

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

Stand: 01.10.2019; Aktualisierungen: 1

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage	Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (nachfolgend „Nachrangdarlehen“) Wortzusammensetzungen wie z.B. Darlehensbetrag oder Darlehenskapital beziehen sich immer auf das Nachrangdarlehen. Die Bezeichnung der Vermögensanlage lautet: Crowdfunding der Landhaus Teigwaren Müller GmbH & Co. KG auf Econeers
2. Anbieterin und Emittentin	
2.1. Identität der Anbieterin und Emittentin	Anbieterin und Emittentin ist die Landhaus Teigwaren Müller GmbH & Co. KG, Rebhuhnweg 33, 41844 Wegberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Mönchengladbach unter HRB 7235.
2.2 Geschäftstätigkeit der Emittentin	Die Geschäftstätigkeit der Landhaus Teigwaren Müller GmbH & Co. KG ist der Handelsvertrieb von Teigwaren sowie der operative Einkauf und die Produktion von Teigwaren, die Erzeugung, die Aufbereitung, die Verarbeitung, die Lagerung sowie der Handel und Absatz von landwirtschaftlichen Produkten und Erzeugnissen aller Art.
2.3 Internet-Dienstleistungsplattform	OneCrowd Loans GmbH, Käthe-Kollwitz-Ufer 79, 01309 Dresden, <a href="http://www.econeers.de">www.econeers.de</a>
3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte	
3.1 Anlagestrategie, Anlagepolitik	Anlagestrategie ist es, die notwendigen Mittel für Investitionen in den laufenden Geschäftsbetrieb der Emittentin aufzunehmen sowie deren operative und finanzielle Flexibilität zu stärken. Die Darlehensmittel der Vermögensanlage sollen eine ergebnisorientierte Finanzierungskomponente im Gesamtfinanzierungskonzept der Emittentin darstellen. Anlagepolitik ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht insbesondere darin, dass die Emittentin Investitionen den Ausbau ihrer Vertriebsstruktur und Lagerlogistik tätigt und damit ihre Einnahmen steigert.
3.2 Anlageobjekte	Die Emittentin beabsichtigt, das Darlehenskapital in den laufenden Geschäftsbetrieb zu investieren. Bei der Emittentin handelt es sich um ein Unternehmen im Bereich Teigwarenherstellung- und -vertrieb. Der angestrebte Darlehensbetrag in Höhe von 600.000 Euro soll für den Ausbau des Kerngeschäfts, insbesondere den Ausbau ihrer Vertriebsstruktur und den Aufbau einer modernen Lagerlogistik der Emittentin verwendet werden.
4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und die Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	
4.1 Laufzeit und Kündigungsfrist	Die Nachrangdarlehensverträge und somit die Vermögensanlage haben eine befristete Laufzeit bis zum 30.09.2025 und beginnen individuell ab der Zeichnung des jeweiligen Anlegers. Nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage endet die Vermögensanlage automatisch. Eine ordentliche Kündigung der Emittentin vor dem 30.09.2025 ist nicht möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt. Der Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages steht unter der auflösenden Bedingung, dass die Emittentin mindestens Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 100.000 Euro über <a href="http://www.econeers.de">www.econeers.de</a> einwirbt. Sollte dieser Mindestbetrag innerhalb von 60 Tagen nach Fundingstart nicht erreicht werden, erhalten die Anleger den Darlehensbetrag vollständig und kostenfrei innerhalb von drei Wochen von der Emittentin zurückerstattet.
4.2 Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	Die Emittentin gewährt dem Anleger eine feste Verzinsung in Höhe von 6,0 % p.a. auf den bereitgestellten Darlehensbetrag beginnend mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages, die jährlich zum 30.09 für das zurückliegende Jahr ausgezahlt wird. Die erste Zinsauszahlung erfolgt am 30.09.2020. Der Zinslauf für den Anleger beginnt an dem Tag, an dem der Nachrangdarlehensvertrag zwischen Emittent und Anleger abgeschlossen wird. Die Berechnung unterjähriger Zinsen erfolgt auf Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage des betreffenden Zinsjahres geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage eines Zinsjahres. Ein vollständiges Zinsjahr wird bei dieser Berechnungsmethode mit 360 Tagen definiert (Act/360). Die Emittentin gewährt dem Anleger weiter einen einmaligen Zinsbonus in Höhe von 1,0 % p.a. des bereitgestellten Darlehensbetrags, wenn der Anleger in den ersten 14 Tagen ab dem Beginn der Emission investiert. Die Emittentin gewährt dem Anleger einen vertraglichen Anspruch auf eine Rückzahlung des Darlehensbetrages in einer Summe des bereitgestellten Darlehensbetrags zum 30.09.2025. Da es sich bei der Vermögensanlage um ein unbesichertes qualifiziertes Nachrangdarlehen handelt, ist die Zahlung der Zinsen und Tilgung des qualifizierten Nachrangdarlehens insoweit ausgeschlossen, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zahlung im Fall der Liquidation oder Insolvenz die Emittentin die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen der Emittentin noch nicht vollständig erfüllt sind oder die Erfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem von ihm gewährten Nachrangdarlehen zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der Emittentin führen würde.
5. Risiken	Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen

Verlust des eingesetzten Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlustes. Der Anleger geht mit dieser Vermögensanlage eine langfristige Bindung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden, es wird jedoch auf die wesentlichen Risiken eingegangen. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.

#### 5.1 Maximalrisiko

Für den Anleger besteht das Risiko eines Totalverlustes seiner Vermögensanlage zuzüglich weiteren Vermögens, beispielsweise als Folge von Zahlungsverpflichtungen aus einer individuellen Fremdfinanzierung des qualifizierten Nachrangdarlehens oder zu leistenden Steuerzahlungen, welches bis zur Zahlungsunfähigkeit führen kann. Das maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers.

#### 5.2 Geschäftsrisiko

Die Risiken der Vermögensanlage ähneln denen einer unternehmerischen Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Daher kann die Emittentin weder Höhe noch Zeitpunkt von Zinszahlungen und der Tilgung des qualifizierten Nachrangdarlehens zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben. Die Emittentin hat und wird ihre Geschäftstätigkeit zum Teil über Fremdkapital, z.B. Darlehen, finanzieren. Dieses hat sie unabhängig von ihrer Einnahmesituation zu bedienen. Dabei besteht die Gefahr, dass die Emittentin keine weiteren Finanzierungsmittel durch Dritte zur Verfügung gestellt bekommt, so dass eine Anschlussfinanzierung nicht zugesichert werden kann.

#### 5.3 Ausfallrisiko der Emittentin

Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des Darlehensbetrages und der Zinszahlungen des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

#### 5.4 Darlehensrisiko

Da es sich um ein unbesichertes qualifiziertes Nachrangdarlehen handelt, wird darauf hingewiesen, dass die Zahlung der Zinsen und Tilgung des qualifizierten Nachrangdarlehens insoweit ausgeschlossen ist, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zahlung im Fall der Liquidation oder Insolvenz die Emittentin die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen der Emittentin noch nicht vollständig erfüllt sind oder die Erfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem von ihm gewährten qualifizierten Nachrangdarlehen zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der Emittentin führen würde. Auch kann es aufgrund einer Überschuldung oder Insolvenz der Emittentin zu einem Verlust des gezeichneten Darlehensbetrages und der Zinszahlungen für den Anleger führen.

### 6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

#### 6.1 Emissionsvolumen

Die Emittentin wird im Rahmen dieses Crowdfundings qualifizierte Nachrangdarlehen in Höhe von maximal 600.000 Euro Emissionsvolumen an Anleger vergeben, wobei aktuell einen Mindestkapitalbedarf in Höhe von 100.000 Euro besteht.

#### 6.2 Art und Anzahl der Anteile

Die Anleger gewähren als Darlehensgeber der Emittentin unbesicherte Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Der Mindestdarlehensbetrag beträgt 250,00 Euro, wobei maximal 2.400 qualifizierte Nachrangdarlehen je 250,00 Euro ausgegeben werden.

### 7. Verschuldungsgrad der Emittentin

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses vom 31.12.2017 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 82,0 %.

### 8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Die Auszahlung sämtlicher Fest- und Bonuszinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens als solches hängen entscheidend davon ab, ob sich das Geschäftsmodell der Emittentin am Markt für Teigwaren behaupten kann. Eine positive Marktentwicklung für die Emittentin ist von einem weiteren Ausbau ihrer Listungen, des Absatzes und dem wachsenden Bewusstsein der Menschen für die regionale und nachhaltige Produkte abhängig. Eine negative Marktentwicklung kann einsetzen, wenn die Listungen und der Absatz der Produkte der Emittentin zurückgehen. Für die mögliche Entwicklung des Nachrangdarlehens hat die Emittentin eine Prognose für den Fall aufgestellt, dass die Vermögensanlage eine Laufzeit bis zum 30.09.2025 hat und dann automatisch endet. Die jährliche Festverzinsung von 6,0 % gegebenenfalls inkl. 1,0 % p.a. Zinsbonus erhält der Anleger bei einer neutralen oder positiven Marktentwicklung während der Darlehenslaufzeit ausbezahlt. Den Darlehensbetrag erhält der Anleger zudem nach Abschluss der Darlehenslaufzeit ebenfalls zurückbezahlt. Entwickelt sich das Geschäft der Emittentin hingegen weniger erfolgreich (negative Marktentwicklung) und sinkt der Jahresüberschuss, so kann die jährliche Festverzinsung von 6,0 % inkl. möglichem Zinsbonus von 1,0 % sowie die Rückzahlung des Darlehensbetrages nicht gewährleistet werden.

### 9. Kosten und Provisionen

Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstiger Leistungen zusammen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält.

#### 9.1 Kosten der Emittentin während der Zeichnungsfrist

Bei der Emittentin fällt für die Vermittlung der Vermögensanlage durch die OneCrowd Loans GmbH eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von insgesamt 7,5 % bezogen auf den eingesammelten Darlehensbetrag der angebotenen Vermögensanlage an, sofern die Emittentin mindestens qualifizierte Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 600.000 Euro erhält. Wird dieser Betrag nicht erreicht steigt der prozentuale Wert auf bis zu maximal 10 % an. Hinzu kommen weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Crowdfunding (Kosten für Rechts- und Steuerberatung, Erstellung der Emissionsunterlagen,

Zahlungsabwicklung sowie Marketing) in Höhe von insgesamt 4,0 % bezogen auf den eingesammelten Darlehensbetrag der angebotenen Vermögensanlage. Die Kosten für die Rechtsberatung, Steuerberatung und Zahlungsabwicklung sind abhängig vom eingesammelten Darlehensbetrag. Die Kosten für die Erstellung der Emissionsunterlagen und das Marketing richten sich nach dem finanziellen Aufwand, den der Emittent hierfür betreibt.

## 9.2 Kosten beim Anleger

Über den Erwerbspreis der Vermögensanlage von mindestens 250,00 Euro hinaus, werden vom Anleger keine weiteren Kosten oder Gebühren erhoben. Im Einzelfall können dem Anleger weitere individuelle Kosten entstehen, z. B. bei einer Übertragung der Vermögensanlage sowie Telekommunikationskosten.

## 10. Keine maßgebliche Interessenverflechtung

Zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt besteht keine maßgebliche Interessenverflechtung im Sinne von §2a Absatz 5 VermAnlG.

## 11. Anlegergruppe

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gemäß § 67 Abs. 3 WpHG. Der Anleger sollte über einen langfristigen Anlagehorizont von über sechs Jahren verfügen. Der Anleger muss fähig sein, einen Verlust des investierten Betrags bis hin zum Totalverlust (100 %) hinnehmen zu können sowie das maximale Risiko (d.h. eine mögliche Privatinsolvenz) berücksichtigen. Der Anleger sollte über Kenntnisse im Bereich von Vermögensanlagen verfügen. Darüber hinaus sollte sich der Anleger intensiv mit der Emittentin und mit den Risiken der Vermögensanlage beschäftigen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment. Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.

## 12. Angaben zu Besicherung der Rückzahlungsansprüche

Die Vermögensanlage dient nicht der Immobilienfinanzierung. Es bestehen für die Rückzahlungsansprüche keine schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherungen.

## 13. Verkaufspreis sämtlicher angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten

Der Verkaufspreis sämtlicher angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen seit dem 01.10.2018 beträgt: angebotene Vermögensanlagen: 600.000 €; verkaufte Vermögensanlagen: 385.250 €; vollständig getilgte Vermögensanlagen: 0€.

## 14. Hinweise

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt (BaFin). Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Bisher wurde kein Jahresabschluss im Bundesanzeiger ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)) offengelegt. Zukünftig werden Jahresabschlüsse im Bundesanzeiger offengelegt. Der Jahresabschluss 2017 steht ab Beginn des Crowdfundings auf [www.econeers.de/teigwarenmueller](http://www.econeers.de/teigwarenmueller) zur Verfügung und kann jederzeit kostenlos bei der Emittentin unter Landhaus Teigwaren Müller GmbH & Co. KG, Rebhuhnweg 33, 41844 Wegberg, E-Mail: [info@mueller-echt-lecker.de](mailto:info@mueller-echt-lecker.de) angefordert werden. Gleiches gilt für zukünftige Jahresabschlüsse. Ansprüche auf der Grundlage einer in dem 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.

## 15. Sonstiges

Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zum Abschluss eines Vertrages dar.

### 15.1 Verfügbarkeit

Grundsätzlich kann jeder Anleger über sein qualifiziertes Nachrangdarlehen frei verfügen, insbesondere dieses verkaufen. Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist nur eingeschränkt handelbar, da es sich nicht um ein Wertpapier handelt und auch nicht mit diesem vergleichbar ist und für das kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz besteht. Die Vermögensanlage ist damit nicht frei handelbar. Die Vermögensanlage richtet sich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche und juristische Personen mit Kenntnissen über die Emittentin und der Beteiligungsform eines qualifizierten Nachrangdarlehens sowie dem Bewusstsein der Risiken.

### 15.2 Besteuerung

Privatanleger erzielen aus der Vermögensanlage Einkünfte aus Kapitalvermögen. Diese unterliegen der Kapitalertragsteuer in Höhe eines einheitlichen, abgeltenden Satzes in Höhe von 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer. Die Steuern werden als Quellensteuer direkt von der Emittentin abgeführt. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in die Emittentin investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt in jedem Fall der Anleger. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Steuer künftig Änderungen unterworfen wird. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

### 15.3 Bezug des Vermögensanlagen-Informationsblatt

Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt unter [www.econeers.de/teigwarenmueller](http://www.econeers.de/teigwarenmueller) und kann dieses jederzeit kostenlos bei der Emittentin unter Landhaus Teigwaren Müller GmbH & Co. KG, Rebhuhnweg 33, 41844 Wegberg, E-Mail: [info@mueller-echt-lecker.de](mailto:info@mueller-echt-lecker.de) anfordern.

## 16. Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises

Der Anleger bestätigt vor Vertragsabschluss die Kenntnisnahme des Vermögensanlagen-Informationsblatt und des Warnhinweises auf Seite 1 durch eine der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter [www.econeers.de](http://www.econeers.de), da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.