

**Informationsblatt für Anleger  
der Weisenheimer Ventures GmbH  
für die  
Weisenheimer Nachrang-Anleihe 2025-2030**

**Risikowarnung:**

- (a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.
- (b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos, möglicherweise keine Rendite zu erhalten.
- (c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.
- (d) Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.
- (e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.

**Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt**

(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben;	<p>Die Weisenheimer Ventures GmbH (die „<b>Emittentin</b>“) ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Walfischgasse 8/TOP 34, 1010 Wien.</p> <p>Die Geschäftsführer sind Mag. Robert Leuthner, Mag. Dominik Leiter, Mag. Martina Flitsch. Die Emittentin kann wie folgt kontaktiert werden: Tel: +43 1 361 9002-0 Fax: +43 1 361 9002-999 <a href="mailto:office@weisenheimer-invest.at">office@weisenheimer-invest.at</a></p> <p>Alleingesellschafterin der Emittentin ist die Weisenheimer Holding AG (Zug/CH), mit der Geschäftsanschrift Alte Steinhauserstrasse 1, 6330 Cham, eingetragen im Handelsregister des Kantons Zug unter CHE-266.051.147.</p>
(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;	Die Haupttätigkeit der Emittentin ist die Beteiligung an Unternehmen und die Wahrnehmung der Funktion einer Beteiligungsholding.
(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale.	<p>Das geplante Projekt ist die (Teil-)Finanzierung von Investitionen in ausgewählte Restrukturierungs- und Sanierungsinvestments. Die Gesellschaft sucht, identifiziert für Sanierungen und Restrukturierungen interessante österreichische KMU, beteiligt sich an diesen und übernimmt mit eigenen Experten deren Restrukturierung und die entsprechend dafür nötige Finanzierung um künftig Rückflüsse aus Gewinnanteilen bzw aus dem Verkauf der jeweiligen Beteiligung zu generieren. Anleger ermöglichen damit die Weiterführung tragfähiger Unternehmen und erhalten im Gegenzug eine feste jährliche Verzinsung über eine klar definierte Laufzeit.</p>

**Teil B: Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung**

(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote;	<p>Die Emittentin beabsichtigt, im Rahmen des gegenständlichen öffentlichen Angebots unter der Bezeichnung „Weisenheimer Nachrang-Anleihe 2025-2030“ (die „<b>Anleihe</b>“) bis zu 10.000 Stück nicht-depotgebuchte, qualifiziert nachrangige Namensanleihen mit einem Nennwert von EUR 100,- je Anleihe und damit im Gesamtemissionsvolumen von bis zu EUR 1.000.000,- auszugeben (die „<b>Emission</b>“). Die Emittentin hat bisher keine Angebote nach dem AltFG durchgeführt.</p>
--	---

(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	<p>Die Zeichnungsfrist für die Anleihe beginnt am 01.12.2025 und endet am 31.12.2025. Die Zeichnungsfrist kann von der Emittentin einmalig um bis zu einem Monat verlängert werden.</p> <p>Die Zeichnungsfrist kann von der Emittentin jederzeit vorzeitig beendet werden, jedenfalls aber, sobald der Gesamtausgabebetrag unter Teil B, Buchstabe (a), überschritten würde.</p>
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	Der Emittent wird im Falle des Nichterreichens des Gesamtausgabetrags entscheiden, ob eine Verlängerung der Bieterphase gemäß Teil B, Buchstabe (b), erfolgt oder ein geringerer Betrag als der Gesamtausgabebetrag in Anspruch genommen wird.
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe (a) genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	Nicht zutreffend.
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt werden;	Für das unter Teil A, Buchstabe (c), beschriebene geplante Projekt wird die Emittentin Eigenmittel je nach Bedarf der für die jeweilige Unternehmensbeteiligung erforderlichen Finanzierungsstruktur bereitgestellt.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Basierend auf dem Jahresabschluss vom 31.12.2024 würde sich die Eigenkapitalquote des Emittenten, unter der Annahme der Erreichung des vollständigen Gesamtausgabetrags, theoretisch von TBA % auf TBA % verändern. Durch die strukturierte Nachrangigkeit entsteht dadurch keine Überschuldung der Emittentin.

### Teil C: Besondere Risikofaktoren

<p>Risiken im Zusammenhang – mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers oder der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zur Frage, ob der Anleger das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung);</p> <p>– mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren</p>	<p><u>Qualifizierter Nachrang und/ Totalausfallrisiko</u></p> <p>Der qualifizierte Nachrang der Anleihe bewirkt, dass die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Anlegers aus der Anleihe gegen den Emittenten (einschließlich des Anspruches auf Rückzahlung der Anleihe und des Anspruches auf Zahlung der vertraglich vereinbarten Vergütung) soweit und solange ausgeschlossen ist, wie die Geltendmachung der Forderungen einen Insolvenzgrund beim Emittenten herbeiführen würde. Zudem ordnet der qualifizierte Nachrang für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten oder der Liquidation des Emittenten außerhalb eines Insolvenzverfahrens an, dass sämtliche Forderungen des Anlegers aus der Anleihe gegen den Emittenten (einschließlich des Anspruches auf Rückzahlung der Anleihe und des Anspruches auf Zahlung der Verzinsung) im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Emittenten zurücktreten, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt. Damit dürfen die Forderungen des Anlegers erst nach Beseitigung des Insolvenzgrundes oder - im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Emittenten - erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Emittenten erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind, jedoch vor den Gesellschaftern des Emittenten.</p> <p>Der Anleger trägt das Ausfallrisiko des Emittenten (Totalausfallrisiko). Die Forderungen des Anlegers aus der Anleihe gegen den Emittenten können je nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Emittenten bis hin zu einem Totalausfall ganz oder teilweise ausfallen. Anleger unterliegen insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des</p>
---	---

eröffnet?	<p>Emittenten nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten (insgesamt oder teilweise) aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Anlegers aus der Anleihe nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Die Zahlung der Verzinsung und die Rückzahlung der Anleihe erfolgen nur unter vorgenannten Voraussetzungen.</p> <p><i>Blind Pool Risiko / keine externe Mittelverwendungskontrolle</i> Die Emittentin ist bei der Verwendung der Mittel nur hinsichtlich ihres Unternehmenszwecks auf die Beteiligung an Unternehmen beschränkt. Anleger haben keinen Einfluss auf die Investitionsentscheidungen der Emittentin. Ferner besteht keine Kontrolle der Mittelverwendung durch unabhängige Dritte.</p> <p><i>Keine Handelbarkeit der Wertpapiere</i> Bei der Anleihe handelt es sich um eine Namensanleihe, deren Übertragbarkeit eine Verfügungsgeschäft und einen Übertragungsakt (Indossament) und eine Eintragung im Anleiherregister der Emittentin erfordert. Als Anleger gilt gegenüber der Emittentin nur, wer im Anleiherregister eingetragen ist. Die Anleihen werden nicht börslich gehandelt. Eine Veräußerung der Anleihen während ihrer Laufzeit kann daher nur eingeschränkt oder gar nicht möglich sein.</p> <p>Aus den Wertpapieren entsteht keinerlei Nachschusspflicht.</p> <p>Der Emittent weist zum Zeitpunkt der Emission kein negatives Eigenkapital auf. Der Emittent weist zum Zeitpunkt der Emission keinen Bilanzverlust auf.</p> <p>Über den Emittenten wurde in den vergangenen drei Jahren vor der Emission kein Insolvenzverfahren eröffnet.</p>
-----------	---

#### Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	Der Gesamtausgabebetrag der Anleihe beträgt EUR 1.000.000,-. Bei der Anleihe handelt es sich um eine nicht-depotgebuchte, qualifiziert nachrangige Namensanleihe.
(b) gegebenenfalls Angaben zu – Laufzeit, – Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger, – Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen, – Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;	<p><i>Laufzeit:</i> 01.01.2026 bis 31.12.2030</p> <p><i>Zinssatz:</i> TB % p.a. berechnet auf Basis act/act; weitere Vergütungen für den Anleger bestehen nicht;</p> <p><i>Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen:</i> des Kapital und die Zinsen der Anleihe sind endfällig und werden gemeinsam am Ende der Laufzeit ausbezahlt. Die jährlichen Zinsen werden jährlich im Nachhinein kapitalisiert.</p> <p><i>Maßnahmen zur Risikobegrenzung:</i> keine</p>
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	Der Zeichnungspreis beträgt EUR 100,- je Anleihe und entspricht damit dem Nominale der Anleihe.
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Im Falle einer Überzeichnung erfolgt keine aliquote Zuteilung. Der Emittent hat das Recht, Zeichnungsangebote ohne Nennung von Gründen nicht anzunehmen.
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere	Die Wertpapiere werden in Globalsammelurkunden verbrieft, wobei für jeden Anleger zumindest eine Globalurkunde ausgestellt wird. Die Anleger haben die Möglichkeit, die Globalurkunden der Gesellschaft zur Aufbewahrung zu übergeben. Sollten die Globalurkunden durch einen

an Investoren;	Anleger verwahrt werden wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Rechte aus der Anleihe nur unter Vorweis der entsprechenden Globalurkunde ausgeübt werden können. Bei einem Verlust der Urkunde müsste der Anleger, bevor durch die Emittentin eine Ersatzurkunde ausgestellt werden kann, die Ursprüngliche Urkunde über ein aufwändiges und kostenintensives Kraftloserklärungsverfahren für ungültig erklärt werden. Die Kosten dafür wären vom Anleger zu tragen.
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	Nicht zutreffend; die Investition wird nicht garantiert und ist unbesichert.
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;	Nicht zutreffend.
ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	Nicht zutreffend.
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;	Nicht zutreffend.
(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	Nicht zutreffend.

#### **Teil E: Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen**

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	<p>Der Anleger hat nach Maßgabe der qualifizierten Nachrangigkeit der Anleihe Anspruch auf eine Verzinsung und auf Rückzahlung des Nominales am Ende der Laufzeit. Der Anleger erhält in jedem Geschäftsjahr des Emittenten auf dessen homepage <a href="http://www.weisenheimer-invest.at">www.weisenheimer-invest.at</a> oder per E-Mail (bis zur vollständigen Rückzahlung der Anleihe samt Zinsen an den Anleger) die jeweiligen Jahresabschlüsse des Emittenten (einschließlich der Bilanz und allfälligen Gewinn und Verlustrechnung) sowie jährliche Informationsschreiben in Form einer Kurzdarstellung, welche die wesentlichen Ereignisse des Emittenten, insbesondere dessen Umsätze, wesentliche Änderungen der Aktiva und Passiva im Vergleich zur letzten Bilanz oder zum letzten Informationsschreiben, Personalstand, Marktsituation, Konkurrenzsituation, Marketing sowie die eingegangen und veräußerten Beteiligungen zusammenfasst.</p> <p>Mit der Anleihe ist keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung oder Stimmrechte und auch keine sonstigen Mitwirkungsrechte oder Kontrollrechte am Unternehmen verbunden.</p>
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	Der Anleger und der Emittent sind nicht berechtigt die Anleihe vor dem Ende der Laufzeit ordentlich zu kündigen.
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	Die Anleihe ist grundsätzlich frei übertragbar. Da es sich um eine Namensanleihe handelt, erfordert die Übertragung allerdings entweder ein Verfügungsgeschäft und ein Indossament auf der Urkunde oder eine Abtretung der Rechte aus der Urkunde. Jedenfalls ist zu beachten, dass gegenüber der Emittentin nur derjenige als Anleihegläubiger gilt, der im Anleiheregister bei der Gesellschaft als solcher eingetragen ist.
(d)	Der Anleger und der Emittent sind nicht berechtigt, die Anleihe vor dem

Ausstiegsmöglichkeiten;	<p>Ende der Laufzeit ordentlich zu kündigen. Eine vorzeitige Beendigung der Anleihe durch den Anleger kommt demnach grundsätzlich nur bei Bestehen eines außerordentlichen Kündigungsrechts aus wichtigem Grund zu dessen Gunsten in Betracht. Ein wichtiger Grund, der den Anleger zur Kündigung der Anleihe berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn der Emittent wesentliche Bestimmungen der Genussrechtsvereinbarung nachhaltig verletzt</p> <p>Ausdrücklich nicht zur Kündigung berechtigt der Umstand, dass aufgrund der qualifizierten Nachrangigkeit eine Zahlung unterbleibt.</p>
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	Nicht zutreffend.

#### **Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe**

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	Die Zeichnung der Anleihe ist für Anleger kostenfrei.
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;	<p>Für die Nutzung der Software für die Abwicklung und Verwaltung der gegenständlichen Emission zahlt die Emittentin einmalig EUR 10.000,- unabhängig von einer erfolgreichen Platzierung der Emission. Bei erfolgreicher Emission zahlt die Emittentin einmalig 1% des tatsächlich von Anlegern gezeichneten Anleihebetrags. Die oben angeführte Einmalzahlung von EUR 10.000,- ist darin bereits inkludiert und wird somit bei Zustandekommen der Emission entsprechend angerechnet.</p> <p>Die verwendete Softwarelösung unterstützt die Emittentin ferner bei der technischen Verwaltung der Anleihe während der Laufzeit und übernimmt das Monitoring hinsichtlich der Informationspflichten gegenüber den Anlegern. Diese Dienstleistung wird jährlich mit einem Betrag von 0,75 % des Gesamtausgabebetrags von der Emittentin vergütet.</p>
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	Zusätzliche Informationen können bei der Emittentin, unter den im Teil A (a) angegebenen Kontaktmöglichkeiten, angefordert und auf <a href="http://www.weisenheimer-invest.at">www.weisenheimer-invest.at</a> abgerufen werden.
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	<p>Schlichtung für Verbrauchergeschäfte Mariahilfer Straße 103/1/18 1060 Wien Österreich</p> <p><a href="http://www.verbraucherschlichtung.at/">http://www.verbraucherschlichtung.at/</a></p>

#### **Prüfungsvermerk:**

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG	am 01.12.2025 von Flitsch Leuthner Leiter Rechtsanwälte GmbH, Walfischgasse 8/34, 1010 Wien
--	---

### **Hinweis:**

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 und Abs. 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:

1. während des ersten Jahres der Geschäftstätigkeit die Eröffnungsbilanz, danach den aktuellen Jahresabschluss; sofern keine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses oder einer Eröffnungsbilanz besteht, einen Hinweis darauf;
2. den Geschäftsplan;
3. im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;
4. Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten.

Diese Informationen finden Sie auf: [www.weisenheimer-invest.at](http://www.weisenheimer-invest.at)