

WERTPAPIER-INFORMATIONSBLETT NACH § 4 WERTPAPIERPROSPEKTGESETZ

WARNHINWEIS: DER ERWERB DIESES WERTPAPIERS IST MIT ERHEBLICHEN RISIKEN VERBUNDEN UND KANN ZUM VOLLSTÄNDIGEN VERLUST DES EINGESETZTEN VERMÖGENS FÜHREN.

Stand: 30. September 2020 / Aktualisierungen: 0

1. Art, genaue Bezeichnung und ISIN des Wertpapiers	<p>Art: Aktie nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 44 a) der Richtlinie 2014/65/EU über Märkte für Finanzinstrumente <u>Genaue Bezeichnung:</u> auf den Namen lautende, vinkulierte, nennwertlose Stückaktie der Karwendelbahn Brauerei- und Brennerei Manufaktur 2244 GmbH & Co. KG a.A. mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 2.500,00 <u>Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN):</u> DE000A2QADL1</p>
2. Funktionsweise des Wertpapiers/ damit verbundene Rechte	<p><u>Funktionsweise des Wertpapiers:</u> Aktien verbriefen das Recht der Mitgliedschaft in einer AG. Dazu zählen insbesondere das Stimmrecht in der Hauptversammlung, der Anspruch auf einen Anteil an Bilanzgewinn (Dividende) und Liquidationserlös. Dadurch vermitteln Aktien eine Beteiligung an der jeweiligen Gesellschaft. Die Aktien werden nicht in Depots verwahrt. <u>Mit dem Wertpapier verbundene Rechte:</u> Die Rechte der Aktionäre sind im Aktiengesetz (AktG) bzw. in der Satzung der Emittentin festgelegt und können in gewissem Umfang gesetzlich, durch Hauptversammlungsbeschlüsse oder eine Änderung der Satzung beschränkt oder ausgeschlossen werden. <u>Stimmrechte, Teilnahme an der Hauptversammlung:</u> Jede Aktie gewährt eine Stimme in der Hauptversammlung der Emittentin. Beschränkungen des Stimmrechts oder unterschiedliche Stimmrechte bestehen nicht. <u>Gewinnanteilberechtigung:</u> Die angebotenen Aktien sind mit voller Gewinnanteilberechtigung ausgestattet. Die angebotenen Aktien nehmen erstmals am Gewinn der Gesellschaft ab dem 01.01.2020 teil. Beschlossene Dividenden sind grundsätzlich am dritten auf den Gewinnverwendungsbeschluss der ordentlichen Hauptversammlung folgenden Geschäftstag fällig, sofern in dem Hauptversammlungsbeschluss oder in der Satzung keine spätere Fälligkeit festgelegt wird. Über die Verwendung eines etwaigen Bilanzgewinns und damit über seine vollständige oder teilweise Ausschüttung an die Aktionäre beschließt die ordentliche Hauptversammlung, die einmal jährlich in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahrs statt zu finden hat. Einen Anspruch auf Dividendenzahlung hat der einzelne Aktionär nur im Fall eines entsprechenden Gewinnverwendungsbeschlusses der Hauptversammlung. Dividendenansprüche verjähren gemäß § 195 BGB nach Ablauf von drei Jahren. <u>Verlustbeteiligung der Aktionäre und Anleger:</u> Die Aktionäre und Anleger nehmen am Verlust bis zu einem Totalverlust teil. Die Verlustbeteiligung ist auf das investierte Kapital beschränkt. Eine Nachschusspflicht besteht nicht. Die Hauptversammlung hat am 07.04.2020 stattgefunden. Die Ausschüttung einer Dividende wurde nicht beschlossen. <u>Rechte im Fall einer Liquidation:</u> Im Falle einer Auflösung der Gesellschaft ist der nach Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten verbleibende Liquidationserlös unter den Aktionären im Verhältnis ihrer Beteiligung am Grundkapital der Gesellschaft aufzuteilen, wenn nicht im Zeitpunkt der Aufteilung Aktien mit verschiedenen Rechten vorhanden sind. <u>Form, Verbriefung und Handelsplatz der Aktien:</u> Alle Aktien der Gesellschaft wurden und werden als auf den Namen lautende nennwertlose vinkulierte Stückaktien ausgegeben. Die Form der Aktienurkunden, der Gewinnanteils- und Erneuerungsscheine und der Zwischenscheine bestimmt die persönlich haftende Gesellschafterin mit Zustimmung des Aufsichtsrates. Der Anspruch der Aktionäre auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen. Die Aktien der Gesellschaft, die Gegenstand des Angebots sind, sind mit den gleichen Rechten ausgestattet wie alle anderen Aktien der Gesellschaft und vermitteln keine darüber hinausgehenden Rechte oder Vorteile. Die Aktien der Gesellschaft werden an keiner Börse gehandelt. <u>Übertragbarkeit:</u> Die Aktien können nach den für auf den Namen lautende vinkulierte Aktien geltenden rechtlichen Vorschriften übertragen werden. Die Zustimmung der Komplementärin auf Übertragung der Aktien kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden. Ein Anspruch auf Zustimmung der Übertragung der Aktien durch die Komplementärin ist ausgeschlossen. Die Gesellschaft wird die Zustimmung nur aus außergewöhnlichen Gründen im Interesse des Unternehmens verweigern. <u>Sonstige Rechte:</u> Darüber hinaus sind diverse sonstige Rechte mit den Aktien verbunden, insbesondere das Recht auf den Bezug neu ausgegebener Aktien bei Kapitalerhöhungen (§ 186 AktG), wobei auf Ziffer 8 verwiesen wird, das Recht zur Anfechtung von Hauptversammlungsbeschlüssen (§ 246 Nr. 1-3 AktG), das Auskunftsrecht (§ 131 AktG) sowie ggfs. diverse Minderheitsrechte.</p>
3. Emittentin/Anbieterin/Geschäftstätigkeit/ Garantiegeber	<p><u>Anbieter</u> ist die Karwendelbahn AG mit dem Sitz in Mittenwald, Geschäftsanschrift: Tannhäuserweg 44, 89518 Heidenheim, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 40823, vertreten durch den Vorstand Wolfgang W. Reich. Die Karwendelbahn AG betreibt seit 53 Jahren die zweithöchste Bergbahn Deutschlands auf 2244m mit der längsten Skiabfahrt Deutschlands und befördert jedes Jahr ca. 65.000 Gäste. In den vergangenen 53 Jahren hat die Karwendelbahn ca. 3 Mio. Gäste auf den Karwendel befördert. Bisher betreibt die Karwendelbahn auf 2244m Höhe ihre Berggaststätte in Eigenregie. Zukünftig, nach Renovierung der Berggaststätte und dem Einbau einer Brauerei und Brennerei in 2244m wird die Berggaststätte von der Emittentin der Karwendelbahn Brauerei- und Brennerei Manufaktur 2244 GmbH & Co. KG a.A. betrieben. Emittentin ist die Karwendelbahn Brauerei- und Brennerei Manufaktur 2244 GmbH & Co. KG a.A. mit Sitz in Heidenheim, Geschäftsanschrift: Tannhäuserweg 44, 89518 Heidenheim, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm unter der Registernummer HRB 739545, vertreten durch die Komplementärin, die Karwendelbahn Capital GmbH, eingetragen im Handelsregister des AG Ulm unter HRB 738395, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Patrick Kenntner. Die Emittentin wurde am 06.12.2018 gegründet und baut derzeit ihr Geschäft erst auf. In den kommenden Monaten ist die Auftragsvergabe für eine Brennerei- und Brauereianlage geplant. Die Übernahme und Aufnahme des operativen Geschäfts der Bewirtschaftung der Berggaststätte der Karwendelbahn AG in 2244m Höhe erfolgt mit Fertigstellung der Brauerei- und Brennereianlage, sowie nach der Renovierung der Gaststätte, voraussichtlich zum 01.11.2021. Im ersten Schritt ist zunächst nur der Erwerb einer Brauerei- und Brennereianlage, sowie Betrieb der Berggaststätte der Karwendelbahn AG in 2244m Höhe vorgesehen. Zukünftig längerfristig können dann weitere Geschäftstätigkeiten gem. Gegenstand des Unternehmens vorgenommen werden, wie folgt. Der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen/Wertpapieren sowie der Erwerb, die Errichtung, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien. Weiter können Edelmetalle und andere Rohstoffe vor allem physisch erworben werden. Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und der Betrieb einer Bergbahn (wie Lifte, Unterkunfts-, Gaststätten und sonstigen Nebengebäuden) und die Errichtung und der Betrieb von Brauerei- und Brennereianlagen und Handel und Vertrieb von Bieren und Destillaten aller Art, in eigenen und fremden Gaststätten weltweit. Gegenstand des Unternehmens ist es daneben ihr eigenes Vermögen zu verwalten. Ausgeschlossen sind Tätigkeiten für die eine Erlaubnis nach dem Gesetz über das Kreditwesen (KWG) erforderlich ist. Es gibt weder für die Emittentin, noch für die vollständige oder teilweise Platzierung der Kapitalerhöhung einen Garantiegeber.</p>
4. Die mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundenen Risiken	<p>Der Anleger geht mit dieser Investition eine Verpflichtung von gewisser Dauer ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können <u>nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen</u> mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden.</p>
Mit dem Wertpapier verbundene Risiken	<p><u>Die nachfolgenden Risiken sind aus Sicht der Gesellschaft wesentlich.</u> <u>Maximalrisiko/Insolvenz:</u> Eine Insolvenz der Emittentin würde voraussichtlich zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals ihrer Aktionäre führen. In diesem Fall werden zunächst vorrangig die Forderungen aller Gläubiger der Gesellschaft befriedigt. Ein darüber hinaus gehendes Gesellschaftsvermögen steht zur Verteilung an die Aktionäre in der Regel nicht mehr zur Verfügung. Der Aktionär hat auch keinen Anspruch darauf, dass seine Ansprüche auf Dividenden vorrangig vor Ansprüchen der Gläubiger der Gesellschaft bedient werden. Es wird ausdrücklich davon abgeraten, die Beteiligung an der Emittentin mit Fremdkapital zu finanzieren. <u>Wert-/Kurschwankungen:</u> Der Kaufpreis der Aktien wird möglicherweise nicht dem Kurs entsprechen, zu dem die Aktien veräußert werden können. Es besteht keine Gewähr, dass sich nach dem Angebot ein liquider Handel in den Aktien entwickeln oder anhalten wird, die Wahrscheinlichkeit ist sogar eher hoch, sodass der Aktionär die Aktien nicht oder nur schwer verkaufen kann.</p>

	<p>Eine Vielzahl von Einflüssen, wie die Zahl der im Streubesitz befindlichen Aktien, schwankende tatsächliche oder prognostizierte Ergebnisse sowie Änderungen in der allgemeinen Lage der Branche, Konjunkturschwankungen, negative Situation der Gesamtwirtschaft der relevanten Absatzmärkte und die allgemeine Entwicklung der Finanzmärkte können zu erheblichen Kursschwankungen der Aktie der Emittentin führen, ohne dass dafür notwendigerweise ein Grund im operativen Geschäft oder in den Ertragsaussichten der Emittentin gegeben sein muss.</p> <p><u>Aktienverkäufe:</u> Es lässt sich nicht vorhersagen, welche Auswirkungen zukünftige Aktienverkäufe auf den Kurs der Emittentin haben werden. Ein erhöhtes Angebot von Aktien der Emittentin durch Aktienverkäufe könnte sich wesentlich nachteilig auf den Kurs der Aktie auswirken.</p> <p><u>Risiko der Verwässerung:</u> Eine Aufnahme von Eigenkapital kann zu einer Verwässerung der Beteiligung bzw. Vermögensposition der Altaktionäre führen, insbesondere wenn Bezugsrechte ausgeschlossen werden oder diese durch die Altaktionäre nicht ausgeübt werden.</p> <p><u>Auswirkungen von Kapitalmaßnahmen:</u> Eine beabsichtigte Kapitalmaßnahme kann dazu führen, dass der Wert je Aktie sinkt mit der Folge, dass Aktionäre ihre Aktien nicht oder nur noch zu einem schlechteren Kurs verkaufen können.</p>
<p>Mit der Emittentin verbundene Risiken</p>	<p><u>Geschäftsrisiko der Emittentin:</u> Durch das Halten von Aktien nimmt der Anleger mit seinem eingezahlten Kapital am unternehmerischen Geschäftsrisiko teil. Eine erfolgreiche Tätigkeit hängt von vielen Einflussgrößen ab, insbesondere von den Besucherzahlen der Berggaststätte in 2244m. Einschätzungen über die zukünftige Geschäftsentwicklung können unzutreffend werden. Eine erfolgreiche Tätigkeit hängt von vielen Einflussgrößen ab, die die Emittentin nicht oder nur teilweise beeinflussen kann.</p> <p><u>Pandemie-Risiko:</u> Die Gesellschaft ist aufgrund Schließungsverfügungen im Zuge von Pandemien massiv gefährdet. Im Falle von Schließungsverfügungen sind die Einnahmen nahezu null, im Gegensatz hierzu können die Kosten kaum reduziert werden. Auch kurze Schließungsverfügungen können zur Insolvenz der Gesellschaft führen.</p> <p><u>Finanzierungs-, Liquiditäts- und Kreditrisiken:</u> Die Emittentin unterliegt Finanzierungs-, Liquiditäts- und Kreditrisiken. Abhängig von der Liquiditätslage kann die Emittentin gezwungen sein, Fremdmittel aufzunehmen. Es besteht das Risiko, dass zukünftig Fremd- und/oder Eigenkapital nicht in der erforderlichen Höhe zu wirtschaftlich akzeptablen Konditionen aufgenommen werden kann oder die Refinanzierung über Fremdkapital ganz oder teilweise misslingt. Fehlendes notwendiges Kapital kann dazu führen, dass die Emittentin ihr Geschäft nicht weiter entwickeln kann und sogar zu einer Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der Emittentin führen.</p> <p><u>Rahmenbedingungen:</u> Die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen für den Betrieb einer Brauerei/Brennerei haben sich in den letzten Jahren erheblich entwickelt mit Aufwand und Kosten für die betroffenen Unternehmen (Kassensysteme, Umsatzsteuersenkung/-erhöhung). Diese könnten sich weiter verändern und negative Auswirkungen auf die Emittentin und auf die wirtschaftliche Investition für den Anleger haben.</p> <p><u>Ausfallrisiko:</u> Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies ist der Fall, wenn die Emittentin ihre Kosten nicht verdient. In eine solche Situation könnte die Emittentin auch kommen, wenn nicht weiteres Eigen- oder Fremdkapital von Dritten zugeführt wird. Das Unternehmen gehört keinem Einlagensicherungssystem an.</p> <p><u>Die Emittentin könnte kein notwendiges Kapital erhalten:</u> Die Emittentin, da es ein junges Unternehmen ist, könnte zukünftig weiteres Kapital durch Kapitalerhöhungen oder Fremdkapital aufnehmen müssen, um sich selbst weiter zu finanzieren. Es könnte passieren, dass die Emittentin kein weiteres Eigen- und Fremdkapital aus verschiedenen Gründen aufnehmen kann.</p> <p><u>Kapitalerhöhung:</u> Die Kapitalerhöhung ist erst mit der Eintragung in das Handelsregister abgeschlossen. Es besteht bis zu diesem Zeitpunkt das Risiko, dass die Kapitalerhöhung aufgrund von Anfechtungsklagen/Nichtigkeitklagen oder formellen Fehlern nicht im Handelsregister eingetragen wird und nicht genügend Kapital vorhanden ist, um ihre Pläne erfolgreich umzusetzen.</p> <p><u>Rechtliche Genehmigungen:</u> Die Emittentin könnte die für ihre Geschäftstätigkeit erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, wie z. B. Baugenehmigungen (Nutzungsänderung) oder Lizenzen (zollrechtliche Zulassung) nicht erhalten oder verlieren bzw. deren Voraussetzungen nicht erfüllen oder nicht mehr erfüllen.</p> <p><u>Sommersaison:</u> Die Emittentin ist in ganz erheblichem Maße von der Sommersaison (Mai bis Oktober) abhängig. Der Gästezuspruch, insbesondere für Wanderungen, hängt entscheidend von einem beständigen und sonnigen Wetter ab. Schlechtwetterperioden und Hitzeperioden können somit zu einem massiv verringerten Gästezuspruch führen. Bei einem sonnigen und milden Herbst kann die Sommersaison am Karwendel bis Anfang November betrieben werden. Ungünstige Witterungsbedingungen dagegen führen zu niedrigeren Besucherzahlen und damit zu niedrigeren Umsätzen bei der Emittentin.</p> <p><u>Geschäftsrisiko/Auftragsvergabe:</u> Die Emittentin wird in den kommenden Monaten einen Auftrag an einen deutschen Brauereianlagenhersteller sowie an einen Brennereianlagenhersteller vergeben. Es besteht das Risiko, dass die Gegenpartei diese Anlage nicht ordnungsgemäß mit den zugehörigen Qualitäten liefert oder aufgrund der aktuellen Coronakrise selbst in Liquiditätsschwierigkeiten oder im schlimmsten Fall sogar in die Insolvenz gerät. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die angezahlten Gelder für die Brauerei- oder Brennereianlage verloren wären und keine Garantieleistungen mehr vorhanden sind.</p> <p><u>Schlechtere Marktbedingungen/Abhängig von Urlaubsregion:</u> Eine schwache Entwicklung oder eine Verschlechterung der Konjunktur oder des Konsumklimas könnte sich negativ auf die Besucherzahlen auswirken. Die Emittentin ist von der Entwicklung der Urlaubsregion abhängig. In Mittenwald sollen mehrere neue Hotels gebaut werden. Ältere Hotels werden geschlossen. Diese Entwicklung hat massive Auswirkungen auf die Gäste- und Besucherzahlen.</p> <p><u>Klimaveränderung:</u> Die Emittentin unterliegt dem Risiko der Klimaveränderung. Insbesondere besteht bei einer Steigerung der durchschnittlichen Temperatur zu Winterbeginn das Risiko, dass die Skiroute nur ein geschränkt nutzbar ist und die damit verbundene Einschränkung des Angebotes von den Kunden nicht akzeptiert wird. Die Gaststätte ist dann weniger besucht.</p> <p><u>Altersarmut von Rentnern:</u> Rentner stellen eine wesentliche Besuchergruppe, sowohl der Karwendelbahn AG, als auch der Emittentin, dar. Viele künftigen Rentner sind von Altersarmut bedroht. Es besteht daher das Risiko, dass immer weniger Rentnern ein frei verfügbares Einkommen für Freizeitaktivitäten zur Verfügung steht und daher die Besucherzahlen der Gaststätte zurückgehen.</p> <p><u>Markttrends oder Marktentwicklungen:</u> Neue Markttrends stellen neue Anforderungen an die Beschaffenheit von Gaststätten (rustikal oder modern), Biersorten und Destillaten (hoch-/niederprozentig). Eine falsche Markteinschätzung führt zu Umsatzrückgängen. Eine Abkehr, seinen Urlaub bzw. seine Freizeit in den Bergen zu verbringen, wird zu Umsatzrückgängen führen.</p> <p><u>Zerstörung von Betriebsanlagen:</u> Eine partielle oder weitreichende Zerstörung von Betriebsanlagen der Karwendelbahn oder der langfristige Ausfall derselben, aufgrund interner Probleme, aber auch aufgrund von Sabotage oder Terroraktivitäten, könnte zu einer Beeinträchtigung oder Stillstand der Geschäftstätigkeit führen, da weniger oder keine Gäste zur Berggaststätte in 2244m transportiert werden können. Die Karwendelbahn war bereits in der Vergangenheit Anschlagsziel desjenigen, der den Anschlag auf den Mannschaftsbus von Borussia Dortmund verübt hat.</p> <p><u>Haftung als Verhaltens- bzw. Zustandsstörer:</u> Es besteht das Risiko einer Haftung als Verhaltens- bzw. Zustandsstörer durch betriebsbedingte Verunreinigungen und/oder sonstige Umweltverschmutzungen.</p> <p><u>Rechtsstreitigkeiten:</u> Der Markt Mittenwald führt eine Vielzahl von Verfahren vor Registergerichten, Amtsgerichten, Landgerichten und Oberlandesgerichten gegen die Karwendelbahn AG. Je nach Ausgang dieser Verfahren können sich für die Karwendelbahn AG erhebliche negative Nachteile ergeben, die sich negativ auf die Emittentin auswirken können und bis zum Stillstand der Bahn führen können.</p> <p><u>Verträge:</u> Die Emittentin ist abhängig von der Karwendelbahn AG. Die Karwendelbahn AG ist Eigentümer der Bergstation in 2244m. Das Grundstück ist erbaurechtlich vom Forst Bayern an die Karwendelbahn AG verpachtet. Die Emittentin ist davon abhängig, dass die Verträge über die Nutzung der Räumlichkeiten samt Versorgung mit Strom, Gas und Wasser jederzeit gewährleistet ist.</p> <p><u>Verlust von Mitarbeitern:</u> Der Verlust von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen könnte sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit auswirken. Der zukünftige Erfolg hängt in erheblichem Umfang von den Mitarbeitern.</p> <p><u>Währungsrisiko:</u> Die Emittentin führt ihre Geschäfte in Euro. Es besteht ein erhebliches Währungsrisiko bei einer Währungskrise des Euro, bei Vorhandensein von Bankguthaben. Dies führt zu massiver Inflation und reduziert die Kaufkraft von Bankguthaben.</p>

	<p>Versicherungsschutz: Der Umfang des Versicherungsschutzes von der Emittentin könnte unzureichend sein. Sollten der Emittentin Schäden entstehen, gegen die kein oder nur ein unzureichender Versicherungsschutz besteht, könnte sich dies wesentlich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von der Emittentin auswirken, bis hin zur Insolvenz.</p> <p>Stillstand der Bahn: Die Emittentin ist vollständig abhängig von den Öffnungszeiten und dem Betrieb der Karwendelbahn AG. Die Berggaststätte befindet sich in 2244m Höhe und ist zu Fuß nur schwer zu erreichen. Sollte die Karwendelbahn den Betrieb der Bergbahn aus irgendwelchen Gründen einstellen, ist davon auszugehen, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, operativ erfolgreich tätig zu sein.</p>																
5. Verschuldungsgrad der Emittentin	Der Verschuldungsgrad bezeichnet das Verhältnis von Eigen- zu Fremdkapital in Prozent. Er gibt Auskunft über die Finanzierungsstruktur der Emittentin. Je höher der Verschuldungsgrad, umso höher das Kreditrisiko für Gläubiger der Emittentin. Der Verschuldungsgrad der Emittentin – berechnet auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2019 – liegt bei 3,25 %.																
6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen	<p>Bei den nachfolgend aufgeführten Szenarien handelt es sich nicht um eine abschließende Aufzählung. Daneben kann es weitere Szenarien geben; so kann z.B. eine mögliche Insolvenz der Emittentin zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Der Anleger hat außer im Falle einer Auflösung oder Kapitalrückzahlung durch HV-Beschluss der Gesellschaft und unter der Voraussetzung eines ausreichenden Liquidationsüberschusses keinen Anspruch auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals. Der Anleger kann jedoch grundsätzlich versuchen, seine Aktien außerbörslich zu veräußern. Der hierbei zu erzielende Veräußerungspreis hängt zum einen von der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin selbst ab, zum anderen aber auch von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und der damit einhergehenden Entwicklung der Aktienmärkte.</p> <p>Die Fähigkeit der Emittentin, künftig Dividenden auszuschütten, hängt von ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und insbesondere ihrer Fähigkeit, nachhaltigen Gewinne zu erwirtschaften ab. Die Emittentin plant die Ausschüttung von Dividenden bei einer positiven Geschäftsentwicklung. Erträge sind allein aus Dividendenausschüttungen und Veräußerungsgewinnen zu erzielen, soweit Aktionäre ihre Aktien zu einem Preis veräußern, der über dem jeweiligen Erwerbspreis zuzüglich etwaiger Kosten liegt.</p> <p>Für die nachfolgende Szenariobetrachtung wird davon ausgegangen, dass der Anleger 10 Aktien zum Bezugspreis von EUR 2.500,00 pro Aktie und insgesamt EUR 25.000,00 erwirbt und jeweils bei positiver, neutraler und negativer Entwicklung nach einem Jahr veräußert. Es wird angenommen, dass standardisierte Kosten (Erwerbskosten wie Provisionen, Erwerbsfolgekosten wie Depotentgelte oder Veräußerungskosten) in Höhe von EUR 250,00 anfallen. Steuerliche Auswirkungen sowie mögliche Dividendenzahlungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Entwicklung der Emittentin ist davon abhängig, wie sich die Emittentin entwickelt. Die Entwicklung der Emittentin ist insbesondere davon abhängig, wie viele Gäste die Berggaststätte in 2244m besuchen. Bei jungen Unternehmen sind negative Planabweichung eher wahrscheinlich, als ein erfolgreicher Unternehmensverlauf.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Szenario (Prognose)</th> <th>Veräußerungserlös/Kosten</th> <th>Ergebnis</th> <th>Gewinn/Verlust</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Positiv: Der Anleger verkauft bei positivem Szenario zu 120 % des Bezugspreises</td> <td>EUR 30.000 abzüglich EUR 250,00</td> <td>EUR 29.750,00</td> <td>+ EUR 4.750,00</td> </tr> <tr> <td>Neutral: Der Anleger verkauft bei neutralem Szenario zu 100 % des Bezugspreises</td> <td>EUR 25.000,00 abzüglich EUR 250,00</td> <td>EUR 24.750,00</td> <td>- EUR 250,00</td> </tr> <tr> <td>Negativ: Der Anleger verkauft bei negativem Szenario zu 40 % des Bezugspreises</td> <td>EUR 10.000,00 abzüglich EUR 250,00</td> <td>EUR 9.750,00</td> <td>- EUR 15.250,00</td> </tr> </tbody> </table>	Szenario (Prognose)	Veräußerungserlös/Kosten	Ergebnis	Gewinn/Verlust	Positiv: Der Anleger verkauft bei positivem Szenario zu 120 % des Bezugspreises	EUR 30.000 abzüglich EUR 250,00	EUR 29.750,00	+ EUR 4.750,00	Neutral: Der Anleger verkauft bei neutralem Szenario zu 100 % des Bezugspreises	EUR 25.000,00 abzüglich EUR 250,00	EUR 24.750,00	- EUR 250,00	Negativ: Der Anleger verkauft bei negativem Szenario zu 40 % des Bezugspreises	EUR 10.000,00 abzüglich EUR 250,00	EUR 9.750,00	- EUR 15.250,00
Szenario (Prognose)	Veräußerungserlös/Kosten	Ergebnis	Gewinn/Verlust														
Positiv: Der Anleger verkauft bei positivem Szenario zu 120 % des Bezugspreises	EUR 30.000 abzüglich EUR 250,00	EUR 29.750,00	+ EUR 4.750,00														
Neutral: Der Anleger verkauft bei neutralem Szenario zu 100 % des Bezugspreises	EUR 25.000,00 abzüglich EUR 250,00	EUR 24.750,00	- EUR 250,00														
Negativ: Der Anleger verkauft bei negativem Szenario zu 40 % des Bezugspreises	EUR 10.000,00 abzüglich EUR 250,00	EUR 9.750,00	- EUR 15.250,00														
7. Die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und Provisionen	Die nachfolgende Darstellung fasst die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und die von der Emittentin an Dritte gezahlten Provisionen zusammen.																
Kosten auf Ebene der Anleger	Über den Bezugspreis der Aktie(n) hinaus (pro Aktie EUR 2.500,00) können für den Anleger weitere Kosten insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Aktie entstehen. Die Emittentin und Anbieterin stellen dem Anleger keine Kosten in Rechnung.																
Kosten auf Ebene der Emittentin	Die Kosten der Emission für die Emittentin belaufen sich auf ca. EUR 40.000 und betreffen die Kosten der Hauptversammlung (EUR 5.000), notarielle Beurkundung und Beglaubigung (EUR 5.000), Eintragungskosten im Handelsregister (EUR 2.000) und Werbung (EUR 28.000,00).																
Provisionen	Für die Emission der Aktien im Rahmen des öffentlichen Angebots werden der Emittentin und den Anlegern keine Provisionen berechnet.																
8. Angebotskonditionen/Emissionsvolumen	<p>Gegenstand des Angebots: Gegenstand des Angebots sind 55 auf den Namen lautende, vinkulierte Stückaktien der Emittentin mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils EUR 2.500,00, sowie 200 neue auf den Namen lautende vinkulierte Stückaktien („Junge Aktien“) und zwar auf der Grundlage der auf der Hauptversammlung am 07.04.2020 beschlossenen Kapitalerhöhung, die die Ausgabe von 200 Stückaktien ermöglicht. Diese Aktien wurden von der Karwendelbahn AG gezeichnet und hiermit angeboten. Die Eintragung der Kapitalerhöhung ist noch nicht im Handelsregister erfolgt. Sämtliche neue Aktien und sämtliche alten Aktien haben den selben anteiligen Betrag am Grundkapital.</p> <p>Angebotszeitraum: Der Angebotszeitraum beginnt am 08.10.2020 (0:00 Uhr) und endet am 31.03.2021 (0:00 Uhr), spätestens jedoch mit vollständiger Zeichnung von den angebotenen 255 Aktien.</p> <p>Kaufverfahren: Mit Einreichung des Kaufvertrags ist gleichzeitig die Einzahlung des Kaufbetrags von EUR 2.500,00 je Aktie auf das Konto der Anbieterin fällig. Für den Kauf der Aktien ist ein Kaufvertrag abzuschließen.</p> <p>Bezugspreis: Die Anleger können insgesamt bis zu 255 Aktien zu einem Bezugspreis von EUR 2.500,00 je Aktie erwerben.</p> <p>Emissionsvolumen: Das maximale Emissionsvolumen, das aufgrund des Angebots nach diesem Wertpapierinformationsblatt am Ende des Angebotszeitraums erreicht werden kann, beträgt EUR 637.500,00. Ein Mindestemissionsvolumen gibt es nicht.</p>																
9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses	Die geschätzten Gesamtkosten des Angebots betragen EUR 40.000,00. Daraus ergibt sich bei einem Bruttoemissionserlös von EUR 637.500,00 – bei vollständiger Platzierung – ein voraussichtlicher Nettoemissionserlös von ca. EUR 597.500,00. Dieser dient dem Anbieter als Refinanzierung der zur Zeichnung der Aktien eingegangenen Verpflichtung. Der Emittentin fließt durch die Platzierung mittelbar Kapital zu, das zur Finanzierung der Brauerei- und Brennereianlage dient.																
Hinweise nach § 4 Abs. 5 WpPG	<ul style="list-style-type: none"> Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder der Emittentin des Wertpapiers. Der letzte Jahresabschluss der Emittentin vom 31.12.2019, der am 15.06.2020 festgestellt wurde, ist auf der Internetseite der Anbieterin unter https://www.karwendelbahn.de/investor-relations/ abrufbar und liegt in den Geschäftsräumen der Emittentin zur Abholung bereit. Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis nach § 4 Abs. 4 WpPG nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde. 																
Sonstiges	<p>Besteuerung: Gewinne aus der Veräußerung von Aktien und an Aktionäre ausgeschüttete Dividenden sind grundsätzlich steuerpflichtig. Bei Privatanzlegern unterfallen Dividendenerträge als Einkünfte aus Kapitalvermögen grundsätzlich der Abgeltungsteuer. Gleiches gilt grundsätzlich für Veräußerungsgewinne, wenn der Veräußerer innerhalb der letzten fünf Jahre am Kapital der Emittentin unmittelbar oder mittelbar zu weniger als 1 Prozent beteiligt war. Kapitalgesellschaften und Aktionäre, deren Aktien dem steuerlichen Betriebsvermögen zuzurechnen sind, unterliegen nicht der Abgeltungsteuer, sondern anderweitigen steuerlichen Regelungen. Dem Anleger wird in jedem Fall empfohlen, sich zu etwaigen steuerlichen Folgen der Ausübung des Bezugsrechts in eigener Verantwortung ggf. qualifiziert steuerlich beraten zu lassen.</p>																

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2019

Karwendelbahn Brauerei- und Brennerei Manufaktur 2244 GmbH & Co. KG a.A.

Tannhäuser Weg 44

89518 Heidenheim

BILANZ zum 31. Dezember 2019

Karwendelbahn Brauerei- und Brennerei Manufaktur 2244 GmbH & Co. KG a.A.

AKTIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. sonstige Vermögensgegenstände	716,86	0,00
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	58.721,41	0,00
B. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	3.400,00
	<hr/>	<hr/>
	59.438,27	3.400,00
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BILANZ zum 31. Dezember 2019

Karwendelbahn Brauerei- und Brennerei Manufaktur 2244 GmbH & Co. KG a.A.

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	250.000,00		250.000,00
nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	<u>187.500,00-</u>		<u>250.000,00-</u>
eingefordertes Kapital		62.500,00	0,00
II. Jahresüberschuss		0,00	3.400,00-
III. Bilanzverlust		4.933,22-	0,00
- davon Verlustvortrag EUR 3.400,00- (EUR 0,00)			
nicht gedeckter Fehlbetrag		0,00	3.400,00
		<hr/>	<hr/>
buchmäßiges Eigenkapital		57.566,78	0,00
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		800,00	3.400,00
C. Verbindlichkeiten			
1. sonstige Verbindlichkeiten		1.071,49	0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.071,49 (EUR 0,00)			
		<hr/>	<hr/>
		59.438,27	3.400,00
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Haftungsverhältnisse: Keine

Sonstige Pflichtangaben nach § 285 Abs. (1) Nr. 9c: keine

Es sind keine weiteren Angaben gem. § 264 (1) Satz 5 HGB erforderlich

Firmenname laut Registergericht bis zum 25.06.2020: Karwendelbahn Capital Immobilien GmbH & Co. KG a.A.

Ort des Firmensitzes: Heidenheim an der Brenz

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: Ulm

Registernummer: HRB 739545

Angaben zur Feststellung: Der Jahresabschluss wurde durch Beschluss der Hauptversammlung am 15.06.2020 festgestellt.

Gezeichnet 15.06.2020 durch Herrn Patrick Kenntner (Geschäftsführer der Komplementärin)

Heidenheim an der Brenz

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Karwendelbahn Capital Immobilien GmbH&Co.KGaA Kapitalbeteiligungen/Edelmetalle/Rohstoffe, Heidenheim

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
sonstige betriebliche Aufwendungen verschiedene betriebliche Kosten	1.533,08-	3.400,00-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,14-</u>	<u>0,00</u>
Ergebnis nach Steuern	<u>1.533,22-</u>	<u>3.400,00-</u>
Jahresfehlbetrag	1.533,22-	3.400,00-
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	<u>3.400,00-</u>	<u>0,00</u>
Bilanzverlust	<u><u>4.933,22-</u></u>	<u><u>0,00</u></u>