

**Vermögensanlagen-Informationenblatt der vilisto GmbH  
gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz**

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

Stand: 18.01.2022 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p><b>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</b> Art: Unbesichertes, partiarisches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“) Bezeichnung: „Nachrangdarlehen_vilisto_GmbH_6%_01.2022_12.2026“</p>
2.	<p><b>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</b> vilisto GmbH („Nachrangdarlehensnehmer“, „Anbieter“ und „Emittent der Vermögensanlage“), Schellerdamm 22-24 in 21079 Hamburg, <a href="https://www.vilisto.de/">https://www.vilisto.de/</a> eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 141101. Geschäftstätigkeit ist die Entwicklung und der Vertrieb von intelligenten Steuerungssystemen und alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte. Gegenstand ist weiterhin die Beteiligung an anderen Unternehmen, auch als persönlich haftende Gesellschafterin, die Übernahme der Geschäftsführung bei anderen Unternehmen, die Wahrnehmung organisatorischer Funktionen in Tochtergesellschaften, sowie die Erbringung technischer und administrativer Dienstleistungen für Tochtergesellschaften und andere Unternehmen.</p>
	<p><b>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</b> www.gls-crowd.de, betrieben durch GLS Crowdfunding GmbH („Internet-Dienstleistungsplattform“ und „Plattform“), Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 106668. Die Plattform ist im Rahmen der Anlagevermittlung ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler im Sinne des § 3 Abs. 2 Wertpapierinstitutsgesetz („WpIG“) im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der CONCEDUS GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Fürth unter HRB 17058, geschäftsmäßig am Schlehenstr. 6, 90542 Eckental (Haftungsdach) tätig.</p>
3.	<p><b>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt</b> <u>Anlagestrategie</u> ist es, das Unternehmen weiter auszubauen und langfristig zu betreiben („Vorhaben“), um langfristig die erwirtschafteten Umsätze zu steigern und um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung des gezeichneten Nachrangdarlehenskapitals zu bedienen. Dazu sollen weitere Vertriebs- und Marketingkanäle erschlossen, Partnerschaften in Vertrieb und Betrieb ausgebaut und eine Erweiterung des Lösungsportfolios und des Wertangebots realisiert werden. Als Teil dieser Anlagestrategie wird dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Durchführung des Vorhabens ermöglicht. Die von den Nachrangdarlehensgebern ausgereichten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden und zur Durchführung des Vorhabens zu verwenden. Der Emittent setzt die Maßnahmen in seinem eigenen Betrieb um. Der Nachrangdarlehensbetrag wird zunächst vom Anleger auf ein Treuhandkonto eingezahlt („Einzahlungstag“) und erst an den Emittenten ausgezahlt, wenn ein Widerrufsrecht des Anlegers nicht mehr besteht. <u>Anlagepolitik</u> ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen in Bezug auf das Vorhaben zu treffen. <u>Anlageobjekt</u> ist es, die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen zur Finanzierung des Vorhabens zu verwenden. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen sind hierzu zweckgebunden. Das Vorhaben besteht in dem Ausbau der Geschäftstätigkeiten, der zur operativen Umsetzung der steigenden Anzahl von Kundenprojekten sowie der konzeptionellen und technischen Weiterentwicklung des Lösungsangebots notwendigen Vergrößerung des Personals, Investitionen in Arbeitsmittel für neu eingestelltes Personal sowie aus Marketing- und Vertriebsmaßnahmen. Die vilisto GmbH wird weiteres Personal mit Expertise in den Bereichen strategisches Marketing, Content-, PR- und Online B2B Marketing sowie weiteres Vertriebspersonal einstellen. Mit dem Personal werden bestehende Vertriebs- und Marketingkanäle (Inbound und Outbound) ausgebaut und weitere Kanäle getestet und erschlossen, um eine größere Kundenbasis zu erreichen. Für das Jahr 2022 wurden bereits 2 Vertriebsmitarbeiter im September 2021 eingestellt, eine weitere Person folgt im 2. Quartal 2022. Die Marketingabteilung wird durch weiteres Personal vergrößert. Zwei Vollzeitstellen werden im 1. Quartal 2022 besetzt (Strategisches- und Content-Marketing). Für die internationale Skalierung ist das Erschließen weiterer geographischen Regionen geplant, in denen diese Kanäle aufgebaut werden. Dabei sind folgende Teilmärkte im Rahmen der Laufzeit des Nachrangdarlehens fokussiert: Schweiz, Österreich, Niederlande, Belgien, Luxemburg, Dänemark, Polen, Tschechien, Frankreich, Vereinigtes Königreich und Italien. Im Team zur operativen Umsetzung der Projekte werden drei weitere Vollzeitmitarbeiter (ein Projektleiter und zwei Servicetechniker) im 1. Quartal 2022 bei der vilisto GmbH eingestellt. Durch diese Kapazitätserhöhungen sind die anfallenden Aufwände bei den Kunden für das Jahr 2022 abgedeckt. Zusätzlich zu eigenem Personal werden Installationspartner akquiriert und aufgebaut, um die eigenen Personaleinsätze im Feld in Zukunft zu reduzieren und den Installationsprozess auszulagern. Die Vertragsverhandlungen mit Installationspartnern werden derzeit durchgeführt, sodass erste Installationen durch Partner im Februar 2022 stattfinden können. Die bestehende Belegschaft hat erst vor kurzem unbefristete Arbeitsverträge unterschrieben. Weitere Verträge in Bezug auf den Bereich Personal wurden noch nicht geschlossen. Im Rahmen der Marketing- und Vertriebsaktivitäten werden bei den Direktvermarktungskanälen die eigene Leadgenerierung und entsprechende Kaltakquise vorangetrieben sowie bei Bestandskunden die Ressourcen auf den Ausbau dieser Kunden gesetzt. Für die Erhöhung der Bekanntheit und Aufmerksamkeit im Markt sowie der Generierung von Inbound-Anfragen werden die folgenden Aktivitäten fokussiert: Ausbau der Website mit Inhalten und weiterer SEO-Optimierung, Pressearbeit in relevanten Medien für eine großflächige Berichterstattung über die vilisto GmbH sowie der Kundenerfolge, Mailingkampagnen für Bestandskunden sowie Neukunden, Präsenz auf zielgruppenspezifischen Veranstaltungen durch Ausstellung, Teilnahme, Vorträgen und Sponsoring. Zusätzlich werden Partner erschlossen, die vilisto GmbH in der Breite bekannter machen und die Lösungen zusammen mit weiteren Angeboten an deren Kunden vertreiben. Erste Partnerschaften mit relevanten Unternehmen bestehen bereits, beispielweise mit Unternehmen im Bereich der CO2-Bilanzierung, mit großen Energiedienstleistern sowie mit Technologieanbietern mit sich ergänzenden Lösungen. Der Emittent setzt die Marketing- und Vertriebsmaßnahmen in seinem eigenen Betrieb um, weswegen keine geschlossenen Verträge in Bezug auf diese Maßnahmen vorliegen. Die Marketing- und Vertriebsmaßnahmen zielen direkt auf den Ausbau der Geschäftstätigkeit des Vertriebs der intelligenten Steuerungssysteme auf dem Markt für Heizungs- und Steuerungssysteme für Nicht-Wohngebäude ab. Hierdurch soll weiteres Unternehmenswachstum generiert und die Marktposition von vilisto GmbH gefestigt werden. Die für die Zins- und Tilgungszahlungen notwendigen Einnahmen werden durch den Verkauf sowie die Vermietung der Thermostate mit der intelligenten Software generiert. Im Falle des Verkaufs der Thermostate wird mit dem jeweiligen Kunden zusätzlich ein Servicevertrag über mindestens 2 Jahre geschlossen. Der Vertrag verlängert sich automatisch jeweils um ein Jahr und beinhaltet neben dem Kundenservice auch den Betrieb der intelligenten Software und Leitungen im Rahmen der Datenauftragsverarbeitung. Im Falle der Vermietung der Thermostate beinhaltet die Mietgebühr die Nutzung der Thermostate sowie die im Verkaufsfall enthaltenen Leistungen des Servicevertrags. Während die Software durch die vilisto GmbH selbst entwickelt wird, werden die Thermostate mit dem Produktnamen ovis2020 sowie folgende Generationen als Auftragsfertigung durch die MONTRONIC GmbH &amp; Co. KG in Glinde produziert. Für die Produktion der Hardware wurden bereits mit allen relevanten Lieferanten und Auftragsfertigern Rahmenvereinbarungen geschlossen. Im Rahmen des Vorhabens entfallen 72% der Nettoeinnahmen aus dieser Vermögensanlage auf die Personalkosten, 22% auf die Betriebsausgaben, 4% auf das Marketing und 2% auf Investitionen. 75% der Personalkosten werden für bestehendes Personal aufgewendet und 25% für Neueinstellungen. Im Rahmen von Neueinstellungen zur Vergrößerung des Teams entfallen 68% der Kosten auf Vertrieb, Marketing und Personal zur Projektierung von Kundenprojekten, 11% auf Servicekräfte, 13% in Personal für die technische Entwicklung und 8% in Buchhaltung, Personal und Organisationsentwicklung. In Bezug auf die Betriebsausgaben ist der größte Posten die Miete des Büros. Der Vertrag wurde kürzlich für die nächsten 5 Jahre abgeschlossen. Andere relevante Posten sind die Unternehmenssoftware, die bereits in Nutzung ist, sowie Reisekosten wie Leasingfahrzeuge. Ein Leasingfahrzeug ist bereits unter Vertrag. Unter den Punkt Investitionen fallen personalabhängige Anschaffungen von Büro-/Betriebsausstattung. Das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital in Bezug auf das Investitionsvorhaben beträgt 100 (Fremdkapital) zu 0 (Eigenkapital). Die Gesamtkosten des Anlageobjektes belaufen sich auf EUR 1.404.750,-. Die Nettoeinnahmen, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen zur Umsetzung des Vorhabens aus, falls die Funding-Schwelle (s.u. Ziffer 4) erreicht wird. Wird die Funding-Schwelle, aber nicht das Funding-Limit (s.u. Ziffer 6) erreicht, wird der Emittent den Differenzbetrag durch vorhandene Eigenmittel oder durch weitere aufzunehmende Darlehen decken und das Vorhaben umsetzen.</p>
4.	<p><b>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage</b> Die Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers über die Internet-Dienstleistungsplattform) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2026. Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Dem Nachrangdarlehensnehmer steht erstmalig nach der Hälfte der Laufzeit, frühestens zum 31.12.2024, ein ordentliches Kündigungsrecht („ordentliches Kündigungsrecht“) zu, welches jährlich mit Wirkung zum Geschäftsjahresende (entspricht dem Kalenderjahr) ausgeübt werden kann. Die Kündigungserklärung muss mindestens drei Monate vor dem Tag zugehen, zu dem gekündigt werden kann. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung durch den Anleger und/oder Emittenten aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht zusätzlich unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 1.000.000,- („Funding-Schwelle“) im Zeitraum von maximal 12 Monaten ab Funding-Start („Funding-Zeitraum“) eingeworben wird. Wird diese Funding-Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhandner unverzüglich unverzinst und ohne Kosten zurück.</p>
	<p><b>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</b> Der Anleger vergibt ein partiarisches Nachrangdarlehen und erhält keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern hat den vertraglichen Anspruch, eine Verzinsung zu erzielen und den investierten Nachrangdarlehensbetrag zurück zu erhalten. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt (Einzahlungstag), verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von jährlich 6 % (act/365). Die Zinsen sind jährlich nachschüssig zum 31.12., erstmalig zum 31.12.2022, fällig. Die letzte Zinszahlung erfolgt zum 31.12.2026. Daneben schuldet der Nachrangdarlehensnehmer einen jährlichen umsatzabhängigen Bonuszins:</p>

	<p>Umsatzbeteiligung an dem jeweiligen Umsatz gem. § 277 Abs. 1 HGB der Emittenten („Umsatz“) der Geschäftsjahre 2021 bis 2026. Der Bonuszins ist zahlbar jeweils zum 31.12. des auf das maßgebliche Geschäftsjahr folgenden Geschäftsjahres, jedoch nicht vor dem 31.12.2022; für das Geschäftsjahr 2026 erfolgt die letzte Bonuszahlung abweichend zum 31.03.2027. Im Falle eines vorzeitigen Laufzeitendes besteht das Recht des Anlegers auf Umsatzbeteiligung für angebrochene Geschäftsjahre jeweils zeitanteilig (auf taggenauer Basis). Der Bonuszins auf den individuellen offenen partiarischen Nachrangdarlehensbetrag in Höhe von i.) 6,00% wird gezahlt, falls der Umsatz größer als EUR 3.500.000, - ist; ii.) 8,00% wird gezahlt, falls der Umsatz größer als EUR 6.000.000, - ist; iii.) 10,00% wird gezahlt, falls der Umsatz größer als EUR 8.500.000, - ist („<b>Bonusbedingung</b>“). Die Bonuszinszahlung ist bei einer ordentlichen Kündigung wie in Ziffer 4 beschrieben zum 31.03. des Folgejahres nach Kündigung fällig. Die Bonuszinszahlung ist bei einer außerordentlichen Kündigung zum 31.03. des Folgejahres nach Kündigung fällig. Die Tilgung erfolgt zum 31.12. in Raten in Höhe von jeweils einem Viertel jährlich ab dem 31.12.2023, die letzte Auszahlung erfolgt zum 31.12.2026. Eine vorzeitige Rückzahlung durch den Emittenten ist durch eine ordentliche Kündigung wie in Ziffer 4 beschrieben möglich, erstmalig zum 31.12.2024. Hierbei wird eine pauschalierte Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 50% der Zinsansprüche, die über die restliche Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens angefallen wären, sowie die Zinsen und Tilgung zum Datum der Kündigung fällig. Die Zinsen, die Tilgung sowie die Vorfälligkeitsentschädigung sind bei einer außerordentlichen Kündigung zum Datum der Kündigung fällig.</p>
5.	<p><b>Risiken</b> Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine mittelfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p>
	<p><b>Maximalrisiko</b> Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinszahlungen. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p>
	<p><b>Geschäftsrisiko des Emittenten</b> Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen, partiarischen Darlehen um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist). Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das gezeichnete Nachrangdarlehenskapital zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg der mit dem Investitionsvorhaben verfolgten unternehmerischen Strategie des Emittenten und seiner Gesellschafter 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 von der erfolgreichen Umsetzung der finanzierten unternehmerischen Strategie des Emittenten und seiner Gesellschafter im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Marktes, auf dem der Emittent tätig ist, unter anderem auf dem Markt für Heizungs- und Steuerungssysteme für Nicht-Wohngebäude, kommerzielle Büros, öffentliche Verwaltung und öffentliches Bildungswesen, der Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Kunden und Lieferanten sowie dem Kundenbedarf in Bezug auf die angebotenen Produkte/Leistungen/Anwendungen und weiterer vom Emittenten angebotenen Produkte. Politische Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen, Länder- und Wechselkursrisiken sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen. <b>Bei dem Emittenten handelt es sich um ein Unternehmen in einer frühen Unternehmensphase. Die Finanzierung eines solchen jungen Unternehmens ist mit spezifischen Risiken verbunden. Setzt sich eine Geschäftsidee am Markt nicht durch oder kann der geplante Geschäftsaufbau nicht wie erhofft umgesetzt werden, besteht für Anleger ein erhöhtes Risiko.</b></p>
	<p><b>Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko)</b> Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere 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.</p>
	<p><b>Nachrangrisiko</b> Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten partiarischen Darlehen trägt der Nachrangdarlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein partiarisches Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Nachrangdarlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Nachrangdarlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Nachrangdarlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.</p>
	<p><b>Fremdfinanzierung</b> Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in diese Vermögensanlage 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.</p>
	<p><b>Verfügbarkeit</b> Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträge. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens 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.</p>
6.	<p><b>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</b> Die partiarischen Nachrangdarlehen werden im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 1.500.000,- („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von partiarischen Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung, Bonusverzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens. Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 250,- betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 6.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p><b>Verschuldungsgrad</b> Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses 2020 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 18,94%. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.</p>
8.	<p><b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b> Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und mittelfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko,</p>

	<p>dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das gezeichnete Nachrangdarlehenskapitals zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden können und ob erfolgsabhängige Zinskomponenten zur Auszahlung gelangen, hängt vorrangig vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten ab. Dieser ist mit den oben geschilderten Risiken verbunden.</p> <p>Der für den Emittenten relevante Markt ist der für Heizungs- und Steuerungssysteme für Nicht-Wohngebäude, kommerzielle Büros, öffentliche Verwaltung und öffentliches Bildungswesen in Deutschland, Österreich, Schweiz, Niederlande, Belgien, Luxemburg, Dänemark, Polen, Tschechien, Frankreich, Italien und dem Vereinigten Königreich. Marktbestimmende Faktoren sind Entwicklung von Konkurrenzprodukten, Gesetzliche Förderungen und die Bereitschaft von Unternehmen in CO<sub>2</sub>-einsparende Maßnahmen zu investieren. Bei positivem oder neutralem Verlauf der Umsetzung der unternehmerischen Strategie und hinreichend stabilem Marktumfeld erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Weiterhin erhält der Nachrangdarlehensgeber Bonuszinszahlungen, deren Höhe und Auszahlungsvoraussetzungen in Ziffer 4 bestimmt sind. Bei negativem Verlauf wird der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen, Bonuszinszahlungen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhalten. Im Fall einer ordentlichen Kündigung des Emittenten erhält der Anleger bei erfolgreicher, prognosegemäßer Durchführung des Vorhabens und neutralen oder positiven Marktbedingungen die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags, ihm vertragsgemäß zustehenden Zinsen samt Bonuszinszahlungen und die vereinbarte Vorfälligkeitsentschädigung. Bei negativem Verlauf macht der Emittent von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch.</p>						
9.	<p><b>Kosten und Provisionen</b></p> <p><b>Anleger:</b> Für den Anleger selbst fallen seitens der Plattform neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) durch den Erwerb der Vermögensanlage keine Kosten oder Provisionen an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z. B. Internet-Datennutzungsgebühren, Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.</p> <p><b>Emittent:</b> Die CONCEDUS GmbH, Eckental, erhält vom Emittenten eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2,35% des gezeichneten Nachrangdarlehenskapitals, zuzüglich ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Daneben erhält die GLS Crowdfunding GmbH vom Emittenten die folgende Vergütung: Eine einmalige Setup- und Marketing-Gebühr i.H.v. 4,00% des gezeichneten Nachrangdarlehenskapitals, zuzüglich ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer und jährlich eine Projektmanagement-Gebühr i.H.v. 1,00% des gezeichneten Nachrangdarlehenskapitals, zuzüglich ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Projektmanagement-Gebühr wird vom Emittenten getragen. Die Vermittlungsprovision sowie die Setup- und Marketinggebühr werden durch das Nachrangdarlehen finanziert.</p>						
10.	<p><b>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz</b></p> <p>Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.</p>						
11.	<p><b>Anlegergruppe</b></p> <p>Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (§ 67 WpHG), die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit einem mittelfristigen Anlagenhorizont. Der Privatkunde hat die Vermögensanlage bis zum 31.12.2026 zu halten. Der Privatkunde muss einen Teilverlust bis hin zum Totalverlust, d.h. bis zu 100 % des investierten Nachrangdarlehensbetrags sowie der Zinsansprüche und darüber hinaus bei einer möglichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags, aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen und daraus entstehenden Verpflichtungen oder wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat eine Privatinsolvenz hinnehmen können. Der Privatkunde sollte daher nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p>						
12.	<p><b>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</b></p> <p>Die Angabe ist nicht einschlägig, da es sich bei der Vermögensanlage um kein Immobilienprojekt handelt.</p>						
13.	<p><b>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen</b></p> <p>Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate</p> <table border="0"> <tr> <td>- angebotenen Vermögensanlagen beträgt:</td> <td>EUR 0,-</td> </tr> <tr> <td>- verkauften Vermögensanlagen beträgt:</td> <td>EUR 0,-</td> </tr> <tr> <td>- vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt:</td> <td>EUR 0,-</td> </tr> </table>	- angebotenen Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,-	- verkauften Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,-	- vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,-
- angebotenen Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,-						
- verkauften Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,-						
- vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt:	EUR 0,-						
14.	<p><b>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG</b></p> <p>Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.</p>						
15.	<p><b>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG</b></p> <p>Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs war nicht erforderlich.</p>						
16.	<p><b>Erklärung zu § 5b Abs. 2 VermAnlG</b></p> <p>Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlageninformationsblattes nicht konkret bestimmt ist.</p>						
17.	<p><b>Gesetzliche Hinweise</b></p> <p>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten zum 31.12.2020 ist unter folgendem Link erhältlich: <a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a>. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter <a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a> und <a href="http://www.gls-crowd.de">www.gls-crowd.de</a> verfügbar sein.</p> <p>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.</p>						
18.	<p><b>Sonstige Informationen</b></p> <p>Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf den Homepages der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter <a href="http://www.gls-crowd.de">www.gls-crowd.de</a> und kann dieses kostenlos bei GLS Crowdfunding GmbH, Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main per E-Mail (kontakt@gls-crowd.de) anfordern.</p> <p>Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattform auf <a href="http://www.gls-crowd.de">www.gls-crowd.de</a> vermittelt. Die GLS Crowdfunding GmbH ist als vertraglich gebundener Vermittler der CONCEDUS GmbH im Sinne des § 3 Abs. 2 Wertpapierinstitutsgesetz „WpIG“ tätig und vermittelt die Anlage von Finanzinstrumenten gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 WpIG ausschließlich im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der CONCEDUS GmbH. Der Emittent erstellt ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.</p> <p>Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung, Bonuszinszahlung und auf Rückzahlung des gezeichneten Nachrangdarlehenskapitals sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent nach der Umsetzung des Vorhabens als Einnahmen aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftet. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. <b>Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.</b></p> <p><b>Finanzierung</b></p> <p>Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, einer stillen Beteiligung der Innovationsstarter Fonds Hamburg GmbH, durch Bankkredite, Gesellschafterdarlehen, Fördergeldern, den zukünftigen Einnahmen der laufenden/geplanten Geschäftstätigkeit, und dem von den Anlegern einzuwerbenden Kapital der Schwarmfinanzierung. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.</p> <p><b>Besteuerung</b></p> <p>Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag 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 Finanzierungen 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.</p>						
19.	<p><b>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (laut Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.</b></p>						