

PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022

# ANLEIHEBEDINGUNGEN

## der PanTaWERK-Vermögenspool-Anleihen 1/2022

### 1. BEGRIFFSDEFINITIONEN

- AltFG:** Alternativfinanzierungsgesetz.
- Anlegerin:** Jede/r Inhaber/in einer Anleihe, auf dessen Order diese lautet.
- Anleihe:** Jede PanTaWERK-Vermögenspool-Anleihe mit Besicherung durch eine auf die Treuhänderin lautende Treuhänderhypothek auf der Projektliegenschaft, die die Emittentin im Rahmen der gegenständlichen Emission oder künftiger Emissionen begibt.
- Anleihebetrag** bzw. **Anleiheforderung:** Zeichnungsbetrag zuzüglich dessen jeweils aktuellen Verzinsung, hinsichtlich welcher Beträge ein aufrechter (Rück)zahlungsanspruch der Anlegerin besteht.
- Bau- und Investitionsreserve:** Ein zum Ende eines Kalenderquartals die Liquiditätsreserve übersteigender Betrag des Vermögenspoolvolumens, der der Sicherstellung und Begleichung (künftiger) Forderungen iZm Zwecken der Projektliegenschaft inklusive Darlehenstilgung dient.
- Emittent:** **PanTaWERK GmbH Vermögenspool der Pannonischen Tafel, FN 581652x, 7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 1.**
- Liquiditätsreserve:** Ein Betrag von bis zu 10 % des jeweils aktuellen Vermögenspoolvolumens, der liquide am Treuhandkonto zu halten ist und ausschließlich der Rückzahlung von Anleihebeträgen dient.
- Projektliegenschaft:** **Liegenschaften EZ 610 mit dem Grundstück Nr. 1298 mit einer Fläche von 4.000 m<sup>2</sup> und EZ 834 mit dem Grundstück Nr. 1299/1 mit einer Fläche von 3.673 m<sup>2</sup> je KG Oberpullendorf sowie etwaig weitere (auch außerhalb der KG Oberpullendorf situierte) Liegenschaften, die dem Vereinszweck dienen.**
- Treuhänderin:** RA Mag. Ilse Kutil, 3571 Gars am Kamp, Schillerstraße 163.
- Treuhänderhypothek:** Zur Besicherung der Anleiheforderungen auf der Projektliegenschaft zugunsten der Treuhänderin eingetragene Höchstbetragshypothek.
- Treuhandkonto:** **Sammelanderkonto der Treuhänderin bei der Raiffeisenbank Traisen-Gölsental eGen, IBAN AT17 3244 7609 0002 4455, BIC RLNWATWWLFD, mit der Bezeichnung AK Kutil – VP Pantawerk.**
- Treuhandvereinbarung:** Zwischen dem Emittenten, der Anlegerin und der Treuhänderin abgeschlossene Treuhandvereinbarung (Anlage ./2), die einen integrierenden Bestandteil dieser Anleihebedingungen darstellt.
- Vermögenspool:** System einer renditefreien Geld- bzw. Vermögensanlage bzw. eines renditefreien Geld- und Vermögenskreislaufs (siehe im Übrigen Punkt 17.1.).
- Vermögenspoolvolumen:** Summe der Anleihebeträge.
- Zeichnungsbetrag** bzw. **Nominalforderung:** Von der Anlegerin begebene, in der Zeichnungserklärung genannte Betrag, hinsichtlich dessen ein aufrechter Rückzahlungsanspruch der Anlegerin besteht.
- Zeichnungserklärung:** Vom Emittenten angenommenes Angebot der Anlegerin auf Zeichnung einer Anleihe, die einen integrierenden Bestandteil dieser Anleihebedingungen darstellt.

**PanTaWERK-VERMÖGENSPPOOL-ANLEIHE 1/2022**

**2. EMISSION**

2.1. Der Emittent begibt aufgrund eines öffentlichen Anbots, beginnend mit 27.10.2022 (Emissionsbeginn) und danach laufend, Anleihen in Form von Orderschuldverschreibungen gemäß diesen Anleihebedingungen.

2.2. Die Anleihen werden im Nennbetrag von zumindest je EUR 2.000,00 gezeichnet. Als Gesamtvolumen der Emission ist ein Betrag von ca. EUR 1.990.000,00 geplant, welcher Betrag jedoch sowohl unter- als auch überschritten werden kann ohne Einfluss auf die Gültigkeit dieser Anleihe zu haben. Die Emissionsgrenze liegt unter EUR 2.000.000,00 binnen zwölf Monaten.

2.3. Die Anleihe lautet auf Order und kann von der Anlegerin jederzeit an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Indossament (am Ende der Zeichnungserklärung von der Anlegerin unterschriebene Erklärung der Übertragung der Berechtigung auf die darin bezeichnete neue Anlegerin unter Beisetzung des Übertragungsdatums) und tatsächliche Übergabe der Zeichnungserklärung an die neue Anlegerin. Die Anlegerin ist verpflichtet den Emittenten und die Treuhänderin binnen 14 Tagen ab erfolgtem Indossament hiervon zu verständigen.

**3. VERWENDUNG DER ZEICHNUNGSBETRÄGE**

Der Emittent ist berechtigt die Zeichnungsbeträge ausschließlich für folgende Zwecke zu verwenden:

3.1. Zur Deckung folgender, jeweils die Projektliedschaft betreffenden Kosten:

- a) Kosten der Anschaffung, d.i. der Kaufpreis zuzüglich Nebenkosten (Kaufvertragserrichtungskosten, Grunderwerbsteuer, Grundbuchseintragungsgebühr, Vermessungskosten, Maklergebühr, etc.);
- b) Kosten der Aufschließung, Planung, Bau- oder Sanierungsvorbereitung;
- c) Kosten der Errichtung von Gebäuden (auch Nebengebäuden) und Versorgungs- und Energiegewinnungsanlagen inklusive Baunebenkosten und Anschlusskosten;
- d) Kosten der Sanierung, Verbesserung und sonstiger wertsteigernder Maßnahmen (wie zB. Einbau einer Profiküche, Estrichsanierung, Abdichtungsarbeiten, Putzsanierung, Malerarbeiten, Erneuerung der Böden, Holzarbeiten, Dachausbesserungsarbeiten, Elektro- und Installationsarbeiten, Kanalarbeiten etc.).

3.2. Zur Tilgung von für Zwecke gemäß Punkt 3.1. aufgenommenen öffentlichen oder privaten Darlehen (eine über den Tilgungsanteil hinausgehende Begleichung von Darlehensforderungen, so zB von Zinsen und Kosten, ist nicht zulässig).

3.3. Zur Deckung der Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art, die durch die Treuhandtschaft (inklusive insbesondere die Treuhänderhypothek) samt der vom Emittenten gemäß den Anleihebedingungen bzw. der Treuhandvereinbarung der Treuhänderin vorzulegenden Gutachten und Bestätigungen entstehen.

3.4. Zur Bildung der Liquiditätsreserve.

3.5. Zur Bildung der Bau- und Investitionsreserve.

3.6. Zur (Rück)zahlung von Anleihebeträgen an die Anlegerinnen.

**PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022**

**4. VERZINSUNG**

Die Zeichnungsbeträge werden einfach (linear), also ohne Gewährung von Zinseszinsen, mit einem fixen Zinssatz von 0,25 % p.a. verzinst. Die Verzinsung beginnt mit Gutschrift des Zeichnungsbetrages am Treuhandkonto, grundsätzlich jedoch frühestens am 01.06.2023. Für den Fall, dass der Ankauf der Liegenschaften EZZ 610 und 834 je KG Oberpullendorf aber, wie vom Emittenten geplant, noch vor dem 01.06.2023 erfolgt, werden der Anlegerin jedoch bereits ab dem Zeitpunkt der Verbücherung des Eigentumsrechtes des Emittenten an diesen Liegenschaften Zinsen gewährt.

**5. RANG der ANLEIHEFORDERUNGEN UNTEREINANDER**

Sämtliche Anlegerinnen einer PanTanWERK-Vermögenspool-Anleihe, die der Emittent im Rahmen der gegenständlichen Emission, aber auch künftiger Emissionen begibt, haben - unabhängig vom Zeitpunkt der jeweiligen Anleihezeichnung - im Verhältnis zueinander grundsätzlich den gleichen Rang. Anleiheforderungen mit einem Zeichnungsbetrag von mindestens EUR 10.000,00 und einer Mindestbindung von mindestens zehn Jahren sind jedoch vorrangig gestellt, untereinander jedoch - wiederum unabhängig vom Zeitpunkt der jeweiligen Anleihezeichnung - gleichrangig.

**6. BESICHERUNG der ANLEIHEBETRÄGE durch TREUHANDKONTO und TREUHÄNDERHYPOTHEK**

6.1. Zum einen werden die Anleihebeträge durch Verwahrung der Zeichnungsbeträge am Treuhandkonto und ausschließliche Verfügung darüber durch die Treuhänderin gemäß den Bestimmungen der Anleihebedingungen und der Treuhandvereinbarung besichert.

6.2. Zum anderen erfolgt die Besicherung durch die grundbücherliche Eintragung einer Treuhänderhypothek auf der Projektliegenschaft, und zwar wie folgt:

Einerseits übertragen die Anlegerinnen ihre Anleiheforderungen der Treuhänderin zum Inkasso. Andererseits verpflichtet sich der Emittent sowohl gegenüber sämtlichen aktuellen und künftigen Anlegerinnen als auch gegenüber der Treuhänderin einseitig unwiderruflich der Treuhänderin eine Höchstbetragshypothek an der Projektliegenschaft einzuräumen, die der Besicherung sämtlicher Anleiheforderungen, die der Treuhänderin bereits oder allfällig künftig von aktuellen oder künftigen Anlegerinnen zum Inkasso übertragen worden sind oder werden, samt allen damit verbundenen Nebenkosten wie Zinsen, Klags- und Exekutionskosten und sonstigen damit verbundenen wie immer Namen habenden Forderungen dient. Die Treuhänderin ist berechtigt und verpflichtet über die Treuhänderhypothek ausschließlich gemäß den Bestimmungen der Anleihebedingungen und der Treuhandvereinbarung zur verfügen und die Ansprüche der Anlegerinnen bei Eintritt des Sicherungsfalles im eigenen Namen, aber für Rechnung der Anlegerinnen durch Realisierung der Treuhänderhypothek geltend zu machen. Hiezu haben die Anlegerinnen ihre Anleiheurkunden der Treuhänderin auf deren Aufforderung hin zu übergeben und die entsprechenden Erklärungen abzugeben.

6.3. Die Treuhänderhypothek ist vor Beginn der vereinbarten Verzinsung der Anleihebeträge im Grundbuch einzutragen. Die Eintragung hat - vorbehaltlich bereits eingetragener Treuhänderhypotheken der Bestimmungen des Punktes 7. iZm vorrangig einzutragender Hypotheken zur Besicherung langfristiger Darlehen - im ersten Geldlastenrang zu erfolgen. Die Mindesthöhe der im Grundbuch einzutragenden bzw. zu haltenden und allenfalls durch Eintragung einer weiteren Treuhänderhypothek aufzustockenden nominellen Pfandsumme berechnet sich wie folgt: Summe der

**PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022**

jeweils aktuellen Anleihebeträge zuzüglich 10 % der Summe der jeweils aktuellen Zeichnungsbeträge abzüglich Summe der jeweils aktuell am Treuhandkonto erliegenden Zeichnungsbeträge. Der 10%ige Zuschlag dient der Besicherung der künftigen Verzinsung der Zeichnungsbeträge, allfällig von Anlegerinnen geltend gemachter Verzugszinsen und der im Falle der Realisierung der Treuhänderhypothek entstehenden Kosten.

**7. VORRANG von HYPOTHEKEN vor der TREUHÄNDERHYPOTHEK**

Hinsichtlich langfristiger Darlehen (von Privaten, Banken etc.), d.h. mit einer Mindestlaufzeit von 10 Jahren, sowie, unabhängig von deren Laufzeit, öffentlichen oder aus öffentlich Mitteln geförderten Darlehen, die jeweils der Finanzierung von wertsteigernden Investitionen auf der Projektliegenschaft gedient haben bzw. künftig dienen, kann auf Wunsch des Emittenten ohne weitere Zustimmung der Anlegerinnen den dafür im Grundbuch einzutragenden Hypotheken der Vorrang vor der/den Treuhänderhypothek/en eingeräumt werden. Dies unter der Voraussetzung, dass durch schuldrechtliche Vereinbarung zwischen dem Emittenten, der Treuhänderin und dem betreffenden Darlehensgeber sichergestellt ist, dass die Auszahlung der Darlehensvaluta, sofern diese noch nicht erfolgt ist, nicht direkt an den Emittenten, sondern auf ein hierfür einzurichtendes separates Treuhandkonto der Treuhänderin erfolgt, die betreffende vorrangige Hypothek ausschließlich und lediglich einmalig für Forderungen aus dem zugrundeliegenden Darlehensvertrag ausgenützt werden darf, der Darlehensgeber nach vollständiger Abdeckung dieser Forderungen der Treuhänderin eine grundbuchsfähige Löschungsquittung für die vorrangige Hypothek zur Verfügung stellt und deren Löschung im Grundbuch ohne weitere Verfügungen über die Pfandstelle durch den Emittenten von der Treuhänderin umgehend beantragt werden kann. Verfügungen über das separate Treuhandkonto haben gemäß Punkt 6.3.a) und 6.4. der Treuhandvereinbarung zu erfolgen.

**8. VERKEHRSWERT der PROJEKTLIEGENSCHAFT und BELASTUNGSHÖCHSTGRENZE**

8.1. Der Verkehrswert der Projektliegenschaft wird per Stichtag des Emissionsbeginns einvernehmlich mit EUR 850.000,00 angenommen. Dieser Betrag wird dieser Anleihe zwischen Emittent und der Anlegerin einvernehmlich zugrunde gelegt und gilt bis 30.07.2024 unverändert. Dies mit Ausnahme von je ab diesem Stichtag getätigten werterhöhenden Investitionen gemäß Punkt 3.1.b), c) und d) und allfälligen wertmindernden Umständen gemäß Punkt 8.2., die sich entsprechend verkehrswerterhöhend bzw. -vermindernd auswirken.

8.2. Mit Wirkung zum 01.08.2024 erfolgt die Ermittlung des Verkehrswertes nach Wahl des Emittenten sodann entweder durch

a) Gutachten eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Immobilienwesen, das im für den Nachweis des Verkehrswertes relevanten Zeitpunkt nicht älter als ein Jahr sein darf, oder

b) Berechnung des Emittenten wie folgt: Als Ausgangswert hat der Emittent entweder den durch ein Gutachten eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Immobilienwesen ermittelten Verkehrswert, die Anschaffungskosten der Projektliegenschaft gemäß Punkt 3.1.a) oder den einvernehmlich mit zumindest EUR 850.000,00 festgesetzten Verkehrswert gemäß Punkt 8.1. heranzuziehen. Diesem Ausgangswert sind die Kosten von Investitionen gemäß Punkt 3.1.b), c) und d), sofern diese werterhöhend sind sowie die nachgenannte Wertsicherung hinzuzuschlagen und ein Betrag für die Abwertung der vorhandenen Bauwerte von 2,5 % jährlich abzuziehen. Die Wertsicherung erfolgt auf Basis des Verbraucherpreisindex (VPI) 2020, und zwar in der

**PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022**

Weise, dass sich der entsprechende Investitionswert in jenem Verhältnis erhöht oder vermindert, in dem sich der VPI-Jahresdurchschnittsindex des Kalenderjahres vor der jeweiligen Investition im Verhältnis zum VPI-Jahresdurchschnittsindex des Kalenderjahres vor der jeweiligen Berechnung erhöht oder vermindert hat. Für nicht volle Kalenderjahre wird pro vollem Monat eine entsprechende Zwölftelaliquotierung vorgenommen. Die Wertsicherung und die Abwertung sind jeweils zum 30.07. eines jeden Jahres, geltend sodann bis zum 30.07. des Folgejahres, zu berechnen. Der Emittent hat der Treuhänderin den derart ermittelten Wert durch Erklärung an Eides statt, wonach der bekanntgegebene Wert auf Basis der vorgenannten Regelungen ermittelt wurde, bekannt zu geben. Die Vorlage von weiteren Unterlagen oder die Darstellung der konkreten Berechnung durch den Emittenten ist hingegen nicht erforderlich und trifft die Treuhänderin diesbezüglich auch keine wie immer geartete Prüfpflicht.

8.2. Über die jährliche Abwertung der Bauwerte hinausgehende verkehrswertmindernde Umstände (grundbücherliche Belastungen der Projektliegenschaft, Schadensfälle, etc.), sofern diese keine nur unerhebliche Wertminderung darstellen, hat der Emittent die Anlegerin und die Treuhänderin umgehend zu informieren und hat der Emittent entweder ein diese Umstände berücksichtigendes Gutachten eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Immobilienwesen einzuholen oder eine Berechnung gemäß Punkt 8.1.b) anzustellen, wobei der wertmindernde Umstand als Abzugsposten zu berücksichtigen ist.

8.3. Die Höchstgrenze für die Belastung der Projektliegenschaft mit Hypotheken ist der Verkehrswert. Hierbei ist grundsätzlich nicht auf die im Grundbuch eingetragenen nominellen Pfandbeträge abzustellen, sondern ist die Belastungshöchstgrenze auf Basis folgender, effektiver Werte zu berechnen: Hinsichtlich der Treuhänderhypothek gilt als effektiver Wert die Summe der jeweils aktuellen Anleihebeträge abzüglich der Summe der jeweils aktuell am Treuhandkonto erliegenden Zeichnungsbeträge. Hinsichtlich einer sonstigen, vorrangigen Hypothek gemäß Punkt 7. gilt als effektiver Wert der jeweils aktuelle Darlehensoffenstand zuzüglich des auf Basis dieses aktuellen Offenstandes zu berechnenden Sicherungszuschlages, der auf Basis des jeweils bezughabenden Darlehensvertrages zu ermitteln ist, maximal jedoch der nominelle Pfandbetrag.

8.4. Der Emittent verpflichtet sich die Projektliegenschaft angemessen gegen Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden zu versichern und vom Versicherer geleistete Entschädigungssummen umgehend zur Wiederherstellung des vom Schadensfall betroffenen Teiles der Projektliegenschaft zu verwenden.

8.5. Zur Wahrung des Gleichgewichtes von Verkehrswert der Projektliegenschaft und Summe der Anleihebeträge abzüglich der auf dem Treuhandkonto erliegenden Zeichnungsbeträge hat der Emittent allenfalls aus eigenen Mitteln werterhöhende Investitionen vorzunehmen oder Kündigungen von Anleihen über Anleiheforderungen in erforderlicher Höhe vorzunehmen. Die für die Rückzahlung von gekündigten Anleihen erforderlichen Beträge sind vom Emittenten zeitgerecht am Treuhandkonto zu erlegen.

**9. SICHERSTELLUNG der LIQUIDITÄT**

9.1. Zur Sicherstellung der Liquidität iZm der (Rück)zahlung von Anleihebeträgen ist auf dem Treuhandkonto ein Betrag von bis zu 10 % der Summe der jeweils aktuellen Anleihebeträge, der ausschließlich der (Rück)zahlung von Anleihebeträgen dient, zu reservieren (Liquiditätsreserve, siehe hierzu auch Punkt 12.).

**PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022**

9.2. Zur Sicherstellung der Liquidität iZm Kosten der Projektliedenschaft inklusive Darlehenstilgung ist der Emittent auBerdem zum Ende eines jeden Kalenderquartals berechtigt ein allfälliges zu diesem Zeitpunkt bestehendes und die Liquiditätsreserve übersteigendes Guthaben auf dem Treuhandkonto bis längstens 30.09.2025 für die Sicherstellung von (künftigen) Kosten der Projektliedenschaft gemäß Punkt 3.1. inklusive Darlehenstilgung gemäß Punkt 3.2. zu reservieren (Bau- und Investitionsreserve). Bis einschließlich 30.09.2025 stehen derart reservierte Beträge daher selbst bei Ausschöpfung der Liquiditätsreserve, sofern diese erst nach Reservierung des jeweiligen Betrages erfolgt ist, nicht für die (Rück)zahlung von Anleihebeträgen zur Verfügung. Der Emittent hat die Ausübung dieses Rechts gegenüber der Treuhänderin spätestens 14 Tage vor Ablauf des betreffenden Kalenderquartals zu erklären und die Anlegerinnen hievon in seinen jährlichen Berichten zu informieren. Auf Wunsch des Emittenten ist die Treuhänderin verpflichtet Bestätigungen an Dritte (Bauwerkleistende, Banken etc.) auszustellen, wonach die Bau- und Investitionsreserve der Sicherstellung und Begleichung deren (künftiger) Forderungen dient.

9.3. Außerdem sorgen der Emittent und sämtliche Anlegerinnen nach eigener freier Entscheidung für einen kontinuierlichen Kapitalzufluss (durch Zeichnung weiterer Anleihen, durch Gewinnung weiterer Anlegerinnen, etc.). Insbesondere haben sie sich dahingehend zu bemühen, dass die Liquiditätsreserve zu Beginn eines jeden Kalenderjahres voll aufgefüllt ist. Die Anlegerinnen nehmen nach Möglichkeit bei Kündigungen auf die jeweils aktuelle Liquiditätssituation Rücksicht.

**10. VERWENDUNG der ZEICHNUNGSBETRÄGE für KOSTEN der PROJEKTLIEGENSCHAFT, TILGUNG von DARLEHEN und KOSTEN der TREUHANDSCHAFT**

10.1. Die Verwendung der Zeichnungsbeträge für die unter Punkt 3.1, 3.2. und 3.3. genannten Zwecke (ausgenommen Spesen des Treuhandkontos samt KEST) hat insbesondere die Deckung durch den Verkehrswert der Projektliedenschaft, deren Besicherung durch die Treuhänderhypothek und gegebenenfalls das Vorliegen des Nachweises des Investitionswertes und allenfalls des Baufortschrittes durch Bestätigung der für das Projekt verantwortlichen Örtlichen Bauaufsicht, eines für den Hochbau zuständigen Ziviltechnikers oder eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Immobilienwesen zur Voraussetzung und auch im Übrigen ausschließlich gemäß Punkt 6. der Treuhandvereinbarung zu erfolgen.

10.2. Bei Eintritt des Sicherungsfalles gelten jedoch die unter Punkt 14.2. vereinbarten, von Punkt 10.1. abweichenden Sonderbestimmungen.

**11. LAUFZEIT der ANLEIHE und KÜNDIGUNG**

11.1. Die Laufzeit der Anleihe beginnt mit Gutschrift des Zeichnungsbetrages auf dem Treuhandkonto, ist unbestimmt und endet nur durch Kündigung. Diese kann sowohl vom Emittenten als auch von der Anlegerin unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalenderquartals (mögliche Kündigungstermine sind daher 31.03., 30.06, 30.09. oder 31.12.) erfolgen. Eine ordentliche Kündigung durch die Anlegerin zu einem Kündigungstermin, der vor Ablauf der unter Punkt 3. der Zeichnungserklärung vereinbarten Mindestbindungsdauer liegt, ist nicht möglich.

11.2. Abweichend von den Bestimmungen des vorstehenden Punktes 11.1. ist der Emittent jedoch bis zum 31.05.2023 berechtigt den Anleihevertrag ohne Angabe von Gründen mit sofortiger Wirkung vorzeitig aufzulösen.

**PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022**

11.3. Die Kündigung bzw. Auflösungserklärung durch den Emittenten hat durch Erklärung an die Anlegerin, jene durch die Anlegerin durch Erklärung an den Emittenten zu erfolgen. Nach erfolgter Kündigung bzw. Auflösungserklärung hat die Anlegerin ihre Anleiheurkunde an die Treuhänderin zu übersenden.

**12. (RÜCK)ZAHLUNG von ANLEIHEBETRÄGEN**

12.1. Die Rückzahlung bzw. Zahlung des Anleihebetrages, sohin des Zeichnungsbetrages samt während der Laufzeit der Anleihe aufgelaufener Verzinsung, an die Anlegerin ist - vorbehaltlich der Bestimmungen der Punkte 12.2. bis 12.5. - zum Kündigungs- bzw. Auflösungsstermin (siehe Punkt 11.) fällig.

12.2. Die (Rück)zahlung hat zur Voraussetzung, dass die Liquiditätsreserve im aktuellen Kalenderjahr zumindest einmal in Höhe von 10 % der Summe der jeweils aktuellen Anleihebeträge aufgefüllt gewesen ist und das aktuelle Guthaben am Treuhandkonto unter Abzug einer allfälligen Bau- und Investitionsreserve ausreicht, um sämtliche Rückzahlungsanforderungen eines Quartals jeweils zur Gänze zu befriedigen, wobei Anforderungen aus einem früheren Quartal jenen aus einem späteren vorgehen, innerhalb eines Quartals aber sämtliche Anforderungen gleichrangig zu behandeln sind.

12.3. Reicht die Liquiditätsreserve zum Kündigungstermin nicht aus, gilt eine Stundung der (Rück)zahlung wie folgt als vereinbart: Der Fälligkeitstermin wird in Etappen von je drei Monaten solange hinausgeschoben, bis die notwendige Liquidität für die (Rück)zahlung vorhanden ist. Die (Rück)zahlungen erfolgen sodann gemäß Punkt 12.2..

12.4. Für den Fall, dass der ursprüngliche Fälligkeitstermin bereits um drei Jahre hinausgeschoben wurde und gleichzeitig mehr als ein Drittel der gesamten Zeichnungsbeträge zur (Rück)zahlung offen ist oder dass der ursprüngliche Fälligkeitstermin bereits um fünf Jahre hinausgeschoben wurde, ist die (Rück)zahlung sodann (unter Auflösung einer allenfalls zu diesem Zeitpunkt bestehenden Bau- und Investitionsreserve) auf jeden Fall fällig. Diesfalls sind die für die Rückzahlung erforderlichen Beträge vom Emittenten zeitgerecht am Treuhandkonto zu erlegen.

12.5. Bei bzw. ab Eintritt mindestens einer der drei folgenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen können nach freier Entscheidung des Emittenten, wenn die erforderliche Liquidität nicht gegeben ist, (Rück)zahlungen von Anleihebeträgen bis auf drei Jahre nach Wegfall (bzw. im Falle des Zwangsumtausches ab dessen Abschluss) der genannten Kriterien generell ausgesetzt werden:

- Im Zuge einer Wirtschaftskrise wird das gesetzliche Zahlungsmittel durch eine Währungsreform zwangsweise umgetauscht, die Spar- oder sonstigen Bankguthaben werden dadurch allgemein in ihrem Wert um mehr als 20 % reduziert;
- die Jahresdurchschnittsarbeitslosigkeit (nach EU-Berechnungsweise) steigt auf mehr als 20 %,
- das Bruttosozialprodukt der Gesamtwirtschaft von Österreich oder seiner allfälligen Nachfolgestaatseinheit schrumpft innerhalb eines Jahres um mehr als 5 %, innerhalb von zwei Folgejahren zusammen um mehr als 8 %, innerhalb von drei Folgejahren zusammen um mehr als 10 %.

Nach Ablauf der vorgenannten Aussetzungsfrist erfolgen die (Rück)zahlungen wieder gemäß Punkt 12.1. bis 12.4. (mit allfälliger weiterer Fristverlängerung). Sollte durch alternative Zahlungsmittel, die eine allgemeine oder zumindest überwiegende Akzeptanz in der jeweiligen Region genießen, wie z. B. Regionalwährungen, Bartering- oder Tauschkreisguthaben, eine ausreichende Liquidität vorhanden

**PanTaWERK-VERMÖGENSPPOOL-ANLEIHE 1/2022**

sein, können auch diese mit Einverständnis der jeweiligen Anlegerin zur Zahlung verwendet werden. (Rück)zahlungen in Form von alternativen Zahlungsmitteln haben nicht über die Treuhänderin bzw. das Treuhandkonto, sondern direkt durch den Emittenten zu erfolgen. Gegenüber der Treuhänderin ist eine derartige (Rück)zahlung nur wirksam, wenn dies vom Emittenten und der Anlegerin jeweils unterschriftlich unter Angabe des entsprechend in Euro umgerechneten (Rück)zahlungsbetrages und ausdrücklicher Entlassung der Treuhänderin aus der diesbezüglichen Treuhandschaft auf der Zeichnungserklärung vermerkt ist und das Original der Anleiheurkunde der Treuhänderin übermittelt wird.

12.6. Verzugszinsen gelangen in jedem Fall nur in gesetzlicher Höhe und nur bei ausdrücklicher Geltendmachung durch die betreffende Anlegerin gegenüber dem Emittenten oder der Treuhänderin zur Auszahlung.

12.7. Im Übrigen haben die Rückzahlungen ausschließlich gemäß Punkt 6. der Treuhandvereinbarung zu erfolgen.

**13. RECHTE des EMITTENTEN und VERFÜGUNGEN über die PROJEKTLIEGENSCHAFT**

13.1. Der Emittent ist jederzeit berechtigt weitere Finanzierungen, die Verbindlichkeiten begründen, die den Anleiheforderungen vorrangig oder gleichrangig gestellt sind, aufzunehmen, sofern diese Finanzierungen nicht auf der Projektliegenschaft grundbücherlich besichert werden. Anleiheforderungen anderer Vermögenspool-Emissionen des Emittenten als der gegenständlichen sind innerhalb der Treuhänderhypothek den Anleiheforderungen der gegenständlichen Emission gleichrangig gestellt. Der Emittent ist - unter Einhaltung der sich aus den Anleihebedingungen ergebenden Beschränkungen - außerdem zur freien Verfügung über die Projektliegenschaft, insbesondere auch zu deren Vermietung zu den vom Emittenten nach freier Wahl festzusetzenden Konditionen, berechtigt.

13.2. Dem Emittenten ist es jedoch - vorbehaltlich der Bestimmungen des Punktes 7. - nicht gestattet die Projektliegenschaft mit zur Treuhänderhypothek vorrangigen Geldlasten zu belasten. Belastungen der Projektliegenschaft welcher Art auch immer, die keine Geldlasten darstellen oder der Treuhänderhypothek im Rang nachgehen, sind hingegen zulässig.

13.3. Vorbehaltlich der Regelungen des Punktes 14. ist eine Veräußerung der gesamten Projektliegenschaft oder von Teilen davon (auch unter Begründung von Wohnungseigentum) nur zum Verkehrswert, der gemäß Punkt 8.1.a) zu ermitteln ist, zulässig und darüber hinaus nur dann, wenn der Verkehrswert des allfällig nicht von der Veräußerung betroffenen Teiles der Projektliegenschaft ausreichend hoch ist, um die nach erfolgter Veräußerung bestehenden Anleiheforderungen gemäß den Anleihebedingungen zu besichern. Sofern der Verkehrswert des nicht zur Veräußerung gelangenden Teils der Projektliegenschaft nicht ausreichend hoch ist, hat der Emittent zeitgerecht die erforderlichen Kündigungen von Anleihen vorzunehmen. Im Falle der Veräußerung der gesamten Projektliegenschaft sind sämtliche Anleihen zeitgerecht zu kündigen. Die (Rück)zahlung der auf die gekündigten Anleihen entfallenden Anleihebeträge zum jeweiligen Kündigungstermin ist vom Emittenten durch zeitgerechten Erlag der entsprechenden Beträge am Treuhandkonto oder durch Einräumung eines Verfügungsrechts der Treuhänderin über den Veräußerungserlös, soweit dieser zur Rückzahlung erforderlich ist, sicherzustellen.

**PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022**

13.4. Für den Fall, dass von der Projektliogenschaft Abtretungen ins öffentliche Gut oder Abschreibungen von iSd § 13 LiegTeilG geringwertigen Trennstücken vorzunehmen sind, kann der Verkehrswert auch gemäß Punkt 8.1.b) ermittelt werden. Im Übrigen gilt Punkt 13.3..

**14. EINTRITT des SICHERUNGSFALLES**

14.1. Im Falle, dass der Emittent mit der (Rück)zahlung von Anleiheforderungen länger als drei Monate (nachdem die Fälligkeit nicht mehr weiter aufschiebbar ist) in Verzug ist und bis zu diesem Zeitpunkt kein Einvernehmen mit den betroffenen Anlegerinnen erzielen konnte sowie im Falle der Insolvenzeröffnung über das Vermögen des Emittenten bzw. der Abweisung eines Insolvenzantrages mangels Masse hat die Treuhänderin auf entsprechende Aufforderung zumindest einer betroffenen Anlegerin und sofern die unter Punkt 14.2., 1. und 2. Satz genannten Voraussetzungen erfüllt sind die gerichtliche Verwertung der Treuhänderhypothek in die Wege zu leiten, wobei die Treuhänderin, sofern gesetzlich möglich, bei Festlegung der Versteigerungsbedingungen als geringstes Gebot den Schätzwert zu beantragen hat bzw. es ihr zu keinem Zeitpunkt gestattet ist einer Herabsetzung zuzustimmen. Konnte nicht versteigert werden, wird die Treuhänderin nach Verstreichen der jeweiligen gesetzlichen Wartefrist eine neue Versteigerung beantragen, dies immer wieder, solange, bis entweder in der Zwischenzeit eine außergerichtliche Regelung mit den betreffenden Anlegerinnen erfolgt ist oder die Projektliogenschaft durch Freihandverkauf zum gemäß Punkt 8.1.a) zu ermittelnden Verkehrswert oder letztlich durch Versteigerung verwertet werden konnte.

14.2. Sämtliche im Zusammenhang mit der von der Treuhänderin gemäß Punkt 14.1. zu setzenden Maßnahmen entstehenden Kosten, Gebühren, Abgaben und sonstigen erforderlichen Ausgaben aller Art (inklusive Kosten- und Honorarvorschüsse) sind ohne Berücksichtigung des Verkehrswertes der Projektliogenschaft, des Standes der Liquiditätsreserve oder sonstiger Voraussetzungen aus einem etwaigen Guthaben des Treuhandkontos abzudecken. Reicht dieses nicht aus, sind auf entsprechende Aufforderung der Treuhänderin hin sämtliche Anlegerinnen, die die Treuhänderin zu einer Verwertung der Treuhänderhypothek aufgefordert haben oder auffordern, verpflichtet im Verhältnis ihrer Anleihebeträge für eine entsprechende Deckung am Treuhandkonto zu sorgen. Die Treuhänderin ist nicht verpflichtet Aufforderungen auf Verwertung der Treuhänderhypothek durch Anlegerinnen, die diese vorgenannte Verpflichtung auf aliquote Deckung des Treuhandkontos nicht fristgerecht erfüllen, nachzukommen. Der Versteigerungserlös und ein allfälliges Guthaben auf dem Treuhandkonto werden nach Abzug der entstandenen Ausgaben (unter vorrangiger Befriedigung der Ausgaben der Treuhänderin und sodann der von Anlegerinnen etwaig geleisteten vorgenannten Deckungsbeträgen) unabhängig davon, ob und wann eine (Rück)zahlung oder die Verwertung der Treuhänderhypothek geltend gemacht wurde, auf alle Anlegerinnen aliquot im Verhältnis ihrer Anleihebeträge aufgeteilt, womit die Anleiheforderungen als zur Gänze befriedigt und die Anleihen als endgültig aufgelöst gelten. Darüberhinausgehende Anleiheforderungen können daher von den Anlegerinnen gegen den Emittenten nicht mehr geltend gemacht werden. Ein allfälliger Überschuss aus dem Verwertungserlös ist dem Emittenten auszufolgen.

**15. TRANSPARENZ, JÄHRLICHE BERICHTE und KOSTEN**

15.1. Die Anlegerin erhält vom Emittenten jährlich, und zwar spätestens am 30.07., jeweils für das vorangegangene Kalenderjahr, einen Bericht über den Projektstand und die Verwendung der Zeichnungsbeträge, Informationen und Unterlagen, die eine Beurteilung des vom Emittenten

**PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022**

angegebenen Verkehrswertes ermöglichen und einer Liste der aktuellen Anleihebeträge unter gesonderten Ausweis der gemäß Punkt 5. vorrangigen Anleiheforderungen.

15.2. Die Anlegerin wird, sofern in den Anleihebedingungen oder der Treuhandvereinbarung für bestimmte Umstände keine abweichenden Regelungen getroffen werden, mit keinerlei Kosten belastet. Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art, die durch die Anleihe inklusive der Treuhandenschaft entstehen, eventuelle anfallende Gebühren nach dem Gebührengesetz sowie die durch die Grundbucheintragung der Treuhänderhypothek entstehenden Gerichtsgebühren und alle sonstigen Kosten werden vom Emittenten getragen.

15.3. Die (Rück)zahlung des Anleihebetrages an die Anlegerin erfolgt grundsätzlich ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern durch den Emittenten. Für die diesbezügliche Versteuerung und Abfuhr hat die Anlegerin selbst Sorge zu tragen, sofern keine gegenteilige gesetzliche Verpflichtung, so zB etwaig im Hinblick auf die Abfuhr der Kapitalertragssteuer durch den Emittenten, besteht.

**16. HAFTUNG DES EMITTENTEN**

Der Emittent haftet für die Anleiheforderung grundsätzlich mit seinem gesamten Vermögen. Der Emittent haftet jedoch nicht für Umstände, die außerhalb seiner Sphäre liegen, wie insbesondere eine bestimmte Entwicklung der Immobilienpreise oder für die Erzielung eines bestimmten Verwertungserlöses. Für den Eintritt des Sicherungsfalles ist die Haftung auf die Sachhaftung mit der Projektliegenschaft und dem Guthaben auf dem Treuhandkonto gemäß den Bestimmungen des Punktes 14. beschränkt. Dies alles gilt jedoch nicht bei Schäden der Anlegerin, die aufgrund schuldhafter Vertragsverletzungen durch den Emittenten entstehen.

**17. SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

17.1. Bei der Bezeichnung „Vermögenspool“ handelt es sich um eine zugunsten von Rechtsanwalt em. Dr. Markus Distelberger geschützte Wortmarke, deren jedwede Verwendung dessen ausdrücklicher Zustimmung bedarf. Die Verwendung der Bezeichnung „Vermögenspool“ ist überdies nur dann zulässig, wenn das charakteristische Profil des Vermögenspools, nämlich eine renditefreie Geld- bzw. Vermögensanlage bzw. ein renditefreier Geld- und Vermögenskreislauf gewahrt bleibt. Eine Verwendung der Bezeichnung „Vermögenspool“ für renditeorientierte Anlagen kann daher, ebenso wie eine Gebarung, die zu einer Beeinträchtigung des Markenprofils führt, zur Untersagung zur Untersagung der (weiteren) Verwendung dieser Wortmarke führen.

17.2. Die Anlegerin verpflichten sich dem Emittenten bzw. der Treuhänderin auf deren Verlangen umgehend zur Identitätsfeststellung und zur Abwicklung dieses Vertrages erforderliche Unterlagen (amtlicher Lichtbildausweis etc.) zur Verfügung zu stellen bzw. erforderliche Erklärungen abzugeben (so insbesondere im Zusammenhang mit der Erfüllung von Vorschriften zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung, des Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA), allgemein finanz- oder bankenrechtlicher bzw. bankeninternen (Compliance)Vorschriften, etc.). Die Nichterfüllung dieser Verpflichtung bzw. der genannten Vorschriften berechtigt den Emittenten und verpflichtet diesen gegenüber der Treuhänderin zur sofortigen Auflösung des Anleihevertrages und hat die Anlegerin diesfalls dem Emittenten bzw. der Treuhänderin sämtliche aus dieser Nichterfüllung allenfalls entstehenden Nachteile zu ersetzen bzw. diese hierfür völlig schad- und klaglos zu halten.

17.3. Sämtliche in diesen Anleihebedingungen genannten Erklärungen und Mitteilungen des Emittenten, der Anlegerin oder der Treuhänderin haben schriftlich oder per Mail zu erfolgen.

*PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022*

17.4. Im Falle eines Widerspruchs zwischen den Anleihebedingungen und sonstigen Informationen des Emittenten, insbesondere des Informationsblattes, haben die Anleihebedingungen Vorrang. Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder unanwendbar sind oder werden, berührt diese die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen oder unanwendbaren Bestimmung tritt gegebenenfalls eine Regelung, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommt.

17.5. Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit der Begebung der Anleihe inklusive der Treuhandvereinbarung findet ausschließlich österreichisches Recht Anwendung und ist das sachlich zuständige Gericht für Eisenstadt zuständig.

**ZEICHNUNGSERKLÄRUNG** Nr. \_\_\_\_\_**zum Erwerb der PanTaWERK-Vermögenspool-Anleihe 1/2022**

**HINWEIS FÜR DIE ANLEGERIN:** Zum Erwerb der Anleihe ist es unbedingt erforderlich, dass die auf **Seite 1 und 3** dieser Zeichnungserklärung rot gekennzeichneten Angaben vollständig gemacht werden!

**1. DATEN der ANLEGERIN**

Vor- und Zuname \_\_\_\_\_  
Geburtsdatum \_\_\_\_\_  
Adresse \_\_\_\_\_  
Telefon \_\_\_\_\_  
E-Mail \_\_\_\_\_

**2. ZEICHNUNGSBETRAG**

(Mindestzeichnungsbetrag: EUR 2.000,00)

EUR \_\_\_\_\_  
(in Worten: EURO \_\_\_\_\_)

**3. MINDESTBINDUNGSDAUER**

(Mindestbindungsdauer: 18 Monate;  
zutreffendes bitte ankreuzen und ausfüllen)

- Monate \_\_\_\_\_ (in Worten: \_\_\_\_\_)
- Jahre \_\_\_\_\_ (in Worten: \_\_\_\_\_)

Die Mindestbindungsdauer verpflichtet nur die Anlegerin, nicht den Emittenten!

**4. ANLEGERSCHUTZ gemäß AltFG**

(nur auszufüllen, wenn der Zeichnungsbetrag mehr als EUR 5.000,00 beträgt,  
zutreffendes bitte ankreuzen)

Die Anlegerin wiederholt hiermit die bereits mit gesonderter Erklärung an den Emittenten erteilte Auskunft gemäß § 3a Abs 2 AltFG, nämlich, dass der Zeichnungsbetrag

- *(entweder)* höchstens das Doppelte ihres durchschnittlichen Nettoeinkommens über zwölf Monate gerechnet (unter Einrechnung des 13. und 14. Gehalts) beträgt.
- *(oder)* maximal 10% ihres Finanzanlagevermögens beträgt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Anlegerin

**PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022**

**5. ANLEIHEZEICHNUNG, ZAHLUNG des ZEICHNUNGSBETRAGES, ERWERB der ANLEIHE**

5.1. Die Anlegerin stellt hiermit dem Emittenten, der **PanTaWERK GmbH Vermögenspool der Pannonischen Tafel, FN 581652x, 7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 1**, das Angebot wie folgt: Die Anlegerin zeichnet hiermit die PanTaWERK-Vermögenspool-Anleihe 1/2022 mit dem unter Punkt 2. genannten Zeichnungsbetrag gemäß den Anleihebedingungen (Anlage ./1) und der Treuhandvereinbarung (Anlage ./2), die beide einen integrierenden Bestandteil dieser Zeichnungserklärung darstellen.

5.2. Der Zeichnungsbetrag ist nach entsprechender Aufforderung durch die Treuhänderin, RA Mag. Ilse Kutil, auf deren **Treuhandkonto bei der Raiffeisenbank Traisen-Gölsental eGen, IBAN AT17 3244 7609 0002 4455, BIC RLNWATWWLFD, mit der Bezeichnung AK Kutil – VP Pantawerk** zu überweisen.

5.3. Die Anleihe gilt nach Annahme dieses Angebots durch Gegenfertigung dieser Zeichnungserklärung durch den Emittenten mit Wirkung zum Zeitpunkt der Gutschrift des Zeichnungsbetrages auf dem Treuhandkonto als erworben.

**6. INFORMATIONEN gemäß § 4 Abs 1 Z 1 bis 4 AltFG und RISIKOWARNUNG**

6.1. Die Anlegerin bestätigt hiermit, dass ihr die Informationen gemäß § 4 Abs 1 Z 1 bis 4 AltFG, d.s. Informationsblatt, Eröffnungsbilanz und Geschäftsplan des Emittenten, sowie die Vertragsbedingungen, d.s. diese Zeichnungserklärung, Anleihebedingungen und Treuhandvereinbarung, vor Abgabe ihrer Vertragserklärung vom Emittenten übermittelt wurden.

6.2. Die Anlegerin befindet sich in Kenntnis darüber, dass

- diese Anleihe, da dies gesetzlich nicht vorgesehen ist, weder von der Finanzmarktaufsicht noch einer anderen österreichischen Behörde oder Stelle (so auch nicht vom Verein für Konsumenteninformation) geprüft oder genehmigt, jedoch zum Emissionskalender der Oesterreichischen Kontrollbank und dem Verein für Konsumenteninformation gemeldet wurde,
- die Anleihebeträge nicht unter die gesetzlichen Anlegerentschädigungssysteme fallen und nur hinsichtlich der auf dem Treuhandkonto erliegenden Beträgen von der gesetzlichen Einlagensicherung (und zwar lediglich in der gesetzlich vorgesehenen Höhe) umfasst sind,
- der Emittent berechtigt ist allfälligen Hypotheken zu Besicherung langfristiger Darlehen den grundbücherlichen Vorrang vor der Treuhänderhypothek einzuräumen,
- bei etwaigem Eintritt des Sicherungsfalles die Verwertung der Projektliegenschaft allenfalls die Leistung eines Beitrages zur Deckung der Verwertungskosten durch die Anlegerin voraussetzt und die konkrete Höhe des Verwertungserlöses der Projektliegenschaft ungewiss ist,
- der Emittent nicht für die Erzielung eines bestimmten Verwertungserlöses der Projektliegenschaft einzustehen hat sowie
- (insbesondere aus diesen, aber auch aus anderen Gründen) **das Risiko keine Verzinsung zu erhalten oder auch eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder eines etwaig zur Deckung der Verwertungskosten geleisteten Beitrags nicht ausgeschlossen werden kann.**

**PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022**

6.3. Desweiteren bestätigt die Anlegerin die unter Punkt 6.1. und 6.2. genannten Unterlagen und Informationen verstanden und so rechtzeitig erhalten zu haben, dass sie ausreichend Zeit hatte die Anleihe auf ihre Risiken hin zu prüfen bzw. prüfen zu lassen. Die Beurteilung der Risiken, v.a. auch im Zusammenhang mit der individuellen Situation der Anlegerin, liegt in deren alleinigen Verantwortung. Die Entscheidung diese Anleihe zu zeichnen wurde von der Anlegerin frei von Zwang und jeglicher Art von Druck getroffen.

**7. RÜCKTRITTSRECHTE**

Die Anlegerin bestätigt ausdrücklich, dass sie vor Abgabe dieser Zeichnungserklärung die Belehrung über Rücktrittsrechte und -folgen nach dem FernFinG, KSchG, AltFG und KMG erhalten hat und ihr eine Ausfertigung dieser Belehrung ausgefolgt wurde.

**8. DATENSCHUTZ**

Die Anlegerin bestätigt ausdrücklich, dass ihr vor Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten und Abgabe dieser Zeichnungserklärung die Datenschutzerklärung des Emittenten, Stand Oktober 2022, zur Kenntnis gebracht wurde.

**9. AUSFERTIGUNGEN**

Diese Urkunde wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wobei lediglich die Ausfertigung, die der Anlegerin ausgefolgt wird, das verkehrsfähige Wertpapier darstellt, während die mit dem Vermerk „Exemplar Treuhänderin“ versehene Ausfertigung lediglich Beweiszwecken dient und der Treuhänderin zusteht.

**10. UNTERFERTIGUNGEN**

---

**Ort, Datum**

---

**Unterschrift Anlegerin**

Angebot angenommen:

---

**Ort, Datum**

---

**Unterschrift Emittent**

PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022

Bestätigung des Erwerbs der Anleihe mit \_\_\_\_\_; Treuhandschaft übernommen:

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Treuhänderin

**ANLAGEN:**

- ./1 Anleihebedingungen
- ./2 Treuhandvereinbarung

**INDOSSAMENT:**

(siehe Punkt 2.3. der Anleihebedingungen)

PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022

## TREUHANDVEREINBARUNG

### zur PanTaWERK-Vermögenspool-Anleihe 1/2022

#### 1. TREUGEBER und TREUHÄNDERIN

Treugeber dieses Vertrages sind einerseits der Emittent und andererseits die Anlegerinnen. Die Treugeber bestellen auf Grundlage der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Zeichnungserklärung und der Anleihebedingungen (Anlage ./2), RA Mag. Kutil, 3571 Gars am Kamp, Schillerstraße 163, als Treuhänderin für die treuhändige Abwicklung der PanTaWERK-Vermögenspool-Anleihen mit den im Folgenden vereinbarten Rechten und Pflichten.

#### 2. BEGRÜNDUNG des TREUHANDVERHÄLTNISES

Das Treuhandverhältnis wird durch die Unterfertigung dieser Treuhandvereinbarung durch den Emittenten und der Zeichnungserklärung durch die jeweilige Anlegerin, den Emittenten und die Treuhänderin begründet. Das Treuhandverhältnis geht mit jedem Indossament einer Anleihe von der bisherigen Anlegerin auf die sodann aktuelle Anlegerin über, ohne dass es einer gesonderten Erklärung des Emittenten, der bisherigen oder aktuellen Anlegerin oder der Treuhänderin bedarf.

#### 3. PFLICHTEN und RECHTE der TREUHÄNDERIN

3.1. Die Treuhänderin ist ausschließlich zur Besorgung der ihr in den Anleihebedingungen ausdrücklich übertragenen und in der Treuhandvereinbarung konkretisierten Aufgaben verpflichtet. Insbesondere trifft die Treuhänderin gegenüber der Anlegerin keine wie immer geartete Aufklärungs- oder Beratungspflicht iZm mit der gegenständlichen Emission, der gegenständlichen Anleihe und deren Risiken oder eine Prüfpflicht im Hinblick auf die wirtschaftliche Situation des Emittenten.

3.2. Allfällige erforderliche Erklärungen der Treuhänderin, so insbesondere Vorrangs- oder Freilassungserklärungen betreffend die Treuhänderhypothek oder zu nach den Anleihebedingungen von der Treuhänderin zu treffenden schuldrechtlichen Vereinbarungen, sind von der Treuhänderin zeitgerecht abzugeben.

3.3. Die Treuhänderin ist im Zusammenhang mit der Erfüllung der Anleihebedingungen und der Treuhandvereinbarung berechtigt alles vorzukehren, was sie für notwendig und nützlich erachtet.

#### 4. PFLICHTEN des EMITTENTEN

4.1. Der Emittent ist verpflichtet der Treuhänderin sämtliche zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen und Ausübung ihrer Rechte erforderlichen Informationen und Unterlagen zeitgerecht zu übermitteln und über alle Umstände, die die Erfüllung der Verpflichtungen des Emittenten gemäß Anleihebedingungen nicht nur unerheblich beeinträchtigen könnten, unverzüglich zu informieren. Insbesondere hat der Emittent jeweils zeitgerecht die für die Eintragung der Treuhänderhypothek erforderlichen Erklärungen abzugeben und der Treuhänderin den Verkehrswert der

**PanTaWERK-VERMÖGENSPPOOL-ANLEIHE 1/2022**

Projektliegenschaft durch Vorlage der in Punkt 8.1. und 8.2. der Anleihebedingungen genannten Unterlagen nachzuweisen.

4.2. Für den Fall, dass der Emittent seinen Pflichten gegenüber der Treuhänderin nicht nachkommen sollte, ist die Treuhänderin so lang nicht befugt Verfügungen über Zeichnungsbeträge für Zwecke der Projektliegenschaft oder der Treuhandschaft vorzunehmen, bis der Emittent seinen entsprechenden Verpflichtungen nachgekommen ist.

**5. ÜBERTRAGUNG zum INKASSO und TREUHÄNDERHYPOTHEK**

Die Treuhänderin nimmt die Übertragung zum Inkasso gemäß Punkt 6.2. der Anleihebedingungen an und verpflichtet sich die Eintragung der Treuhänderhypothek im Grundbuch und Verfügungen über diese und die übertragenen Ansprüche nur gemäß den Anleihebedingungen und der Treuhandvereinbarung vorzunehmen.

**6. VERWALTUNG des TREUHANDKONTOS, VERFÜGUNGEN über die ZEICHNUNGSBETRÄGE**

6.1. Die Treuhänderin ist verpflichtet zur treuhändigen Abwicklung der Anleihen und zur allfälligen treuhändigen Abwicklung von Darlehenszahlungen (siehe Punkt 7. der Anleihebedingungen) jeweils ein eigens hierfür eingerichtetes Anderkonto zu führen.

6.2. Nach Einlangen der vom Emittenten und der jeweiligen Anlegerin unterfertigten Zeichnungserklärung hat die Treuhänderin die Anlegerin zur Zahlung des Zeichnungsbetrages aufzufordern. Die Treuhänderin ist weder verpflichtet noch berechtigt Zahlungen vor Eingang der vorgenannten Unterlagen anzufordern oder anzunehmen. Sollte die Anlegerin der Zahlungsaufforderung der Treuhänderin nicht nachkommen, hat die Treuhänderin den Emittenten hievon binnen angemessener Frist zu verständigen. Nach Einlangen des Zeichnungsbetrages auf dem Treuhandkonto hat die Treuhänderin die Zeichnungserklärung gegenzufertigen und die Anleiheurkunde an die Anlegerin zu übersenden und den Emittenten hievon zu verständigen.

6.3. Die Treuhänderin ist berechtigt und verpflichtet Verfügungen über den Treuhänderlag ausschließlich gemäß den Anleihebedingungen und - mit Ausnahme des Eintritts des Sicherungsfalles gemäß Punkt 14. der Anleihebedingungen - bei Vorliegen folgender, jeweils kumulativer Voraussetzungen, zu tätigen:

**a) Verfügungen für Zwecke der Projektliegenschaft, Darlehenstilgung und Treuhandschaft (Zahlungen an den Emittenten, die Treuhänderin und Dritte):**

- aa) die Zahlung dient einem gemäß Punkt 3.1., 3.2. und 3.3. der Anleihebedingungen vereinbarten und vom Emittenten nachgewiesenen Verwendungszweck;
- bb) der Treuhänderin wurde vom Emittenten die entsprechende Deckung durch den Verkehrswert der Projektliegenschaft gemäß Punkt 8.1. bzw. 8.2. der Anleihebedingungen unter Vorlage der darin genannten Unterlagen und (im Falle des Bestehens einer vorrangigen Hypothek gemäß Punkt 7. der Anleihebedingungen) der aktuelle Darlehensoffenstand durch Vorlage eines entsprechenden vom Darlehensgeber ausgestellten Belegs nachgewiesen;
- cc) die Treuhänderhypothek ist gemäß den Anleihebedingungen im Grundbuch eingetragen bzw. (im Falle der Zahlung des Kaufpreises der Projektliegenschaft samt Nebenkosten auf ein Treuhandkonto eines für die Kaufvertragsabwicklung bestellten Treuhänders) ist dies durch

## PanTaWERK-VERMÖGENSPPOOL-ANLEIHE 1/2022

Vorliegen der grundbuchsfähigen Pfandurkunde bei der Treuhänderin und schuldrechtliche Vereinbarung mit dem betreffenden Treuhänder, wonach Verfügungen über den Treuhänderlag erst nach Verbücherung der Treuhänderhypothek erfolgen dürfen, sichergestellt;

- dd) durch die Zahlung wird die Liquiditätsreserve nicht geschmälert;
- ee) der Treuhänderin liegen folgende Unterlagen vor: der bezugshabende Beleg (Rechnung, Vorschreibung, Beleg über Eigenleistungen etc.) und (im Falle der erfolgten Vorleistung durch den Emittenten:) der bezugshabende Zahlungsnachweis des Emittenten bzw. (im Falle von Darlehenstilgungen:) die bezugshabende Vorschreibung, aus der der Tilgungsanteil ersichtlich ist;
- ff) (im Fall von Zahlungen im Zusammenhang mit Errichtungskosten und Kosten von werterhaltenden oder -steigernden Maßnahmen außerdem) der Treuhänderin liegt eine Bestätigung der für das Projekt verantwortlichen Örtlichen Bauaufsicht, eines für den Hochbau zuständigen Ziviltechnikers oder eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Immobilienwesen vor, wonach die Investition tatsächlich umgesetzt wurde und deren Wert jenem der Auszahlung entspricht. Die Vorlage einer derartigen Bestätigung ist jedoch nicht erforderlich, sofern es sich um Kosten bis zu einem Gesamtbetrag von EUR 340.000,00 brutto<sup>1</sup> im Zusammenhang mit der Sanierung oder Verbesserung von auf der Projektliegenschaft im Zeitpunkt deren jeweiligen Erwerbs durch den Emittenten bereits befindlichen Gebäude oder der Errichtung, Sanierung oder Verbesserung von Nebengebäuden handelt (sofern es sich um Eigenleistungen des Emittenten, wie z.B. durch dessen Mitarbeiter, Vereinsmitglieder oder ehrenamtliche Unterstützer handelt, können ohne Vorlage einer der vorgenannten Bestätigungen diesbezüglich jedoch ausschließlich Materialkosten geltend gemacht werden);
- gg) (im Falle von Zahlungen im Zusammenhang mit Errichtungskosten von Gebäuden außerdem) der Treuhänderin liegt eine Bestätigung einer der unter vorstehend ff) genannten Personen vor, wonach durch die getätigte Investition der Baufortschritt gemäß des der Treuhänderin vorzulegenden Baufortschrittplanes erreicht wurde. Dieser Baufortschrittplan ist nach Wahl des Emittenten durch eine unter vorstehend ff) genannten Person zu erstellen oder hat, wenn die Erstellung durch eine andere Person oder den Emittenten selbst erfolgt, dem Ratenplan A des § 10 Abs 2 Z 1 BTVG (unter Entfall der Rate lit a) durch Zusammenziehung mit der Rate lit b) und Entfall der Rate g) unter Zusammenziehung mit der Rate lit f)<sup>2</sup> zu entsprechen. Für sämtliche Auslegungsfragen iZm dem Baufortschrittplan und Auszahlungen nach diesem gelangen das BTVG samt der hiezu bestehenden Rechtsprechung zur Anwendung. (Die Treuhänderin trifft hinsichtlich eines durch eine unter vorstehend ff) genannten Person erstellten Baufortschrittplans keine Prüfpflicht und hinsichtlich eines von einer anderen Person oder dem Emittenten selbst erstellten Baufortschrittplans eine Prüfpflicht nur dahingehend, dass dieser dem vorgenannten Ratenplan entspricht.).
- hh) Spesen des Treuhandkontos samt KESt dürfen hingegen ohne Vorliegen der unter vorstehend aa) bis gg) genannten Voraussetzungen vom Treuhänderlag abgebucht werden.

<sup>1</sup> Wertgesichert auf Basis des VPI 2020 Basismonat Jänner 2023 bzw. dessen allfälligen Nachfolgeindex.

<sup>2</sup> Der Ratenplan lautet sohin:

50 % nach Fertigstellung Rohbau und Dach

20 % nach Fertigstellung Rohinstallationen

12 % nach Fertigstellung Fassade und Fenster einschließlich Verglasung

12 % nach Bezugsfertigstellung bzw. vorzeitiger Übergabe

6 % nach Fertigstellung Gesamtanlage

*PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022*

**b) Verfügungen zum Zwecke der (Rück)zahlung von Anleihebeträgen (Zahlungen an Anlegerinnen):**

- aa) der Treuhänderin wurde die Fälligkeit der (Rück)zahlung nachgewiesen;
- bb) der Treuhänderin liegt das Original der Anleiheurkunde vor;
- cc) die Voraussetzungen an die Liquiditätsreserve und die Bau- und Investitionsreserve gemäß Punkt 12. der Anleihebedingungen sind erfüllt.

6.4. Die Treuhänderin hat die unter 6.3.a) genannte Zahlungen spätestens am letzten Tag der vom Emittenten zu nennenden Zahlungsfrist und die unter 6.3.b) genannten Zahlungen zeitnah zum Fälligkeitstermin, spätestens jedoch am Fälligkeitstag vorzunehmen. Für den Fall, dass Zahlungen gemäß Punkt 6.3.a) und 6.3.b) oder die Reservierung von Beträgen für die Bau- und Investitionsreserve und Zahlungen gemäß Punkt 6.3.b) zum selben Zeitpunkt vorzunehmen sind, die Liquidität aber nicht ausreichend ist, um sämtliche Zahlungen bzw. Reservierungen (vollständig) zu leisten, ist die (Rück)zahlung von Anleihebeträgen vorrangig zu behandeln.

6.5. Bei Eintritt des Sicherungsfalles gilt abweichend von Punkt 6.3. ausschließlich Punkt 14.2. der Anleihebedingungen.

**7. BEENDIGUNG des TREUHANDVERHÄLTNISSES**

7.1. Das Treuhandverhältnis endet ohne weitere Erklärung der Vertragsparteien

- a) mit vollständiger Rückzahlung aller Anleihebeträge an sämtliche Anlegerinnen und Einverleibung der Löschung der Treuhänderhypothek im Grundbuch;
- b) der vollständigen Verwertung der Treuhänderhypothek aus welchen Gründen auch immer und Herausgabe des Verwertungserlöses an die Anlegerinnen und allfällig den Emittenten;
- c) mit dem Tod oder Eintritts der Geschäftsunfähigkeit der Treuhänderin.

7.2. Desweiteren kann das Treuhandverhältnis ohne Angabe von Gründen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines jeden Kalendermonats ordentlich und aus wichtigem Grund jederzeit außerordentlich aufgekündigt werden, und zwar jeweils mit Wirksamkeit gegenüber allen anderen Vertragsparteien

- a) vom Emittenten durch Erklärung an die Treuhänderin,
- b) von mindestens der Hälfte aller Anlegerinnen durch Erklärung an den Emittenten und die Treuhänderin sowie
- c) von der Treuhänderin durch Erklärung an den Emittenten (bzw. an dessen vertretungsbefugte Person, Insolvenzverwalter oder mit der Abwicklung bestellte Person).

7.3. Für den Fall der ordentlichen oder außerordentlichen Kündigung des Treuhandverhältnisses aus welchem Grund und durch wen auch immer hat der Emittent (bzw. dessen vertretungsbefugte Person, Insolvenzverwalter oder mit der Abwicklung bestellte Person) unverzüglich einen neuen Treuhänder zugunsten der Anlegerinnen aus dem Kreis der österreichischen Rechtsanwälte, Notare oder Wirtschaftstreuhänder namhaft zu machen, der sämtliche Verpflichtungen aus dem Treuhandvertrag übernimmt. Im Falle der Beendigung ihrer Tätigkeit als Rechtsanwältin ist die Treuhänderin berechtigt den gemäß § 34a (2) bzw. (5) RAO tätigen Rechtsanwalt mit der Fortführung der Treuhanderschaft zu beauftragen. Der Vertragsübernahme durch einen neuen Treuhänder stimmen

**PanTaWERK-VERMÖGENSPPOOL-ANLEIHE 1/2022**

der Emittent und die Anlegerinnen bereits jetzt ausdrücklich und unwiderruflich zu. In jedem Fall haben der Emittent und der neue Treuhänder dafür Sorge zu tragen, dass umgehend die Einverleibung der Treuhänderhypothek auf den neuen Treuhänder unter gleichzeitiger Einverleibung der Löschung der auf die Treuhänderin eingetragenen Treuhänderhypothek im Grundbuch erfolgt, es sei denn, die Treuhänderin erklärt sich bereit auf Grundlage einer entsprechenden Vereinbarung mit dem neuen Treuhänder die Treuhänderhypothek weiterhin für die Anlegerinnen zu halten, wozu sie jedoch nicht verpflichtet ist.

7.4. Sämtliche Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit einem Wechsel der Person der Treuhänderin aus welchem Grund auch immer, sind zur Gänze vom Emittenten zu tragen, der die Treuhänderin hierfür auch schad- und klaglos zu halten hat. Dies gilt nicht für den Fall, dass eine außerordentliche Kündigung wegen nicht bloß leicht fahrlässiger Verletzung der Treuhänderpflichten erfolgt ist.

**8. HAFTUNG der TREUHÄNDERIN**

Die Treuhänderin haftet ausschließlich für die Erfüllung der von ihr in dieser Treuhandvereinbarung ausdrücklich übernommenen Pflichten. Insbesondere haftet die Treuhänderin daher nicht für die Richtigkeit des ihr vom Emittenten nachzuweisenden Verkehrswertes oder die ausreichende und angemessene Versicherung der Projektliegenschaft, die rechtzeitige Beibringung oder die Richtigkeit der vom Emittenten beizubringenden Gutachten, Berechnungen und sonstigen Nachweise oder der von diesem zu erstattenden Berichte oder dessen sonstiger Informationen. Die Treuhänderin haftet auch nicht für die Einbringlichkeit der Anleiheforderungen. Dies alles gilt nicht bei Schäden der Anlegerin, die infolge schuldhafter Verletzungen der Treuhänderpflichten durch die Treuhänderin entstehen.

**9. SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

9.1. Jegliche Änderungen oder Ergänzungen zu dieser Treuhandvereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung vom Abgehen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu dieser Treuhandvereinbarung bestehen nicht.

9.2. Sämtliche in dieser Treuhandvereinbarung genannten Erklärungen und Mitteilungen des Emittenten, der Anlegerin oder der Treuhänderin haben schriftlich oder per Mail zu erfolgen.

9.3. Die Treugeber entbinden die Treuhänderin von ihrer Verschwiegenheitspflicht, als diese nach standesrechtlichen oder sonstigen, v.a. kapitalmarktrechtlichen Vorschriften zu Auskünften an die Rechtsanwaltskammer Niederösterreich, Gerichte oder Behörden etc. verpflichtet ist.

9.4. Sofern in den Anleihebedingungen oder in der Treuhandvereinbarung keine abweichenden Regelungen getroffen werden, hat die aus diesem Treuhandverhältnis entstehenden Kosten, Gebühren und allfälligen Steuern der Emittent zu tragen, der die Treuhänderin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten hat. Hinsichtlich sämtlicher Leistungen der Treuhänderin bei Eintritt des Sicherungsfalles gemäß Punkt 14. der Anleihebedingungen gilt ein Honorar nach Notariatstarifgesetz, bzw. jeweils subsidiär, nach den Autonomen Honorarkriterien, dem Rechtsanwaltsstarifgesetz bzw. ein Stundensatz von EUR 170,00<sup>3</sup> netto (zuzüglich Umsatzsteuer und Barauslagen) als vereinbart.

<sup>3</sup> Wertgesichert auf Basis des VPI 2020 Basismonat Jänner 2023 bzw. dessen allfälligen Nachfolgeindex.

## PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022

9.5. Im Falle eines Widerspruchs zwischen den Anleihebedingungen und der Treuhandvereinbarung, hat, soweit hievon Rechte oder Pflichten der Treuhänderin betroffen sind, die Treuhandvereinbarung Vorrang. Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser Treuhandvereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder unanwendbar sind oder werden oder diese lückenhaft sind, berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen oder unanwendbaren Bestimmung oder zur Füllung der Lücke tritt gegebenenfalls eine Regelung, die dem hypothetischen Parteiwillen am nächsten kommt.

9.6. Diese Treuhandvereinbarung wird in einem Original errichtet, das von der Treuhänderin verwahrt wird. Der Emittent und die Anlegerinnen erhalten jeweils eine Kopie.

Ewentzodt, 21.10.2022

Ort, Datum

**PanTaWERK -**  
 Vermögenspool der Pannonischen Tafel GmbH  
 Neusiedler Straße 1, 7000 Eisenstadt  
 Tel. Nr.: +43 2682 618 90 / +43 664 525 54 89  
 E-Mail: vermögenspool@pannonschetafel.com  
 Website: www.pannonschetafel.com

  
 Unterschrift Emittent

For em Kemp, 25.10.2022

Ort, Datum

**Mag. Ilse Kutil**  
**Rechtsanwältin**  
 Schillerstraße 163/1/Top 2/K5  
 3571 Gars am Kamp  
 0676 690 26 33  
 office@ilse-kutil.at

  
 Unterschrift Treuhänderin

## Informationsblatt für Anleger\*innen

### PanTaWERK-Vermögenspool-Anleihen 1/2022 der PanTaWERK GmbH Vermögenspool der Pannonischen Tafel

#### Risikowarnung:

- (a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.
- (b) **Investitionen in Wertpapiere (wie auch in das gegenständliche) sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos, möglicherweise keine Verzinsung 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 investieren.
- (e) Sie werden die Wertpapiere möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.

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

<p>(a) Identität</p> <p>Rechtsform Eigentumsverhältnisse</p> <p>Geschäftsführung</p> <p>Kontaktangaben</p>	<p><b>PanTaWERK GmbH Vermögenspool der Pannonischen Tafel, FN 581652x</b> mit Sitz in Eisenstadt GmbH Alleingesellschafter: Verein Pannonische Tafel, ZVR 816294606 Andrea Roschek Florian Berger Karin Scheibenbauer Renee Rehling 7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 1 Tel: +43 2682/618 90 E-Mail: <a href="mailto:vermoegenspool@pannonischetafel.at">vermoegenspool@pannonischetafel.at</a> Web: <a href="http://www.pannonischetafel.com">www.pannonischetafel.com</a></p>
<p>(b) Haupttätigkeiten des Emittenten und angebotene Dienstleistungen</p>	<p>Erwerb, Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien für gemeinnützige Zwecke</p>
<p>(c) Beschreibung des Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale</p>	<p>Der Emittent plant den Erwerb der Liegenschaft EZ 610 mit dem Grundstück Nr. 1298 mit einer Fläche von 4.000 m<sup>2</sup> und EZ 834 mit dem Grundstück Nr. 1299/1 mit einer Fläche von 3.673 m<sup>2</sup> je KG Oberpullendorf sowie etwaig weiterer (auch außerhalb der KG Oberpullendorf situierter) Liegenschaften. Diese Liegenschaften (gemeinsam „Projektliegenschaft“) sollen künftig gemeinnützigen Zwecken dienen, so insbesondere der Erfüllung des Vereinszwecks des Vereins Pannonische Tafel. So soll dort der Hauptsitz des genannten Vereins eingerichtet werden und eine Infrastruktur für die gemeinnützige Arbeit und ihre Abläufe des Vereins entstehen. Damit viele Lebensmittel gerettet, umverteilt und verarbeitet werden können, sollen Lager- und</p>

	<p>Kühlmöglichkeiten für die gesammelten Lebensmittel sowie eine Küche eingerichtet werden. Darüber hinaus sollen Marktplätze für die Wiederverwendung alltäglicher Gebrauchsgegenstände, Werkstätten für soziale Projekte und die Transporterflotte des Vereins, Gemeinschafts- und Präsentationsräume für Kunst und kulturelle Veranstaltungen, Unterbringungs-möglichkeiten sowie Permakulturgärten erbaut und angelegt werden. Eine nachhaltige Energiegewinnungsanlage ist Teil des Gesamtkonzepts. Der Emittent wird für die Zurverfügungstellung der Liegenschaften Nutzungsentgelte einheben.</p>
--	---

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

(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots Zahl der von der Emittentin bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	EUR 850.000,00  0
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung	30.04.2023 zur Erreichung des Mindestzieles, Frist zur weiteren Kapitalbeschaffung offen.
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird	Bei Nichterreichung des Mindestzieles ist der Emittent berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, bis 31.05.2023 den Anleihevertrag ohne Angabe von Gründen und ohne Einhaltung mit sofortiger Wirkung vorzeitig aufzulösen.
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet	Die Höchstangebotssumme liegt bei ca. EUR 1.990.000,00, welcher Betrag (im Rahmen der Wertgrenzen des AltFG) jedoch sowohl unter- als auch überschritten werden kann ohne Einfluss auf die Gültigkeit der Anleihen zu haben. Die Emissionsgrenze liegt jedenfalls unter EUR 2.000.000,00 binnen zwölf Monaten.
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass von der Emittentin keine Eigenmittel bereit gestellt werden	Es werden vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot	Keine.

### Teil C: Besondere Risikofaktoren

<p>Risiken im Zusammenhang – mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers</p> <p>und dem Sekundärmarkt,</p> <p>einschließlich Angaben zur Stellung des/der Anleger*in im Insolvenzfall</p> <p>und zur Frage, ob der/die Anleger*in das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung)</p> <p>– mit der finanziellen Lage der Emittentin: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor?</p> <p>Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?</p>	<p>Es besteht das Risiko, dass neue Anleger*innen nicht kontinuierlich Anleihen zeichnen und es daher zu Liquiditätsengpässen kommen kann; bei etwaigen Liquiditätsengpässen kann die Fälligkeit der Rückzahlung gekündigter Anleihen um bis zu fünf Jahre hinausgeschoben werden bzw. kann im Falle einer Wirtschaftskrise o.ä. Umstände die Rückzahlung bis auf drei Jahre nach Wegfall des betreffenden Umstandes ausgesetzt werden; im Falle der Verwertung der Projektliegenschaft kann nicht ausgeschlossen werden, dass der tatsächlich zu lukrierende Verwertungserlös den Verkehrswert, der der effektiven Ausnützung der Treuhänderhypothek zur Besicherung der Investitionen samt Verzinsung sämtlicher Anleger*innen zugrunde zu legen ist, unterschreitet; bei Eintritt des Sicherungsfalles besteht lediglich eine Sachhaftung des Emittenten mit der Projektliegenschaft; <b>ein Totalverlust des investierten Geldes kann nicht ausgeschlossen werden.</b></p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Anleihe mangels Nachfrage nicht an Dritte übertragen werden kann.</p> <p>Aufgrund der hypothekarischen Besicherung der Anleihe besteht eine vorrangige Gläubigerstellung des/der Anleger*in im Insolvenzfall; dies jedoch nachrangig zu etwaig ebenfalls hypothekarisch gesicherten Forderungen anderer Gläubiger des Emittenten.</p> <p>Bei Eintritt des Sicherungsfalles besteht für den Fall, dass am Treuhandkonto keine ausreichende Deckung besteht, die Verpflichtung des/der Anleger*in sich an den Kosten, die durch die Verwertung der Projektliegenschaft entstehen, zu beteiligen.</p> <p>Nein, es liegt kein negatives Eigenkapital vor, da die Gesellschaft im Juni 2022 neu gegründet wurde.</p> <p>Nein.</p>
--	--

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

<p>(a) Gesamtbetrag</p> <p>und Art der anzubietenden Wertpapiere</p>	<p>Der Gesamtbetrag liegt bei ca. EUR 1.990.000,00, welcher Betrag (im Rahmen der Wertgrenzen des AltFG) jedoch sowohl unter- als auch überschritten werden kann ohne Einfluss auf die Gültigkeit der Anleihen zu haben. Die Emissionsgrenze liegt jedenfalls unter EUR 2.000.000,00 binnen zwölf Monaten.</p> <p>Anleihen in Form von Orderschuldverschreibungen</p>
<p>(b) gegebenenfalls Angaben zu – Laufzeit</p>	<p>Die Laufzeit beträgt zumindest 18 Monate und ist unbestimmt (mit der Möglichkeit eine längere Mindestdauer festzulegen) mit ordentlichem</p>

	Kündigungsrecht sowohl des Emittenten (auch vor Ablauf der vereinbarten Mindestdauer) als auch der/des Anlegers*in (erst nach Ablauf der vereinbarten Mindestdauer) jeweils zum Ende eines jeden Quartals mit dreimonatiger Kündigungsfrist; der Emittent ist ferner berechtigt bis 31.05.2023 den Anleihevertrag ohne Angabe von Gründen mit sofortiger Wirkung vorzeitig aufzulösen.
-Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den/die Anleger*in	lineare Verzinsung mit einem Fixzinssatz von 0,25 % p.A.; die Verzinsung beginnt grundsätzlich frühestens mit 01.06.2023
- Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen	die Auszahlung des investierten Kapitals samt Verzinsung erfolgt zum Laufzeitende
- Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter lit f angeführt sind	Abwicklung über eine Treuhänderin und Besicherung durch eine Treuhänderhypothek auf der Projektliegenschaft, wobei die effektive Belastung den Verkehrswert der Projektliegenschaft nicht übersteigen darf; Auszahlungen vom Treuhandkonto für Investitionen in die Projektliegenschaften und anderer vereinbarter Zwecke erfolgen nur unter den in der Treuhandvereinbarung geregelten Voraussetzungen; auf dem Treuhandkonto ist (vorbehaltlich der Bau- und Investitionsreserve) eine Liquiditätsreserve von mindestens 10% des gesamten Poolvolumens zu halten, die allein der Rückzahlung von Anlegerkapital samt Verzinsung dient und pro Kalenderjahr nur einmal voll ausgeschöpft werden darf
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis	-
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	-
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	-
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	-
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;	-
ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	-
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;	-
(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	-

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

(a) mit den Wertpapieren verbundene Rechte	Jährliches Informationsrecht über den Stand der Emission und des Projektes samt Begründung des angenommenen Verkehrswertes der Projektliegenschaft; diesem Informationsrecht wird durch jährliche Berichte des Emittenten nachgekommen.
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere unterliegen	-

(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere	-
(d) Ausstiegsmöglichkeiten	Die Laufzeit beträgt zumindest 18 Monate und ist unbestimmt (mit der Möglichkeit eine längere Mindestdauer festzulegen) mit ordentlichem Kündigungsrecht sowohl des Emittenten (auch vor Ablauf der vereinbarten Mindestdauer) als auch der/des Anleger*in (erst nach Ablauf der vereinbarten Mindestdauer) jeweils zum Ende eines jeden Quartals mit dreimonatiger Kündigungsfrist.
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	-

### Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anleger*innen im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten	Grundsätzlich keine; bei Eintritt des Sicherungsfalles besteht jedoch für den Fall, dass am Treuhandkonto keine ausreichende Deckung besteht, die Verpflichtung des/der Anleger*in sich an den Kosten, die durch die Verwertung der Projektliedenschaft entstehen, zu beteiligen.
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition	Treuhänderkosten: 0,3 bis 0,5% p.a. Kosten der Treuhänderhypothek (Kosten der Errichtung der Pfandbestellungsurkunde, deren Eintragung im Grundbuch und gerichtliche Eintragungsgebühr): Angabe in Prozent der Investition nicht möglich, da abhängig vom Gesamtpoolvolumen
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können	PanTaWERK GmbH Vermögenspool der Pannonischen Tafel 7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 1 Tel: +43 2682/618 90 E-Mail: <a href="mailto:vermoegenspool@pannonischetafel.at">vermoegenspool@pannonischetafel.at</a> Web: <a href="http://www.pannonischetafel.com">www.pannonischetafel.com</a>
(d) Stelle, bei der Verbraucher*innen im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können	Schlichtung für Verbrauchergeschäfte 1060 Wien, Mariahilferstraße 103/1/18

### Prüfungsvermerk:

Gepprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG	am [Datum] von [Name, Funktion, Anschrift]  <b>FinanzBasis</b> Unternehmensberatung GmbH Roseggerring 4 3130 Herzogenburg F: +43 2782 820 15 E: <a href="mailto:office@finanz-basis.at">office@finanz-basis.at</a> W: <a href="http://www.finanz-basis.at">www.finanz-basis.at</a>  27.10.22
---	--

**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.pannonischetafel.com](http://www.pannonischetafel.com)

PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022

# BELEHRUNG ÜBER DIE RÜCKTRITTSRECHTE

## zur PanTaWERK-Vermögenspool-Anleihe 1/2022

Sofern die Anlegerin Verbraucherin iSd KSchG ist, hat diese nachstehende Rücktrittsrechte:

### 1. RÜCKTRITTSRECHT gemäß FERN-FINANZDIENSTLEISTUNGS-GESETZ (FernFinG)

#### 1.1. Belehrung über das Rücktrittsrecht gemäß § 8 FernFinG

Die Anlegerin kann vom Anleihevertrag, sofern dieser ausschließlich im Fernabsatz abgeschlossen wurde, ohne Angabe von Gründen binnen 14 Tagen zurücktreten. Als Fernabsatz gilt die ausschließliche Verwendung von Kommunikationsmitteln ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragspartner im Rahmen eines entsprechend organisierten Vertriebs- und Dienstleistungssystems. Die Rücktrittsfrist ist jedenfalls gewahrt, wenn der Rücktritt schriftlich oder auf einem anderen, dem Emittenten zur Verfügung stehenden und zugänglichen dauerhaften Datenträger erklärt und diese Erklärung vor dem Ablauf der Rücktrittsfrist abgesendet wird. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses zu laufen. Hat die Anlegerin die Vertragsgrundlagen und Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG erst nach Vertragsabschluss erhalten, beginnt die Rücktrittsfrist mit deren Erhalt. Die Anlegerin hat jedoch u.a. dann kein Rücktrittsrecht, wenn der Vertrag mit deren ausdrücklicher Zustimmung von beiden Seiten bereits voll erfüllt wurde, bevor die Anlegerin ihr Rücktrittsrecht ausübt.

#### 1.2. Informationen gemäß §§ 5 und 7 FernFinG

Emittent:

**PanTaWERK GmbH Vermögenspool der Pannonischen Tafel, FN 581652x,  
7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 1**

Firmenbuchgericht: Landesgericht Eisenstadt

Hauptgeschäftstätigkeit: Erwerb, Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien für gemeinnützige Zwecke

Finanzdienstleistung, Fernabsatzvertrag und Rechtsbehelfe:

Der Emittent begibt aufgrund eines öffentlichen Anbots, beginnend mit 27.10.2022 und danach laufend, Anleihen in Form von Orderschuldverschreibungen gemäß den Anleihebedingungen. Die Anleihen werden im Nennbetrag von zumindest je EUR 2.000,00 gezeichnet. Als Gesamtvolumen der Emission sind ca. EUR 1.990.000,00 geplant, welcher Betrag jedoch sowohl unter- als auch überschritten werden kann ohne Einfluss auf die Gültigkeit der Anleihe zu haben. Die Emissionsgrenze liegt unter EUR 2.000.000,00 binnen zwölf Monaten. Die Annahme des Angebots der Anlegerin erfolgt durch Gegenfertigung der Zeichnungserklärung durch den Emittenten mit Wirkung zum Zeitpunkt der Gutschrift des Zeichnungsbetrages auf dem Treuhandkonto. Die Laufzeit der Anleihe ist unbestimmt und endet nur durch Kündigung. Diese kann sowohl vom Emittenten als auch von der Anlegerin unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist (vorbehaltlich einer vereinbarten, lediglich die Anlegerin bindenden Mindestbindungsdauer und eines bis zum 31.05.2023 bestehenden vorzeitigen

**PanTaWERK-VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE 1/2022**

Auflösungsrechtes des Emittenten) zum Ende eines jeden Kalenderquartals erfolgen. Die (Rück)zahlung des Anleihebetrages erfolgt über das Treuhandkonto und, sofern keine gegenteilige gesetzliche Verpflichtung besteht, ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern durch den Emittenten. Für die Versteuerung und Abfuhr hat die Anlegerin, sofern keine gesetzliche Verpflichtung besteht, selbst Sorge zu tragen. Mit Ausnahme des Eintritts des Sicherungsfalles gemäß Punkt 14. der Anleihebedingungen (siehe hierzu auch Punkt 9.4. der Treuhandvereinbarung) wird die Anlegerin mit keinen Kosten belastet. Die Investition ist mit wesentlichen Risiken verbunden, insbesondere kann ein Totalverlust des investierten Geldes nicht ausgeschlossen werden (siehe hierzu auch die in der Zeichnungserklärung enthaltende Risikowarnung). Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit der Begebung der Anleihe findet ausschließlich österreichisches Recht Anwendung und ist das sachlich zuständige Gericht in Eisenstadt zuständig. Informationen und Vertragsbedingungen werden in deutscher Sprache übermittelt, in der auch die sonstige Kommunikation mit der Anlegerin erfolgt. Außergerichtliche Beschwerde- oder Schlichtungsverfahren sind nicht vorgesehen. Es bestehen kein Garantiefonds oder sonstige besondere Entschädigungsregelungen, insbesondere unterliegt die Anleihe grundsätzlich nicht der staatlichen Einlagensicherung. Diese Informationen sind bis zur Bekanntgabe deren etwaigen Änderungen gültig.

**2. RÜCKTRITTSRECHT gemäß KONSUMENTSCHUTZGESETZ (KSchG)**

**2.1. Belehrung über das Rücktrittrecht gemäß § 3 KSchG bei Vertragsabschluss außerhalb der Geschäftsräumlichkeiten des Emittenten**

Die Anlegerin kann ohne Angabe von Gründen vom Anleihevertrag zurücktreten, wenn sie ihre Vertragserklärung weder in den Geschäftsräumlichkeiten des Emittenten noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben hat. Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Die Rücktrittserklärung ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird. Die Anlegerin hat jedoch u.a. dann kein Rücktrittsrecht, wenn sie selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Emittenten zwecks Schließung des Vertrages angebahnt hat, wenn dessen Zustandekommen keine Besprechung zwischen den Beteiligten vorangegangen ist oder wenn die Anlegerin die Vertragserklärung in körperlicher Abwesenheit des Emittenten abgegeben hat, es sei denn, dass sie dazu von ihm gedrängt worden ist.

**2.2. Belehrung über das Rücktrittrecht gemäß § 3a KSchG bei fehlendem Eintritt maßgeblicher Umstände**

Die Anlegerin kann vom Anleihevertrag zurücktreten, wenn ohne ihre Veranlassung für ihre Einwilligung maßgebliche Umstände, die vom Emittenten als wahrscheinlich dargestellt wurden, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten. Solche Umstände sind u.a. die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Emittenten erbracht werden kann. Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für die Anlegerin erkennbar ist, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in einem erheblich geringeren Maß eintreten. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Vertragserfüllung durch beide Vertragspartner. Die Rücktrittserklärung ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird. Die Anlegerin hat jedoch u.a. dann kein Rücktrittsrecht, wenn sie bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in einem erheblich geringeren Ausmaß eintreten werden, der Ausschluss des

*PanTaWERK-VERMÖGENSPPOOL-ANLEIHE 1/2022*

Rücktrittsrechts einzeln ausgehandelt worden ist oder sich der Emittent zu einer angemessenen Vertragsanpassung bereit erklärt.

**3. RÜCKTRITTSRECHT gemäß § 4 ALTERNATIVFINANZIERUNGSGESETZ (AltFG)**

Sofern die Anlegerin vor Abgabe ihrer Vertragserklärung nicht die Informationen gemäß § 4 Abs 1 Z 1 bis 4 AltFG (siehe hierzu Punkt 6.1. der Zeichnungserklärung) erhalten hat, kann sie vom Anleihevertrag zurücktreten. Das Rücktrittsrecht erlischt mit Ablauf von zwei Wochen nach dem Tag, an dem die Anlegerin die fehlenden Informationen erhalten hat und über ihr Rücktrittsrecht belehrt worden ist. Der Rücktritt bedarf der Schriftform, wobei es genügt, wenn die Anlegerin diese Urkunde dem Emittenten mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass die Anlegerin die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt.

**4. RÜCKTRITTSRECHT gemäß § 21 KAPITALMARKTGESETZ (KMG)**

Erfolgt ein prospektpflichtiges Angebot von Wertpapieren ohne vorhergehende Veröffentlichung des Prospekts kann die Anlegerin von ihrem Angebot oder vom Anleihevertrag zurücktreten. Der Rücktritt bedarf der Schriftform, wobei es genügt, wenn die Anlegerin ein Schriftstück, das ihre oder die Vertragserklärung des Emittenten enthält, dem Emittenten mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass die Anlegerin das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es reicht aus, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Rücktrittsfrist abgesendet wird. Das Rücktrittsrecht erlischt mit Ablauf einer Woche nach dem Tag, an dem das Prospekt veröffentlicht wurde.

**5. ANSCHRIFT, an die die Rücktrittserklärung zu senden ist, RÜCKTRITTSFOLGEN**

5.1. Schriftliche Rücktrittserklärungen sind an folgende Adresse zu senden:

**PanTaWERK GmbH Vermögenspool der Pannonischen Tafel, FN 581652x  
7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 1**

5.2. Nach einem wirksamen Vertragsrücktritt ist die Anlegerin nicht mehr zur Einzahlung des Zeichnungsbetrages verpflichtet. Allfällige bereits geleistete Einzahlungen werden (ohne Anspruch auf Verzinsung des Zeichnungsbetrages oder sonstige Ansprüche) rückabgewickelt.