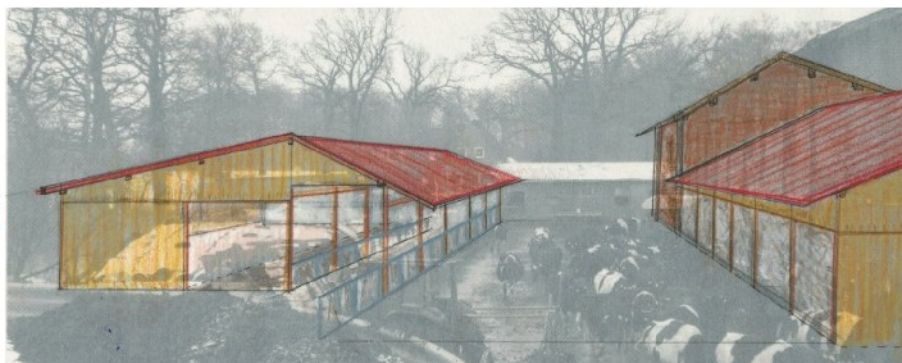


# Anleihe mit ökologischer Rendite

Das Vorhaben.....	1
Die Gemeinschaft auf Hof Klostersee.....	2
Wirtschaftlichkeit und Finanzierung.....	2
Chancen, Risiken, Stärken, Schwächen.....	4
Das Beteiligungsangebot.....	4
Warum Anleihe und nicht Genussrecht?.....	5
Unser Angebot.....	5
Hinweis auf Risiken.....	6
Wie kommt die Beteiligung zustande?.....	6
Ansprechpartner für weitere Informationen.....	6
Zeichnungsschein für die Zeichnung einer Anleihe.....	7
Anleihebedingungen.....	8



## Das Vorhaben

### DER STALLBAU

Die Kühe und Rinder auf Hof Klostersee sollen einen neuen Stall bekommen, in dem die Haltings- und Arbeitsbedingungen verbessert werden. Der gegenwärtig genutzte Stall stammt aus der Gründerzeit des Hofes und ist nun baufällig. Über die Winterzeit sind viele Jungtiere auf einen befreundeten Hof ausgelagert, da es bisher keinen Jungtierstall gibt. Ein Teil der Finanzierung wird über eine Anleihe des Hof Klostersee e.V. zu 500 EURO / Stück realisiert, die Kunden und Freunde des Hofes zeichnen können. Konkrete Informationen zu den Möglichkeiten der Teilhabe finden Sie in diesem Dokument ab Seite 5.

Der neue Stall wird die Möglichkeit eröffnen, unsere bewährten aber allgemein aussterbenden Haltungsformen mit Weidegang und großen Laufflächen zu erhalten und besonders unsere Aufzuchtverfahren zu entwickeln. Unser Deckbulle läuft im Allgemeinen in der Herde mit und die Kühe kalben im Sommer auf den Weiden. Die Kälber bleiben bisher bis zu einer Woche bei ihren Müttern. Gegenwärtig entwickeln wir eine Möglichkeit, die Bindung zwischen Kalb und Kuh über weit größere Zeiträume zu erhalten. Der neue Stall wird für diese Haltung besondere Einrichtungen erhalten.



Das Stallbauvorhaben wird überwiegend auf den bereits gegenwärtig für die Tierhaltung genutzten Hofflächen realisiert. Von dem 1863 erbauten Stall wird ein Rumpfbauwerk erhalten in dem, wie bisher, die Käserei und der Melkstand untergebracht sind.

An den alten Baukörper wird eine neue Liegehalle angebaut. Durch das Wegfallen des Warteganges der Kühe kann die Liegehalle ergänzt werden um eine Reihe aus vier Boxen, die den Stall in Richtung des Hofladens öffnen. Dort werden Kälber, abkalbende Kühe und der Zuchtbulle untergebracht. Die Orientierung der Liegefläche der Kühe in Richtung des Laufhofes bleibt bestehen. Der an die Lauffläche angrenzende Futtertisch wird als Teil des Jungviehstalles mit überdacht. Am Futtertisch werden sich Kühe und Jung- sowie Masttiere gegenüberstehen. Für die Jung- und Masttiere wird eine Raumaufteilung mit eingestreuter Liegefläche und automatisch abgeschobenem Lauf- und Fressgang eingerichtet. Die Planung enthält auch die Befestigung der den Stall umgebenden Flächen. Es werden eine Lagerplatte für die Grassilage und eine Ablagerstelle für Mist und Kompost erstellt.

## **DIE KÄSEREI**

Im verbliebenen, alten Baukörper bietet sich die Erweiterung der Käserei um ~45m<sup>2</sup> an. Der bisherige Wartebereich der Kühe vor dem Melkstand sowie der als Getreideschrotlager genutzte Vorraum werden dazu umgebaut. Die Produktionsräume können so an die Ostseite des Gebäudes verlegt werden. Große Fensterflächen erlauben den Einblick in die Herstellung der Milchprodukte von der Seite des Hofladens aus. Der bisherige Produktionsraum wird zum Käselager umgebaut und kann weiterhin von außen eingesehen werden. Durch die Erweiterung der Käserei können Arbeitsabläufe vereinfacht werden und die verarbeitete Milchmenge wird zunehmen.

## **Die Gemeinschaft auf Hof Klostersee**

Auf Hof Klostersee wirken drei Einheiten, die in direktem Bezug aufeinander veranlagt sind. Zwischen der Landwirtschaft, dem Hofladen und dem Verein werden gemeinsam die Entwicklungsziele des Hofes erarbeitet.

Die *Betriebsgemeinschaft Hof Klostersee GbR* bewirtschaftet gegenwärtig 158ha landwirtschaftliche Fläche, überwiegend im 1863 trockengelegten Klostersee. Auf den Ackerflächen werden neben den Brot- und Futtergetreiden auch Raps und Rotklee zur Saatvermehrung angebaut. Die Milch der schwarzbunten Kuhherde wird zum Teil in der eigenen Käserei verarbeitet und ansonsten an eine ökologische Meierei abgeliefert. Der Nachwuchs der 50köpfigen Herde wird überwiegend aufgezogen und zum Teil als Ochsen gemästet. Jährlich werden auf eigener Futtergrundlage rund 40 Schweine gemästet. In der Landwirtschaft und der Käserei arbeiten neben 2 Betriebsleitern 6 Mitarbeiter und Auszubildende. Seit der Betriebsübernahme 1987 arbeitet der Hof nach den Richtlinien des DEMETER Anbauverbandes.



Anfang der 1990er Jahre begann die Ab-Hof Vermarktung der selbst erzeugten Produkte, die inzwischen von der *Hofladen Klostersee GbR* überwiegend im 2009 errichteten Hofladen betrieben wird. Die Backstube, in der das hofeigene Getreide zu vielfältigen Brotsorten und Kuchen verbacken wird, ist der Hofladen GbR zugeordnet, wie auch die sechs Ferienwohnungen des Hofes. Neben 4 BetriebsleiterInnen sind in diesem Bereich 11 MitarbeiterInnen beschäftigt.

Nach einigen Jahren der Vorbereitung wurde der Hof mit seinen Flächen und Gebäuden 1997 an den gemeinnützigen Träger, *Verein Hof Klostersee e.V.* übertragen. Er ist seitdem Verpächter der landwirtschaftlichen Flächen und Gebäude und Vermieter der Wohn- und Gewerberäume des Hofes. Der Verein ist auch Träger des Altenwohnprojektes „Alte(n)scheune“ in dem seit 2001 in 7 Mietwohnungen 9 Menschen im Rentenalter als erweiterte Hofgemeinschaft leben. Der Verein hat über 40 Mitglieder, unter seinem Dach werden regelmäßig Kulturveranstaltungen und Hofführungen zum Teil mit besonderen Inhalten organisiert.

Die vertraglichen Bindungen zwischen der Betriebsgemeinschaft GbR, der Hofladen GbR und dem Verein Hof Klostersee sind auf Langfristigkeit und Kontinuität angelegt. Der Pachtstatus gilt als eiserne Pacht, bewegliche Güter und Tiere befinden sich im wirtschaftlichen Eigentum der Pächter.

## **Wirtschaftlichkeit und Finanzierung**

Die Analyse der betrieblichen Zusammenhänge über die drei auf Hof Klostersee veranlagten Einheiten, dem Verein Hof Klostersee e.V., der Betriebsgemeinschaft Hof Klostersee GbR und der Hofladen Klostersee GbR erlaubt die Ableitung der folgenden Ergebnisse.

Die Gesamtinvestition der Planung beläuft sich nach dem Baukostenvoranschlag des Architekten auf rund 750 T€. Diese Investitionssumme soll zu circa 25 % vom Verein als Eigenanteil zur Sanierung seiner Gebäude auf eigenem Grund und Boden und zu 75 % durch eine Pachtergänzung über die Betriebsgemeinschaft refinanziert werden. Die dafür notwendige ertragliche Entwicklung der Betriebsgemeinschaft baut auf zwei Elementen auf. Zum einen die Aufstockung der Kuhherde um 20 Milchkühe auf 70 Tiere und zum anderen die Anhebung der internen Verrechnungspreise mit dem Hofladen für die hofeigenen Produkte.

Als Grundlage der Planungsrechnungen wurde die Ist-Situation analysiert, sowohl die des Verein Hof Klostersee e.V., als auch der Betriebsgemeinschaft Hof Klostersee GbR. Dabei zeigt sich im Verein, bei ausgeglichenem Ergebnis in der Vermögensverwaltung, ein leichter Liquiditätsüberschuss für die nächsten Jahre. Die Betriebsgemeinschaft weist in den letzten Vergleichsjahren deutlich schwankende Ergebnisse auf, dadurch wird eine zukünftige Ertragsabschätzung erschwert. Dabei zeigt sich im horizontalen, vertikalen und im Kennzahlenvergleich mit anderen DEMETER-Betrieben, dass der Hof im Referenzjahr 2010/11 noch deutliches Ertragspotential sowohl in der Milch, als auch im Ackerbau aufweist. Die Hofkäserei stellt im Gesamtzusammenhang der Verarbeitungsbereiche ein wichtiges Element dar, ist in ihrer Leistungsfähigkeit jedoch noch weiter zu entwickeln. Gut zu begründen ist dadurch eine Erweiterung der Milchvieherde und der Hofverarbeitung. Ziel wird es sein über eine geschickte Produktzusammensetzung an für Hofkäsereien übliche Kostensätze und Gewinnmargen heranzukommen. Milch, die nicht selbst verarbeitet wird, kann auch zukünftig zu festen Konditionen an die überregionale Meierei abgeliefert werden.

In den Annahmen wird für die Finanzierung von Zinskonditionen, angelehnt an Zinssätze der landwirtschaftlichen Rentenbank für nachhaltige Investitionen mit 2,8 %, ausgegangen. Die Kuhaktie wird über den Verein als eine Anleihe über 100 T€, mit 2 % Verzinsung in Geld, bzw. 3 % in Waren, an private Kapitalgeber aus dem Umfeld des Hofes eingeplant („Kuhaktie“).

Die stabile Situation im Haushalt des Vereins Hof Klostersee wird durch die Baumaßnahme nicht gefährdet. Im Ergebnis weisen die Planungsrechnungen 2013-22 für den Verein in den ersten drei Jahren nach der Investition einen leichten Verlust auf. 2017 ist das geplante Ergebnis ausgeglichen, mit stets wachsender Tendenz bis ins Jahr 2022, indem ein Gewinnbeitrag nach Plan von über 10 T€ erzielt wird.

Schon ab 2013 zeigt sich ein ausgeglichener Cash-Flow, der schon im zweiten Jahr deutlich ansteigt und im siebten Jahre eine 100% Rückzahlung der Anleihe ermöglicht.

Der landwirtschaftliche Betrieb weist, trotz einer Pachtergänzung über 40 T€ aufgrund der Erweiterung der Kuhherde und den gestiegenen Umsätzen mit dem Laden, eine deutliche Gewinnsteigerung gegenüber dem Jahre 2011 aus. Ein Planergebnis nach dem Bau des Kuhstalls von über 70 T€ ermöglicht den Kapitaldienst und das Auskommen für die Gesellschafterfamilien .

Nach dem Laden- und Backstuben-Ausbau in 2009-2010 liegen für 2011 nun die ersten vorläufigen Zahlen für die Hofladen GbR vor. Sie sind überaus vielversprechend. Gesicherte Vergleiche über mehrere Jahre sind noch nicht möglich. Die Leistungskraft des Hofladens ist deutlich gestiegen und hat für den Hof eine energische Zunahme in den Verarbeitungsbereichen Backstube, Käserei und Fleisch ergeben.

Neben der eigenen Direktvermarktung zeigt auch der Absatz über den Handel eine deutlich steigende Tendenz. Der Haupt-Vermarktungspartner in Lübeck, die Landwege Genossenschaft mit bisher 3 Läden wird in 2013 einen 4. Laden eröffnen und mit Perspektive auf einen 5. Laden hinarbeiten. Auch hier profitieren die Verarbeitungsbereiche.





Bisher werden, neben Brot und Fleischwaren, nur Quark und Joghurt aus der Käserei an Landwege geliefert, zukünftig ist bei größerer Kapazität der Käserei auch die Lieferung von Käsesorten möglich. Eine deutliche Absatzsteigerung wird auch in der Bäckerei zu erwarten sein. Bisher wird 30 % des Brotes an Landwege abgesetzt. Hier wird eine Ausweitung auf über 40- 50 % erwartet. Auch der Fleischabsatz wird deutlich gesteigert werden können. Zur Zeit werden 50 % der Fleisch- und Wurstwaren über den Hofladen und 50 % an die Landwege Läden vermarktet, mit steigender Tendenz.

Die gute Ausgangslage und die sichere Ertragsausschau für die nächsten Jahre ermöglicht es dem Laden höhere Preise für die Hofprodukte an die Landwirtschaft zu bezahlen.

Nicht zuletzt begründet sich das Alleinstellungsmerkmal des Hofladens gerade aus diesen Produkten. Die Hofladen GbR, als dynamischster Betriebsteil kann somit einen maßgeblichen Anteil an der geplanten Entwicklung nehmen.

So kann mit dem vorliegenden Konzept über die gemeinsame Anstrengung von Laden, Landwirtschaft und Verein für den Hof Klostersee ein tragendes, wirtschaftliches Konzept entwickelt werden, um die für den Demeter-Betrieb zentrale Zukunftsinvestition in die Erhaltung und weitere Entwicklung der Kuhherde zu gewährleisten.

### Chancen, Risiken, Stärken, Schwächen

Stärken	Schwächen
Die Vermarktungspartner wachsen und die Zusammenarbeit ist erprobt (Landwege)	Nur ein Teil des historischen Stallgebäudes kann erhalten werden
geschlossener Betriebsorganismus mit langjährig gewachsener Struktur, der elastisch auf Veränderungen reagieren kann	langfristige Bindung des angelegten Kapitals
• 25 Jahre Erfahrung mit biologisch-dynamischer Landwirtschaft	Kuhstallneubau ist nur im Gesamtkontext des Hofes wirtschaftlich, nicht als selbständiger Betriebszweig
• stabile Kuhherde ist auf dem Hof	Relativ geringer Milchanteil wird selbst verarbeitet
Chancen	Risiken
Sicherung und Verbesserung regionaler hochwertiger Arbeitsplätze	Mögliche Änderungen der landwirtschaftlichen Rahmenbedingungen beeinträchtigen die wirtschaftlichen Erwartungen
Modellhafte Entwicklung tiergerechter Haltungsformen	Witterungsverhältnisse können die Realisierung der Ertragserwartungen erschweren
Angemessene Wachstumsschritte stärken die Wertschöpfung des Hofes	

### Das Beteiligungsangebot

Mit unserer Anleihe, den Kuhaktien, möchten wir Kunden und Freunden des Hofes die Möglichkeit geben, sich an dem Projekt Kuhstall zu beteiligen. Mit dem Bau wird mehr entstehen als die Betriebsstätte unserer Milchviehherde. Wir gehen im Umgang mit unseren Kühen, Ochsen und Kälbern neue Wege in der Aufzucht und Haltung. Den Hof und die Tiere dabei zu unterstützen, kann mit einer Beteiligung als Ihr Anliegen dokumentiert werden.

Die Kuhaktie soll, als Teil der Gesamtfinanzierung, durch ihre Mindestlaufzeit von 7 Jahren die hohen Anfangsbelastungen der Refinanzierung zu entspannen helfen.

Sie können als AnlegerIn entscheiden, ob Sie einen Zins für Ihr Engagement erhalten oder ob Sie einen Betrag zinslos dem Projekt zur Verfügung stellen möchten. Als eine besondere Form des Engagements ist die Spende eines Betrages möglich. Als Bauträger, kann der gemeinnützige Verein Hof Klostersee e.V. zweckgebundene Spenden gegen Nachweis entgegennehmen.

## Warum Anleihe und nicht Genussrecht?

Abweichend von den Angaben aus unserem Flyer zu den Kuhaktien haben wir uns entschieden, die Beteiligungen als Anleihen auszuschreiben. Das hat folgende Gründe: Der Verein Hof Klostersee ist als Eigentümer der Flächen und Gebäude von Hof Klostersee in der Lage, den geplanten Stallbau auch ohne eigenkapitalähnliche Mittel zu finanzieren. Genussrechte mit langen Laufzeiten und Nachrangabrede werden von Banken oft als Eigenkapital eingestuft und erhöhen dadurch die Kreditwürdigkeit.

Da Eigenkapital nicht unser vorrangiges Bestreben ist, sehen wir in einer Anleihe die passendere Form, um Sie an unserem Vorhaben zu beteiligen: Anleihen gelten als Fremdkapital. Zeichner von Anleihen erhalten einen festen Zinssatz. Sie werden nicht an Gewinnen oder Verlusten beteiligt und im Falle von Zahlungsschwierigkeiten unseres Hofes müssen Anleger nicht hinter Forderungen von Banken zurücktreten.



## Unser Angebot

Mit der Klosterseer „Kuhaktie“ bieten wir Ihnen eine Beteiligung an unserem Betriebsorganismus. Sie haben dadurch einen direkten Bezug zu dem, was mit Ihrem Geld ermöglicht wurde: Gute Haltungsbedingungen für eine konkrete Herde.

Die detaillierten Konditionen der Anleihe finden Sie in den Anleihebedingungen vom 15. Dezember 2012. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Konditionen. Als Anleger können Sie die Varianten 1 und 2 bzw. die Varianten 1 und 3 kombinieren. Als Alternative zu der Anleihe ist natürlich eine Spende in beliebiger Höhe an den gemeinnützigen Hof Klostersee e.V. möglich. Sie erhalten eine Spendenquittung für Ihre Einkommensteuererklärung.

	Variante 1 zinslos	Variante 2 Zins in bar	Variante 3 Zins in Naturalien
Stückelung	500 €	500 €	500 €
Laufzeit	unbefristet	unbefristet	unbefristet
Zinssatz p.a.	0%	2% p.a. (Auszahlung in Euro)	3% p.a. (in Form von Warengutscheinen*)
Übertragbarkeit	Anleihen sind jederzeit auf andere Personen übertragbar bzw. verkaufbar, Basis für die Übertragung ist der Nominalwert		
Kündigungsmöglichkeit	ab 2019 jährlich mit einem Jahr Kündigungsfrist		
Varianten der Rückzahlung	<u>Rückzahlung in Geld:</u> Anleihenbetrag wird mit Wirksamwerden der Kündigung zurücküberwiesen <u>Rückzahlung in Gutscheinen:</u> Rückzahlung des Anleihenbetrags erfolgt durch Gutscheine über die Dauer von fünf Jahren jeweils zum Jahresanfang. Diese Gutscheine können zusätzlich zu den Produkten von Hof Klostersee auch gegen Übernachtungen in den Ferienwohnungen auf Hof Klostersee eingelöst werden.		

\* Warengutscheine können in unserem Hofladen gegen Produkte der Betriebsgemeinschaft Hof Klostersee (Milchprodukte, Fleisch, Wurst und Brot) eingetauscht werden; nach Bestellung können wir Anlegern auch ein Naturalien-Paket zusenden.

Neben der finanziellen Beteiligung, möchten wir Ihnen Einblicke in unseren Hof bieten und mit Ihnen ins Gespräch kommen:

- Wir laden Sie ein, sich auf dem Hof über die Entwicklungen des Bauvorhabens und nach dessen Abschluss, über die Arbeit mit den Tieren zu informieren. Von März bis Oktober bieten wir wöchentlich Hofführungen an.
- Bei Interesse erhalten Sie einen regelmäßigen Brief über Neuigkeiten auf unserem Hof.
- Zu Anlass des Richtfestes werden wir zu einer Feier die AnlegerInnen einladen und gemeinsam die Baufortschritte begehen (etwa Juli 2013)

## **Hinweis auf Risiken**

Im Zusammenhang mit der Anleihe möchten wir Sie auf folgende potentielle Risiken hinweisen.

Ein Verlust der Anlage ist grundsätzlich möglich. Wir schätzen aber diese Möglichkeit als gering ein, da der Verein Hof Klostersee als Eigentümer der Flächen und Gebäude des Hofes Klostersee ein hohes Maß an Sicherheit bietet. Ein finanzielles Risiko des Vereins könnte darin liegen, dass die Betriebsgemeinschaft Hof Klostersee GbR ihre Nutzungsentgelte für Flächen und Gebäude nicht in der vereinbarten Höhe aufbringen kann und somit die Liquidität des Vereins eingeschränkt wird. Erst eine Insolvenz der Betriebsgemeinschaft würde jedoch die Rückzahlung der Anleihen gefährden. Für etwaige Verluste, die in Einzeljahren auftreten könnten, müssen AnleihezeichnerInnen nicht haften.

Sollte durch die Forderung von Anlegern auf Rückzahlung ihrer Anleihen ein Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeigeführt werden, ist der Verein Hof Klostersee nicht zur Auszahlung in Euro verpflichtet; der Verein ist dann berechtigt den Rückzahlungsbetrag der Anleihe in Warengutscheine einzutauschen, die gegen Produkte im Hofladen oder gegen Übernachtungen in den Ferienwohnungen eingelöst werden können.

Die Anleihen können erst ab 2019 mit einjähriger Kündigungsfrist gekündigt werden. Wollen sich Anleger vorzeitig von ihrer Anleihe trennen, müssen sie dafür einen Käufer finden, was langwierig und ggf. ohne Erfolg sein kann. Falls sich bei uns Kaufinteressenten melden, würden wir den Kontakt herstellen. Für den Fall des Verkaufs stellen wir Abtretungsformulare zur Verfügung.

## **Wie kommt die Beteiligung zustande?**

- Schritt 1:** Die Anleihebedingungen und der Zeichnungsscheins hängen diesem Dokument an.
- Schritt 2:** Durchsicht der Anlegerinformationen und der Anleihebedingungen
- Schritt 3:** Zeichnungsschein ausfüllen, unterschreiben und per Post schicken an Verein Hof Klostersee e.V., Klostersee 1, 23743 Grömitz
- Schritt 4:** innerhalb von 10 Tagen den gezeichneten Betrag auf das Konto des Vereins Hof Klostersee überweisen: Konto 26065400 BLZ 43060967 bei der GLS Gemeinschaftsbank e.G.
- Schritt 5:** Der Verein Hof Klostersee bestätigt die Annahme der Zeichnung durch Zusendung der Kopie des angenommenen Zeichnungsscheins

Mit der Annahme der Zeichnung werden die AnleihezeichnerInnen im Anlegerverzeichnis registriert. Die Verzinsung wird jährlich zu Jahresbeginn überwiesen bzw. in Form von Warengutscheinen oder einem Naturalpaket zugesandt. Anleger erhalten bei Interesse die Einladungen zu Hofführungen und zu Anlegertreffen auf unserem Hof.

## **Ansprechpartner für weitere Informationen**

Knut Ellenberg  
Geschäftsführer Verein Hof Klostersee e.V.  
Klostersee 1  
23743 Grömitz  
Tel: 04366 / 517  
Email: [www.hof@klostersee.org](mailto:www.hof@klostersee.org)

Hinweis zur Erstellung der Anlegerinformationen:

Bei der Erstellung der Anlegerinformationen sowie bei der Prüfung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit unseres Vorhabens wurden wir von Matthias Zaiser (landwirtschaftlicher Betriebsberater) und Xaver Diermayr (Berater für bürgerschaftliche Finanzierungen) und Helge Siems (Berater und Vorsitzender Hof Klostersee e.V.) unterstützt.

## Zeichnungsschein für die Zeichnung einer Anleihe

### des Vereins zur Förderung der Biologisch-Dynamischen Landwirtschaft der Kultur und der Sozialarbeit auf dem Lande e.V., Klostersee 1, 23743 Grömitz

Der Verein zur Förderung der Biologisch-Dynamischen Landwirtschaft der Kultur und der Sozialarbeit auf dem Lande e.V. als Eigentümer von Hof Klostersee, emittiert zur Verbesserung seiner Kapitalbasis für den Kuhstallbau Anleihen in Höhe von max. 100.000 €. Diese werden zu den beiliegenden Anleihebedingungen ausgegeben.

Herr / Frau / Firma

Name bzw. Firma Vorname Geburtsdatum bei Firmen: Vertretung, Sitz, HandelsRegNr.

Straße, Hausnummer PLZ Ort Land

Telefon Telefax Email

#### Kontoverbindung für Zinszahlungen und die Rückzahlung der Anleihe:

Kontoinhaber Bank BLZ Kontonummer

stellt einen Antrag auf Zeichnung einer oder mehrerer Anleihen gem. beiliegenden Bedingungen im Nennwert von  
Variante 1 (0% Zins p.a.):\* ..... (Anzahl) Anleihen à 500 Euro  
Variante 2 (2 % Zins p.a. in bar):\* ..... (Anzahl) Anleihen à 500 Euro  
Variante 3 (3% Zins p.a. als Warengutschein)\* ..... (Anzahl) Anleihen à 500 Euro  
Zeichnungsbetrag gesamt..... Euro

\*Bei Zeichnung von mehreren Anleihen á 500 Euro kann wie folgt kombiniert werden: Die Variante 1 kann mit der Variante 2 **oder** Variante 3 kombiniert werden. Variante 2 und Variante 3 sind in keinem Fall kombinierbar.

**Alternative. Zweckgebundene** Spende für das Projekt „Stallbau“ an den gemeinnützigen Hof Klostersee e.V. \_\_\_\_\_ EURO. Sie erhalten eine Spendenbescheinigung für Ihre Einkommensteuererklärung.

Der Zeichnungsbetrag wird innerhalb von 10 Werktagen nach Versendung des Zeichnungsscheins an den Emittenten auf das Konto des Vereins Hof Klostersee Kontonummer: 26065400 BLZ 43060967 bei der GLS Gemeinschaftsbank e.G. einbezahlt. Nach Eingang des Geldes kann der Emittent durch Rücksendung des gegengezeichneten Zeichnungsscheins die Zeichnung annehmen. Nimmt er innerhalb von 10 Werktagen die Zeichnung nicht an, wird er das einbezahlte Geld unverzüglich zurücküberweisen.

..... , den .....  
Ort Datum Unterschrift Zeichner

#### Widerrufsbelehrung und Einverständniserklärung:

Dem Zeichner wird das Recht zugestanden, diesen Antrag innerhalb einer Frist von zwei Wochen durch Erklärung gegenüber dem Emittenten Verein Hof Klostersee schriftlich zu widerrufen. Die Frist beginnt ab Datum der Unterzeichnung dieser Widerrufsbelehrung. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Verein Hof Klostersee, Klostersee 1, 23743 Grömitz.

Darüber hinaus erklärt der Zeichner, dass er die Anleihebedingungen und die Anlegerinformationen sowie insbesondere auch den Risikohinweis gelesen hat und damit einverstanden ist.

..... , den .....  
Ort Datum Unterschrift Zeichner

Ihre Rückfragen beantwortet gerne Herr Knut Ellenberg. Email: [hof@klostersee.org](mailto:hof@klostersee.org)

#### NUR VOM EMITTENTEN, Hof Klostersee e.V. AUSZUFÜLLEN

##### Annahmeerklärung des Emittenten:

Hiermit erklärt der Emittent Verein Hof Klostersee die Annahme der Zeichnung

..... , den .....  
Ort Datum Unterschrift Emittent

# Anleihebedingungen

## 1. Anleihe

Emittent ist der Verein „Hof Klostersee, Verein zur Förderung der biologisch-dynamischen Landwirtschaft, der Kultur und der Sozialarbeit auf dem Lande e.V.“ mit Sitz in Grömitz-Cismar (Klostersee), Vereinsregister Oldenburg (Holstein) Nr. 579, vertreten durch den Geschäftsführer: Knut Ellenberg, Klostersee 1, 23743 Grömitz.

Der Emittent gibt eine Anleihe für seinen landwirtschaftlichen Betrieb Hof Klostersee heraus. Diese Anleihen ermöglichen es Privatpersonen und Verbrauchern (im Folgenden auch „Zeichner“ genannt) in regionale, biologisch-dynamische Landwirtschaft zu investieren und diese zu fördern. Die Anleihen stellen bilanziell und steuerrechtlich Fremdkapital dar. Sie sind somit für den jeweiligen Zeichner steuerlich keine Unternehmensbeteiligungen, sondern eine Form der Kapitalanlage.

## 2. Umfang der Anleihe-Emission

Unabhängig von der Zahl der letztendlichen Zeichner der Anleihen beträgt der Gesamtausgabebetrag der Anleihen in jedem Fall maximal € 100.000,00. Pro Zeichner ist ein Zeichnungsbetrag von mindestens € 500,00 und maximal € 4.000,00 vorgesehen. Die Stückelung beträgt € 500,00. Somit kann jeder Zeichner maximal 8 Anleihen zeichnen. Die Anleihen erhalten vom Emittenten eine durchlaufende Nummerierung.

## 3. Laufzeit und Kündigung

Die Laufzeit der Anleihen ist unbefristet, die Mindestlaufzeit beträgt sieben Jahre. Sowohl der Emittent als auch die Zeichner können die Anleihen mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten jeweils zum Ende des Kalenderjahres kündigen. Es wird klargestellt, dass der Emittent frei ist, einzelne Anleihen einzelner Zeichner nach eigenem Ermessen zu kündigen, ohne dadurch die gesamten Anleihen kündigen zu müssen. Entsprechend hat ein Zeichner mehrerer Anleihen das Recht, nur einzelne hiervon zu kündigen. Die Kündigungsmöglichkeit besteht erstmalig zum Ende des Kalenderjahres 2019.

Nach Kündigung werden zwei Rückzahlungsvarianten angeboten, die von den Zeichnern frei durch schriftliche Mitteilung gegenüber dem Emittenten gewählt werden können:

Variante 1: Die Rückzahlung des Anleihebetrags erfolgt innerhalb von 10 Werktagen nach dem 31.12. des Kalenderjahres, in dem die Kündigung wirksam wird, in Geld (Euro) durch Überweisung auf das angegebene Konto des Zeichners.

Variante 2: Die Rückzahlung des Anleihebetrags erfolgt durch Gutscheine in Höhe des Rückzahlungsbetrags über die Dauer von fünf Jahren jeweils zum Jahresanfang (d.h. jedes Jahr wird ein Fünftel des Anleihebetrags mit Gutscheinen zum Jahresanfang zurückbezahlt). Diese Gutscheine können auch gegen Übernachtungen in den Ferienwohnungen auf Hof Klostersee eingelöst werden. Teilt der Zeichner trotz schriftlicher Aufforderung durch den Emittenten innerhalb von 4 Wochen nach Aufforderung keine Entscheidung über die Rückzahlungsvariante mit, so erfolgt die Rückzahlung nach Variante 1 in Geld.

Solange und soweit die Rückzahlung der Anleihebeträge beim Emittenten einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführen würde, ist der Emittent berechtigt nach schriftlicher Mitteilung an die Zeichner, eine Rückzahlung der offenen Anleihebeträge allein durch Warengutscheine für den Bezug von Produkten des Landwirtschaftlichen Betriebs Hof Klostersee (Milchprodukte, Fleisch, Wurst, Brot) und für Übernachtungen in den Ferienwohnungen auf Hof Klostersee in entsprechendem Wert zu bewirken. Eine Rückzahlung in Euro ist in diesem Falle ausgeschlossen.

## 4. Übertragbarkeit der Anleihen

Die Zeichner der Anleihen haben das Recht, mit Zustimmung des Emittenten ihre Anleihen auf Dritte zu übertragen. Es gelten insoweit die Regelungen im BGB zur Forderungsabtretung. Zur formell ordnungsgemäßen Übertragung gilt das beiliegende Verkaufs- und Abtretungsformular. Der Zeichner, der seine Anleihe auf einen Dritten übertragen möchte, hat dies gegenüber dem Emittenten schriftlich unter Verwendung des ebenfalls beiliegenden Formulars zur Abtretung anzuzeigen. Der Emittent hat innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Anzeigeformulars seine Zustimmung oder Ablehnung schriftlich mitzuteilen. Erklärt sich der Emittent innerhalb dieser Frist nicht, so gilt die Zustimmung als erteilt. Der Emittent darf die Zustimmung nicht unbillig und nur aus wichtigem Grund verweigern. Zinsberechtigter ist derjenige Inhaber der Anleihe, der im jeweiligen Kalenderjahr zum 1.1. gegenüber dem Emittenten als neuer Inhaber angezeigt wurde.

## 5. Verzinsung

Als Verzinsung der Anleihen sind drei Varianten vorgesehen:

Variante 1: Die Anleihe wird mit 0% p.a. verzinst.

Variante 2: Die Anleihe wird mit 2% p.a. verzinst. Zinsauszahlung erfolgt in Euro.

Variante 3: Die Anleihe wird mit 3% p.a. verzinst. Zinsauszahlung erfolgt als Warengutschein für die Produkte des Landwirtschaftlichen Betriebs Hof Klostersee (Milchprodukte, Fleisch, Wurst und Brot) einlösbar im Hofladen (Hofladen Klostersee). Es gelten die dort ausgezeichneten Verkaufspreise.

Die Zeichner können für ihre Anleihen jeweils eine Zinsvariante im Zeichnungsschein auswählen. Soweit ein Zeichner mehr als eine Anleihe im Wert von 500 Euro zeichnet, so kann er mit folgender Einschränkung für die einzelnen Anleihen verschiedene Zinsvarianten wählen:

Die Zinsvariante 1 (0%-Verzinsung) kann entweder mit der Zinsvariante 2 (2%-Verzinsung) **oder** mit der



Zinsvariante 3 (3%-Verzinsung in Gutscheinen) kombiniert werden. Die Zinsvariante 2 und 3 sind in keinem Fall kombinierbar.

Mit schriftlicher Mitteilung gegenüber dem Emittenten bis zum 31.12. eines Kalenderjahres kann die Zinsvariante für das kommende Jahr neu gewählt werden. Es gelten die obigen Einschränkungen. Dem Emittenten steht insoweit kein Wahlrecht zu.

Bei Einzahlungen bis 31. März 2013 erhalten Anleger den vollen Jahreszins. Danach gilt:

Der Zinsanspruch entsteht erstmals im Monat nach Eingang der Zahlung der Anleihesumme auf dem Konto des Emittenten. Für das erste Jahr werden der Zinsanspruch entsprechend gezwölfelt.

Die Zinsauszahlung erfolgt zu Beginn des jeweiligen Kalenderjahres für das laufende Jahr entweder durch Überweisung auf das im Zeichnungsschein angegebene Konto des Zeichners oder durch Zusendung des Warengutscheins an die Adresse des Zeichners. Die Zeichner können die Warengutscheine danach laufend im Hofladen des Hofes Klostersee während der regulären Öffnungszeiten zum Warenbezug einlösen bzw. sich Brot- und Käsepäckchen zusenden lassen.

Eine über diese Verzinsung hinausgehende Gewinn- oder Verlustbeteiligung ist nicht vorgesehen. Die Anleihen stellen für den Emittenten Fremdkapital dar.

## **6. Ausgabe weiterer Anleihen**

Der Emittent behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt weitere Anleihen herauszugeben. Er ist dabei in der Wahl der Anleihebedingungen in keiner Weise gebunden.

## **7. Bestand der Anleihen**

Der Bestand der Anleihen wird durch eine Änderung der Pachtverhältnisse auf dem Hof Klostersee nicht berührt. Sollte über das Vermögen des Emittenten ein Insolvenzverfahren eröffnet werden, so sind die Zeichner insoweit Insolvenzgläubiger und haben ihre Forderung im Insolvenzverfahren anzumelden.

## **8. Formalitäten der Zeichnung**

Die Zeichnung der Anleihen erfolgt durch den beiliegenden Zeichnungsschein. Die Zeichnung ist erst dann rechtsgültig, wenn der Emittent die Zeichnung durch seine Unterschrift bestätigt. Der Emittent ist frei, die Zeichnung der Anleihen durch einzelne Zeichner ohne Angabe von Gründen abzulehnen. Den Zeichnern wird ein 14-tägiges Widerrufsrecht gewährt. Nach Versendung des unterschriebenen Zeichnungsscheins an den Emittenten ist der gezeichnete Betrag innerhalb von 10 Werktagen nach Versendung auf das auf dem Zeichnungsschein angegebene Konto des Emittenten zu überweisen. Nach Eingang der Zahlung kann der Emittent innerhalb von weiteren 10 Werktagen die Zeichnung durch schriftliche Erklärung annehmen. Dies erfolgt durch Rücksendung der Kopie des gegengezeichneten Zeichnungsscheins. Nimmt der Emittent innerhalb dieser Frist nicht an, so hat er das einbezahlte Geld unverzüglich zurück zu überweisen.

## **9. Schlussbestimmungen**

Für diese Anleihe gilt allein das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort ist 23743 Grömitz. Soweit zulässig wird als Gerichtsort das zuständige Gericht des Erfüllungsorts vereinbart.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien vereinbaren für diesen Fall bereits jetzt, dass in diesem Fall eine Regelung getroffen werden soll, die dem ursprünglich Gewollten am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen des BGB zum Darlehensvertrag.

Grömitz, 15. Dezember 2012

*Verein zur Förderung der biologisch-dynamischen Landwirtschaft, der Kultur und der Sozialarbeit auf dem Lande e.V., vertreten durch den Geschäftsführer: Knut Ellenberg*

## Verkaufs- und Abtretungsformular für die Anleihe des Verein Hof Klostersee e.V., Klostersee 1, 23743 Grömitz

<b>Herr / Frau / Firma</b>			
Name bzw. Firma	Vorname	Geburtsdatum	bei Firmen: Vertretung, Sitz, HandelsRegNr.
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Land
Telefon	Telefax	Email	
<b>Kontoverbindung für Verkauf der Anleihe:</b>			
Kontoinhaber	Bank	BLZ	Kontonummer

R  
E  
A  
U  
R  
K  
V

ist Inhaber von ..... Anleihen des Verein Hof Klostersee e.V., Klostersee 1, 23743 Grömitz im Nominalwert von je 500 €. Die Anleihen tragen die Nummern .....  
Auf Grund dieser Vereinbarung tritt der Inhaber dieser Anleihen diese an den Übernehmer ab.

<b>Herr / Frau / Firma</b>			
Name bzw. Firma	Vorname	Geburtsdatum	bei Firmen: Vertretung, Sitz, HandelsRegNr.
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Land
Telefon	Telefax	Email	
<b>Kontoverbindung:</b>			
Kontoinhaber	Bank	BLZ	Kontonummer

E  
R  
U  
K

Der Kaufpreis beträgt Euro .....

Der Kaufvertrag und die Übertragung der Anleihen steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung des Emittenten der Anleihen den Verein Hof Klostersee e.V., Klostersee 1, 23743 Grömitz. Es gelten die entsprechenden Regelungen in den Anleihebedingungen. Der Inhaber der Anleihe wird unverzüglich die Zustimmung des Emittenten zum Verkauf und zur Übertragung der Anleihe einholen. Sobald die Zustimmung vorliegt und der Inhaber dies gegenüber dem Übernehmer angezeigt hat, ist der Kaufpreis innerhalb von 10 Werktagen auf das oben angegebene Konto zu überweisen.

....., den .....	.....
Ort Datum	Unterschrift Verkäufer

....., den .....	.....
Ort Datum	Unterschrift Käufer