

# area2invest

CROWDINVESTING KAMPAGNE  
- NACHRANGDARLEHEN -

**21.finance**

**21.finance AG** | Industriering 21 | 9491 Ruggell | Fürstentum Liechtenstein  
HR-Nr. FL-0002.541.900-1, Amt für Justiz/LI | MWST-Nr. 60 067 | CHE-485.763.114 HR

**21.finance GmbH** | Gallmiststraße 15 | 6800 Feldkirch | Österreich  
FN 469092 t, LG Feldkirch/AT | UID-Nr.: ATU72179509 | GLN: 9110024616352 | DVR: 4018047

+43 676 841 325 325 | [office@21.finance](mailto:office@21.finance) | [www.21.finance](http://www.21.finance)



MAX J. HEINZLE

CEO

max.heinzle@21.finance

+43 676 841 325 325

# Lieber Unternehmer, Liebe Unternehmerin,

als CEO der 21.finance Gruppe freue ich mich sehr, dass Sie sich für eine Finanzierung über die area2Invest Plattform interessieren.

Unternehmer treten an uns heran, weil Sie ein spannendes Projekt verfolgen und Kapital benötigen, um es umzusetzen. Wir sind laufend auf der Suche nach neuen, erfolgsversprechenden Unternehmen und Projekten, welche eine individuelle Finanzierung benötigen.

Die 21.finance Gruppe betreibt die area2Invest-Plattform und übernimmt für Sie die Koordination und Funktion des Finanzierungsdienstleister. Wir beraten und unterstützen Ihr Unternehmen bei der professionellen Vorbereitung und Durchführung Ihrer Finanzierung.

Mit Hilfe unserer area2Invest Plattform haben Sie parallel zu einer Unternehmens- oder Projektfinanzierung die Möglichkeit, die Crowdfunding-Kampagne selbst als starkes Kommunikations- und Marketinginstrument zu nutzen.

Die 21.finance Gruppe versteht sich als Schnittstelle zu weiteren Dienstleistern aus den Bereichen PR & Kommunikation, Social Media, Marketing sowie Steuer- und Rechtskanzleien und bindet diese bei Bedarf in die Kampagnendurchführung mit ein.

Die nachfolgenden Fragen beantworte ich Ihnen gerne in dieser Broschüre und stelle Ihnen unser Leistungsangebot vor.

- Welche Vorteile ergeben sich für Sie, bei einer Finanzierung über die area2Invest?
- Wie sieht eine Beteiligung über Crowdfunding aus?
- Wie verläuft eine Crowdfunding-Kampagne?

Sollten Sie darüber hinaus Fragen haben, stehen mein Team und ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Max J. Heinzle M.Sc. | CEO der 21.finance Gruppe

# STANDORTE

Unsere Plattform bietet öffentliche Angebote in Deutschland, Österreich, Liechtenstein und der Schweiz an.

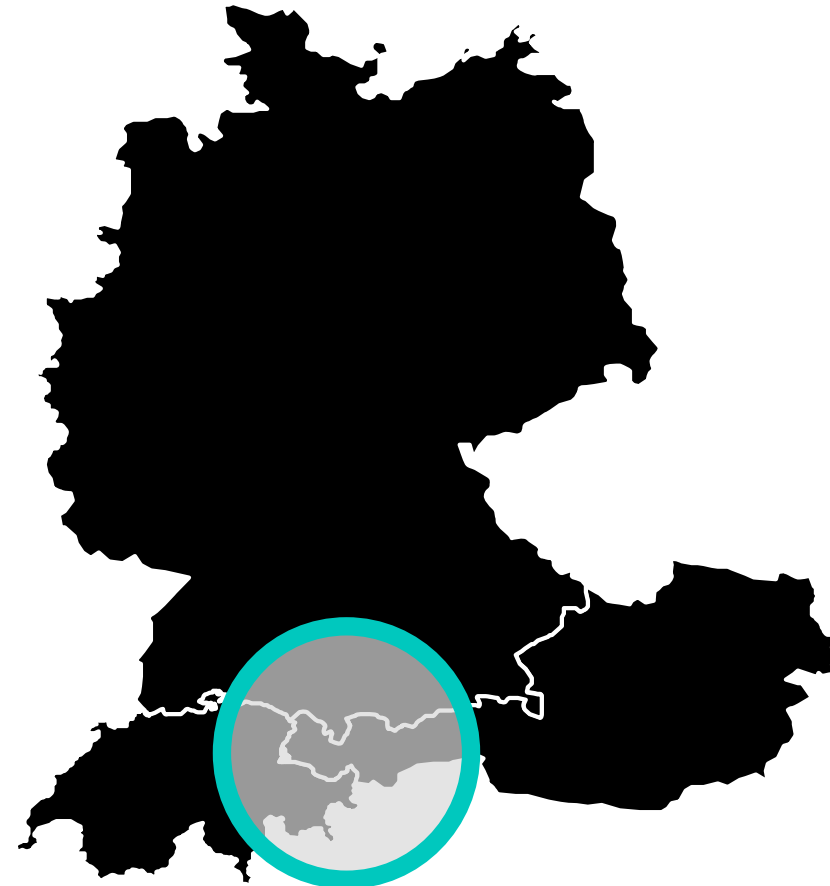
## AG in RUGGELL (LI)

Der operative Firmensitz ist in Ruggell, Liechtenstein.

Unsere Liechtensteiner und Schweizer Kunden beraten wir direkt von hier aus.

## GmbH in FELDKIRCH (AT)

Für die Abwicklung unserer österreichischen und deutschen Kunden haben wir eine Tochtergesellschaft in Österreich gegründet.

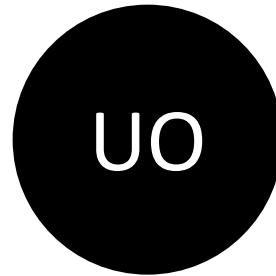


# Über uns.



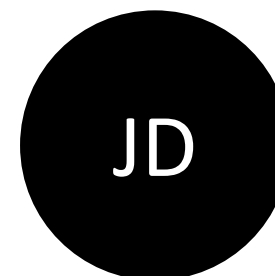
**MAX J. HEINZLE**

CEO & FOUNDER



**UDO G. OKSAKOWSKI**

VERWALTUNGSRATSPRÄSIDENT & FOUNDER



**JULIA DAMM**

PROJEKT MANAGEMENT &  
VERWALTUNG



**DIETER BITSCHNAU**

PR & KOMMUNIKATIONS-/  
KAMPAGNENEMANAGEMENT



**FLORIAN DÜNSER**

PR & SOCIAL MEDIA



**GERHARD BRENNDÖRFER**

MARKETING



# Unser Advisory Board.

Das Advisory Board unterstützt das Team der 21.finance mit langjährigem Know-how und Erfahrungen bei der Ersteinschätzung und Bewertung der Finanzierungsanfragen. Finanzierungsbewerbungen werden von unserem Advisory Board einer Vorprüfung unterzogen.

## Martin Lenz

Ehemaliger Vorstandsvorsitzender  
großer Konzerne in D und AT.

STARTUP & KMU

## Omer Rehman

Ehemaliger Vorstand der Alpine Equity  
Management GmbH.

STARTUP & KMU

## Oliver Grabherr

Ehemaliger Managing Partner der  
Gamma Capital Partners.

STARTUP & KMU

## Jochen Fischer

Ehemaliger Head of Derivatives bei Goldman Sachs und  
aktuell Vice President Sanford C. Bernstein.

CAPITAL MARKETS

## Donald Gebhardt

Liegenschaftsbe- und verwertung, Beratung, Vermittlung,  
Projektentwicklung, Finanzierungsberatung und Gutachten

IMMOBILIEN

# Unsere Partner.

Nachfolgend eine Aufstellung unserer internationalen Partnerunternehmen.



# Ihre Vorteile.

Welche Vorteile haben Sie bei einer Finanzierung über die area2Invest Plattform?

**Anschlussfinanzierungen** | Das Kapital der Crowdinvestoren ermöglicht es Ihnen, eine Anschluss- oder Co-Finanzierung (z.B. mit Banken) abzuschließen.

**Individualität** | Sie erhalten eine massgeschneiderte Finanzierung für Ihr Unternehmen.

**Keine Verwässerung** | Durch eine Beteiligung über ein Nachrangdarlehen, erhalten die Crowdinvestoren keine Anteile an Ihrem Unternehmen

**Unternehmenserfolg** | Ihre Crowdinvestoren sind an Ihrem Erfolg interessiert und unterstützen Sie und Ihr Unternehmen bei Ihrem Vorhaben.

**Markenbotschafter** | Crowdinvestoren investieren nicht einfach nur in Ihr Unternehmen, sondern sind auch Markenbotschafter für Ihre Produkte und Dienstleistungen

**Kundenstamm** | Mit einer erfolgreichen Crowdfunding-Kampagne gewinnen Sie nicht nur Investoren, sondern mit Ihnen auch loyale Kunden für Ihr Unternehmen.

**PR & Kommunikation** | Durch die Crowdfunding-Kampagne erhalten Sie eine hohe Aufmerksamkeit in der Öffentlichkeit und steigern dadurch die Bekanntheit Ihres Unternehmens, Ihrer Produkte und Ihrer Dienstleistungen.

**Cross-Selling** | Vermarkten Sie gleichzeitig andere Dienstleistungen und Produkte Ihres Unternehmens.

**Netzwerk** | Profitieren Sie bei einer Zusammenarbeit nicht nur vom Netzwerk der area2Invest, sondern auch von den Dienstleistungen und Kontakten der 21.finance und derer Partner (Branchen-Experten, Partnerunternehmen, Business Angel Netzwerk, Advisory Board)

**Fokus** | Durch eine detaillierte Vorbereitung und klare Rollenverteilung aller Beteiligten wird eine effiziente Abwicklung gewährleistet.

# Unsere Finanzierungskriterien.

Die nachfolgenden Kriterien bilden die Grundlage für unseren Selektionsprozess.

## KRITERIUM # 1

Der Firmensitz des Unternehmens ist in Österreich, Deutschland, Schweiz oder Liechtenstein und die Rechtsform ist eine Kapitalgesellschaft.

## KRITERIUM # 2

Das Management verfügt über ausreichend Erfahrung.

## KRITERIUM # 3

Das Unternehmen ist kein klassisches Startup, sondern verfügt bereits über Proof-of-Concept.

## KRITERIUM # 4

Das Unternehmen ist gewinnorientiert.

## KRITERIUM # 5

Das Kapital wird für die operative Tätigkeit des Unternehmens verwendet.

## KRITERIUM # 6

Das Advisory Board der 21.finance stimmt der Finanzierung zu.

## KRITERIUM # 7

Die externe Unternehmensanalyse ergibt ein positives Ergebnis.



# Ihr Beteiligungsmodell.

Wie sieht eine Beteiligung über Crowdfunding aus?

Mit Ihnen gemeinsam strukturieren wir die optimale Finanzierung für Ihr Unternehmen. Dabei profitieren Sie von der langjährigen Erfahrung und Expertise unseres Teams.

In der Regel wird den Investoren eine Beteiligung mittels Nachrangdarlehen angeboten – somit beteiligt sich der Investor, im Rahmen seiner Einlage, am unternehmerischen Risiko.

Ihr Unternehmen verpflichtet sich im Gegenzug zur Auszahlung eines **Basis-Zinssatzes** (ab 4,5 % p.a.) und **Wertsteigerungs- bzw. Bonuszins** (Equity-Kicker), wenn sich Ihr Unternehmen oder Projekt planmäßig positiv entwickelt. Der Bonuszins orientiert sich bei Unternehmen (Startups oder KMUs) am Unternehmenswert (sog. Unternehmenswertbeteiligung), bei Immobilienprojekten am Projekterlös. Der Basiszins wird je nach vertraglich vereinbarter Zinszahlungsfrequenz unterjährig, jährlich oder am Ende der Darlehenslaufzeit ausgezahlt.

Nähere Bestimmungen zur Auszahlung des Basis-Zinssatzes und der Bonus-Komponente entnehmen dem Mustervertrag.

Das Nachrangdarlehen ist endfällig zurückzuzahlen. Die Laufzeiten beginnen ab einem Jahr bis hin zu mehrjährigen Finanzierungslaufzeiten. Investoren werden nicht Gesellschafter am Unternehmen, erhalten keine Anteile und keine Mitsprache- oder Entscheidungsrechte. Investoren sind im Insolvenzfall als Gläubiger nachgereiht, und es besteht für sie keine Nachschusspflicht. Die Rechte ihrer Beteiligung (z.B. Informationsrecht und Zinszahlungen) sind gesetzlich vorgeschrieben und im Nachrangdarlehensvertrag geregelt. Sie verpflichten sich als Unternehmer mit dem abgeschlossenen Darlehensvertrag, Ihre Investoren mindestens zwei mal im Jahr über Ihr Projekt zu informieren. Sie präsentieren die wichtigsten Kennzahlen und halten Ihre Investoren über Projektentwicklungen auf dem Laufenden.

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne unsere Informationspflichten für Emittenten sowie den Mustervertrag zur Verfügung.

# Ihr **Beteiligungsmodell.**

Berücksichtigung unterschiedlicher Entwicklungsszenarien.

Unsere Beteiligungsmodelle mittels Nachrangdarlehen berücksichtigen mehrere Varianten der Unternehmens- oder Projektentwicklung, bis hin zu einem Exit oder Projektverkauf. Während der Finanzierungslaufzeit kann es immer wieder zu Veränderungen in der Beteiligungsstruktur kommen, wie z.B.:

- a. Kapitalerhöhung:** Unter Umständen reicht die Unternehmensfinanzierung nur für einen definierten Zeitraum und eine weitere Finanzierung kann nötig sein.
- b. Verkauf von Anteilen:** Ein vorzeitiges Vertragende seitens des Unternehmens ist bei einem sogenannten „Change of Control“, also einem Unternehmensverkauf durch die Gründer, möglich.
- c. Verkauf der Anteile durch die Investoren:** Investoren können ihre Anteile jederzeit an andere Investoren verkaufen.
- d. Liquidation:** Bei einer Unternehmensauflösung bestimmt sich der Wert der Auszahlung an den Investor nach dem vorhandenen Vermögen der Gesellschaft, wobei die Darlehen der Investoren nachrangig behandelt werden.

# So funktioniert's für Unternehmen.

Nachfolgend die wichtigsten Prozessschritte von der Finanzierungsanfrage bis hin zum Kampagnenabschluss und Projektrealisierung im Überblick.

## Bewerbung & Vertrag

Nachdem Sie Ihre Finanzierungsanfrage eingereicht haben und diese intern sowie durch unser Advisory Board geprüft wurde, übermitteln wir Ihnen eine Mandatsvereinbarung.

1



2



## Vorzeichnungsphase

Gemeinsam mit Personen aus Ihrem Netzwerk, sammeln Sie noch vor offiziellem Start in der Vorzeichnungsphase zur Online-Kampagne Kapital ein.

3



4



## Kampagnenabschluss

Nach Ablauf der Zeichnungsfrist bzw. mit Erreichen des Fundingziel und unter Einhaltung einer 14-tägigen Widerrufsfrist erhalten Sie das eingesammelte Kapital und können das Kapital einsetzen.

5



## Vorbereitung

Gemeinsam bereiten wir mit Ihnen und Ihrem Kampagnenmanager das Vorgehen für Ihre Crowdfunding-Kampagne vor.

## Kampagne

Die Online-Zeichnung zu Ihrer Kampagne startet offiziell und ist für alle interessierten Crowdfundern verfügbar.

# 5 Schritte zur erfolgreichen **Kampagne**.

Wie verläuft eine Crowdfunding Kampagne?

## Schritt #1 | Projekt einreichen (Bewerbung & Vertrag)

### Finanzierungsanfrage

In einem ersten Schritt reichen Sie die Unterlagen zu Ihrem Unternehmen oder Projekt bei der 21.finance ein. Diese Anfrage können Sie wahlweise über das Finanzierungsanfrage-Formular auf der area2Invest-Plattform oder per Email an [project@21.finance](mailto:project@21.finance) einreichen.

Das Team der 21.finance sichtet im Nachgang die Unterlagen. Kommt Ihr Unternehmen für eine Crowdfunding Kampagne auf der area2Invest Plattform in Frage, stellen wir nach Rücksprache mit Ihnen Ihre Unterlagen vertraulich unserem Advisory Board zur Durchsicht und Beurteilung zur Verfügung.

### Vertragsabschluss & Externe Unternehmensanalyse

Nach dem positiven Bescheid durch das Advisory Board übermittelt Ihnen das Team der 21.finance den Entwurf der Crowdfunding-Mandatsvereinbarung zur Durchsicht und Prüfung.

Nach Unterzeichnung der Crowdfunding Mandatsvereinbarung durch beide Vertragsparteien erhalten Sie von uns eine Checkliste für die Übermittlung der benötigten Unterlagen für die Unternehmensanalyse. Ein externen Dienstleister (Wirtschaftsprüfer) wird hierzu mit der Durchführung der Unternehmensanalyse beauftragt (eine Liste unserer Partner stellen wir Ihnen hierzu gerne zur Verfügung).

Die externe Prüfung umfasst dabei:

- 1) Sichtung aller zur Verfügung gestellten Unternehmensunterlagen (siehe Checkliste der benötigten Unterlagen) und
- 2) Bewertung der wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und finanziellen Situation.

Mit Vertragsabschluss und Fertigstellung der Unternehmensanalyse/-auswertung kann die Vorbereitung der Kampagne begonnen werden.

1

2

3

4

5



## Schritt #2 | Vorbereitung

### Strukturierung & Kampagnenvorbereitung

Nun beginnen wir gemeinsam mit Ihrer Kampagnenvorbereitung. Detaillierte Informationen für die Planung einer erfolgreichen Kampagne entnehmen Sie unserem Leitfaden zur Kampagnenvorbereitung.

Unsere Leistungen umfassen:

- Beratung und Erarbeitung des Investmentangebotes für die Crowd in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber,
- rechtliche Aufbereitung der benötigten Unterlagen sowie Konsumenteninformationen für die jeweiligen Länder, in denen Sie Ihr Finanzierungsangebot anbieten möchten (Österreich, Liechtenstein und Schweiz sind immer im Angebot enthalten),
- Erstellung einer Beispielrechnung für die Projektseite anhand der von Ihnen vorgegebenen Planzahlen,
- Bereitstellung von Informationsmaterial für eine erfolgreiche Crowdfunding-Kampagne und wie diese umzusetzen ist (Kampagnen-Leitfaden),
- gemeinsame Sichtung und Überarbeitung Ihrer Texte und Bilder,
- Hilfestellung zum Kampagnenvideo und was dieses beinhalten sollte,
- die Erstellung des Kampagnen-Zeitplans,
- Hilfestellung für eine erfolgreiche Investorenansprache und
- Ankündigung Ihres Projektes über die Social-Media-Kanäle und Newsletter der area2Invest-Plattform

In Ihrer Verantwortung liegen

- die Definition und Formulierung der gewünschten Kampagnen-Ziele,
- die Konzeption Ihrer Kampagnen-Kommunikation,
- die Definition des verfügbaren Budgets und
- Eröffnung eines Kontos bei unserem Zahlungsdienstleister – für die Abwicklung der Zahlungen durch die Investoren, sowie die Zurverfügungstellung der benötigten Infrastruktur

### Externes Kampagnen-Management

Benötigen Sie für die Planung und/oder Umsetzung Ihrer Kampagne Unterstützung, so finden stellen wir Ihnen auf Anfrage eine Liste an externen Dienstleistern (Kampagnen-Management, Social Media, etc.) und deren Leistungspakete zur Verfügung. Unsere Partner verfügen sowohl über Erfahrung als auch Know-how in der Durchführung von Crowdfunding-Kampagnen.

### CONDA Co-Platzierung

Eine Co-Platzierung setzt die Zurverfügungstellung Ihrer Unterlagen und die Auswertungen der externen Unternehmensanalyse bei unserem Platzierungspartner voraus. Diese kann bei positiver Rückmeldung durch das CONDA Team zusätzlich und gleichzeitig zu einer Crowdfunding-Kampagne auf der area2Invest Plattform angeboten werden.

Nachdem die Kampagnenvorbereitung abgeschlossen ist und die Vertragsdokumente für Ihre Kampagne vorliegen, beginnt die Vorzeichnungsphase.

1

2

3

4

5



## Schritt #3 | Vorzeichnungsphase

### Nutzen Sie Ihr Netzwerk

Damit Ihr Unternehmen oder Projekt auf der area2Invest-Plattform freigeschalten wird, werden Sie vorab erste Investoren aus Ihrem Netzwerk (Friends-and-Family, Kunden, Lieferanten, etc.) überzeugen zu investieren.

Die Vorteile dieses Vorgehens liegen darin, dass

- zum Start der offiziellen Kampagne über die area2Invest-Plattform diese Vorzeichnungen nach und nach eingepflegt werden. Dies schafft eine besondere Dynamik und sorgt bei potentiellen Investoren für gesteigertes Interesse an Ihrer Kampagne.
- das Vertrauen neuer Investoren Ihrem Projekt gegenüber gestärkt wird, da stetig neue Investitionen auf der Plattform getätigt werden.
- es sich um ein öffentliches Angebot handelt und Sie somit bereits im Vorfeld beliebig viele Personen informieren und einbinden können.

Unsere Services während dieser Phase beinhalten

- die Erstellung von Vorlagen für Zeichnungsscheine, Widerrufsformulare und Kundeninformationen
- Online-Zeichnungen über einen gesonderten Zugang
- die Stellung der Zahlungsinfrastruktur und der Investorenidentifizierung (KYC-Check)
- die Einpflege aller Zeichnungen zum Beginn der eigentlichen Crowdfunding- Kampagne

Sobald 50 % der Fundingschwelle eingesammelt sind, starten wir Ihre Kampagne online auf der area2Invest-Plattform.

1

2

3

4

5

## Schritt #4 | Kampagne

### Veröffentlichung Ihrer Kampagne

Je aktiver Sie sich in dieser Phase einbringen und je interessanter die Neuigkeiten und Updates zu Ihrem Unternehmen oder Projekt sind, desto größer ist auch das Interesse der Crowd an Ihrem Angebot. Umso wichtiger, dass Sie über genügend personelle und zeitliche Ressourcen verfügen, die öffentliche Aufmerksamkeit bestmöglich für sich zu nutzen und die geplante Kommunikations-Strategie umzusetzen.

Während der Crowdfunding-Kampagne unterstützen wir Sie mit den folgenden Leistungen:

- gesetzlich vorgeschriebene Identifikation und Legitimierung der Investoren,
- Bekanntmachung Ihres Projektes auf der area2Invest-Plattform, in unseren Newslettern und über unsere Social Media Kanäle,
- Stammdaten- und Anlegerverwaltung,
- kostenloser Help Desk für Investoren für Vertrags- und Investitionsinformationen (telefonisch und per Mail),
- Bereitstellung der Zahlungsinfrastruktur,
- Abwicklung des Investitionsprozesses und
- Kontrolle der Einhaltung von Investitionsvorgaben.

**HINWEIS:** Je mehr interessante Neuigkeiten, Fakten und Updates Sie uns während Ihrer Kampagne liefern, desto mehr können wir Sie in unsere Kommunikation einbinden und in unseren regelmäßigen Newsletter, Social Media- und Marketing-Aktivitäten, area2Invest Blog, Veranstaltungen und Partner-Events sowie On- und Offline Werbung einsetzen.

1

2

3

4

5

## Schritt #5 | Kampagnenabschluss & Auszahlung

### Fortlaufende Kommunikation

Nach erfolgreichem Abschluss Ihrer Kampagne wird Ihnen, nach Gewährung einer gesetzlich vorgeschriebenen 14-tägigen Widerrufsfrist, das gesammelte Kapital auf Ihr Firmenkonto überwiesen.

Während der gesamten Finanzierungslaufzeit unterstützen wir Sie bei der Kommunikation mit Ihren Anlegern.

Wir unterstützen Sie dabei alle gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen gegenüber Ihren Investoren zu erfüllen:

- Unterstützung beim Reporting
- Investorenmanagement
- Bekanntmachung von Neuigkeiten Ihres Projektes über die verschiedenen Kommunikations-Kanäle (Social-Media, Blog, News, Newsletter, etc.) der 21.finance Gruppe und area2Invest Plattform

1

2

3

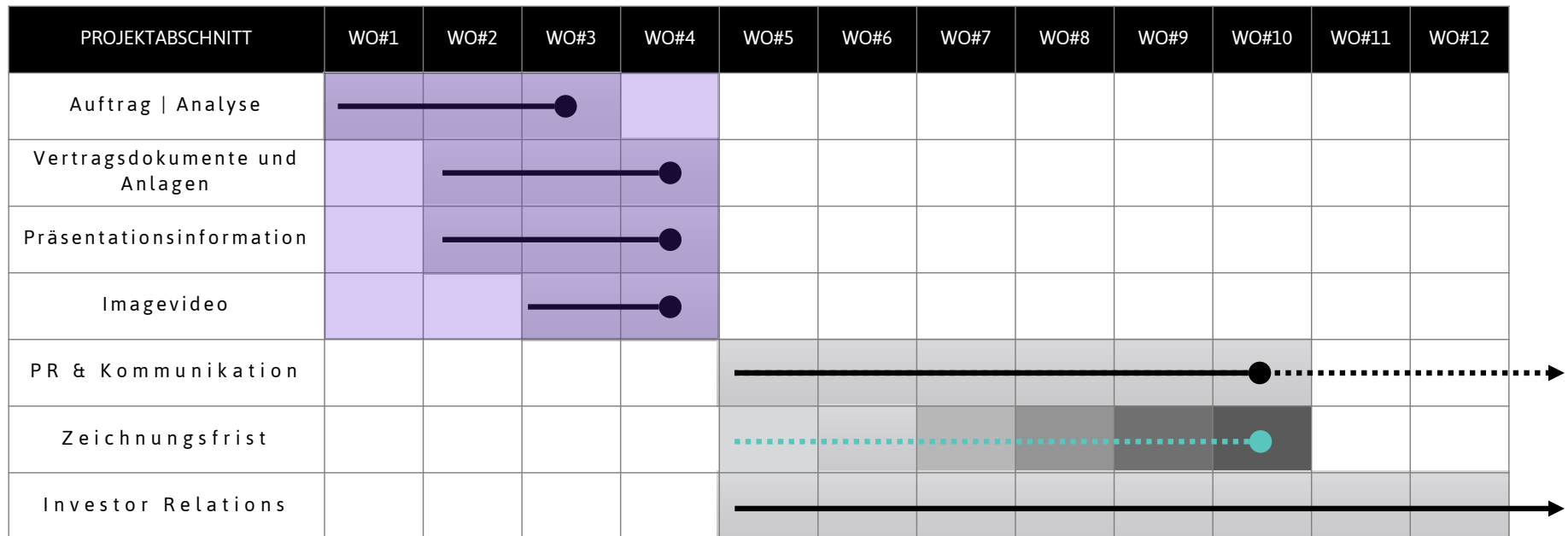
4

5



# Ihr Projektzeitplan.

Bei optimalem Verlauf beträgt die Vorbereitungszeit bis zum Beginn der Zeichnungs- bzw. Fundingphase weniger als einen Monat.



⚙ Vorbereitung Kampagne: mindestens 4-6 Wochen

⋯● Je nachdem wie erfolgreich die Kampagne ist, kann die Zeichnungsfrist wenige Stunden bis mehrere Wochen andauern

# Und so funktioniert's für **Anleger**.

Nachfolgend die wichtigsten Prozessschritte von der Wahrnehmung des Angebots bis hin zur Zeichnung eines Investments und der Kapitalrückzahlung bei erfolgreicher Projektrealisierung.

## Projektauswahl

Das Projekt wird auf der Plattform den Anlegern vorgestellt und die Unterlagen für den Abschluss einer Beteiligung sind zum Download verfügbar.

## Monitoring

Anleger erhalten regelmäßig Neuigkeiten zu Ihren Investitionsprojekten, können sich informieren und so den Entwicklungsverlauf Ihrer Investition verfolgen.

## Rückzahlung

Am Ende der Finanzierungslaufzeit erhält der Anleger seinen Kapitaleinsatz ggfls. inklusive samt Wertsteigerungszins zurück.



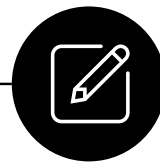
## Registrieren

Die Registrierung ist einfach und kostenlos und erfüllt die gesetzlichen Anforderungen (KYC-Check, Abfrage zur Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung, etc.). Durch das Anlegen eines Profils erhalten Investoren Zugang zu Informationen unterschiedlicher Investitionsprojekte.



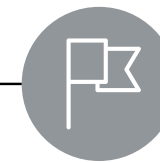
## Investieren

Interessierte Investoren können sich online auf der area2Invest-Plattform oder im direkten Kontakt mit einem unseren Mitarbeitern am Projekt beteiligen.



## Zinsauszahlung

Anleger erhalten je nach Zinszahlungsfrequenz Ihre Zinsen auf das bei der Plattform hinterlegte Konto gutgeschrieben.



# area2invest

**Haben Sie die Vorteile der Einbindung einer Crowd überzeugen können?**  
Übermitteln Sie uns jetzt Ihre Projektanfrage unter:  
[project@21.finance](mailto:project@21.finance)

**21.finance**

**21.finance AG** | Industriering 21 | 9491 Ruggell | Fürstentum Liechtenstein  
HR-Nr. FL-0002.541.900-1, Amt für Justiz/LI | MWST-Nr. 60 067 | CHE-485.763.114 HR

**21.finance GmbH** | Gallmiststraße 15 | 6800 Feldkirch | Österreich  
FN 469092 t, LG Feldkirch/AT | UID-Nr.: ATU72179509 | GLN: 9110024616352 | DVR: 4018047

+43 676 841 325 325 | [office@21.finance](mailto:office@21.finance) | [www.21.finance](http://www.21.finance)