

Informationsblatt für Anleger*innen

gem. § 4 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)
Erstfassung vom 17.3.2025

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	Emittent: Mag. phil. Tino Ferdinand Pölzer geb. am 9.11.1958 in weitere Folge kurz „PÖLZER“ genannt, mit Wohnsitz am Wetterkreuzweg 3, 8063 Brodingberg in Österreich mit der Bankverbindung bei der BKS Bank AG IBAN: AT59 1700 0004 0900 8658 Rechtsform: Einzelunternehmer und Landwirt Kontakt Tino Pölzer: +43 664 5208630, info@poelzer.net
(b) Haupttätigkeiten des Emittenten, angebotene Produkte oder Dienstleistungen	PÖLZER ist 100% Eigentümer und alleiniger Geschäftsführer der Pölzer Spezialitäten GmbH mit Sitz am Wetterkreuzweg 1, A-8063 Brodingberg. PÖLZER ist 100 % Eigentümer der Betriebsgebäude, die im Baurecht auf dem Grundstück seiner Frau Jaqueline PÖLZER am Wetterkreuzweg 1, A-8063 Brodingberg errichtet wurden. Die Haupttätigkeit von PÖLZER ist neben der Beteiligung an Unternehmen die Vermietung seiner Betriebsgebäude an die Pölzer Spezialitäten GmbH und die Tilgung des Bankkredits, der für die Errichtung der Betriebsgebäude aufgenommen wurde. Zukünftig auch der Betrieb des gegenständlichen Solarkraftwerks und Rückführung der per Crowdfunding dafür aufgenommenen qualifiziert nachrangigen Direktdarlehen.
(c) Beschreibung des geplanten Projekts einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale	Das per Crowdfunding eingesammelte Geld wird für die Errichtung eines weiteren Solarkraftwerks, bestehend aus einer 240 kWp Photovoltaik Anlage (PV), einer 160 kWp Photovoltaik-Thermie Anlage (PVT), eines 50 kWh Stromspeichers, eines 5.000 l Heißwasserspeichers und einer rund 1.000 m2 großen Überdachung der Zufahrt, Lade- und Lagerflächen aus Holz, auf der die PV/PVT Paneele montiert werden, verwendet. Mit dem erzeugten Strom- und Warmwasser wird hauptsächlich die Pölzer Spezialitäten GmbH beliefert und zukünftig weitere geplante Betriebe am selben Standort (Brauerei, Marktgartnerei, Bioladen). Der restliche Strom wird als Überschusseinspeiser mittels eines Starkstromnetzanschlusses an einer bestehenden Trafostation der Energienetze Steiermark GmbH, die sich über der Straße hinter dem Grundstück befindet, einer Erneuerbaren Energiegemeinschaft verkauft. Die Einspeisezusage seitens der Energienetze Steiermark GmbH ist vorhanden, ebenso die EAG Förderzusage der OeMAG Abwicklungsstelle für Ökostrom AG in Höhe von € 38.000 bei einer Inbetriebnahme der Anlage bis 14.11.2025. Weitere Förderanträge beim Land Steiermark wurden gestellt, deren Höhe, Förderquoten, Förderkriterien und prinzipieller Förderzusagen sind nicht gesichert. Die Bewilligung für den Bau des Flugdachs liegt mit 4.10.2024 vor.

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>Mindestziel: EUR 50.000,- (Fundingschwelle)</p> <p>Erst wenn die Gesamtsumme der Angebote von Anleger*innen diesen Betrag erreicht, kann der Emittent die qualifizierten Nachrangdarlehensangebote der Anleger*innen annehmen.</p> <p>PÖLZER hat vor dieser Emission kein Angebot nach AltFG durchgeführt.</p>
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung	<p>Die Frist für Anleger*innen zur Abgabe von Angeboten im Hinblick auf die Veranlagung endet mit dem Ablauf des 30.6.2025. Der Emittent ist nicht verpflichtet, von Anleger*innen übermittelte Angebote anzunehmen. Die Angebotsfrist kann einerseits vom Emittenten im Falle der vorzeitigen Erreichung der Höchstangebotssumme („Finanzierungslimit“) verkürzt werden. Andererseits kann die Frist zweimal verlängert werden, längstens jedoch insgesamt um zwei Monate, also bis längstens zum 31.8.2025.</p>
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird	<p>Sollte das Mindestziel nicht bis zum Ende des öffentlichen Angebots (inklusive etwaiger Verlängerungen von insgesamt höchstens 4 Monaten) erreicht werden, erfolgt unverzüglich die Rückzahlung des Darlehensbetrages ohne Abzüge an die Anleger*innen.</p>
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von genannten Mindestzielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet	<p>EUR 262.500,00 (Finanzierungslimit)</p>
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereitgestellt werden	<p>Vom Emittenten werden keine Eigenmittel bereitgestellt.</p> <p>Eine EAG Förderzusage der OeMAG Abwicklungsstelle für Ökostrom AG in Höhe von € 38.000 bei einer Inbetriebnahme der Anlage bis 14.11.2025 liegt vor. Weitere Förderanträge an nicht rückzahlbaren Investitionszuschüssen beim Land Steiermark und dem Bund sollen gestellt werden, deren Höhe, Förderquoten, Förderkriterien und prinzipieller Förderzusagen aber nicht gesichert sind.</p>
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot	<p>Die ungeprüfte negative Eigenkapitalquote von PÖLZER beträgt per Ende 2024 minus 20%. Beim Erreichen der Fundingschwelle beträgt die negative Eigenkapitalquote minus 20%. Bei der Erreichung des Finanzierungslimits beträgt die negative Eigenkapitalquote minus 73%.</p>

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</p>	<p>Bei dieser Veranlagung in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens handelt es sich um eine risikobehaftete Anlageform, das bedeutet, dass der Erwerb dieser Vermögensanlage mit erheblichen Risiken verbunden ist und zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen kann.</p> <p>Es können keine Zusagen oder verlässliche Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar.</p> <p>Insbesondere kommen folgende Risiken zu tragen:</p> <p>Nachrangigkeit der Veranlagung: Die Veranlagung ist qualifiziert nachrangig, das bedeutet, dass Forderungen der Anleger*innen im Fall der Liquidation oder der Insolvenz des Emittenten erst bedient werden, wenn davor alle nicht qualifiziert nachrangigen Gläubiger bedient wurden. Die Anleger*innen können Forderungen auf Rückzahlung der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese</p>
--	---

<p>vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?</p>	<p>Zahlungen keinen Insolvenzgrund auslösen. Im Falle einer Insolvenz hat jeder Anleger/ jede Anlegerin die Kosten der Anmeldung seiner/ihrer Forderung im Insolvenzverfahren selbst zu tragen. Zahlungen aus der Veranlagung (laufende Verzinsung, Tilgung) werden vom Emittenten nur soweit durchgeführt, soweit sie keine Insolvenz des Emittenten bewirken und zu keinem Insolvenzgrund führen.</p> <p>Insolvenzrisiko: Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Emittenten, die regelmäßig zu einem Totalverlust führt.</p> <p>Geschäftsrisiko: Es handelt sich um eine Veranlagung, deren Rendite von einer Vielzahl von Faktoren abhängig ist und die im Einzelnen nicht sicher vorhergesehen werden können. Diese Faktoren können sich teilweise unabhängig von unternehmerischen Entscheidungen des Emittenten entwickeln (z.B. veränderte Marktlage oder veränderte rechtliche Rahmenbedingungen). Es bestehen daher Risiken hinsichtlich der vertragsgerechten Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen durch den Emittenten, d.h. in Bezug auf die Rückzahlung des Darlehenskapitals und / oder Zahlung von Zinsen. Dies kann zu verzögerten Zahlungen, Zinsausfällen oder zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.</p> <p>Malversationsrisiko: Darunter versteht man jenes Risiko, dass es beim Emittenten zu strafbaren Handlungen oder dessen Mitarbeitenden/Organe kommt. Diese können nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Sie können den Emittenten mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit) des Emittenten führen.</p> <p>Sekundärmarktrisiko: Für diese Veranlagung existiert kein Sekundärmarkt. Das bedeutet, dass dieses Wertpapier nicht übertragbar ist und es keinen geregelten Kurswert gibt.</p> <p>Klumpenrisiko: Darunter versteht man jenes Risiko, das entsteht, wenn Anleger*innen keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornehmen. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.</p> <p>Totalverlustrisiko: Darunter versteht man das Risiko, dass eine Veranlagung vollständig wertlos wird, also das eingezahlte Geld vollkommen verloren ist.</p> <p>Anleger*innen sollten daher nur Geldbeträge investieren, die in naher Zukunft nicht liquide benötigt werden. Ihnen ist bewusst, dass Investitionen in Form des qualifizierten Nachrangdarlehens Risiken, bis hin zu einem möglichen Totalausfall der Darlehensvaluta neben Zins- und sonstigen Nebenforderungen des Darlehensgebers, mit sich bringen. Es sollen daher nur Anleger*innen in entsprechende Nachrangdarlehen-Projekte investieren, die einen Totalausfall des investierten Betrages (wirtschaftlich) verkraften können und (wirtschaftlich) nicht auf entsprechende Rückflüsse aus dem Darlehenskapital angewiesen sind.</p> <p>Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger*innen nicht.</p> <p>Es liegt ein negatives Eigenkapital vor. Der letzte Jahresabschluss aus 2023 liegt vor. In den letzten drei Jahren wurde kein Insolvenzverfahren eröffnet.</p>
---	--

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen	Das beabsichtigte Emissionsvolumen des Emittenten liegt zwischen EUR 50.000,- und EUR 262.500. Es handelt sich um qualifizierte Nachrangdarlehen, die eine Veranlagung im Sinne des §1 Abs 1 Z3 KMG darstellen. Über solche Veranlagungen werden keine Wertpapiere ausgegeben.
(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>Die Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens beträgt 15 Jahre. In der Zeit ist keine Kündigung durch den/die Darlehensgeber*in möglich. Der*die Darlehensgeber*in räumt dem/der Darlehensnehmer*in das einseitige Recht auf eine vorzeitige teilweise oder auch vorzeitige vollständige Tilgung des Kapitals ein.</p> <p>Für die Verzinsung stehen ein Zinsmodelle zur Auswahl:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 5% pro Jahr für 15 Jahre in Form von Gutscheinen für Leistungen der Pölzer Spezialitäten GmbH2. 4% pro Jahr für 15 Jahre in Form von Geld mit der Option einer Zinsspende an die GfG Genossenschaft für Gemeinwohl eG3. 0% pro Jahr für 15 Jahre freiwilliger Zinsverzicht zugunsten von PÖLZER <p>Die Berechnung der Zinsen beginnt am 1. des Folgemonats nach Abschluss des Crowdfundings, dieser Zuzählungstichtag ist frühestens am 01.7.2025 spätestens am 1.9.2025 (siehe Fundingfrist im Punkt B/b). Die Zinsen werden ab Zuzählungstichtag bis zu deren jährlichen Fälligkeit auf Tag genau (act/act) berechnet und am 30.6. des jeweiligen Jahres gutgeschrieben bzw. überwiesen. Die erste Zinszahlung bzw. Gutschrift erfolgt somit am 30.6.2026, die letzte am 30.6.2040.</p> <p>Eine Tilgung des Kapitals erfolgt jährlich ab dem 1. Jahr also zum ersten Mal am 30.6.2026 und erfolgt in 15 gleichen Rate, bis zum Ende der Laufzeit am 30.6.2040.</p> <p>Es gibt keine Risikobegrenzung.</p>
(c) Gegebenenfalls Zeichnungspreis	Der Mindestdarlehenssumme beträgt EUR 1.000. Die maximale Zeichnungssumme pro Anleger*in beträgt EUR 25.000. Beabsichtigen Anleger*innen, mehr als EUR 5.000 bis maximal Euro 25.000 an qualifizierten Nachrangdarlehen anzubieten, so müssen sie mittels Selbstauskunft erklären, dass der angebotene Gesamtbetrag höchstens das Doppelte des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens über zwölf Monate gerechnet oder maximal 10% des Finanzanlagevermögens darstellt.
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Eine Überzeichnung ist nicht möglich.
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren	Trifft nicht zu.

(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	Die qualifiziert nachrangigen Darlehen sind durch keine Garantie- oder Sicherheitsgeber*innen besichert
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	Es besteht keine Verpflichtung zum Rückkauf.

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

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte	<p>Darlehensgeber*innen erhalten jährlich einen Finanzbericht, der die Einnahmen und Ausgaben des Betriebs der PV-Anlage und des Stromspeichers darstellen.</p> <p>Darlehensgeber*innen haben Anspruch auf Verzugszinsen in der Höhe von 4% p.a. im Falle nicht ordnungsgemäßer Rückzahlung des Darlehensbetrages bzw. der angefallenen Zinsen.</p>
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen	Es sind keine Kontroll- oder Mitwirkungsrechte mit dem qualifizierten Nachrangdarlehen verbunden.
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen	Die Veranlagung ist nicht übertragbar.
(d) Ausstiegsmöglichkeiten	<p>Sofern es sich bei der Darlehensgeberin bzw. dem Darlehensgeber um eine Konsumentin bzw. einen Konsumenten iSd § 1 KSchG handelt, kann dieser vom Darlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen ab Vertragsabschluss, sohin ab Annahme des Anbots durch die Darlehensnehmerin (Bestätigung der Investition), jederzeit ohne Angabe von Gründen zurücktreten.</p> <p>Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung der Widerrufserklärung. Der Widerruf kann schriftlich oder per E-Mail erklärt werden. Der Widerruf kann per E-Mail info@poelzer.net oder per Post an Tino Pölzer, Wetterkreuzweg 3, 8063 Brodingberg erfolgen.</p> <p>Als Folge des Widerrufs wird der allenfalls bereits eingezahlte Darlehensbetrag binnen 14 Tage zurücküberwiesen.</p> <p>Abgesehen vom Widerruf gelten die in diesem Dokument bereits beschriebenen Kündigungsmöglichkeiten.</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)	-
---	---

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten	Für die Darlehensgeber*innen fallen im Zusammenhang mit der Investition weder Einmalkosten noch laufende Kosten an.
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition	Dem Emittenten fallen einmalige Kosten von 5% der eingesammelten Summe (mindestens € 5.000,-) zuzüglich der gesetzliche MwSt. an. Laufende Kosten im Zusammenhang mit der Emission fallen keine an.
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können	Zusätzliche Informationen werden auf der Internetplattform www.poelzer.net unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können	Bezirksgericht Graz Ost Radetzkystraße 27, 8010 Graz

Prüfungsvermerk

Gepprüft iSd § 5 Abs.4 zweiter Satz AltFG (das bedeutet hinsichtlich Vollständigkeit, Verständlichkeit sowie Kohärenz mit den im nachstehenden Hinweis genannten Informationen)	Am 17.3.2025 von Herrn DI Friedrich Fessler, Vorstand der GfG Genossenschaft für Gemeinwohl eG, Schönbrunner Straße 219/7, 1120 Wien www.gemeinwohl.coop
---	--

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.poelzer.net