

Risikohinweise

Mit der vorliegenden Vermögensanlage können Anleger durch die Vergabe von Nachrangdarlehen an die HeiWie 101 GmbH, München (nachfolgend „HeiWie“ oder „Darlehensnehmer“) Zinserträge erzielen. Die Nachrangdarlehen sind kurzfristige, schuldrechtliche Verträge, die mit wirtschaftlichen und rechtlichen Risiken verbunden sind. Die Einwerbung der Nachrangdarlehen erfolgt im Rahmen eines Crowdinvestings über die Angebotsplattform Moneywell. Der Anleger (nachfolgend auch „Darlehensgeber“) sollte daher die nachfolgenden Risikohinweise aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung berücksichtigen. Die Vermögensanlage sollte den wirtschaftlichen Verhältnissen des Anlegers entsprechen und seine Investition in die Vermögensanlage sollte nur einen geringen Teil seines Gesamtvermögens ausmachen.

Im Folgenden werden die wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage dargestellt. Risiken, die aus der individuellen Situation des Anlegers resultieren, sind nicht erfasst und müssen von jedem Anleger basierend auf seiner persönlichen Situation bei einer Anlageentscheidung geprüft und bewertet werden.

Kumulation von Risiken, Maximalrisiko

Die nachfolgend genannten Risiken können sich sowohl einzeln als auch kumuliert verwirklichen. Darüber hinaus ist nicht ausgeschlossen, dass sich weitere Risiken realisieren, die heute noch nicht absehbar sind. Im Extremfall können die Risiken zu einem teilweisen oder vollständigen Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Darlehenssumme führen. Damit besteht das maximale Risiko des Anlegers, seine Investition in das Nachrangdarlehen vollständig zu verlieren. Sofern der Anleger seine Investition in das Nachrangdarlehen selber fremdfinanziert hat, so haftet er für dieses Darlehen gegenüber einem Dritten unabhängig vom Erfolg des Nachrangdarlehens und es besteht eine Gefährdung seines sonstigen Vermögens.

1. Risiken im Zusammenhang mit der Gewährung eines Nachrangdarlehens und allgemeine Risiken

1.1. Qualifizierter Nachrang

Die Forderungen eines Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen treten gegenüber allen bestehenden und künftigen Ansprüchen der übrigen gegenwärtigen und künftigen Gläubiger der HeiWie zurück. Die Bedienung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen, also die Rückzahlung des Nachrangdarlehens sowie der Zinsen kann nur erfolgen, wenn kein Insolvenzeröffnungsgrund (Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit) vorliegt und durch die Zahlung bei HeiWie kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird. Die Nachrangigkeit der Forderung erstreckt sich auch auf den Zeitraum einer Krise der Gesellschaft. Im Falle der Insolvenz oder Liquidation der HeiWie sind die Ansprüche der Anleger erst nach einer etwaigen Befriedigung anderer Gläubiger (z.B. Kreditinstitute oder Verkäufern von Logistikequipment) zu bedienen. Es besteht für den Darlehensgeber im Falle der Insolvenz oder Liquidation der HeiWie das Risiko, dass die verbleibende Vermögensmasse nicht

ausreicht, um die Ansprüche der Darlehensgeber auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens und ggf. ausstehenden Zinsen ganz oder teilweise zu bedienen.

1.2. Mögliche Verlängerung der Kapitalbindung

Da es sich um nachrangige Darlehen handelt, dürfen die Darlehen nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei HeiWie nicht zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung führen würde. Wäre dies der Fall, verlängert sich die Laufzeit des Darlehens zunächst automatisch bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr besteht. Die Anlage ist damit für Darlehensgeber nicht empfehlenswert, die darauf angewiesen sind während des geplanten zeitlichen Rückzahlungsfensters ihr Geld zurück zu erhalten.

1.3. Keine Einlagensicherung

Nachrangdarlehen sind Kapitalanlagen, für die keine gesetzliche oder vertragliche Einlagensicherung besteht. Der Darlehensgeber allein trägt das Risiko ausbleibender Zins- und Tilgungszahlungen und damit den Verlust der Darlehenssumme.

1.4. Veräußerbarkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals

Die Darlehensverträge sind mit einer festen Laufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht vorgesehen. Eine Veräußerung der Darlehensforderung durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, es existiert jedoch kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Darlehensverträge. Die Fungibilität, das heißt die Veräußerbarkeit des Darlehens, ist somit eingeschränkt. Es ist auch möglich, dass eine Veräußerung nicht zum Nennwert der Forderung erfolgen kann. Es besteht somit das Risiko, dass eine Veräußerung des Darlehens nicht möglich ist und das investierte Kapital bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden ist.

1.5. Rückabwicklung

Die Darlehensbedingungen sehen eine Mindestsumme aller Nachrangdarlehen von EUR 1.500.000 vor (Fundingschwelle). Sollte diese Summe bis zum 15.06.2019 nicht erreicht werden, so wird jedem Anleger sein investierter Nachrangdarlehensbetrag vollständig zurückbezahlt. Das gleiche gilt, soweit ein einzelner Investor das Anlageobjekt vorzeitig vollständig erwirbt. Es besteht somit das Risiko, dass die gewünschte Investition beendet wird und deshalb nicht der erwartete Ertrag über die vorgesehene Laufzeit erzielt wird.

2. Risiken auf Ebene des Darlehensnehmers

2.1. Allgemeines Geschäftsrisiko des Darlehensnehmers

Mit den Nachrangdarlehen stellen die Anleger HeiWie Fremdkapital zur Verfügung. Der wirtschaftliche Erfolg aus der Geschäftstätigkeit von HeiWie kann nicht garantiert werden. Es besteht das Risiko, dass dem Darlehensnehmer in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Der Darlehensnehmer kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung

geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Darlehensnehmer geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Es besteht für den Darlehensgeber im Falle der Insolvenz der HeiWie das Risiko, dass die verbleibende Vermögensmasse nicht ausreicht, um die Ansprüche der Darlehensgeber auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens und ggf. ausstehenden Zinsen ganz oder teilweise zu bedienen.

2.2. Risiken aus dem Ankauf

Die Emittentin plant, das Anlageobjekt zu erwerben und weiter zu veräußern. Gelingt es ihr nicht, rechtzeitig einen Käufer zu finden, einen Kaufvertrag abzuschließen, den Kaufvertrag abzuwickeln und den Kaufpreis zu vereinnahmen, so wird sie nicht in der Lage sein, Zinsen und Tilgung vertragsgemäß zu leisten. Gründe für einen ausbleibenden Verkaufserfolg könnten sein, dass das Grundstück trotz anderslautender Gutachten mit Altlasten belastet ist, der Grund und Boden sich entgegen bestehender Gutachten für die Bebauung nicht eignet, nachträgliche behördliche Auflagen erteilt werden oder sich die allgemeine wirtschaftliche Lage am Mikro- oder Makrostandort so nachteilig verändert, dass ein Käufer nur schwer zu finden ist. Schließlich kann nicht sichergestellt werden, dass ein Erwerber den Kaufpreis pünktlich und vollständig oder überhaupt zahlt.

Die Emittentin kann im schlechtesten Fall zahlungsunfähig werden oder in insolvenzrechtliche Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder sie das Anlageobjekt nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu dem geplanten Preis veräußern kann. Die Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

2.3. Schlüsselpersonenrisiko

Durch den Verlust von Kompetenzträgern des Darlehensnehmers besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und sich dies negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung des Darlehensnehmers auswirkt. Dadurch könnte sich die Höhe der Zins- und/oder Tilgungszahlungen an die Anleger reduzieren oder diese könnten ausfallen.

2.4. Vertragspartnerrisiko

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Vertragspartner von HeiWie vertragswidrig verhalten und ihren Vertragspflichten nicht nachkommen können oder wollen. Dies kann dazu führen, dass die Rückzahlung der Nachrangdarlehen und die Zinszahlungen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in voller Höhe erfolgen.

3. Risiken auf Ebene des Anlegers

3.1. Fremdfinanzierungsrisiko

Anleger, die ihr Nachrangdarlehen wiederum fremdfinanzieren, müssen den damit im Zusammenhang stehenden Kapitaldienst (Zinsen, Tilgung und sonstige Kosten) auch dann erbringen, wenn die Zinsen und die Tilgung aus dem Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder erst zu einem späteren Zeitpunkt gezahlt werden. Dies kann zu einer Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

3.2. Risiko der Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit der Vermögensanlage für die Anleger nachteilig verändern. Insoweit besteht das Risiko, dass die Erträge aus der Vermögensanlage und die Rückzahlung des Nachrangdarlehens geringer als prognostiziert ausfallen.