

# Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 29.11.2017 – Zahl der Aktualisierungen: 1

## 1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („Nachrangdarlehen\_Olusheno Impact Investments UG (haftungsbeschränkt)\_7,5% 2017\_2023“). Schwarmfinanzierung ab 11.2017 für die Olusheno Impact Investments UG (haftungsbeschränkt), Wiesbaden, (Nachrangdarlehensnehmer/Emittent) auf [bettervest.com](http://bettervest.com).

## 2. Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit

Olusheno Impact Investments UG (haftungsbeschränkt), Florian-Geyer-Strasse 9, 65207 Wiesbaden; <http://olusheno.com/>, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 32358 (Nachrangdarlehensnehmer/Emittent und Anbieter der Vermögensanlage). Geschäftstätigkeit: Handel mit umweltschonenden Technologien im Bereich Solar, Bio, Wasser, Strom und Luft und deren Installation. Investments in solche Anlagen und Technologien im Ausland

### Identität der Internet-Dienstleistungsplattform

bettervest GmbH, Kettenhofweg 125, 60325 Frankfurt am Main, [www.bettervest.com](http://www.bettervest.com), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 95811 (Internet-Dienstleistungsplattform).

## 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik

Anlagestrategie ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von qualifiziert nachrangigen Darlehen die Finanzierung einer energetischen Maßnahme zu ermöglichen. Der Emittent ist im Bereich Handel mit umweltschonenden Technologien tätig. Er setzt die Maßnahme bei Kunden von ihm in Namibia um, die Privatpersonen sind. Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen (Erwerb und Installation von bis zu 2.160 Solar Home Systemen).

### Anlageobjekt

Anlageobjekt ist es, die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen zur Umsetzung der energetischen Maßnahme sowie zur Deckung der Transaktionskosten zu verwenden, die mit der Schwarmfinanzierung für die energetische Maßnahme unmittelbar einhergehen (s.u. „Kosten und Provisionen“). Die Maßnahme besteht in Erwerb und Installation von bis zu 2.160 Solar Home Systemen. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden.

Die Umsetzung der energetischen Maßnahme hat noch nicht begonnen. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen zur Umsetzung der Maßnahme aus, falls das Funding-Limit (Ziffer 6, S.2) erreicht wird. Wird die Funding-Schwelle (Ziffer 6, S.2), aber nicht das Funding-Limit erreicht, so wird der Emittent den Differenzbetrag durch vorhandene Eigenmittel decken und das Projekt durchführen.

## 4. Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Investors) und endet 5 Jahre nach dem Start des regulären Zinslaufs (s.u.). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Anleger ausgeschlossen. Der Nachrangdarlehensnehmer hat jährlich das Recht, das Nachrangdarlehen mit dreimonatiger Frist zu jedem Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs vorzeitig zu kündigen, beginnend mit dem zweiten Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs. In diesem Fall wird eine pauschalierte Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 50 Prozent der Zinsansprüche fällig, die über die restliche Laufzeit des Nachrangdarlehens bestanden hätten. Das Recht des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Der Emittent hat kein außerordentliches Kündigungsrecht.

### Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben die Chance, über die Laufzeit des Nachrangdarlehens eine Verzinsung zu erzielen. Der Nachrangdarlehensbetrag wird zunächst vom Anleger auf ein Treuhandkonto eingezahlt (Einzahlungstag) und erst in mehreren Teilbeträgen an den Emittenten ausgezahlt, nachdem die Funding-Schwelle (Ziffer 6, S.2) überschritten ist, ein Widerrufsrecht des Anlegers nicht mehr besteht und der Nachrangdarlehensnehmer dem Plattformbetreiber einen Beleg über die rechtsverbindliche Beauftragung der Maßnahme vorlegt. Ab dem Start des regulären Zinslaufs verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 7,5 Prozent. Der reguläre Zinslauf startet am ersten Tag des Monats, der auf das erfolgreiche Ende einer Schwarmfinanzierung folgt. Eine Schwarmfinanzierung gilt dann als erfolgreich, wenn bis zum Ende des Funding-Zeitraums (Ziffer 6, S.2) mindestens die Funding-Schwelle überschritten wurde oder das Funding-Limit (Ziffer 6, S.2) vorzeitig erreicht wurde. Zwischen dem Einzahlungstag und dem Start des regulären Zinslaufs verzinst sich das Nachrangdarlehen mit einem Vorlaufzinssatz in Höhe von auf das Jahr bezogen 1 Prozent. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig. Der Emittent ist verpflichtet, jährlich am Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs einen Betrag von 51.756,29 € an alle Anleger auszuschütten, wenn das Funding-Limit erreicht wird (ansonsten verringert sich dieser Betrag anteilig; bei der ersten Auszahlung zusätzlich individueller Vorlaufzinsen). Der ausgeschüttete Betrag wird zuerst auf den Zins und dann auf die Tilgung angerechnet (annuitätische Tilgung). Das Nachrangdarlehen wird auf diese Weise vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt bis zum Ende der Laufzeit vollständig zurückgeführt. Bei vorzeitiger ordentlicher Kündigung durch den Emittenten ist die Zahlung von Zins, Tilgung und Vorfälligkeitsentschädigung vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt zum Jahrestag des regulären Zinslaufs fällig.

Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent infolge der Durchführung der energetischen Maßnahme als Einnahmen aus dem Verkauf der Solar Home Systeme generiert. Dies setzt voraus, dass der Emittent aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit, insbesondere aus der Vertragsbeziehung mit den Kunden, bei denen das Projekt umgesetzt werden soll, Einnahmen in ausreichender Höhe generiert. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht der Anleger besteht nicht.

## 5. Risiken

**Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Finanzierung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nur die wesentlichen, nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt 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. aus einer etwaigen Nachrangdarlehensfinanzierung des Investments oder durch Kosten für Steuernachzahlungen, entstehen, im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz. Deshalb ist die Vermögensanlage nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

### Geschäftsrisiko des Nachrangdarlehensnehmers

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Es besteht das Risiko, dass dem Nachrangdarlehensnehmer in Zukunft nicht die

erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg der energetischen Maßnahme 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 Durchführung der finanzierten energetischen Maßnahme im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Marktes, auf dem der Emittent tätig ist, und der Zahlungsfähigkeit der Kunden. 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.

#### **Ausfallrisiko des Nachrangdarlehensnehmers (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 Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag - insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags 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 Anlegers 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 Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt.

#### **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.

#### **Verfügbarkeit**

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 rechtlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelsvolumina nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gebunden sein.

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

Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrang-Darlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu 209.400,00 € („Funding-Limit“/Emissionsvolumen). Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass bis zum Ende des Funding-Zeitraums (S1., Ziffer 4) insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von 98.250,00 € („Funding-Schwelle“) eingeworben wird. Unter bestimmten Bedingungen kann die Funding-Schwelle herabgesetzt werden. Wird diese - ggf. herabgesetzte - Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Emittenten ohne weitere Kosten zurück. Wird die Funding-Schwelle innerhalb von 90 Tagen erreicht („Funding-Zeitraum“), hat der Darlehensnehmer das Recht, den Funding-Zeitraum ein- oder mehrmalig bis zu einem maximalen Gesamtzeitraum von 12 Monaten zu verlängern.

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Finanzierung in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens. Die Nachrangdarlehensbeträge müssen mindestens EUR 50 betragen und durch 50 teilbar sein, das heißt, es können maximal 4188 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

### **7. Verschuldungsgrad**

Der Verschuldungsgrad des Emittenten kann nicht angegeben werden, da es sich um ein neu gegründetes Unternehmen handelt und ein Jahresabschluss noch nicht aufgestellt wurde.

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

Diese Finanzierung 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 Nachrangdarlehensnehmer aufgrund ungünstiger Geschäftsentwicklung oder anderer Umstände in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden können, hängt vorrangig vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten ab. Bei nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Anlagebetrags und der Zinsansprüche kommen. Der für den Emittenten relevante Markt ist Handel mit umweltschonenden Technologien. Bei erfolgreicher, prognosegemäßer Umsetzung der energetischen Maßnahme und hinreichend stabilem Marktumfeld (**steigende Dieselpreise, steigender Strombedarf bei Endkunden, steigende Kosten für den Kauf von Generatoren**) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativem Verlauf (**wenn die Regierung auch in ländlichen Regionen Strom mittels Netzanbindung liefert und diese stark subventioniert, wenn in Zukunft Konkurrenz dieselben Methoden und Technologien nutzt, wenn die Wirtschaft komplett einbricht, wenn Olusheno den Vertrag mit dem Produktlieferanten d.light nicht erneuern kann**) ist es denkbar, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhält.

### **9. Kosten und Provisionen für den Anleger**

Für den Anleger selbst fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen an.

#### **Kosten und Provisionen für den Emittenten**

Die Gebühr für die Abwicklung über das Treuhandkonto, etwaige Tippgeber-Provisionen und die Gebühr für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von insgesamt 22.510,50 € | 10,75 % der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Fundinggebühr“) werden vom Emittenten getragen. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen vom Emittenten jährlich einen Betrag in Höhe von 1% der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Handling Fee“).

### **10. Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagegesetz**

Der Emittent der Vermögensanlage kann auf das Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, weder unmittelbar noch mittelbar maßgeblichen Einfluss ausüben.

### **11. Hinweise**

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.

Ein offengelegter Jahresabschluss des Emittenten liegt noch nicht vor, da es sich um ein neu gegründetes Unternehmen handelt. Zukünftig offengelegte Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter <https://www.bundesanzeiger.de> erhältlich sein.

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 Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

#### **12. Sonstige Informationen**

Der Anleger erhält das VIB und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkungen auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter <https://www.bettervest.com/projekt/59cd563efe056d001289aed8#dateien> sowie auf der Homepage des Emittenten als Download unter <http://olusheno.com/> und kann diese kostenlos bei mail@bettervest.com anfordern. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform bettervest.com vermittelt. Der Emittent erstellt ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.

#### **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.

#### **Finanzierung**

Es ist möglich, dass der Emittent in der Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.

#### **Besteuerung**

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% Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5% 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.

#### **13. Kenntnisnahme des Warnhinweises**

Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetz muss unter Nennung von Ort und Datum durch Unterschrift mit Vor- und Familienname bestätigt werden, kann aber elektronisch bestätigt werden (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).