

# Nachtrag Nr. 1

vom 29. August 2024

zum

## Wertpapierprospekt

vom 28. Juni 2024

für ein öffentliches Angebot  
in der Bundesrepublik Deutschland

von

3.000

global verbrieften, untereinander gleichberechtigten, auf den Inhaber lautenden,  
variabel verzinslichen Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00  
mit einer Laufzeit von 20 Jahren und drei Monaten (Laufzeitende: 31. Dezember 2044) und  
Fälligkeit am 30. Juni 2045 (die „**Schuldverschreibungen**“)

Ausgabepreis je Schuldverschreibung: EUR 1.000,00 (entspricht 100 % des Nennbetrages)

HörnAnkerHaus-Anleihe

ISIN: DE000A3513C2

WKN: A3513C

der

## Haus & Grund Kiel Hörn GmbH & Co. KG

Kiel, Bundesrepublik Deutschland  
(die „**Emittentin**“ oder die „**Gesellschaft**“)

Rechtsträgerkennung (Legal Entity Identifier (LEI)): 391200JVS2LSY2O92R36

veröffentlicht auf der Internetseite der Emittentin unter  
[www.hoernankerhaus.de](http://www.hoernankerhaus.de)

Dieses Dokument stellt einen Nachtrag (der „**Nachtrag**“) im Sinne des Artikel 23 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG (die „**Prospektverordnung**“) dar.

Dieser Nachtrag ist eine Ergänzung des Wertpapierprospekts der Haus & Grund Kiel Hörn GmbH & Co. KG vom 28. Juni 2024 für ein öffentliches Angebot in der Bundesrepublik Deutschland von 3.000 global verbrieften, untereinander gleichberechtigten, auf den Inhaber lautenden, variabel verzinslichen Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 mit einer Laufzeit von 20 Jahren und drei Monaten (Laufzeitende: 31. Dezember 2044) und Fälligkeit am 30. Juni 2045 (der „**Prospekt**“).

Die Emittentin hat bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) als zuständiger Behörde beantragt, diesen Nachtrag zu billigen.

Dieser Nachtrag wurde von der BaFin gebilligt und wird in elektronischer Form auf der Internetseite der Emittentin unter [www.hoernankerhaus.de](http://www.hoernankerhaus.de) veröffentlicht. Die BaFin hat diesen Nachtrag nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Prospektverordnung gebilligt und die Billigung sollte nicht als eine Bestätigung der Emittentin, die Gegenstand des Prospekts und dieses Nachtrags ist, erachtet werden. Die Billigung sollte auch nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand des Prospekts und dieses Nachtrags sind, erachtet werden. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung der Wertpapiere für die Anlage vornehmen.

Begriffe, die im Prospekt definiert oder anderweitig zugeordnet sind, haben in diesem Nachtrag die gleiche Bedeutung.

Dieser Nachtrag darf nur in Verbindung mit dem Prospekt verteilt werden. Der Nachtrag sollte nur in Verbindung mit dem Prospekt gelesen werden.

Soweit zwischen einer Aussage in diesem Nachtrag und einer anderen Aussage im oder durch Bezugnahme auf den Prospekt eine Unstimmigkeit besteht, haben die Aussagen in diesem Nachtrag Vorrang.

## I. WIDERRUFSRECHT

Gemäß Artikel 23 Absatz 2 der Prospektverordnung räumt die Emittentin den Anlegern das Recht ein, ihre Zusagen zum Erwerb von Schuldverschreibungen innerhalb von zwei Arbeitstagen nach Veröffentlichung des Nachtrags zurückzuziehen (Widerrufsrecht), wobei Folgendes zu beachten ist:

- a) Das Widerrufsrecht wird nur denjenigen Anlegern eingeräumt, die den Erwerb von Schuldverschreibungen im Rahmen des öffentlichen Angebots bereits vor Veröffentlichung dieses Nachtrags zugesagt hatten, und nur sofern die Schuldverschreibungen den Anlegern zu dem Zeitpunkt, zu dem der wichtige neue Umstand, die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit eingetreten ist oder festgestellt wurde, noch nicht geliefert worden waren.
- b) Der Zeitraum, in dem die Anleger ihr Widerrufsrecht geltend machen können, beginnt mit Veröffentlichung dieses Nachtrags am 30. August 2024 und endet mit Ablauf des 3. September 2024.
- c) Der Widerruf ist in Textform gegenüber der Haus & Grund Kiel Hörn GmbH & Co. KG, Sophienblatt 3, 24103 Kiel, E-Mail-Adresse: Jan.Sator@haus-und-grund-kiel.de, zu erklären. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.

## II. NACHTRAGSAUSLÖSENDE UMSTÄNDE

Die Emittentin gibt folgende wichtige neue Umstände in Bezug auf den bereits veröffentlichten Prospekt bekannt:

- Die Angebotsfrist wird bis zum 25. September 2024 verlängert.
- Die Einschränkung des Adressatenkreises des öffentlichen Angebots auf Mitglieder des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebietes von Kiel und Umgegend e.V. wird aufgehoben. Kaufanträge von Vereinsmitgliedern werden jedoch im Rahmen der Zuteilung bevorzugt berücksichtigt.
- Der Zeichnungshöchstbetrag für Kaufanträge (50 Schuldverschreibungen bzw. EUR 50.000,00) wird aufgehoben.

Der maßgebliche Zeitpunkt des Eintritts der vorstehend genannten, nach Einschätzung der Emittentin nachtragspflichtigen Umstände ist jeweils der **22. August 2024**. Denn dies war der Tag, an dem sich die Geschäftsführung der Emittentin entschieden hat, die vorstehend genannten Änderungen des Angebots vorzunehmen.

### III. NACHTRAGSGEMÄSSE ÄNDERUNGEN

Aufgrund der vorgenannten Ereignisse gibt die Emittentin die nachfolgend beschriebenen Änderungen im Hinblick auf den Prospekt bekannt.

*(Hinweis: Im Folgenden sind die Änderungen gegenüber der ursprünglichen Prospektfassung vom 28. Juni 2024 in roter Schrift dargestellt. Dabei sind Streichungen als durchgestrichen gekennzeichnet, während Einfügungen unterstrichen dargestellt sind.)*

1) Auf dem Deckblatt wird der letzte Absatz wie folgt geändert:

*Dieser EU-Wachstumsprospekt ist mit der Beendigung des öffentlichen Angebots, das Gegenstand dieses Prospekts ist, also mit Ablauf des ~~31.25. August~~September 2024, nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.*

2) Auf Seite 13 werden in der Zusammenfassung die Abschnitte 4.1 lit. a) und 4.1 lit. b) wie folgt geändert:

|     |  |
|-----|--|
| 4.1 | <p><b><u>Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?</u></b></p> <p>a) <u>Konditionen und Zeitplan des Angebots</u></p> <p>Bei dem Angebot handelt es sich um ein öffentliches Angebot der Schuldverschreibungen in der Zeit vom 1. Juli 2024 bis zum <del>31.25. August</del><u>September</u> 2024 (jeweils einschließlich), das <del>nicht auf bestimmte Kategorien potentieller Investoren beschränkt ist</del><u>sich ausschließlich an Mitglieder des Grundeigentümergeinschafts richtet</u> (das „<b>Öffentliche Angebot</b>“). Das Öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland.</p> <p>Der Mindestbetrag für Kaufanträge beträgt 10 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 10.000,00. <del>Der Ein</del><u>Höchstbetrag für Kaufanträge ist nicht vorgesehen. Das Angebot ist jedoch auf das maximale Emissionsvolumen von 3.000 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 3.000.000,00 begrenzt</u><del>beträgt 50 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 50.000,00.</del></p> <p>Die Emittentin behält sich die Verkürzung oder die Verlängerung der Angebotsfrist vor. Zudem behält sich die Emittentin vor, das Öffentliche Angebot bei Vorliegen bestimmter Umstände jederzeit, auch noch nach Ablauf der Angebotsfrist und bis zur Lieferung der Schuldverschreibungen, zu beenden.</p> <p>Die Emittentin hat die Förde Sparkasse (Anstalt des Öffentlichen Rechts), Lorentzendam 28-30, 24103 Kiel beauftragt, als Abwicklungsstelle für das Öffentliche Angebot zu fungieren.</p> <p>Der maßgebliche Kaufpreis für jeweils eine (1) Schuldverschreibung beträgt 100 % des Nennbetrages, also EUR 1.000,00.</p> <p>Der Grundeigentümergeinschaft, der alleiniger Kommanditist der Emittentin ist, hat der Emittentin die verbindliche Zusage gegeben, dass er im Rahmen der Anleiheemission eine Anzahl von Schuldverschreibungen übernehmen werde, die erforderlich ist, um – nach Berücksichtigung sämtlicher sonstiger Platzierungen – das Gesamtemissionsvolumen von 3.000 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 3.000.000, also eine Vollplatzierung der Schuldverschreibungen, sicherzustellen.</p> <p>Zur Teilnahme am Öffentlichen Angebot hat der interessierte Anleger eine Angebotserklärung („<b>Kaufantrag</b>“) gegenüber der Emittentin unter Verwendung des über die Internetseite der Emittentin (<a href="http://www.hoernankerhaus.de">www.hoernankerhaus.de</a>) erhältlichen (vollständig auszufüllenden) Angebotsformulars abzugeben und den Kaufpreis für die von ihm zu erwerbenden Schuldverschreibungen spätestens bis zum Ende der Angebotsfrist auf das im Kaufantrag</p> |
|-----|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>angegebene Konto der Emittentin zu überweisen (maßgeblich ist der Eingang des Kaufpreises auf dem Konto der Emittentin). Jeder Kaufantrag muss für jeweils mindestens 10 Schuldverschreibungen abgegeben werden <del>und darf den Höchstbetrag von 50 Schuldverschreibungen nicht überschreiten</del>. Im Fall der Annahme des jeweiligen Kaufantrages durch die Emittentin kommt zwischen dem jeweiligen Anleger und der Emittentin ein Vertrag über den Kauf der betreffenden Anzahl von Schuldverschreibungen zustande. Mit der Abgabe des Kaufantrages verzichtet der jeweilige Anleger auf eine explizite Erklärung der Annahme durch die Emittentin gemäß § 151 Satz 1 BGB. Der Erwerber erlangt Kenntnis von einer erfolgten Zuteilung und der damit verbundenen Annahme seines Kaufantrages durch Gutschrift der Schuldverschreibungen in seinem Depot.</p> <p><u>Zuteilung</u></p> <p>Sollten im Rahmen des Öffentlichen Angebots gültige Kaufanträge für eine höhere Anzahl von Schuldverschreibungen abgegeben werden als verfügbar sind, <del>erfolgt die Zuteilung nach freiem Ermessen der</del> wird die Emittentin <u>Kaufanträge von Mitgliedern des Grundeigentümergevereins bevorzugt berücksichtigen</u>. <del>Auch</del> Im Übrigen werden das Zuteilungsvolumen und die Zuteilungskriterien von der Emittentin nach freiem Ermessen festgelegt. Die Emittentin ist berechtigt, einzelne Kaufanträge zu kürzen oder zurückzuweisen.</p> <p>b) <u>Veröffentlichung des Ergebnisses des Angebots</u></p> <p>Das Ergebnis des Öffentlichen Angebots wird voraussichtlich am <del>12.10. September</del> <u>Oktober</u> 2024 auf der Internetseite der Emittentin (<a href="http://www.hoemankerhaus.de">www.hoemankerhaus.de</a>) veröffentlicht.</p> |
|--|--|

3) Auf Seite 13 wird in der Zusammenfassung der Abschnitt 4.2 wie folgt geändert:

|       |   |
|-------|---|
| 4.2   | <b><u>Weshalb wird dieser EU-Wachstumsprospekt erstellt?</u></b>  |
| 4.2.1 | <p><i>Gründe für das Angebot, Verwendung des Emissionserlöses</i></p> <p>Die Schuldverschreibungen sollen <u>(insbesondere)</u> den Mitgliedern des Grundeigentümergevereins öffentlich angeboten werden. Dies macht die Veröffentlichung dieses Wertpapierprospekts erforderlich.</p> <p>Die Emittentin wird aus dem Angebot einen Nettoemissionserlös von maximal rund EUR 2.700.000,00 erzielen, der vollständig zur Ablösung von Darlehensverbindlichkeiten der Emittentin bei Kreditinstituten, welche der Finanzierung des Erwerbs und der baulichen Realisierung der Immobilie dienen, verwendet werden.</p> <p>Es bestehen keine wesentlichen Interessenkonflikte hinsichtlich des Öffentlichen Angebots.</p> |

4) Auf Seite 18 wird der Abschnitt V.1. wie folgt geändert:

### **1. Gründe für das Angebot**

Die Emittentin plant, mit dem Erlös aus der Platzierung der Schuldverschreibungen ihre zum 30. September 2024 fällig werdenden Darlehensverbindlichkeiten zurückzuführen. Zugleich soll es (insbesondere) den Mitgliedern des Grundeigentümergevereins mittels des prospektgegenständlichen Angebots ermöglicht werden, sich wirtschaftlich bzw. finanziell an der (mittelbar über die Emittentin) von dem Verein gehaltenen Immobilie zu beteiligen und über Zins- und Rückzahlungen zu den dafür in den Bedingungen der Schuldverschreibungen vorgesehenen Zeitpunkten an den Erträgen aus der Bewirtschaftung und gegebenenfalls der Wertsteigerung der Immobilie zu partizipieren. Ursprünglich sollte eine solche Beteiligung in Form eines alternativen Investmentfonds erfolgen, weshalb die Emittentin zunächst als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft im Sinne des KAGB gegründet worden war. Nachdem diese Form der Beteiligung zwischenzeitlich aufgegeben wurde, soll (insbesondere) den Mitgliedern nunmehr die Möglichkeit einer Beteiligung über die Schuldverschreibungen angeboten werden.

5) Auf Seite 74 wird der Abschnitt XIII.1. wie folgt geändert:

## 1. Gegenstand des Angebots

Gegenstand des Angebots sind die in Abschnitt XI. („Modalitäten und Bedingungen der Wertpapiere“) beschriebenen 3.000 Schuldverschreibungen.

Bei dem Angebot handelt es sich um ein öffentliches Angebot der Schuldverschreibungen in der Zeit vom 1. Juli 2024 bis zum ~~31.25. August~~ September 2024 (jeweils einschließlich), das nicht auf bestimmte Kategorien potentieller Investoren beschränkt ist ~~sich ausschließlich an Mitglieder des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebietes von Kiel und Umgegend e.V. richtet~~ (das „Öffentliche Angebot“).

Das Öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland.

Der Mindestbetrag für Kaufanträge beträgt 10 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 10.000,00. ~~Der Ein~~ Höchstbetrag für Kaufanträge ist nicht vorgesehen. Das Angebot ist jedoch auf das maximale Emissionsvolumen von 3.000 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 3.000.000,00 begrenzt ~~beträgt 50 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 50.000,00.~~

Durch das Öffentliche Angebot sollen interessierte Anleger dazu eingeladen werden, Kaufangebote für den außerbörslichen Kauf der Schuldverschreibungen gegenüber der Emittentin abzugeben.

6) Auf Seite 74 wird der Abschnitt XIII.2. wie folgt geändert:

## 2. Angebotsfrist

Die Frist für das Öffentliche Angebot umfasst den Zeitraum

**vom 1. Juli 2024 bis zum ~~31.25. August~~ September 2024** („Angebotsfrist“).

Die Emittentin behält sich die Verkürzung oder die Verlängerung der Angebotsfrist vor. Zudem behält sich die Emittentin vor, das Öffentliche Angebot bei Vorliegen bestimmter Umstände jederzeit, auch noch nach Ablauf der Angebotsfrist und bis zur Lieferung der Schuldverschreibungen, zu beenden.

Jedwede Verkürzung oder Verlängerung der Angebotsfrist sowie ein Abbruch oder eine vorzeitige Beendigung des Angebots wird auf der Internetseite der Emittentin (www.hoernankerhaus.de) bekannt gegeben. Hierzu wird die Emittentin erforderlichenfalls einen Nachtrag zu diesem Prospekt in derselben Art und Weise wie diesen Prospekt veröffentlichen.

7) Auf Seite 75 wird im Abschnitt XIII.6. der zweite Absatz wie folgt geändert:

Jeder Kaufantrag muss für jeweils mindestens 10 Schuldverschreibungen abgegeben werden ~~und darf den Höchstbetrag von 50 Schuldverschreibungen nicht überschreiten.~~

8) Auf Seite 76 wird der Abschnitt XIII.9. wie folgt geändert:

## 9. Zuteilung

Sollten im Rahmen des Öffentlichen Angebots gültige Kaufanträge für eine höhere Anzahl von Schuldverschreibungen abgegeben werden als verfügbar sind, ~~erfolgt die Zuteilung nach freiem Ermessen der~~ wird die Emittentin Kaufanträge von Mitgliedern des Grundeigentümergebiets bevorzugt berücksichtigen.

~~Auch~~ Im Übrigen werden das Zuteilungsvolumen und die Zuteilungskriterien von der Emittentin nach freiem Ermessen festgelegt. Die Emittentin ist berechtigt, einzelne Kaufanträge zu kürzen oder zurückzuweisen.

9) Auf Seite 78 wird im Abschnitt XIII.16. die Zeitplattabelle wie folgt geändert:

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 28.06.2024                        | Billigung des Prospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ( <i>BaFin</i> )  |
| 28.06.2024                        | Veröffentlichung des gebilligten Prospekts auf der Internetseite der Emittentin ( <a href="http://www.hoernankerhaus.de">www.hoernankerhaus.de</a> ) in der Rubrik „Anlegerinformationen“ und Bereithaltung der gedruckten Exemplare des Prospekts bei der Emittentin zur kostenlosen Ausgabe |
| 01.07.2024                        | Beginn der Angebotsfrist und des Öffentlichen Angebots  |
| <del>31.05.</del> <u>09.</u> 2024 | Ende der Angebotsfrist und des Öffentlichen Angebots  |
| <del>10.</del> <u>10.</u> 2024    | Veröffentlichung des Ergebnisses des Öffentlichen Angebots auf der Internetseite der Emittentin ( <a href="http://www.hoernankerhaus.de">www.hoernankerhaus.de</a> )  |
| 01.10.2024                        | Buchmäßige Lieferung der Schuldverschreibungen im Girosammelverkehr und Laufzeitbeginn der Schuldverschreibungen  |

**Kiel, 29. August 2024**

**Haus & Grund Kiel Hörn GmbH & Co. KG**