheiten, 5 Gewerbeeinheiten und 50 Tiefgaragenstellplätzen errichtet werden. Mit dem Neubau wurde zum Datum des WIBs bereits begonnen und voraussichtlich bis Dezember 2022 fertiggestellt werden. Die Immobilien sollen im Bestand der Emittentin verbleiben. Eine Vermietung ist nach Fertigstellung geplant. Mit den Mitteln aus der Emission der tokenbasierten Schuldverschreibung ist die Refinanzierung von Finanzierungen geplant, welche die Emittentin für das Bauvorhaben von Gesellschaftern und verbundenen Unternehmen erhalten hat. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt ca. 18,36 Mio. Euro. Die Gesamtfinanzierung der Errichtung der Immobilien erfolgt durch Finanzierungen von Gesellschaftern und verbundenen Unternehmen der Emittentin in Höhe von 2,9 Mio. Euro sowie in Höhe von 8,5 Mio. Euro durch ein Darlehen der OstseeSparkasse und in Höhe von 6,96 Mio. Euro durch ein KfW-Darlehen.</p> <p>Identität eines etwaigen Garantiegebers einschließlich der Geschäftstätigkeit Ein Garantiegeber existiert nicht.</p>
4.	<p>Die mit dem Wertpapier, der Emittentin und einem etwaigen Garantiegeber verbundenen Risiken Die angebotene tokenbasierte Schuldverschreibung ist mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der tokenbasierten Schuldverschreibung verbundenen Risiken aufgeführt werden. Daher werden nur die von der Anbieterin/Emittentin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt. Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Risiken, die dem Wertpapier eigen sind Fehlende Veräußerbarkeit: Die Anleger sind verpflichtet, die tokenbasierten Schuldverschreibungen bis zu deren Generierung bis zum 31. März 2022 durch die Emittentin weder direkt oder indirekt zur Veräußerung anzubieten, noch zu veräußern, noch eine Veräußerung anzukündigen oder sonstige Maßnahmen</p>

zu ergreifen, die einer Veräußerung wirtschaftlich entsprechen. Aufgrund dessen können Anleger nicht über ihre Einlage bis zu diesem Zeitpunkt frei verfügen. Anleger können die erworbenen tokenbasierten Schuldverschreibungen vor dem Ablauf der Laufzeit möglicherweise nicht veräußern, weil derzeit kein mit einer Börse vergleichbarer Markt für den Handel von tokenbasierten Schuldverschreibungen existiert. Ob sich ein solcher Markt entwickelt, ist ungewiss. Ein Handel der tokenbasierten Schuldverschreibungen an einem kleinen Markt für tokenbasierte Schuldverschreibungen kann sich als illiquide oder unmöglich herausstellen.

Fehlende Mitwirkungsrechte: Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche gegenüber der Emittentin und keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin ausüben. Es können beispielsweise in der Gesellschafterversammlung oder durch die Geschäftsführung Beschlüsse getroffen werden, die sich als nachteilig für den einzelnen Anleger darstellen.

Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre: Mit der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre dient das investierte Kapital des Anlegers den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern der Emittentin als Haftungsgegenstand. Es besteht das Risiko, dass das Vermögen der Emittentin zu Gunsten dieser Gläubiger aufgezehrt wird. Dem Anleger wird ein Risiko auferlegt, das an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus der tokenbasierten Schuldverschreibung verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen. Der Anleger übernimmt insoweit ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann.

Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleger: Es besteht das Risiko, dass Anleger sowohl in einer Insolvenz als auch in einer Liquidation der Emittentin als nachrangige Gläubiger keine Zahlungen aus der Insolvenzmasse bzw. dem in der Liquidation zu verteilenden Vermögen erhalten.

Verlust des Private Key: Die Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt werden bei ihrer Ausgabe den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Nach der Ausgabe und Einbuchung in die Wallets sind die Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt für die Anleger nur über deren jeweiligen persönlichen Zugang (sog. Private Key) zu ihrer Wallet zugänglich. Sollte der Private Key in die Hände Dritter gelangen, so kann dieser Dritte die Wallet eines Anlegers missbrauchen und unbefugt Vermögenstransaktionen vornehmen. Der Verlust des Private Key, auch wenn dieser schlichtweg „Vergessen“ wurde, führt zu einem unwiederbringlichen Verlust der Token.

Technologierisiken: Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindungen stehenden technologischen Komponenten befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Der Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt entsteht, indem die Emittentin die Anzahl der gezeichneten Token auf der Blockchain generiert und dann auf die Wallet Adressen der Anleger überträgt, indem die Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt den jeweiligen Adressen der Anleger zugewiesen werden. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, die zum Datum des WIBs nicht bekannt sind, aus denen sich zukünftig aber unabsehbare Folgen ergeben könnten. Die Blockchain-Technologie kann ferner technischen Schwierigkeiten (z.B. Angriffen von unbefugten Dritten) ausgesetzt sein, die deren Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Ein teilweiser oder vollständiger Zusammenbruch der Blockchain kann die Emission der tokenbasierten Schuldverschreibungen und die Handelbarkeit der Token stören oder unmöglich machen. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der Token und damit zum Verlust der tokenbasierten Schuldverschreibungen führen.

Risiken, die der Emittentin eigen sind

Geschäftstätigkeit der Emittentin: Die Emittentin wird den Nettoemissionserlös in das Immobilienprojekt Grubenstr. 2-5a, Kleine Wasserstr. 27, Große Wasserstr. 26-29, 18055 Rostock für den Neubau von 58 Wohneinheiten, 5 Gewerbeeinheiten und 50 Tiefgaragenstellplätzen investieren. Aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit sind die Ergebnisse der Emittentin von der Entwicklung der Immobilien und von der Marktentwicklung des Immobilienmarktes abhängig. Insbesondere können branchenspezifische Risiken dadurch eintreten, dass:

- Fehleinschätzungen bei der Auswahl der Immobilie die Vermietung zu den geplanten Preisen erschweren können;
- sich Entwertungen der Immobilieninvestition aus Lärm oder Immissionsbelästigungen ergeben;
- sich Fehleinschätzungen zur Qualität der Immobilie (Bauausführung, eingeschränkte Verkäuflichkeit, mangelnde Objektrendite usw.) vorliegen;
- sich bei der Errichtung höhere als die geplanten Kosten und/oder unvorhergesehene Zusatzaufwendungen Vermietungsrisiken für die Immobilie ergeben;
- eine Vermietung nicht oder nur zu schlechteren Konditionen erfolgt und dass sich hieraus geringere Ergebnisse für die Emittentin ergeben;
- sich die Marktsituation vor Ort durch Aktivitäten von Wettbewerbern nachteilig für die Emittentin verändert;
- die kalkulierten zukünftigen Vermietungserlöse nicht in der geplanten Höhe entstehen und sich daraus nachteilige wirtschaftliche Folgen für die Emittentin ergeben.

Diese Risiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können.

Interessenkonflikte: Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass Herr Jonas Holtz, sowohl Geschäftsführer der JH Invest Verwaltungsgesellschaft mbH, welche Komplementärin der Emittentin ist, als auch Geschäftsführer der Dreiundvierzigste Hanse Inv. & Projekt GmbH, welche als Kommanditistin an der Emittentin beteiligt ist, als auch Geschäftsführer der Neunte Hanse Inv. & Projekt GmbH, welche als Kommanditistin an der Emittentin beteiligt ist, ist. Ferner ist Herr Holtz Geschäftsführer und Gesellschafter der Gesellschaft, die als Generalunternehmer mit der schlüsselfertigen Errichtung der Immobilien beauftragt wurde. Es besteht das Risiko, dass aufgrund der Verflechtungen Entscheidungen nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit getroffen und die persönlichen Interessen des Geschäftsführers den Interessen der Emittentin übergeordnet werden.

5. Verschuldungsgrad der Emittentin und eines etwaigen Garantiegebers auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses

Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 6.998,67 %. Die Berechnung des Verschuldungsgrads erfolgte nach folgender Formel: Verschuldungsgrad = (Verbindlichkeiten+Rückstellungen)/Eigenkapital * 100.

6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen

Dieses Wertpapier hat einen mittelfristigen Anlagehorizont, da die Laufzeit am 31. März 2026 endet und somit ca. 5 Jahre beträgt. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung des Immobilienmarktes und der konkreten Bedingungen am Standort der Immobilien (z.B. Lärm- oder Immissionsbelästigungen, strukturstarker Standort, mit niedriger Arbeitslosenquote und jährlichem Bevölkerungszuwachs) (nachfolgend zusammengefasst unter dem Begriff „Marktbedingungen“), ändern sich die Erfolgsaussichten auf Vermietung der Immobilien, damit der Geschäftstätigkeit der Emittentin und damit auch die Aussichten auf Zinszahlungen sowie Rückzahlung des Wertpapiers. Bei neutraler oder positiver Entwicklung der Marktbedingungen und damit auch der Geschäftstätigkeit der Emittentin, erhält der Anleger während der Laufzeit die vereinbarten Zinsen und nach Ablauf der Laufzeit die Rückzahlung zum Nennbetrag. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten Zinsen sowie die Rückzahlung zum Nennbetrag nicht erhält. Die nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibung unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Vermögens kommen. Die folgenden Szenarien für die Kapitalrückzahlung und Erträge sind beispielhafte Darstellungen, die nur zur Veranschaulichung dienen. Die Werte sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft. Annahmen für die Szenarien: Der Anleger erwirbt 10 tokenbasierte Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von 500 Euro am 01. April 2021. Die Laufzeit endet am 31. März 2026 und beträgt daher 5 Jahre. Bei für die Emittentin neutraler Entwicklung der Geschäftstätigkeit aufgrund einer neutralen Entwicklung der o.g. Marktbedingungen ist die Emittentin aufgrund erwirtschafteter durchschnittlicher Erträge in der Lage, den jährlichen Zins in Höhe von 6 % p.a. zu zahlen und die Rückzahlung am Laufzeitende zum Nennbetrag zu leisten. Bei für die Emittentin negativer Entwicklung der Geschäftstätigkeit aufgrund einer negativen Entwicklung der o.g. Marktbedingungen werden die Auswirkungen einer Insolvenz der Emittentin nach zwei Jahren Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibung betrachtet. Es wird unterstellt, dass die Emittentin nach zwei Jahren keine Erträge erwirtschaftet und aus der Insolvenzmasse keine Zahlungen an den Anleger möglich sind. In diesem Fall kann die Emittentin den jährlichen Zins nur für die ersten zwei Jahre leisten. Eine Rückzahlung des Nennbetrages am Laufzeitende ist nicht möglich. Bei für die Emittentin positiver Entwicklung der Geschäftstätigkeit aufgrund einer positiven Entwicklung der o.g. Marktbedingungen ist die Emittentin aufgrund erwirtschafteter überdurchschnittlicher Erträge in der Lage, den jährlichen Zins in Höhe von 6 % p.a. zu zahlen und die Rückzahlung am Laufzeitende zum Nennbetrag zu leisten. An Gewinnen der Emittentin partizipieren die tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht.

		Rückzahlung	Zins	Kosten	Nettobetrag (Rückzahlung zzgl. Zinsen abzgl. Kosten)
	neutrale Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet durchschnittliche Erträge	500 Euro	150,00 Euro	0 Euro	650,00 Euro
	negative Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet zwei Jahre durchschnittliche Erträge und fällt dann vollständig aus.	0 Euro	60,00 Euro	0 Euro	60,00 Euro
	positive Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet überdurchschnittliche Erträge	500 Euro	150,00 Euro	0 Euro	650,00 Euro

7. Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen

Kosten für den Anleger
Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Nennbetrag des Anlegers. Bei Erbringung der Mindestzeichnungssumme beträgt der Erwerbspreis 500 Euro. Es werden dem Anleger keine weiteren Kosten und Steuern in Rechnung gestellt. Für die Verwahrung der Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt in den Wallets der Anleger und den Handel der Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt an einem Marktplatz für tokenbasierte Schuldverschreibungen können Gebühren anfallen. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden.

Kosten für die Emittentin
Für die Abwicklung der Emission durch die wiwin GmbH & Co. KG als Finanzvermittler hat die Emittentin eine erfolgsabhängige Vergütung (Provision) in Höhe von 5 % des eingesammelten Kapitals zu leisten. Unter Berücksichtigung des Emissionsvolumens von 1,5 Mio. Euro entspricht dies 75.000 Euro. Für die Organisation der Emission hat die Emittentin bei Vollplatzierung 7.500 Euro zu leisten. Darüber hinaus fallen für das Marketing und Kommunikation bei Vollplatzierung Aufwendungen in Höhe von 7.500 Euro an. Für die Anlegerverwaltung zahlt die Emittentin an die wiwin GmbH & Co. KG ferner eine Verwaltungspauschale von 0,80 % des eingesammelten Kapitals für jeden Zinslauf. Unter Berücksichtigung des Emissionsvolumens von 1,5 Mio. Euro entspricht dies 12.000 Euro pro Zinslauf.

8. Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens

Emissionsvolumen: Maximal 1.500.000 Euro; eingeteilt in 30.000 tokenbasierte Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von je 50 Euro
Mindestzeichnungssumme: 500 Euro (10 Stück tokenbasierte Schuldverschreibung zu je 50 Euro)
Angebotszeitraum/-verfahren: Die tokenbasierte Schuldverschreibung wird voraussichtlich vom 03. Mai 2021 bis zum 31. Dezember 2021 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten. Anleger, die die tokenbasierten Schuldverschreibungen zeichnen und Token empfangen möchten, benötigen eine sog. Wallet, die mit der Blockchain kompatibel ist. Die verwendete Blockchain wird spätestens eine Woche vor der Generierung der Token dem Anleger bekannt gemacht. Verfügt der Anleger nicht über ein Wallet, welches mit der verwendeten Blockchain kompatibel ist, wird ihm kostenfrei ein kompatibles Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Für den Erhalt einer Wallet ist ein internetfähiges Endgerät (Smartphone, Computer) erforderlich. Die tokenbasierte Schuldverschreibung kann in der Zeichnungsfrist durch Übermittlung eines Kaufantrags (im Folgenden auch „Zeichnungsschein“) gezeichnet werden. Die Zeichnung erfolgt über die wiwin GmbH & Co. KG, welche als vertraglich gebundener Vermittler iSd. § 2 Abs. 10 KWG für Rechnung und unter der Haftung des Wertpapierhandelsunternehmens Effecta GmbH, Florstadt, fungiert. Sie wird die Grenze des § 6 Wertpapierprospektgesetz für den jeweiligen nicht-qualifizierten Anleger beachten. Der Zeichnungsschein wird über die Webseite des Vermittlers (www.wiwin.de) erhältlich sein. Der Anleger muss sich im Online-Portal der wiwin GmbH & Co. KG mit seinen persönlichen Daten einschließlich Kontoverbindung registrieren und nach den Vorgaben des Geldwäschegesetzes identifizieren. Der Anleger gibt neben seinen persönlichen Daten auch seine Blockchain Wallet Adresse an, an die die Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt übertragen werden sollen. Mit der Annahme der Zeichnung nach Eingang des Zeichnungsbetrages wird eine der Anzahl der erworbenen tokenbasierten Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an Token bis zum 31. März 2022 von der Emittentin generiert und der Wallet des jeweiligen Anlegers gutgeschrieben. Hierzu erstellt die Emittentin einen sogenannten „Blockchain Issuer Wallet“ und eine Blockchain Contract Identifikationsnummer und gibt diese auf der Internetdomain des Blockexplorers an. Dadurch weiß ein Empfänger von Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt, dass er „echte“ Token erhält, die von der Emittentin herausgegeben worden sind bzw., dass es sich nicht um Token eines anderen Emittenten handelt. Dem Blockchain Netzwerk der Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt ist auf der Blockchain ein Register zugeordnet, dem sämtliche Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt-Übertragungen und eine Liste mit den jeweiligen Inhabern der Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt entnommen werden kann. Die Anleger werden in das Register nicht namentlich eingetragen, sondern mit ihren jeweiligen öffentlichen Blockchain-Adressen (Public-Key der Wallet). Die durch die Emittentin auf der Blockchain generierten Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt werden dabei bis zum 31. März 2022 an den jeweiligen vom Anleger angegebene Public Key transferiert. Ab diesem Zeitpunkt kann ein Anleger über die Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt verfügen. Die jeweilige Transaktion ist über die Blockchain für jedermann nachvollziehbar und die Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt lassen sich einem Anleger bzw. seinem Public Key darüber eindeutig zuordnen. Zinszahlungen und die Rückzahlung erfolgen auf ein vom Anleger benanntes Konto in Euro. Aufgrund eines beschränkten Abtretungsverbots ist ein Inhaberwechsel der tokenbasierten Schuldverschreibung ohne Übertragung der Energetisches Wohnen Rostocker Altstadt nicht zulässig. Im Falle eines Inhaberwechsels wird die jeweilige öffentliche Blockchain-Adresse (Public-Key der Wallet) des neuen Inhabers in das Register eingetragen und es wird so gewährleistet, dass die Zinszahlung bzw. Rückzahlung auch bei dem jeweiligen Tokeninhaber ankommen. Die Übertragung ist auf neue Inhaber beschränkt, die sich und ihre Wallet-Adresse zuvor im Online-Portal der wiwin GmbH & Co. KG mit ihren persönlichen Daten einschließlich Kontoverbindung registriert haben und nach den Vorgaben des Geldwäschegesetzes identifiziert wurden.

9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses

Der voraussichtliche Nettoemissionserlös aus der tokenbasierten Schuldverschreibung beträgt unter Berücksichtigung des Emissionsvolumens abzüglich der Emissionskosten der Emittentin gem. Ziff. 7 ca. 1,398 Mio. Euro. Dabei werden vom Emissionsvolumen in Höhe von 1,5 Mio. Euro die Vermittlungsprovisionen (75.000 Euro), die Kosten der Organisation der Emission (7.500 Euro), die Aufwendungen für das Marketing und die Kommunikation (7.500 Euro) und die Kosten der Anlegerverwaltung für den ersten Zinslauf (12.000 Euro) berücksichtigt. Die Kosten der Anlegerverwaltung für jeden weiteren Zinslauf werden plangemäß aus den Erträgen des operativen Geschäftes beglichen. Der Nettoemissionserlös soll zur Refinanzierung der Finanzierungen genutzt werden, welche die Emittentin von Gesellschaftern und verbundenen Unternehmen für den Neubau des Immobilienprojektes Grubenstr. 2-5a, Kleine Wasserstr. 27, Große Wasserstr. 26-29, 18055 Rostock erhalten hat. Im Rahmen dessen ist die Entstehung von 58 Wohneinheiten, 5 Gewerbeeinheiten und 50 Tiefgaragenstellplätzen geplant. Mit dem Neubau wurde zum Datum des WIBs bereits begonnen. Die fertiggestellten Immobilien werden von der Emittentin vermietet.

Hinweise gemäß § 4 Absatz 5 WpPG

- Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
- Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin begilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Der Anleger erhält weitergehende Informationen unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin des Wertpapiers.
- Der letzte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wird zur kostenlosen Ausgabe bei der Holtz Immobilien GmbH & Co. KG, Rosa-Luxemburg-Straße 25-26, 18055 Rostock bereitgehalten und ist unter www.bundesanzeiger.de abrufbar.
- Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis des § 4 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.