

# Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB)

## gem. §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)

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

Stand: 11.04.2018, Zahl der Aktualisierungen: 0

### 1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes, unverbrieftes, partiarisches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt des Darlehensgebers. Die Begriffe Darlehensnehmer, Darlehensgeber, Darlehensmittel, Darlehenskapital sowie weitere Nutzungen des Begriffes „Darlehen“ beziehen sich im Folgenden auf das partiarische Nachrangdarlehen an die DIWA – Institut für Wasseranalytik GmbH.

Die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage lautet partiarisches Nachrangdarlehen an DIWA – Institut für Wasseranalytik GmbH. Sie ist Bestandteil einer über die Internet-Dienstleistungsplattform [www.kapilendo.de](http://www.kapilendo.de) (im Folgenden „kapilendo-Plattform“) organisierten Schwarmfinanzierung zur Finanzierung des bezeichneten Anlageobjekts des Emittenten.

### 2. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit und Internet-Dienstleistungsplattform

Anbieter und Emittent des partiarischen Nachrangdarlehens ist die DIWA – Institut für Wasseranalytik GmbH, Auf der Gröb 6, 83064 Raubling, Handelsregister: Amtsgericht Traunstein, HRB 21708 (im Folgenden „Emittent“).

Die Geschäftstätigkeit des Emittenten umfasst die Erbringung von Probenahme Dienstleistungen, die Vermittlung von Labor- und Analytikleistungen, die Vertriebskoordination, den Betrieb einer Handelsagentur, die Abrechnungs- und Verwaltungsorganisation, die Veranstaltungsorganisation und den Referentenservice, sowie den Büroservice.

Die kapilendo-Plattform ([www.kapilendo.de](http://www.kapilendo.de)) wird von der Kapilendo AG, Joachimsthaler Straße 10, 10719 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Registernummer HRB 165539 B, betrieben.

### 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt

Der Anleger erhält die Chance, an dem wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten durch den Erhalt eines Festzinses sowie eines umsatzabhängigen Erfolgszinses (siehe dazu näher unter Ziffer 4) zu partizipieren. Die Anlagestrategie des Emittenten ist es, mit den Darlehensmitteln aus der Schwarmfinanzierung das bereits bestehende Geschäftsfeld des Komplettangebots (Probenentnahme, Labortechnische mikrobiologische und chemische Untersuchungen, notwendige Sofort- und Sanierungsmaßnahmen) der nach der Trinkwasserverordnung erforderlichen Überprüfungen der Wasserqualität auf ganz Deutschland auszuweiten. Anlagepolitik ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen und die insbesondere die Finanzausstattung des Emittenten stärken. Die gestärkte Finanzausstattung soll dabei insbesondere zum produktiven Einsatz im Sinne der Gesellschaft genutzt werden und wird insbesondere für die unter Ziffer 2. genannte Geschäftstätigkeit sowie die regionale Ausweitung / Skalierung durch Entwicklung neuer Standorte mit neuem Fachpersonal genutzt werden. Anlageobjekt sind sämtliche Maßnahmen, die der Verfolgung der unter Ziffer 2 genannten Geschäftstätigkeit und deren Auf- und Ausbau dienlich sind. Dies können insbesondere Investitionen in neue Büroflächen, Personal und Werbemaßnahmen/Marketing sein. Des Weiteren wird der Emittent die Darlehensmittel aus der Schwarmfinanzierung zur Zahlung der unter Ziffer 9.2 genannten Vermittlungsgebühr an die Kapilendo AG sowie zur Zahlung der an die Anleger gerichteten Fest- und Erfolgsverzinsung verwenden.

### 4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zins- und Rückzahlung

Die Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens beträgt 60 Monate, beginnend mit dem Tag, der auf die 16-tägige Abrechnungsphase nach Ablauf des Kampagnenzeitraums folgt. Der Kampagnenzeitraum, während dessen ein Abschluss eines partiarischen Nachrangdarlehensvertrages möglich ist, läuft vom 09.05.2018 bis zum 23.06.2018. Der Emittent ist berechtigt, den Kampagnenzeitraum zu verlängern oder zu verkürzen. Eine ordentliche Kündigung des Anlegers während der Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens ist nicht zulässig. Der Emittent kann diesen Darlehensvertrag jederzeit vor dem Ende der Laufzeit vorzeitig mit einmonatiger Kündigungsfrist schriftlich kündigen. Das Recht des Anlegers sowie des Emittenten zur außerordentlichen Kündigung des partiarischen Nachrangdarlehens aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Das partiarische Nachrangdarlehen wird über die Laufzeit mit einem Festzins von 9,20 % p.a. und ggf. mit einem Erfolgszins verzinst. Der Erfolgszins wird in Abhängigkeit von den zukünftigen Nettoumsätzen des Emittenten berechnet:

- ab einem Nettoumsatz des Emittenten von über EUR 4 Millionen innerhalb eines Geschäftsjahres während der Darlehenslaufzeit wird ein Einmalbetrag von 5 % des Darlehensbetrages geschuldet
- ab einem Nettoumsatz des Emittenten von über EUR 6,5 Millionen innerhalb eines Geschäftsjahres während der Darlehenslaufzeit wird ein Einmalbetrag von 10 % des Darlehensbetrages geschuldet
- ab einem Nettoumsatz des Emittenten von über EUR 9 Millionen innerhalb eines Geschäftsjahres während der Darlehenslaufzeit wird ein Einmalbetrag von 15 % des Darlehensbetrages geschuldet
- ab einem Nettoumsatz des Emittenten von über EUR 10,5 Millionen innerhalb eines Geschäftsjahres während der Darlehenslaufzeit wird ein Einmalbetrag von 20 % des Darlehensbetrages geschuldet
- ab einem Nettoumsatz des Emittenten von über EUR 11,5 Millionen innerhalb eines Geschäftsjahres während der Darlehenslaufzeit wird ein Einmalbetrag von 25 % des Darlehensbetrages geschuldet

Zugrunde gelegt wird das höchste ausgewiesene Nettoumsatzergebnis in einem abgeschlossenen Geschäftsjahr während der Darlehenslaufzeit. Es kann nur ein Erfolgsszenario eintreten; die Erfolgszinsen werden somit nicht aufaddiert. Unterschreitet der Nettoumsatz im umsatzstärksten Geschäftsjahr während der Laufzeit die erste Umsatzschwelle in Höhe von über EUR 4 Millionen, so entfällt der Erfolgszins. Die Festzinsen werden vorbehaltlich der Nachrangigkeit jeweils jährlich, erstmals ein Jahr nach dem Tag des Beginns der Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens, oder bei vorzeitiger Rückzahlung des partiarischen Nachrangdarlehens aufgrund einer Kündigung aus wichtigem Grund zur Zahlung auf das vom Anleger auf der kapilendo-Plattform hinterlegte Bankkonto fällig. Erfolgszins und Rückzahlungsanspruch sind endfällig. Das heißt, der Emittent leistet

während der Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens keine Tilgungszahlungen und keine Erfolgszinszahlung. Die Rückzahlung des partiarischen Nachrangdarlehens und ggf. die Zahlung eines Erfolgszinses erfolgt nach Ablauf der Darlehenslaufzeit oder im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund nach Wirksamwerden der Kündigung in Euro ohne Abzüge, kosten- und gebührenfrei auf das vom Anleger auf der kapilendo-Plattform hinterlegte Bankkonto. Im Falle der ordentlichen Kündigung des Emittenten, ist der gesamte Darlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener Festverzinsung sowie einem Vorfälligkeitsentgelt zur Zahlung fällig. Zur Berechnung des Vorfälligkeitsentgelts wird unterstellt, dass der Erfolgszins bei Laufzeitende in voller Höhe angefallen wäre. Die Höhe des Erfolgszinses entspricht dann der Höhe, die bei Erreichen der höchsten vereinbarten Nettoumsatzschwelle zur Zahlung angefallen wäre.

## **5. Risiken der Vermögensanlage**

### **5.1 Risiko auftretender Zahlungsstörungen**

Investitionen in Vermögensanlagen, wie die vorliegende, sind mit Risiken verbunden. Grundsätzlich gilt: Je höher die potentielle Rendite, desto höher das Risiko des Verlusts. Das partiarische Nachrangdarlehen ist eine Investition, deren Rendite von einer Vielzahl von Faktoren abhängig ist, die im Einzelnen nicht sicher vorhergesehen werden können. Diese Faktoren können sich teilweise unabhängig von unternehmerischen Entscheidungen des Emittenten entwickeln, wie z.B. durch eine veränderte Marktlage oder veränderte rechtliche Rahmenbedingungen. Es bestehen daher Risiken hinsichtlich der vertragsgerechten Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen durch den Emittenten, d.h. in Bezug auf die Rückzahlung des Darlehenskapitals und/oder die Zahlung von Zinsen. Dies kann zu verzögerten Zahlungen, Zinsausfällen oder im Falle einer Insolvenz des Emittenten zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Im Fall einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehenskapitals durch den Anleger (z.B. durch Aufnahme eines Kredites bei einer Bank) erhöht sich das Risiko für den Anleger aufgrund der hierdurch zusätzlich anfallenden Kosten und der ggf. bestehenden Verpflichtung, die Zins- und Tilgungslast der Fremdfinanzierung unabhängig von der Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals und/oder der Zahlung von Zinsen auf das partiarische Nachrangdarlehen tragen zu müssen. Dies kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

### **5.2 Risiko des Zustandekommens des Anlageprojektes**

Das Anlageprojekt kommt nicht zustande, wenn innerhalb des Kampagnenzeitraums zzgl. einer 16-tägigen Abrechnungsphase die Gesamtsumme aller Investment-Zusagen von Anlegern die festgelegte Investitions-Schwelle der Kampagne nicht erreicht oder die Zahlungen der von Anlegern zugesagten Darlehensbeträge auf das im Nachrangdarlehensvertrag angegebene Konto binnen dieses Zeitraums nicht die Investitions-Schwelle erreichen („auflösende Bedingungen“). Tritt eine auflösende Bedingung ein, so werden die partiarischen Nachrangdarlehen rückabgewickelt. Der Anleger erhält hierbei zwar einen bereits gezahlten Darlehensbetrag zurück; bereits gezahlte Beträge, die noch nicht an den Emittenten ausgezahlt wurden, werden jedoch nicht verzinst.

### **5.3 Risiko der Kündigung des partiarischen Nachrangdarlehens aus wichtigem Grund**

Im Falle einer Kündigung des Nachrangdarlehensvertrages aus wichtigem Grund endet die Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens vorzeitig. In diesem Fall sind nur bereits aufgelaufene Zinsen geschuldet; der Anspruch auf die übrigen Zinsen, die bis zum regulären Laufzeitende angefallen wären, entfällt.

### **5.4 Risiko durch den qualifizierten Nachrang des Darlehens**

Die partiarischen Nachrangdarlehen sind mit einem qualifizierten Rangrücktritt ausgestattet. Der Anleger hat daher keinen Anspruch darauf, dass seine Ansprüche auf Verzinsung oder Rückzahlung des Darlehensbetrags vorrangig oder gleichrangig vor Ansprüchen anderer Gläubiger, die keinen Rangrücktritt erklärt haben, bedient werden. Dies gilt auch für den Fall, dass über das Vermögen des Emittenten das Liquidations- oder Insolvenzverfahren eröffnet wird. Insbesondere besteht das Risiko, dass der Anleger seine Zahlungsansprüche nicht durchsetzen kann, wenn und soweit die Bedienung der Ansprüche dazu führen würden, dass der Emittent Insolvenz anmelden müsste.

### **5.5 Ertragsrisiko Erfolgszins**

Neben dem vereinbarten Festzins ergibt sich ein Teil des Ertrages des partiarischen Nachrangdarlehens aus dem vereinbarten Erfolgszins. Der Erfolgszins wird erst ab einem bestimmten Mindestnettoumsatz geschuldet und steigt bei Überschreiten festgelegter Nettoumsatzstufen (s. Ziff. 4). Die Umsatzentwicklung des Emittenten unterliegt den unter 5.1 dargestellten Risikofaktoren, die zu einem geringeren Erfolgszins und bei Unterschreiten der Mindestumsatzsumme auch zum völligen Entfallen des Erfolgszinses führen.

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

Das maximale Emissionsvolumen, welches am Ende des Kampagnenzeitraums erreicht werden kann, beträgt EUR 600.000 („Investitions-Limit“). Der Mindestbetrag, der als Gesamtsumme der einzelnen Investments aller Anleger erreicht werden muss („Investitions-Schwelle“) beträgt EUR 200.000. Das Emissionsvolumen wird also mindestens EUR 200.000 und maximal EUR 600.000 betragen. Das tatsächliche Emissionsvolumen sowie die Anzahl der tatsächlich ausgegebenen partiarischen Nachrangdarlehen hängen neben dem Investitions-Limit insbesondere von Anzahl und Höhe der durch die Anleger abgegebenen Darlehensgebote ab. Die maximale Anzahl partiarischer Nachrangdarlehen beträgt dabei 6.000. Der Anleger kann dabei über die kapilendo-Plattform partiarische Nachrangdarlehensverträge mit Darlehensbeträgen von EUR 100,00 bis zu maximal EUR 10.000,00 (wenn der Anleger keine Kapitalgesellschaft ist) mit dem Emittenten abschließen.

## **7. Verschuldungsgrad auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses**

Der auf Grundlage des letzten, für das Geschäftsjahr 2016 aufgestellten Jahresabschlusses vom 31.12.2016 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 15,94 %.

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

Das partiarische Nachrangdarlehen wird mit einem Festzins von 9,20 % p.a. und ggf. einem Erfolgszins gem. Ziffer 4 verzinst. Zins- und Rückzahlungsansprüche des Anlegers stehen jederzeit unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität des Emittenten (Solvenzvorbehalt) und unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt. Der qualifizierte Nachrang bewirkt, dass die Anleger ihre

Ansprüche erst nach allen gegenwärtigen und zukünftigen Gläubigern des Unternehmens, die keinen solchen Nachrang erklärt haben, geltend machen können. Im Falle der Insolvenz bedeutet das, dass die Ansprüche der Anleger lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden können, die nach der Befriedigung der vorrangigen Gläubiger verbleibt. Verbleibt keine Vermögensmasse nach der Befriedigung der vorrangigen Gläubiger, führt dies zu einem Totalverlust der Vermögensanlage des Anlegers. Der Solvenzvorbehalt bewirkt ferner, dass die Anleger auch außerhalb einer Insolvenz nur dann ihren Anspruch auf Zahlung der Zinsen und Rückzahlung des Darlehensbetrages geltend machen können, wenn durch diese Zahlungen kein Insolvenzeröffnungsgrund (gem. § 17 ff. InsO) bei dem Unternehmen herbeigeführt werden würde. Der Anspruch der Anleger ist also von der wirtschaftlichen Situation des Unternehmens, insbesondere von dessen Liquiditäts- und Verschuldungssituation abhängig. Damit sind die Aussichten für die vertragsgemäßen Zins- und Rückzahlungen des Emittenten, die an die Anleger weitergeleitet werden, in besonderem Maße von dem wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten mit seiner Geschäftstätigkeit, abhängig. Maßgebliche Faktoren für die Aussichten auf Zins- und Rückzahlung sind daher die Entwicklung des Marktes der Wasseranalytik und wie sich der Emittent auf diesem Markt behauptet. Eine positive Entwicklung des Marktes sowie der Positionierung des Emittenten auf diesem Markt steuern positiv zum Erreichen des Erfolgszins bei. Eine neutrale Marktentwicklung und -positionierung kann dazu führen, dass ausschließlich der Festzins, nicht aber der Erfolgszins gezahlt wird. Negative makroökonomische Veränderungen, insbesondere Inflation, steigende Rohstoffpreise und politische sowie regulatorische Anpassungen können sich negativ auf das Marktumfeld und damit auf die Aussichten auf Zins- und Rückzahlung auswirken.

## **9. Kosten und Provisionen, einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstiger Leistungen**

### **9.1 Vom Anleger zu tragende Kosten/Gebühren**

Der Anleger trägt neben seinem Darlehensbetrag keine Kosten/Provisionen/sonstigen Entgelte in Verbindung mit der Vermögensanlage. Wird die Bezahlung des Darlehensbetrags mittels SEPA-Lastschriftauftrag vorgenommen, hat der Anleger für ausreichende Deckung seines Kontos Sorge zu tragen. Kosten, die aufgrund von Nichteinlösung oder Rückbuchung der Lastschrift entstehen, hat der Anleger zu tragen, soweit die Nichteinlösung oder Rückbuchung durch den Anleger verursacht wurde. Für Kosten oder Gebühren, die dem Anleger gegenüber Banken oder anderen Finanzinstituten entstehen (z.B. Transaktionsgebühren für die Zahlung des Darlehensbetrages) ist der Anleger selbst verantwortlich. Dem Anleger wird darüber hinaus empfohlen, sich zu etwaigen steuerlichen Folgen des partiarischen Nachrangdarlehens in eigener Verantwortung ggf. qualifiziert steuerlich beraten zu lassen.

### **9.2 Entgelte und sonstige Leistungen der Internet-Dienstleistungsplattform**

Die Kapilendo AG wird als Vermittlerin des auf der kapilendo-Plattform angebotenen Projektes des Emittenten tätig. Hierfür sowie für die damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen erhält sie von dem Emittenten im Fall eines erfolgreichen Abschlusses der Kampagne ein Entgelt in Höhe von 8 % des platzierten Darlehensvolumens.

## **10. Nichtvorliegen eines unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einflusses des Emittenten auf die Internet-Dienstleistungsplattform**

Der Emittent kann auf die Internet-Dienstleistungsplattform keinen unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einfluss ausüben. Kein Mitglied der Geschäftsführung oder des Vorstands oder anderer Angehöriger im Sinne des § 15 Abgabenordnung des Emittenten ist auch Mitglied der Geschäftsführung oder des Vorstands der Internet-Dienstleistungsplattform (insbesondere Mitglied des Vorstands oder Aufsichtsrats dieses Unternehmens). Der Emittent ist auch nicht mit der Internet-Dienstleistungsplattform gemäß § 15 Aktiengesetz unternehmerisch verbunden.

## **11. Weitere Hinweise:**

### **11.1. Keine inhaltliche Prüfung durch die BaFin**

Die inhaltliche Richtigkeit dieses Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (im Folgenden "BaFin").

### **11.2. Keine Hinterlegung eines Verkaufsprospekts bei der BaFin**

Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von dem Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.

### **11.3. Aktuellster Jahresabschluss des Emittenten**

Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten für das Geschäftsjahr 2016 sowie zukünftige Jahresabschlüsse sind beim Betreiber des Bundesanzeigers in elektronischer Form erhältlich ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)). Die zukünftigen Jahresabschlüsse des Emittenten werden auf der kapilendo-Plattform für registrierte Nutzer elektronisch abrufbar sein.

### **11.4. Ansprüche auf der Grundlage einer Angabe in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt**

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. Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises**

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG erfolgt gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG vor Vertragsschluss elektronisch in einer der Unterschriftleistung gleichwertigen Art und Weise. Zu diesem Zwecke hat der Anleger auf der Internetseite des Anbieters in der dafür vorgesehenen Formularmaske die dort abgefragten Angaben eigenständig einzugeben.