

## **Nachtrag Nr. 1**

vom **1. Juni 2018**

gemäß Artikel 13 (1) des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere (Loi relative aux prospectus pour valeurs mobilières)

zum Wertpapierprospekt vom 13. Juni 2017 der

**SW Verwaltungs GmbH**

-Kempten (Allgäu), Bundesrepublik Deutschland-

**Wertpapierprospekt für die**

**bis zu EUR 50.000.000,- – 4,25 %-Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2017/2023**

**Wertpapierkennnummer (WKN): A2E4PF**

**International Securities Identification Number (ISIN): DE000A2E4PF7.**

## **Allgemeine Informationen zum Nachtrag**

Dieser Nachtrag der SW Verwaltungs GmbH („Emittentin“) stellt einen Nachtrag gemäß Artikel 13 (1) des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere zu dem bereits veröffentlichten Wertpapierprospekt vom 13. Juni 2017 (im Folgenden auch der „Prospekt“) betreffend das öffentliche Angebot der bis zu EUR 50.000.000,00 – 4,25 % Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2017/2023 dar. Der Prospekt wurde am 13. Juni 2017 von der Commission de Surveillance du Secteur Financier („CSSF“) gebilligt und auf der Internetseite der Emittentin unter [www.sachwert-beteiligungen.de](http://www.sachwert-beteiligungen.de) veröffentlicht. Dieser Nachtrag Nr. 1 sollte nur in Verbindung mit dem Prospekt gelesen werden.

Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieses Nachtrags Nr. 1 und erklärt, dass die Angaben in diesem Nachtrag Nr. 1 ihres Wissens richtig sind und keine Auslassungen beinhalten, die die Aussage des Nachtrags Nr. 1 verzerren könnten, und dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um dies zu gewährleisten. Im Falle eines Widerspruchs zwischen diesem Nachtrag Nr. 1 und dem Prospekt vom 13. Juni 2017 hat der Nachtrag Nr. 1 Vorrang.

Die Emittentin hat die CSSF ersucht, den zuständigen Behörden in der Bundesrepublik Deutschland und in der Republik Österreich eine Bescheinigung über die Billigung zu übermitteln, aus der hervorgeht, dass dieser Nachtrag Nr. 1 gemäß der Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004 erstellt wurde (die "Notifizierung").

## **Belehrung über das Widerrufsrecht**

Nach Art. 13 Abs. 2 des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere können Anleger, die vor der Veröffentlichung dieses Nachtrags eine auf den Erwerb oder die Zeichnung der aufgrund des Prospekts angebotenen Inhaber Teilschuldverschreibungen gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb von zwei Werktagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags, d.h. bis zum Ablauf des **5. Juni 2018**, widerrufen, sofern der neue Umstand oder die Unrichtigkeit vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots und vor der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist gegenüber der SW Verwaltungs GmbH mit Sitz in Kempten (Adresse: Beethovenstr. 18, 87435 Kempten (Allgäu)), Bundesrepublik Deutschland, zu erklären. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Absendetag und nicht der Zugang bei der SW Verwaltungs GmbH.

## **Nachtragspflichtige Informationen**

-Die Emittentin erwarb Unternehmensbeteiligungen im Schiffsbereich.

-Die Gesellschafterversammlung hat einen neuen Geschäftsführer, Herrn Dr. Gert Sieger, berufen; der bisherige Geschäftsführer Dr. Markus Steinhauser trat freiwillig als Geschäftsführer zurück.

-Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind seit August 2017 im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse im Segment Open Market gelistet.

-Es konnte im Rahmen der Organic Garden Projektierung ein geeigneter Partner in Österreich für die Realisierung einer Organic Garden Anlage gefunden werden; zwischenzeitlich wurden erste

Schritte zur operationellen Umsetzung durchgeführt, die Inbetriebnahme ist für 2019 bis 2021 geplant.

Die entsprechenden Sachverhalte sind Gegenstand dieses Nachtrags Nr. 1.

### **Nachtragspflichtige Änderungen**

Dementsprechend ist der Wertpapierprospekt wie folgt ergänzt bzw. abgeändert:

*In Punkt B.12 der Zusammenfassung auf Seite 9 des Prospektes vom 13. Juni 2017 werden in der rechten Spalte am Ende des letzten Absatzes die folgenden Absätze angefügt.*

-Die Emittentin erwarb im Rahmen ihres Beteiligungsgeschäftes von einem institutionellen Investor Beteiligungen an den Schiffsgesellschaften Hamburg Offshore "Centaurus" GmbH & Co. KG, Hamburg Offshore "Pegasus" GmbH & Co. KG und an der Gesellschaft Beteiligungsgesellschaft >AHT PEGASUS< und >AHT CENTAURUS< GmbH & Co. KG. Die Hamburg Offshore "Centaurus" GmbH & Co. KG ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Hamburg unter HRA 109555, die Hamburg Offshore "Pegasus" GmbH & Co. KG ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Hamburg unter HRA 109554 und die Beteiligungsgesellschaft >AHT PEGASUS< und >AHT CENTAURUS< GmbH & Co. KG ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Hamburg unter HRA 108952 eingetragen.

Die Emittentin erlangte im Rahmen des Anteilskauf- und Abtretungsvertrages an der

(a) Hamburg Offshore "Centaurus" GmbH & Co. KG einen Kommanditanteil im Nennwert von EUR 4.977.000 nebst Neukapital im Nennwert von EUR 2.876.000 und Neukapital durch Wandlung von Vorabkapital im Nennwert von EUR 1.226.082,

(b) Hamburg Offshore "Pegasus" GmbH & Co. KG einen Kommanditanteil im Nennwert von EUR 520.000 nebst Neukapital im Nennwert von EUR 3.025.000 und Neukapital durch Wandlung von Vorabkapital im Nennwert von EUR 1.269.286,

(c) Beteiligungsgesellschaft >AHT PEGASUS< und >AHT CENTAURUS< GmbH & Co. KG Kommanditkapital zum Nennwert von EUR 4.864.000, mit schuldrechtlicher/wirtschaftlicher Wirkung zum 31.12.2017.

Die Beteiligungsgesellschaft >AHT PEGASUS< und >AHT CENTAURUS< GmbH & Co. KG hält ihrerseits eine Beteiligung an den Schiffsgesellschaften Hamburg Offshore "Centaurus" GmbH & Co. KG und Hamburg Offshore "Pegasus" GmbH & Co. KG. Über die Höhe des Kaufpreises vereinbarten die Parteien Stillschweigen, nach Auffassung der Geschäftsführung der Emittentin ist der Kaufpreis aber marktüblich. Die Kaufpreiszahlung erfolgte in zwei Tranchen im Januar 2018 und April 2018. Die Hamburg Offshore "Centaurus" GmbH & Co. KG und die Hamburg Offshore "Pegasus" GmbH & Co. KG ist jeweils Eigentümer eines AHT-Schleppschiffes (Ankerziehschlepper). Die AHT-Schleppschiffe werden an Unternehmen verchartert, die Einsatzmöglichkeiten im Offshore-Bereich haben. Diese Schleppschiffe eignen sich idealerweise für die Verschleppung (Towing) und Installation von besonders großen, hochwertigen und schweren Objekten sowie Objekten ungewöhnlicher Form.

-Die Emittentin gewährte mit Darlehensvertrag vom 16. April 2018 der BioMa Organic Garden Terra GmbH (Österreich) ein Darlehen in Höhe von EUR 1.080.000 zur Finanzierung von Grundstückskäufen im Rahmen des Projektes Organic Garden. Die zu erwerbenden Grundstücke sollen Projektgesellschaften zukünftig verpachtet oder verkauft werden, auf den Grundstücken soll dann ein groß angelegtes Organic Garden Projekt mit mehreren Projekt-Modulen bestehend aus einem Fisch/Zooplankton Modul, Gewächshäusern in denen regionales und biologisches Gemüse angebaut wird, und einem Modul in dem die Produktion von Schwarzerde erfolgen soll in 2019 realisiert werden.

*In Punkt B.15 der Zusammenfassung auf Seite 11 des Prospektes vom 13. Juni 2017 werden in der rechten Spalte vor der Überschrift "Unternehmensbeteiligungen im Bereich der Ökologie und Nachhaltigkeit" folgende Sätze eingefügt.*

Die Emittentin erwarb Ende Dezember 2017 im Rahmen ihres Beteiligungsgeschäftes Beteiligungen an den Schiffsgesellschaften Hamburg Offshore "Centaurus" GmbH & Co. KG, Hamburg Offshore "Pegasus" GmbH & Co. KG und an der Gesellschaft Beteiligungsgesellschaft >AHT PEGASUS< und >AHT CENTAURUS< GmbH & Co. KG mit schuldrechtlicher/wirtschaftlicher Wirkung zum 31.12.2017.

*In Punkt C.11 der Zusammenfassung auf Seite 13 des Prospektes vom 13. Juni 2017 wird in der rechten Spalte im einzigen Absatz Satz drei durch nachfolgenden Satz ersetzt.*

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind seit August 2017 im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse im Segment Open Market gelistet.

*In Punkt D.2 der Zusammenfassung auf Seite 15 des Prospektes vom 13. Juni 2017 werden in der rechten Spalte vor der Überschrift "Risiken aus der Struktur der Gruppe" folgende Absätze eingefügt.*

- Verschlechtert sich die wirtschaftliche Lage der Schiffsgesellschaften an denen Beteiligungen bestehen, ist nicht auszuschließen, dass es zur Zwangsverwertung eines Schiffes kommen kann.
- Charrerraten unterliegen Marktschwankungen was dazu führen kann, dass die Schiffsgesellschaften an denen Beteiligungen bestehen, tatsächlich niedrigere Einnahmen als die auf Planwerten basierenden Zahlen erzielen können.

*In Abschnitt II. Risikofaktoren, Abschnitt 1. Unterabschnitt 1.1. „Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Emittentin“ auf Seite 24 des Prospektes vom 13. Juni 2017 werden vor der Überschrift "Risiken im Zusammenhang mit dem Immobiliengeschäft" nachfolgende Absätze eingefügt.*

**Verschlechtert sich die wirtschaftliche Lage der Schiffsgesellschaften an denen Beteiligungen bestehen, ist nicht auszuschließen, dass es zur Zwangsverwertung eines Schiffes kommen kann.**

Die Emittentin hält Beteiligungen an den Schiffsgesellschaften Hamburg Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG, Hamburg Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG und Beteiligungsgesellschaft >AHT PEGASUS< und >AHT CENTAURUS< GmbH & Co. KG, die ihrerseits an den beiden Schiffsgesellschaften beteiligt ist. Die Gesellschaften Hamburg Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG und Hamburg Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG betreiben ihr operatives Geschäft mittels so genannter AHT-Schleppschiffe (Ankerziehschlepper); diese Gesellschaften haben jeweils ein AHT-Schleppschiff im Eigentum (nachfolgend auch Einschiffsgesellschaften) mittels dessen sie ihr operatives Geschäft betreiben. Verschlechtert sich die wirtschaftliche Lage dieser Einschiffsgesellschaften, kann die Situation entstehen, dass der Kapitaldienst gegenüber den finanzierenden Banken der Einschiffsgesellschaften nicht mehr in der vertraglich vereinbarten Höhe geleistet werden kann. Eine in diesem Fall nicht auszuschließende Zwangsverwertung eines Schiffes kann den Verlust eines Teils oder der gesamten Kommanditeinlage der Emittentin nebst Gesellschafterkonten nach sich ziehen. Der wirtschaftliche Erfolg der Kommanditgesellschaften, hängt im Wesentlichen davon ab, ob die angestrebten Einnahmen der jeweiligen Schiffe erzielt werden. Sofern die Auftragslage bzw. Charrerraten bei den jeweiligen Einschiffsgesellschaften unterhalb des kalkulierten Niveaus liegt, für einen längeren Zeitraum keine Aufträge gefunden werden oder Charterer ihren Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht vereinbarungsgemäß nachkommen, wirkt sich dies negativ auf das Ergebnis und die Liquidität der jeweiligen

Einschiffsgesellschaften und somit auf die Auszahlungen an die Emittentin bzw. die Anleihegläubiger aus. Hierbei ist insbesondere zu beachten, dass Charrerraten im Offshore-Markt erheblichen markt- und saisonbedingten Schwankungen unterliegen. Im Offshore-Spot-Markt werden Schiffe für eine konkrete Aufgabe für eine bestimmte, kurzfristige Zeit gechartert. Es ist üblich, in den Charterverträgen Sonderkündigungsrechte, Minderungsrechte oder Vertragsstrafen zulasten der Einschiffsgesellschaften zu vereinbaren. Gründe können insbesondere eine verspätete Anlieferung oder Einsatzbereitschaft des Schiffes am vereinbarten Ort des Chartervertrags sein. Vertragsstrafen bei verspäteter Einsatzbereitschaft oder gar Undurchführbarkeit eines Auftrags können empfindlich hoch ausfallen. Als Folge davon kann sich die Liquiditätslage der Einschiffsgesellschaften erheblich verringern und entsprechend zu geringeren Auszahlungen an die Emittentin führen. Es kann in diesen Fällen nicht ausgeschlossen werden, dass sehr hohe Vertragsstrafen den Verkauf eines Schiffes erfordern, was zu einem Verlust eines Teils oder des gesamten in die Einschiffsgesellschaften investierten Kapitals der Emittentin führen kann. Derartige Verluste würden sich erheblich negativ auf die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage der Emittentin und damit auf ihre Fähigkeit zur Zins- und Tilgungsleistung für die Anleihe auswirken.

**Charrerraten unterliegen Marktschwankungen was dazu führen kann, dass die Schiffsgesellschaften an denen Beteiligungen bestehen, tatsächlich niedrigere Einnahmen als die auf Planwerten basierenden Zahlen erzielen können.**

Generell unterliegen die Charrerraten Marktschwankungen, die sich aus dem Verhältnis von Angebot und Nachfrage ergeben. Aktuell ist in vielen Bereichen der Schifffahrt ein starker Druck auf die Charrerraten zu beobachten. So kann ein nachhaltiger Rückgang der Ölnachfrage dazu führen, dass die Einschiffsgesellschaften niedrigere als die auf unterstellten Planwerten basierenden Einnahmen erzielen. Eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit der Einschiffsgesellschaften ist insbesondere davon abhängig, dass auskömmliche Charrereinnahmen erzielt werden können. Des Weiteren kann es – im Bereich der Offshore-Schiffe durchaus üblich – zu längeren Ruhezeiten ohne Charrereinnahmen kommen. Es besteht weiterhin das Risiko, dass durch Wertzeiten mehr Ausfalltage entstehen können als kalkuliert und somit die Einnahmen geringer ausfallen. Es besteht weiterhin die Gefahr, dass die Schiffe aufgrund von Off-Hire-Zeiten oder Havarien weniger Einsatztage haben und es somit zu Einnahmeausfällen kommt. Ein weiteres Risiko liegt darin, dass eines der Schiffe aufgrund rückständiger Zahlungen der Charterer in den Häfen (Hafengebühren) arrestiert werden könnte und die Einnahmen bis zur Begleichung der Verbindlichkeiten der Charterer an die Hafenbehörde ausfallen würden. In dem Fall, dass der Vertragsreeder das Schiff nicht vorschriftsmäßig wartet, behördliche Auflagen nicht erfüllt oder dem Charterer das Schiff nicht vertragsgemäß zur Verfügung stellt, können höhere Betriebskosten, Ausfallzeiten, Störungen des Chartervertrages und höherer Wertverlust resultieren. Auch kann ein Charterer seinen Zahlungsverpflichtungen teilweise oder gar nicht nachkommen. Jedes einzelne der genannten Risiken könnte dazu führen, dass sich die Ausschüttungen an die Emittentin verringern oder gar nicht erbracht werden können. Die Emittentin wäre damit womöglich nicht in der Lage, fällige Zinszahlungen oder die Rückzahlung der Anleihe an die Anleihegläubiger ganz oder teilweise zu leisten.

*In Abschnitt V. Angaben über die Emittentin, Abschnitt 9. „Geschäftstätigkeit“ auf Seite 47 des Prospektes vom 13. Juni 2017 werden vor der Überschrift "Unternehmensbeteiligungen im Bereich der Ökologie und Nachhaltigkeit" folgende Absätze eingefügt.*

Die Emittentin erwarb Ende Dezember 2017 im Rahmen ihres Beteiligungsgeschäftes von einem institutionellen Investor Beteiligungen an den Schiffsgesellschaften Hamburg Offshore "Centaurus" GmbH & Co. KG, Hamburg Offshore "Pegasus" GmbH & Co. KG (nachfolgend

"Einschiffsgesellschaften") und an der Gesellschaft Beteiligungsgesellschaft >AHT PEGASUS< und >AHT CENTAURUS< GmbH & Co. KG. Die Beteiligungsgesellschaft >AHT PEGASUS< und >AHT CENTAURUS< GmbH & Co. KG hält ihrerseits eine Beteiligung an den Schiffsgesellschaften Hamburg Offshore "Centaurus" GmbH & Co. KG und Hamburg Offshore "Pegasus" GmbH & Co. KG. Nachfolgend erfolgt eine Darstellung der Beteiligungen an den Einschiffsgesellschaften nebst der wirtschaftlichen Rahmendaten.

Die Einschiffsgesellschaften sind jeweils in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft mit dem Sitz in Hamburg gegründet worden. Jede dieser Kommanditgesellschaften ist Eigentümer eines AHT-Schleppschiffes (Ankerziehschlepper). Die AHT-Schleppschiffe werden an Unternehmen verchartert, die Einsatzmöglichkeiten im Offshore-Bereich haben. Diese Schleppschiffe eignen sich idealerweise für die Verschleppung (Towing) und Installation von besonders großen, hochwertigen und schweren Objekten sowie Objekten ungewöhnlicher Form. Aufgrund ihrer Bauart und Ausstattung sind dieser Schleppschiffe besonders im „Long Distance Towing“, also im Verschleppen von Objekten über große Distanzen geeignet. Die beiden Einschiffsgesellschaften betreiben typgleiche AHT-Schleppschiffe.

Hamburg Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG: Die Hamburg Offshore AHT „Centaurus“ GmbH & Co. KG wurde am 05. Februar 2009 gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 109555 eingetragen. Hamburg Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG: Die Hamburg Offshore AHT „Pegasus“ GmbH & Co. KG wurde am 05. Februar 2009 gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 109554 eingetragen.

Die AHT-Schleppschiffe der beiden Einschiffsgesellschaften werden vorwiegend zum Verholen und zur Installation von großen, schweren und wertvollen Offshore-Förderungs- und Produktionsanlagen eingesetzt. Die Einsatzmöglichkeit und Auslastung der AHT-Schleppschiffe hängt damit wesentlich von den Explorationsvorhaben ölfördernder Unternehmen ab. In den Jahren 2008 bis 2010 wurde durch Probleme der Weltwirtschaft auch die Explorationstätigkeit derartiger Unternehmen stark eingeschränkt, hinzu kommt in den Jahren 2014 bis 2016 der starke Ölpreisverfall, der sich jedoch in 2018 wieder erholt hat und damit auch wieder das weltweite Charteraufkommen.

*Im Abschnitt V. Angaben über die Emittentin, Abschnitt 9. „Geschäftstätigkeit“ auf Seite 50 des Prospektes vom 13. Juni 2017 werden vor der Überschrift "Wettbewerbsstärken im Bereich der Unternehmensbeteiligungen" folgende Absätze eingefügt.*

Die Emittentin konnte im Rahmen der Organic Garden Projektierung einen geeigneten Partner für die Durchführung eines solchen Projektes finden. Der Darlehensvertrag vom 16. April 2018 mit der BioMa Organic Garden Terra GmbH (Österreich) in Höhe von EUR 1.080.000 zur Finanzierung von Grundstückskäufen ist der erste Schritt zur Realisierung des ambitionierten Projektes in Österreich. Die benötigte Wärme- und Energielieferung erfolgt über ein Biomasseheizkraftwerk in der Nähe der geplanten Anlage und ist gesichert.

In 2017 und 2018 wurden zwischenzeitlich mehrere Vorbereitungsmaßnahmen getroffen, um eine Organic Garden Anlage in Österreich in 2019/2020 in Betrieb nehmen zu können. Die geplante Organic Garden Anlage in Österreich wäre nach ihrer Realisierung einer der größten Aquaponik Einrichtungen ihrer Art in Europa, in der eine zukunftsfähige Ernährungswirtschaft umgesetzt wird, um den Verbrauchern gesunde Lebensmittel zu erzeugen. Das angedachte Technologiekonzept sieht ein vollständig geschlossenes, lokal skalierbares Kreislaufsystem das Fisch, Gemüse und Schwarzerde produziert vor.

Die Anlage in ihrer Gesamtheit nimmt sich dabei natürliche Ökosysteme zum Vorbild, die keine Abfälle produzieren und wirklich nur das Wasser benötigen, das die Pflanzen und Fische verbrauchen. Somit wird Nahrung nicht nur ressourcenschonend und ohne negative Auswirkungen auf die Umwelt erzeugt, sondern ermöglicht eine hohe Profitabilität. Die relativen Produktionskosten werden somit durch zusätzliche Produkte und Synergieeffekte gesenkt werden.

Die geplante Organic Garden Anlage sieht mehrere Projekt Module vor, bestehend aus einem Fisch Modul, Gewächshäusern in denen regionales und biologisches Gemüse angebaut wird und einem Modul in dem die Produktion von Kompost, Pflanzenkohle und Schwarzerde erfolgen soll.

Innovativ an dem Verfahren sind die Kreislaufführung des Wassers und die Nutzung der Stoffwechselprodukte der Fische als Nährstoffe für die Pflanzen. Erste Teilschritte des Vorhabens sollen ab Mitte 2019 realisiert werden. Darüber hinaus werden dort weder Hormone, noch Antibiotika, chemische Dünger oder Pestizide zum Einsatz kommen – die Produkte werden zu 100 % natürlich sein.

Das Fisch Modul soll nach aktuellen Entwürfen einen jährlichen Output an Lachs und Zander von bis zu 1000t pro Jahr erzielen. Die angepeilte Produktionsmenge an Schwarzerde soll bis zu 3.000t pro Jahr. Entsprechend der Fruchtfolge werden in den Gewächshäusern Gurken, Tomaten und Feldsalat angebaut. Die Nahrungsmittelproduktion in den Gewächshäusern wird eine ganzjährige und nachhaltige Produktion von Lebensmitteln für den regionalen Markt ermöglichen. Das erste Gewächshaus ist mit einer Fläche von rund 15.000 m<sup>2</sup> Fläche geplant. Die Halle der Fischzuchtanlage, samt Hatchery, wird eine Größe von rund 15.000 m<sup>2</sup> Fläche haben.

Im Jahr 2017 und im laufenden Geschäftsjahr 2018 wurden folgende Teilschritte der Organic Garden Anlage umgesetzt:

- die erforderlichen Grundstücke für die einzelnen Hallen und Gewächshäuser sind aktuell in der Kaufabwicklung. Insgesamt wird eine Nutzungsfläche von 14 ha benötigt;
- die Einreichungsunterlagen für die Genehmigung des Erdenwerkes (Schwarzerde) werden in Q2 2018 erstellt;
- ein Bau-, Produktions- und Logistikkonzept wurden konzipiert, erstellt und finalisiert;
- für den Bau der Gewächshäuser wird ein Bieterverfahren durchgeführt, welches mittlerweile initiiert worden ist;
- die Wasserver- und Entsorgung ist gesichert;
- die Beauftragung der Detail- und Einreichplanung der Fischzuchtanlage in ihrer Gesamtheit ist in Vorbereitung;
- die Abgabe der Antragsunterlagen für die Module Erdenwerk und Gewächshäusern, erfolgt bei den jeweils zuständigen Genehmigungsbehörden vor Ort ab Juni 2018.

Die Schrittweise Realisierung der Organic Garden Module sieht vor, dass im Jahr 2019 die Inbetriebnahme des Erdenwerkes erfolgt, in 2020 das Gewächshaus und in 2021 die Fischzucht.

*In Abschnitt V. Angaben über die Emittentin, Abschnitt 10. Unterabschnitt 10.1. „Die wichtigsten Investitionen seit dem Datum des letzten Zwischenabschlusses“ auf Seite 54 des Prospektes vom 13. Juni 2017 wird nach dem ersten Absatz folgender Absatz angefügt.*

Die Emittentin erwarb Ende Dezember 2017 im Rahmen ihres Beteiligungsgeschäftes von einem institutionellen Investor Beteiligungen an den Schiffsgesellschaften Hamburg Offshore "Centaurus" GmbH & Co. KG, Hamburg Offshore "Pegasus" GmbH & Co. KG und an der Gesellschaft Beteiligungsgesellschaft >AHT PEGASUS< und >AHT CENTAURUS< GmbH & Co. KG. Über die Höhe des Kaufpreises vereinbarten die Parteien Stillschweigen, nach Auffassung der Geschäftsführung

der Emittentin ist der Kaufpreis aber marktüblich. Die Kaufpreiszahlung erfolgte in zwei Tranchen im Januar 2018 und April 2018.

*In Abschnitt V. Angaben über die Emittentin, Abschnitt 10. Unterabschnitt 10.2. „Die wichtigsten künftigen Investitionen“ auf Seite 54 des Prospektes vom 13. Juni 2017 werden am Ende des Absatzes (a) folgende Sätze angefügt.*

Die Emittentin konnte im Rahmen der Organic Garden Projektierung einen geeigneten Partner in 2018 für die Durchführung eines solchen Projektes in Österreich finden. Das angedachte Technologiekonzept sieht ein vollständig geschlossenes, lokal skalierbares Kreislaufsystem das Fisch, Gemüse und Schwarzerde produziert vor; die Größe der Organic Garden Anlage umfasst Gewächshäuser und eine Halle zur Unterbringung der Fischzuchtanlage ergänzt um einen Kompostierbereich. Die konkrete Konzeption, die Umsetzung, der Bau und die Inbetriebnahme der entsprechenden Anlagen wird zu Investitionen in 2018 bis 2020 führen.

*In Abschnitt V. Angaben über die Emittentin, Abschnitt 12. „Wesentliche Verträge“ auf Seite 59 des Prospektes vom 13. Juni 2017 werden nach dem letzten Absatz folgende Absätze angefügt.*

-Die Emittentin erwarb Ende Dezember 2017 im Rahmen ihres Beteiligungsgeschäftes von einem institutionellen Investor Beteiligungen an den Schiffsgesellschaften Hamburg Offshore "Centaurus" GmbH & Co. KG, Hamburg Offshore "Pegasus" GmbH & Co. KG und an der Gesellschaft Beteiligungsgesellschaft >AHT PEGASUS< und >AHT CENTAURUS< GmbH & Co. KG. Über die Höhe des Kaufpreises vereinbarten die Parteien Stillschweigen, nach Auffassung der Geschäftsführung der Emittentin ist der Kaufpreis aber marktüblich. Die Kaufpreiszahlung erfolgte in zwei Tranchen im Januar 2018 und April 2018.

-Die Emittentin gewährte mit Darlehensvertrag vom 16. April 2018 der BioMa Organic Garden Terra GmbH (Österreich) ein Darlehen in Höhe von EUR 1.080.000 zur Finanzierung von Grundstückskäufen im Rahmen des Projektes Organic Garden. Die zu erwerbenden Grundstücke sollen Projektgesellschaften zukünftig verpachtet oder verkauft werden, auf den Grundstücken soll dann ein groß angelegtes Organic Garden Projekt mit mehreren Projekt-Modulen bestehend aus einem Fisch/Zooplankton Modul, Gewächshäusern in denen regionales und biologisches Gemüse angebaut wird und einem Modul in dem die Produktion von Schwarzerde erfolgen soll in 2019 realisiert werden.

*Der Abschnitt V. Angaben über die Emittentin, Abschnitt 13. Unterabschnitt 13.1. „Geschäftsführung“ auf Seite 61 des Prospektes vom 13. Juni 2017 wird wie folgt neu gefasst.*

Die Geschäftsführung der Gesellschaft besteht gegenwärtig aus zwei Geschäftsführern, Herrn Dr. Gert Sieger und Herrn Peter Alexander Feneberg. Die folgende Übersicht enthält Informationen zu den Geschäftsführern der Gesellschaft, die über den Sitz der Gesellschaft, Beethovenstr. 18, 87435 Kempten (Allgäu), Bundesrepublik Deutschland, zu erreichen sind:

<b>Name</b>	<b>Alter</b>	<b>Mitglied seit</b>	<b>Bestellt bis</b>
<b>Dr. Gert Sieger</b>	65	12.07.2017	Unbefristet
<b>Peter Alexander Feneberg</b>	61	13.03.2017	Unbefristet



*Dr. Gert Sieger*

Dr. Gert Sieger ist seit dem 12. Juli 2017 Geschäftsführer der Emittentin. Er kann auf eine mehrjährige Erfahrung in der Beratung von Unternehmen in diversen Branchen zurückblicken, gleichzeitig war Dr. Sieger in den letzten 30 Jahren für zahlreiche mittelständische Unternehmen in der Funktion als Geschäftsleiter in verschiedensten Aufgabenstellungen u.a. als CEO und CFO tätig. Er unterstützt die Emittentin durch eine langjährige Erfahrung im Bereich Finanzen, Unternehmensfinanzierung und Kapitalmarkt. In seiner beruflichen Karriere leitete er u.a. als CEO die Kaufring AG und war als CFO bei der Felix Schoeller Gruppe tätig. Seine berufliche Karriere startete er als Hauptabteilungsleiter bei Dr. Oetker (Leiter Controlling). Als Unternehmensberater hat Dr. Sieger sich auf Familienunternehmen und deren strategische Beratung konzentriert, so hat er u.a. die Thalia Gruppe an Douglas verkauft, gleichzeitig begleitete er in den letzten Jahrzehnten diverse Wertpapieremissionen mittelständischer Unternehmen an den Kapitalmarkt. Aktuell ist Dr. Sieger neben der Tätigkeit als Geschäftsführer der Emittentin auch CFO bei der Gesellschaft KFM Deutsche Mittelstand AG. Dr. Gert Sieger hat einen Abschluss in Volkswirtschaftslehre und promovierte in Politikwissenschaft.

Der Geschäftsführer, Herr Dr. Gert Sieger, übt keine Tätigkeiten außerhalb der Emittentin aus, die für diese von Bedeutung sind.

*Peter Alexander Feneberg*

Herr Feneberg ist seit dem 13. März 2017 Geschäftsführer der Emittentin. Er hatte im Laufe seiner beruflichen Karriere zahlreiche Vorstands- und Geschäftsführerposten inne und war maßgeblich am Aufbau eines Waren- und Lebensmittelhandelskonzerns in Süddeutschland beteiligt. Herr Feneberg war von 1988 bis 1998 Geschäftsführer und gleichzeitig Gesellschafter der Feneberg Lebensmittel Gruppe mit Sitz in Kempten, eine Unternehmensgruppe die Supermärkte im süddeutschen Bereich betreibt und gleichzeitig Beteiligungen an diversen Lebensmittelproduzenten hält und verwaltet. Herr Feneberg baute im Rahmen seiner Geschäftsführertätigkeit das Filialnetz der Unternehmensgruppe und die gehaltenen Beteiligungen deutlich aus. Die Feneberg Unternehmensgruppe erzielte am Ende seiner Geschäftsführertätigkeit einen Konzernumsatz in Höhe von ca. € 300. Mio. Anschließend war Herr Feneberg für mehrere Unternehmen als Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsführer tätig, u.a. für eine Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mit Sitz in München und ein Biomasse Heizkraftwerksbetreiber mit Sitz in Salzburg / Österreich. Herr Peter Alexander Feneberg ist gelernter Einzelhandelskaufmann und Handelsfachwirt.

Der Geschäftsführer, Herr Peter Alexander Feneberg, übt keine Tätigkeiten außerhalb der Emittentin aus, die für diese von Bedeutung sind.

*In Abschnitt VII. Angaben zur Anleihe, Abschnitt 2. „Rechtsgrundlage für die Emission der Wertpapiere“ auf Seite 65 des Prospektes vom 13. Juni 2017 wird der letzte Satz durch nachfolgenden Satz ersetzt.*

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind seit August 2017 im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse im Segment Open Market gelistet.

*In Abschnitt X. Trendinformationen auf Seite 105 des Prospektes vom 13. Juni 2017 werden nach dem dritten Absatz folgende Absätze eingefügt.*

-Die Emittentin erwarb Ende Dezember 2017 im Rahmen ihres Beteiligungsgeschäftes von einem institutionellen Investor Beteiligungen an den Schiffsgesellschaften Hamburg Offshore "Centaurus" GmbH & Co. KG, Hamburg Offshore "Pegasus" GmbH & Co. KG und an der Gesellschaft Beteiligungsgesellschaft >AHT PEGASUS< und >AHT CENTAURUS< GmbH & Co. KG.

- In 2017 und 2018 wurden zwischenzeitlich mehrere Vorbereitungsmaßnahmen getroffen, um eine Organic Garden Anlage in Österreich in 2019/2020 in Betrieb nehmen zu können. Die geplante Organic Garden Anlage in Österreich wäre nach ihrer Realisierung einer der größten Aquaponik Einrichtungen ihrer Art in Europa, in der eine zukunftsfähige Ernährungswirtschaft umgesetzt wird, um den Verbrauchern gesunde Lebensmittel zu erzeugen. Das angedachte Technologiekonzept sieht ein vollständig geschlossenes, lokal skalierbares Kreislaufsystem das Fisch, Gemüse und Schwarzerde produziert vor. Die geplante Organic Garden Anlage sieht mehrere Projekt Module vor, bestehend aus einem Fisch/Zooplankton Modul, Gewächshäusern in denen regionales und biologisches Gemüse angebaut wird und einem Modul in dem die Produktion von Schwarzerde mittels Kompostierung erfolgen soll. Das Fischzucht Modul soll nach aktuellen Entwürfen einen jährlichen Output an Lachs und Zander von bis zu 1000t pro Jahr erzielen. Die angepeilte Produktionsmenge an Schwarzerde soll bis zu 3.000t Schwarzerde pro Jahr betragen; entsprechend der Fruchtfolge werden in den Gewächshäusern Gurken, Tomaten und Feldsalat angebaut.. Die Nahrungsmittelproduktion in den Gewächshäusern wird eine ganzjährige und nachhaltige Produktion von Lebensmitteln für den regionalen Markt ermöglichen.

*Im Abschnitt XII. „Unterschriftenseite“ auf Seite 107 des Prospektes vom 13. Juni 2017 wird nachfolgender Abschnitt eingefügt.*

SW Verwaltungs GmbH / Geschäftsführer Dr. Gert Sieger

*Im Abschnitt XII. „Unterschriftenseite“ auf Seite 107 des Prospektes vom 13. Juni 2017 wird nachfolgender Abschnitt gelöscht.*

SW Verwaltungs GmbH / Geschäftsführer Dr. Markus Steinhauser

### **Weitere Änderungen bestehen nicht.**

Der Prospekt der SW Verwaltungs GmbH vom 13. Juni 2017 wurde am 13. Juni 2017 auf der Internetseite der Emittentin unter [www.sachwert-beteiligungen.de](http://www.sachwert-beteiligungen.de) und am 13. Juni 2017 auf der Internetseite der Börse Luxembourg unter [www.bourse.lu](http://www.bourse.lu) veröffentlicht. Auch dieser Nachtrag Nr. 1 wird auf der Internetseite der Emittentin ([www.sachwert-beteiligungen.de](http://www.sachwert-beteiligungen.de)) sowie der Internetseite der Börse Luxembourg ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)) veröffentlicht werden. Des Weiteren kann der Prospekt als auch dieser Nachtrag Nr. 1 in den Geschäftsräumen der Emittentin, Beethovenstr. 18, 87435 Kempten (Allgäu), Bundesrepublik Deutschland, eingesehen werden.