

# Wertpapier-Informationsblatt (WIB) nach § 4 Wertpapierprospektgesetz zu den Aktien der AllmendeLand eG&Co. KGaA

**Warnhinweis: Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**

Stand 09.12.2022 - Anzahl der Aktualisierungen: 0

## 1. Art und Bezeichnung des Wertpapiers

Auf den Namen lautende Stückaktien ohne Nennwert (im Folgenden als „Aktien“ bezeichnet) der AllmendeLand eG&Co. KGaA (im Folgenden als „Emittentin“ bezeichnet)

**Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN):** DE000A3CTLW9

## 2. Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte

**Funktionsweise des Wertpapiers:** Eine Aktie vermittelt eine Beteiligung an der Gesellschaft, die sie ausgibt, in diesem Fall also die Miteigentümerschaft an der AllmendeLand eG&Co. KGaA.

Aktien verbriefen die Rechte der Aktionäre. Hierzu zählen insbesondere das Teilnahme- und Stimmrecht in der Hauptversammlung der Gesellschaft. Die Aktien werden am Unternehmenssitz verwaltet und im Aktienbuch der Gesellschaft geführt. Eine Verlustbeteiligung über den investierten Betrag hinaus besteht für den Anleger nicht.

**Mit dem Wertpapier verbundene Rechte:** Die mit dem Wertpapier verbundenen Rechte sind im Aktiengesetz und in der Satzung der Gesellschaft festgelegt und können in gewissem Umfang durch Gesetz, durch eine Satzungsänderung oder durch einen Hauptversammlungsbeschluss beschränkt oder ausgeschlossen werden. Derzeit sind in der Satzung der Gesellschaft keine wesentlichen Beschränkungen oder Ausschlüsse von Aktionärsrechten vorgesehen. Zu den mit dem Wertpapier verbundenen Rechten zählen insbesondere:

**Teilnahme und Stimmrecht in der Hauptversammlung:** Jede Aktie berechtigt zur Teilnahme an der Hauptversammlung der Gesellschaft und gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme. Im Zentrum der jährlichen Abstimmungen steht die Entlastung der geschäftsführenden Komplementärin und des Aufsichtsrates. Alle drei Jahre steht die Wahl eines neuen Aufsichtsrates an. Jeder Aktionär kann sich hierfür zur Wahl stellen oder einen anderen Aktionär für die Wahl vorschlagen. Beschränkungen des Stimmrechts oder unterschiedliche Stimmrechte bestehen nicht.

**Gewinnanteilberechtigung:** Eine Ausschüttung einer Dividende ist laut §12.3 der Satzung der Emittentin ausgeschlossen. Etwaige Überschüsse werden zu weiterem Landerwerb gemäß dem Gegenstand des Unternehmens (§2.1 der Satzung) genutzt.

**Bezugsrechte auf neue Aktien:** Jeder Aktionär hat im Falle einer Kapitalerhöhung einen Anspruch auf den Bezug neuer Aktien entsprechend seinem Anteil am Grundkapital. Aktionäre, die von Ihrem Bezugsrecht Gebrauch machen sind nach der Kapitalerhöhung mindestens noch im gleichen Verhältnis am Unternehmen beteiligt, wie vor der Kapitalerhöhung.

**Form, Verbriefung und Handelsplatz der Aktien:** Die Aktien sind in einer Globalurkunde verbrieft, die beim Unternehmenssitz der Gesellschaft hinterlegt ist. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ist ausgeschlossen. Die Aktien der AllmendeLand eG&Co. KGaA sind nicht zum Börsenhandel zugelassen, eine Zulassung ist auch zukünftig nicht angestrebt. Auf der Internetpräsenz der Emittentin (<https://allmendeland.de>) besteht ein „Marktplatz“, in dem Angebote und Gesuche von Anteilen veröffentlicht werden können.

**Übertragbarkeit:** Die Aktien sind Namensaktien. Nur die im Aktienregister der Gesellschaft verzeichneten Inhaber sind bei der Hauptversammlung stimmberechtigt. Bei einer Übertragung von Aktien ist die Gesellschaft zu informieren, damit der Erwerber in das Aktienverzeichnis eingetragen wird und sein Stimmrecht wahrnehmen kann.

## 3. Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit

Anbieterin und Emittentin ist die AllmendeLand eG&Co. KGaA mit Sitz in Kassel, Geschäftsanschrift: Kölnische Str. 183, 34119 Kassel, gegründet am 26.10.2018 und am 05.03.2020 eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kassel unter HR-Nr. 18205. Die Firmenbezeichnung lautet: „AllmendeLand eG&Co. KGaA“. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verpachtung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken und Gebäuden für eine regional eingebundene ökologische Bewirtschaftung. (Satzung §2.1). Die Emittentin bewirtschaftet die Ländereien nicht selbst, sondern sie werden an eigenständige Nutzer wie Landwirte oder landwirtschaftliche Unternehmen verpachtet. Bislang hat die Emittentin etwa 10,9ha Ackerland erworben und an einen ökologisch arbeitenden Betrieb (Mitglied im Demeter-Anbauverband) verpachtet.

## Identität eines etwaigen Garantiegebers einschließlich der Geschäftstätigkeit

Ein Garantiegeber existiert nicht.

## 4. Die mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundenen Risiken

Die angebotenen Aktien sind mit Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche mit den Aktien verbundenen Risiken aufgeführt werden. Daher werden nur die von der Emittentin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt. Der Eintritt einzelner oder das Zusammenwirken verschiedener Risiken kann die Geschäftstätigkeit wesentlich beeinträchtigen und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

#### **Mit dem Wertpapier verbundene Risiken**

Die Handelbarkeit der Aktie ist beschränkt, da sie weder in einem regulierten Markt (z.B. Börse) noch in einem Freiverkehr gelistet ist. Eine entsprechende Listung ist nicht vorgesehen. Eine Übertragung kann daher nur durch privaten Verkauf erfolgen. Folglich kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Veräußerung der Aktien u.U. nicht zu realisieren ist sofern sich kein Käufer findet.

Eine Ausschüttung einer Dividende ist laut §12.3 der Satzung der Emittentin ausgeschlossen. Etwaige Überschüsse werden zu weiterem Landerwerb gemäß dem Gegenstand des Unternehmens (§2.1 der Satzung) genutzt.

#### **Mit der Emittentin verbundene Risiken**

Risiko der Nichterreicherung der dauerhaften Profitabilität:

Da die AllmendeLand eG&Co. KGaA ihre laufenden Kosten noch nicht vollständig aus dem laufenden Betrieb erwirtschaften kann, ist es möglich, dass sie zur Finanzierung der Geschäftstätigkeit auf die Erlöse (oder Teile hiervon) aus der Aktienemission zugreifen muss. Das kann dazu führen, dass der Emittentin Finanz- und Investitionsmittel nicht mehr zur Verfügung stehen und beabsichtigte Investitionen gar nicht, nicht in der beabsichtigten Höhe oder später als ursprünglich beabsichtigt durchgeführt werden. Dies könnte mittel- und langfristig die Nichterreicherung der dauerhaften Profitabilität bedeuten.

Der Geschäftszweck der Gesellschaft – Landsicherung für ökologisch wirtschaftende Betriebe in Form einer Kommanditgesellschaft auf Aktien – ist neu und die Rechtsform der „eG&Co. KGaA“ nach unserer Kenntnis bislang bundesweit einzigartig. Das Ausbleiben einer dauerhaften Profitabilität kann fallende Aktienwerte zur Folge haben und letztlich zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Risiko aus der Anlagestrategie:

Die Emittentin erwirbt Grund und Boden, um ihn langfristig zu verpachten. Damit handelt es sich um eine eng begrenzte Anlagestrategie. Die Preise für Grund und Boden sind variabel: ebenso, wie sie in den letzten Jahren gestiegen sind, können sie – z. B. auf Grund von veränderten Anlagestrategien von Mitbewerbern in dem Segment – auch fallen. Des Weiteren besteht auch bei Land das Risiko einer substantiellen Verschlechterung des Anlagegutes, beispielsweise durch Kontamination, zum Beispiel als Folge von atomaren oder chemischen Unfällen, oder durch Degradation, zum Beispiel durch Dürren oder Überflutungen in Folge des Klimawandels.

Dies kann zu einem Wertverlust der Anlagen der Emittentin und in der Folge zu einem Wertverlust der Aktien führen.

Risiken aus der ökologischen Landwirtschaft:

Die Emittentin erwirbt landwirtschaftliche Flächen zur Verpachtung an ökologisch wirtschaftende Betriebe. Die Ertragsfähigkeit von landwirtschaftlichen Unternehmen hängt im besonderen Maße von Witterungsbedingungen ab. Umweltkatastrophen ebenso wie anhaltend negative Witterungsbedingungen können die Produktionsgegebenheiten in der Landwirtschaft negativ beeinträchtigen. Fallende Pachtpreise zum Beispiel auf Grund solcher Entwicklungen würden sich auf die Ertragslage der Emittentin und mittelbar auch auf den Wert der Aktien negativ auswirken.

### **5. Verschuldungsgrad der Emittentin auf Grundlage des letzten Jahresabschlusses**

Der Verschuldungsgrad gemäß dem Jahresabschluss zum 31.12.2021 beträgt 0%.

Der Jahresabschluss 2021 weist einen kumulierten Verlustvortrag in Höhe von 9.740,85 € aus, der aus den Gründungskosten der Gesellschaft resultiert.

### **6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen**

Der Erwerb der Aktien beinhaltet keinen Anspruch auf eine Dividende. Eine Ausschüttung einer Dividende ist laut §12.3 der Satzung der Emittentin ausgeschlossen. Etwaige Überschüsse werden zu weiterem Landerwerb gemäß dem Gegenstand des Unternehmens (§2.1 der Satzung) genutzt. Es besteht die Möglichkeit der Veräußerung der Aktie durch privaten Verkauf, wobei sich der Preis ausschließlich durch Angebot und Nachfrage bestimmt.

Die Entwicklung der Bodenpreise ist für die Wertentwicklung der Aktien in zweifacher Hinsicht zentral:

1. Da die Emittentin ausschließlich in Landerwerb investiert, ist der Wert der Anlagen der Emittentin an die Entwicklung der Bodenpreise gekoppelt.

2. Die Emittentin erzielt ihre Einnahmen durch die Verpachtung der erworbenen Liegenschaften.

Maßgeblich für die Entwicklung der Einnahmen sind daher die zukünftigen Pachterträge. Da auch die Höhe von Pachten vom Bodenwert abhängig ist, wirkt sich die Bodenpreisentwicklung auch direkt auf die Einnahmesituation der Emittentin aus.

Daraus ergeben sich entsprechend der Entwicklung an den Bodenmärkten folgende Szenarien:

#### *Negatives Szenario:*

Bei fallenden Bodenpreisen sinkt der Wert der Anlagen der Emittentin, und werden sich die Einnahmen der Emittentin voraussichtlich negativ entwickeln. Daher ist auch mit einem sinkenden Aktienwert zu rechnen.

#### *Neutrales Szenario:*

Bei einer neutralen Bodenpreisentwicklung bleiben der Wert der Anlagen und die Einnahmen der Emittentin voraussichtlich stabil. Daher ist dann ein stabiler Aktienwert zu erwarten.

#### *Positives Szenario:*

Bei steigenden Bodenpreisen steigt auch der Wert der Anlagen der Emittentin, und wird die Emittentin voraussichtlich steigende Einnahmen erzielen. Daher ist auch ein steigender Aktienwert zu erwarten.

### **7. Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen**

Kosten für den Anleger: Dem Anleger entstehen keine Kosten.

Kosten für die Emittentin: Im Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung und der Erstellung der Vertriebsunterlagen fallen Kosten für Rechts- und Steuerberatung, Werbung, Hinterlegung des Wertpapier- Informationsblatts zum Zwecke der Gestattung seiner Veröffentlichung in Höhe von ca. EUR 15.000 an.

Provisionen: Es werden keine Provisionen gezahlt.

### **8. Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumen**

Gegenstand des Angebots: 167.500 auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag der AllmendeLand eG&Co. KGaA.

Ausgabepreis: Die Anleger können die neu ausgegebenen Aktien zu einem Ausgabepreis von EUR 2,20 je Aktie erwerben.

Angebotszeitraum: Der Angebotszeitraum beginnt am 24. Dezember 2022 und endet bei vollständiger Zeichnung des Angebots, frühestens jedoch am 14. Januar 2023 und spätestens am 31. März 2023. Die Zeichnung durch Alt- und Neuaktionäre erfolgt parallel.

Die Mindestzeichnung beträgt 500 Aktien.

Das Bezugsrecht für Altaktionäre gem. §186 AktG gilt uneingeschränkt, das bedeutet für jede vorhandene Aktie besteht ein Bezugsrecht über 1,26 neue Aktien. Alle nicht über das Bezugsrecht beanspruchten Aktien werden unter den Neuaktionären und den das Bezugsrecht überschreitenden Zeichnungen der Altaktionäre aufgeteilt.

Die Aktien unterliegen dem deutschen Recht. Sie werden nicht gemäß dem US-Wertpapiergesetz (US Securities Act) registriert und dürfen nicht innerhalb der Vereinigten Staaten angeboten oder verkauft werden. Aktien können durch Übermittlung eines Zeichnungsscheins gezeichnet werden. Der Zeichnungsschein steht unter <https://allmendeland.de/downloads/>

zum Download bereit oder wird auf Wunsch per Post zugesandt. Der Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der schriftlichen Bestätigung der Zeichnung durch die Emittentin in voller Höhe auf das im Zeichnungsschein ausgewiesene Konto der Emittentin einzuzahlen. Nachdem die Kapitalerhöhung im Handelsregister eingetragen wurde, erfolgt die Zuteilung der jeweils erworbenen Anzahl von Aktien im Aktienregister. Es erfolgt keine (physische) Lieferung bzw. Verbriefung der Aktien, also keine Aushändigung einer Aktienurkunde. Der Aktienkauf verliert seine Gültigkeit, wenn die Kapitalerhöhung nicht bis zum 31. August 2023 ins Handelsregister eingetragen worden ist. Folglich wird der Kaufvertrag zwischen Aktionär\*in und Emittentin unwirksam.

Emissionsvolumen: Das Emissionsvolumen beläuft sich auf EUR 368.500

Zeichnungsverfahren: Sowohl für Alt- als auch Neuaktionäre erfolgt die Aktienzeichnung per Zeichnungsschein in dreifacher Ausführung (jeweils eine Ausführung für Aktionär, Emittent und Notar), wovon zwei Exemplare bei der AllmendeLand eG&Co. KGaA einzureichen sind.

### **9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlös**

Der voraussichtliche Nettoemissionserlös in Höhe von EUR 353.500,00 wird für den Erwerb von land- und/oder forstwirtschaftlicher Fläche genutzt.

#### **Hinweise gemäß § 4 Absatz (5) Wertpapierprospektgesetz:**

1. Die inhaltliche Richtigkeit dieses Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
2. Für das Wertpapier wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Emittentin des Wertpapiers, der AllmendeLand eG&Co. KGaA.
3. Der letzte Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2021 ist dem Wertpapier-Informationsblatt als Anlage beigefügt.
4. 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 gemäß § 4 Absatz 4 WpPG nicht enthalten 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.

**Bilanz Aktiva in €  
zum 31. Dezember 2021**

**A. Anlagevermögen**

II. Sachanlagen

**1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten**

**235.369,24**

00200 Grundstücke, Altenhasungen Blatt 734+744 /1

183.121,04

00201 Grundstücke, Altenhasungen Blatt 734+744 /2

52.248,20

Summe II. Sachanlagen

235.369,24

**Summe A. Anlagevermögen**

**235.369,24**

**B. Umlaufvermögen**

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

**4. sonstige Vermögensgegenstände**

**36,10**

01406 Abziehbare Vorsteuer 19 %

221,14

01420 Umsatzsteuerforderungen

-9,42

03820 Umsatzsteuer

-175,62

Summe II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

36,10

IV. Kassenbestand, Guthaben b. Kreditinstituten, Postgiro

20.289,37

01810 KSPK ##11 8306 12

3.414,85

01820 KSPK #11 8407 38

16.874,52

**Summe B. Umlaufvermögen**

**20.325,47**

**Summe Aktiva**

**255.694,71**

**Bilanz Passiva in €  
zum 31. Dezember 2021**

**A. Eigenkapital**

I. Kapital

**Variables Kapital**

Einlagen/Entnahmen

02701 Gründungskapital AL eg & Co. KG aA

02702 Kapitalerhöhung 03.05.2020

02703 Kapitalerhöhung 19.09.2020

265.000,00

127.500,00

63.750,00

73.750,00

**Summe Variables Kapital**

**265.000,00**

Summe I. Kapital

265.000,00

IV. Gewinn- und Verlustvortrag

-9.937,53

02978 Gewinn-/Verlustvortrag vor Verwendung

-9.937,53

V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

632,24

**Summe A. Eigenkapital**

**255.694,71**

**Summe Passiva**

**255.694,71**

## Gewinn- und Verlustrechnung in € zum 31. Dezember 2021

<b>Ergebnis nach Steuern</b>	
Umsatzerlöse	2.728,00
04201 Pacht Eschenhof	2.728,00
Materialaufwand	-150,00
05900 Fremdleistungen	-150,00
Sonstige betriebl. Aufwendungen	
<b>Versicherungen, Beiträge und Abgaben</b>	<b>-180,00</b>
06421 IHK-Beitrag	-180,00
<b>Werbe- und Reisekosten</b>	<b>-15,00</b>
06600 Werbekosten	-15,00
<b>verschiedene betriebliche Kosten</b>	<b>-1.649,87</b>
06304 Sonstige Aufwendungen betrieblich und regelmäßig	-420,17
06800 Porto	-16,00
06825 Rechts- und Beratungskosten	-221,75
06826 Rechtskosten ohne MwSt.	-620,00
06827 Abschluss- und Prüfungskosten	-87,40
06855 Nebenkosten des Geldverkehrs	-284,55
Summe Sonstige betriebl. Aufwendungen	-1.844,87
<b>Summe Ergebnis nach Steuern</b>	<b>733,13</b>
<b>Sonstige Steuern</b>	<b>-100,89</b>
07680 Grundsteuer	-100,89
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>632,24</b>