

# **Anlegerinformation zum Genussrecht Außenanlage**

## **Zur Mitfinanzierung der**

### **Außenanlage unseres Weinverkaufshäuschens mit Brotzeitstation beim Weinkeller an der Burg Schloss Saaleck**

#### **für das Weingut Lange Schloss Saaleck Inhaberin Ulrike Lange, 97762 Hammelburg**

#### **Unser Betrieb**

Unser Weingut Schloss Saaleck haben wir 2011 von der Stadt Hammelburg abgekauft. Das Weingut hat eine sehr bedeutsame Geschichte, denn es wurde bereits im Jahr 1298 erstmals urkundlich erwähnt. Heute hegen und pflegen wir auf über 18 Hektar unsere Weinberge ökologisch nach Naturland-Richtlinien. Aus 15 verschiedenen Rebsorten vinifizieren wir jedes Jahr über 30 verschiedene Weine. Unsere Palette umfasst Weiß-, Rot- und Roséweine, Naturweine ohne Zusatz von Schwefel, Sekt, Secco und seit neusten auch einen alkoholfreien Secco. Thomas brennt auf unserer eigenen Brennerei verschiedene Edelbrände und Liköre. Unsere Einzellage Saalecker Schlossberg, nur 200m vom Weingut entfernt, ist mit einer großen denkmalgeschützten Bruchsteinmauer aus dem 18 Jhd. umgeben. In diesem speziellen Mikroklima fühlen sich unsere Reben besonders wohl.

Wir haben das Weingut in der Absicht gekauft, nicht nur guten Wein anzubauen und zu keltern, sondern auch ökologisch zu wirtschaften. Damit der Ort und der Weinberg auch wirklich eine Zukunft haben können. Die Arbeit im Weingut ist eine willkommene Herausforderung für uns, da wir Genuss und Nachhaltigkeit miteinander verbinden wollen.

100% Bio - 100% Handlese - 100% Grundwasserschutz - keine Bewässerung - 100% Geschmack

Mit Verzicht auf chemisch-synthetische Spritzmittel, Nitrate und Phosphate, Insektizide und Herbizide leistet wir einen wichtigen Beitrag für den Grundwasserschutz und damit verbunden unserer Trinkwasserqualität. Unsere Weinberge sind damit ein wichtiger Teil des Ökosystems. Wir setzen mehr und mehr auf standortangepasste Wildkräuter und Gräser, denn diese spenden den Insekten Nahrung durch ihre Blühvielfalt übers Jahr hinweg - die Weinreben profitieren davon.

Im Weinkeller legen wir großen Wert auf schonende handwerkliche Verarbeitung, teils auch spontane Gärung mit natürlichen Hefen. Alle Weine werden ohne tierische Filterhilfsmittel geklärt und sind daher vegan. Außerdem arbeiten wir generell mit so wenig Schwefelzusatz im Wein wie möglich. Wir sind ehrgeizig und konsequent bei der Weinerzeugung. Auf unseren Flaschenetiketten werden Sie häufiger Landwein statt Qualitätswein finden. Bedeutet das einen Verzicht auf Qualität? Nein, sicher nicht! Unsere Philosophie zu folgen, bedeutet in dem Fall einfach den Verzicht auf die klassische Kategorisierung. Im Bocksbeutel gibt es Qualitätsweine - das sind die klassisch ausgebauten Weine. Alle spontan vergorenen und experimentelle Weine füllen wir in Burgunderflaschen ab und vermarkten diese als Landweine.

Wir, das sind Ulrike und Thomas Lange. Ulrike stammt aus einer Winzerfamilie in Unterfranken, ist Diplom-Ingenieurin für Weinbau und Kellerwirtschaft (Önologie) sowie ausgebildete Weinerlebnis-Gästeführerin. Im Weingut ist sie verantwortlich für die Vermarktung und das Management. Thomas ist ausgebildeter Winzer, staatlich geprüfter Brenner und erster Vorsitzender des Bundes „Fränkische Ökowinzer und -weingüter e.V.“. Seine Verantwortung im Weingut liegt im technischen Bereich.

Jährlich werden über 50 Gruppen bei Weinproben und Weinwanderungen durch das Weingut geführt. Wir organisieren übers Jahr viele Veranstaltungen oder nehmen daran teil, z.B. das Weinfest im Weinberg, der große Weinwandertag am Weinlehrpfad, die Tage der Winzer, das Höflesfest, das Weinfest in Nürnberg, verschiedene Messen und Adventsmärkte, verschiedene offene Weinproben und Seminare uvm.

Mehr Informationen finden Sie unter: [www.weingut-schloss-saaleck.de](http://www.weingut-schloss-saaleck.de)

## **Unser Vorhaben: Außenanlage zum Projekt Weinhäusle**

### **Außenanlage zum Weinverkaufshäuschens mit Brotzeitstation**

Seit April 2025 ist unser Weinverkaufshäuschen offiziell eröffnet und findet immer mehr Zuspruch. Wie erhofft, kommen Besucher, Einheimische und Touristen hoch zur Burg Schloss Saaleck und trinken immer öfter ein Glas Wein, ein alkoholfreies Getränk und lassen sich eine Brotzeit in unserem Häuschen schmecken. Hier genießen sie die Aussicht vom Burgturm oder unternehmen eine Wanderung auf einem der zahlreichen Wanderwege, wie z.B. dem Weinlehrpfad, dem Kalk-KulTour-Weg, dem Abtsweg oder dem Premium-Weingenussweg, die alle durch unsere Weinberge führen.

Das Weinhäusle ist ein Holzhaus, das auf der Grünfläche an unserer Hofeinfahrt aufgestellt mitsamt Bank, Tisch und Stühlen. Die Zufahrt ist frei zugänglich für Fußgänger und Autofahrer. Selbstverständlich wird auf Barrierefreiheit geachtet. Die Türe vom Weinhäusle öffnet sich erst nach Registrierung in der kostenlosen Lokbest App mit Altersverifizierung mittels Ausweises bzw. Führerschein, da der Jugendschutz auf jeden Fall eingehalten werden muss.

Wir haben bereits damit begonnen das Areal um unsere Wohnmobilstellplätze und das Weinhäuschen noch schöner zu gestalten. Auf diese Art kann es auch für kleinere Feiern und Events genutzt werden. Der Platz lädt noch ein bisschen mehr zum Verweilen ein.

## **Betriebsentwicklung**

2011 haben wir ein heruntergewirtschaftetes städtisches Weingut gekauft. Thomas Lange erlernt den Beruf des Winzers im Nebenerwerb und schließt 2014 erfolgreich seine Lehre in Veitshöchheim ab. Bereits 2012 stellten wir 7 ha Weinberge am Saalecker Schlossberg auf biologische Bewirtschaftung um. Seit 2013 sind alle Weinberge und das Weingut nach Naturland-Richtlinien zertifiziert. Thomas absolviert weitere 2 Jahre in Veitshöchheim und Landshut im Nebenerwerb die Ausbildung zum staatlich geprüften Destillateur. In den 14 Jahren der Betriebsentwicklung haben

wir mittlerweile weit über 750.000 € neu investiert. Das waren z.B. Renovierung und Erweiterung der Vinothek im Rathaus, Renovierung des Kellereigebäudes samt Umstellung der Heizung auf nachwachsende Rohstoffe, Umstellung auf LED-Beleuchtung, neue Wasserleitungen, Bau eines Holzfasskellers innerhalb des Gebäudes, neue isolierte Fenster und Tore, neues isoliertes Flachdach, neue Edelstahltanks, Neuanpflanzung auf fast 4 ha und somit rund 18.000 Reben sowie die Anschaffung eines modernen Traktors – um nur die großen Projekte zu nennen.

Die Vinothek im Rathaus hat seit 2012 an 320 Tagen im Jahr geöffnet und bietet den Kunden und Touristen neben Einkauf auch die Möglichkeit, ein Glas Wein im Schoppenstüble bzw. vor dem Rathaus zu genießen.

Den durchschnittlichen Weinverkaufspreis konnten wir jedes Jahr erhöhen, um somit den biologischen Weinbau voranzubringen und wirtschaftlich arbeiten zu können.

### Unser Angebot zur finanziellen Beteiligung

Wir möchten dieses regionale Vorhaben gerne mit Menschen aus der Region umsetzen und bieten daher folgende Beteiligung durch Genussrechte an. Genussrechte sind ein Finanzierungsinstrument, das eine direkte finanzielle Beteiligung von Verbrauchern an einem Vorhaben ermöglicht.

Wir bieten hierfür im Zeitraum von 01.02.2026 bis 30.11.2026 ein auf max. 30.000 EUR begrenztes Beteiligungsangebot an. Es ist möglich, jährlich zwischen einer Verzinsung in Ware oder Geldzins zu wählen. Die detaillierten Konditionen entnehmen sie der Tabelle sowie den beigefügten Genussrechtsbedingungen.

### Übersicht über die Beteiligungsmöglichkeit

|                       | Genussrecht I                                                                                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ziel                  | 30.000,- EUR                                                                                                                |
| Mindestinvest         | ab 1.000,- EUR                                                                                                              |
| Laufzeit              | Unbefristet                                                                                                                 |
| Zins in EUR           | 2,5% p.a.<br>(Auszahlung in EUR)                                                                                            |
| Zins in Naturalien    | 5,0 % p.a.<br>(in Form von Gutscheinen*)                                                                                    |
| Kündigungsmöglichkeit | Frühestens 5 Jahre nach Zeichnung zum Jahresende mit 12 Monaten Frist                                                       |
| Zeichnungszeitraum    | 01.02.2026 bis 30.11.2026                                                                                                   |
| Übertragbarkeit       | Genussrechte sind jederzeit auf andere Personen übertragbar bzw. verkaufbar, Basis für die Übertragung ist der Nominalwert. |

\* Warengutscheine können gegen Produkte und sämtliche Angebote und Leistungen von Weingut Lange Schloss Saaleck, Inhaberin Ulrike Lange eingelöst werden

### Risikohinweis (gesetzliche Vorgabe)

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Im Falle einer Insolvenz des Unternehmens werden die Forderungen der Genussrechtzeichner erst nach den Forderungen aller nichtnachrangigen Gläubiger bedient. Außerdem können Rückzahlungen von Genussrechten sowie Zinszahlungen nur so lange verlangt werden, wie diese für das Unternehmen keinen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführen. In diesem Fall würde sich die Auszahlung auf den frühestmöglichen Zeitpunkt verschieben, an dem der Betrieb wieder über entsprechende finanzielle Mittel verfügt (qualifizierter Rangrücktritt).

Für etwaige Verluste, die in Einzeljahren auftreten könnten, müssen Genussrechtszeichner nicht haften. Die Genussrechte können frühestens nach der entsprechenden Mindestlaufzeit zum Jahresende mit 12 Monaten Frist gekündigt werden. Wollen sich Anleger vorzeitig von ihren Genussrechten trennen, müssen sie dafür einen Käufer finden. Falls sich bei uns Kaufinteressenten melden, würden wir den Kontakt herstellen. Für den Fall des Verkaufs stellen wir Abtretungsformulare zur Verfügung.

### **Wie kommt Ihre Beteiligung zustande?**

- Schritt 1    Anfordern der Genussrechtsbedingungen und des Zeichnungsscheins bei:  
Weingut Lange Schloss Saaleck, Inhaberin Ulrike Lange, Am Marktplatz 1, 97762 Hammelburg, Telefon 0 97 32 / 78 87 450, [info@weingut-schloss-saaleck.de](mailto:info@weingut-schloss-saaleck.de)
- Schritt 2    Durchsicht der Anlegerinformationen und der Genussrechtsbedingungen.
- Schritt 3    Zeichnungsschein ausfüllen, unterschreiben und per Post mit Sendenachweis schicken an: Weingut Lange Schloss Saaleck, Inhaberin Ulrike Lange, Am Marktplatz 1, 97762 Hammelburg
- Schritt 4    Das Weingut Lange Schloss Saaleck, Inhaberin Ulrike Lange bestätigt die Annahme der Zeichnung durch Zusendung der Kopie des angenommenen Zeichnungsscheins.
- Schritt 5    Nach Erhalt des gegengezeichneten Zeichnungsscheins ist der gezeichnete Betrag innerhalb von 16 Werktagen auf das im Zeichnungsschein angegebene Konto von Weingut Lange Schloss Saaleck, Inhaberin Ulrike Lange zu überweisen.
- Schritt 6    Das Weingut Lange Schloss Saaleck, Inhaberin Ulrike Lange bestätigt den Zahlungseingang, sobald erfolgt und versendet ein Zertifikat. Es erfolgt der Eintrag ins Genussrechtsregister.

Der Anleger hat das Recht, die Zeichnung innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des gegengezeichneten Zeichnungsscheins ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung zu widerrufen. Die Verzinsung wird jährlich bis vier Wochen nach Ende des Kalenderjahres überwiesen bzw. in Form von Warengutscheinen zugesandt.