

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 VermAnlG für die Bürgerbeteiligung Großwärmespeicher Lemgo 3,5 %

Warnhinweis:

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

Stand: 16.01.2026

Anzahl der seit der erstmaligen Gestattung des VIB vorgenommene Aktualisierungen: 0

1	Art der Vermögensanlage	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen, gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG, welche die Anleger der Stadtwerke Lemgo GmbH gewähren. Die Nachrangdarlehen enthalten eine qualifizierte Rangrücktrittsklausel. Durch diese tritt der Anleger mit seinen Forderungen auf Rückzahlung und Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehens hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Gesellschaft zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Gesellschaft. <u>Auf die Risikohinweise mit detaillierter Beschreibung der qualifizierten Nachrangwirkung (unten Ziff. 5) wird verwiesen.</u>
	Bezeichnung der Vermögensanlage	Bürgerbeteiligung Großwärmespeicher Lemgo 3,5 %
2	Anbieterin und Emittentin der Vermögensanlage	Stadtwerke Lemgo GmbH, Bruchweg 24, 32657 Lemgo; HRB 1127 (Amtsgericht Lemgo, HRB 1127)
	Geschäftstätigkeit der Emittentin	Geschäftstätigkeit der Emittentin ist die Versorgung und der Handel mit Strom, Wasser, Gas (einschl. Flüssiggas), Fernwärme, der öffentliche Personennahverkehr, der Bäderbetrieb, die Verwaltung von und Dienstleistung für Parkhäuser und Parkflächen und der Vertrieb von Telekommunikationsleistungen aller Art sowie dazugehörige und ähnliche Geschäfte.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform	https://energie.stadtwerke-lemgo.de , betrieben durch die euco GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol, Haydnstraße 1, 80336 München (Amtsgerichts München, HRB 197306).
3	Anlagestrategie	Anlagestrategie ist es, der Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Umsetzung eines erneuerbaren Energien-Projekts (nachfolgend: Vorhaben) zu ermöglichen. Das Vorhaben besteht in der Errichtung und dem Betrieb eines Großwärmespeichers.
	Anlagepolitik	Die Anlagepolitik besteht darin, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen. Insgesamt werden zwei verschiedene Vermögensanlagen zum selben Anlageobjekt, jedoch mit unterschiedlichen Zinssätzen und Anlegergruppen angeboten.
	Anlageobjekt und Realisierungsgrad	<p>Anlageobjekt ist es, die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen zur Umsetzung des erneuerbaren Energien-Projekts zu verwenden. Das Vorhaben besteht konkret in der Errichtung und Betrieb eines Großwärmespeichers am Standort Liemer Weg 70, D-32657 Lemgo, Flurstück 550, Flur 038 der Gemarkung Lemgo (nachfolgend: Anlageobjekt), der das bestehende Fernwärmenetz Lemgo erweitert. Das Anlageobjekt wird von der Kremsmüller Anlagenbau GmbH hergestellt und ist vom Typ atmosphärischer Wärmespeicher. Das Speichervolumen beträgt 15.000 m³. Der geplante Wärmespeicher verfügt über eine Kapazität von rund 600 MWh. Erzeugte Wärme wird in Form des Wärmeträgers Wasser im Wärmespeicher eingelagert. Über diesen Speicher wird dann die bedarfsgerechte Steuerung der gesamten Wärmeeinspeisung in das zentrale Fernwärmenetz Lemgo vorgenommen.</p> <p>Die Nettoeinnahmen durch die Anlegergelder sollen nur für die Errichtung und den Betrieb des Anlageobjektes verwendet werden. Die Gesamtkosten für das Anlageobjekt betragen voraussichtlich € 8.119.000. Zur Finanzierung des Anlageobjekts sind die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern allein nicht ausreichend. Der restliche Betrag wird aus einer Gesamtfinanzierung aufgebracht, die neben dem Anlageobjekt auch für weitere Anlagen zur Optimierung des Fernwärmenetzes bereitgestellt wurde. Das Volumen der Gesamtfinanzierung beträgt insgesamt € 19.100.000. Diese erfolgt durch einen Investitionskostenzuschuss der TenneT TSO GmbH in Höhe von € 3.000.000, Eigenkapital in Höhe von € 10.100.000 und in Höhe von € 6.000.000 über ein Bankdarlehen. Ein entsprechender Darlehensvertrag mit der Deutsche Kreditbank AG wurde geschlossen. Alle wesentlichen Verträge zur Errichtung des Großwärmespeichers wurden bereits geschlossen. Mit der Errichtung des Anlageobjektes wurde im Juli 2025 begonnen. Die Inbetriebnahme des Anlageobjektes ist spätestens im 4. Quartal 2026 geplant. Die Baugenehmigung wurde am 23.04.2025 erteilt. Der Netzanschluss des Großwärmespeichers soll an das Fernwärmenetz Lemgo der Emittentin erfolgen. Die erforderlichen Netzanbindungsvoraussetzungen liegen vor. Im Wärmenetz Lemgo wird mit folgenden Erzeugungsanlagen Wärme erzeugt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Am Standort Bruchweg 24, D-32657 Lemgo: 3 Wärmeerzeugungsanlagen des Typs Gas-Blockheizkraftwerk (nachfolgend: BHKW) des Herstellers Zeppelin Power Systems GmbH mit einer Leistung von 2,6 MW, 2,6 MW und 2,5 MW sowie 1 Wärmeerzeugungsanlage des Typs Elektrokessel des Herstellers Klöpper-Therm GmbH mit einer Leistung von 5 MW, • Am Standort Bruchweg 28, D-32657 Lemgo: 1 Wärmeerzeugungsanlage des Typs Gas-BHKW des Herstellers Zeppelin Power Systems GmbH mit einer Leistung von 1,9 MW, • Am Standort Liemer Weg 71, D-32657 Lemgo: 2 Wärmeerzeugungsanlagen des Typs Gasturbine des Herstellers CENTRAX Deutschland GmbH mit einer Leistung von jeweils 7,5 MW, • Am Standort Liemer Weg 85, D-32657 Lemgo: 1 Wärmeerzeugungsanlage des Typs Gas-BHKW des Herstellers Zeppelin Power Systems GmbH mit einer Leistung von 3 MW, 1 Wärmeerzeugungsanlage des Typs Klärwasserwärmepumpe des Herstellers GEA Refrigeration Germany GmbH mit einer Leistung von 2,5 MW, 1 Wärmeerzeugungsanlage des Typs Solarthermieanlage des Herstellers Viessmann Deutschland GmbH mit einer Leistung von 5,2 MW, • Am Standort Regenstor Straße 30, D-32657 Lemgo: 1 Wärmeerzeugungsanlage des Typs Flusswasserwärmepumpe des Herstellers AGO GmbH mit einer Leistung von 1 MW, • Am Standort Liemer Weg 70, D-32657 Lemgo: 1 Wärmeerzeugungsanlage des Typs Luftwasserwärmepumpe des Herstellers GEA Refrigeration Germany GmbH mit einer Leistung von 3,5 MW, 2 Wärmeerzeugungsanlagen des Typs Elektrokessel des Herstellers Klöpper-Therm GmbH mit einer Leistung von jeweils 5 MW, • Am Standort Liemer Weg 63, D-32657 Lemgo: 1 Wärmeerzeugungsanlage des Typs Biogas-BHKW des Herstellers 2G Energy AG mit einer Leistung von 3,2 MW, • Am Standort Lehbringsweg 64, D-32657 Lemgo: 1 Wärmeerzeugungsanlage des Typs Holzheizwerk des Herstellers VYNCKE NV mit einer Leistung von 6,2 MW, • Am Standort Großer Schratweg 2, D-32657 Lemgo: 1 Wärmeerzeugungsanlage des Typs Biogas-BHKW des Herstellers 2G Energy AG mit einer Leistung von 2,6 MW. <p>Für alle aufgelisteten Wärmeerzeugungsanlagen liegen die Netzanschlussvoraussetzungen an das Wärmenetz Lemgo vor. Die im Wärmenetz Lemgo überschüssig vorhandene Wärme wird durch das Anlageobjekt eingespeichert und bei entsprechendem Wärmebedarf der an das Fernwärmenetz angeschlossenen Kunden in das Fernwärmenetz eingespeist. Durch den Verkauf von Fernwärme an die Kunden des Fernwärmenetzes werden Umsätze generiert, aus denen die Zins- und Tilgungszahlungen an die Anleger geleistet werden.</p>

4	Laufzeit	Die Laufzeit des jeweiligen qualifizierten Nachrangdarlehens beginnt mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages und ist für alle Anleger einheitlich bis zum 31.12.2031 befristet.
	Kündigungsfrist der Vermögensanlage	Ein vorzeitiger Rücktritt ist nur von Seiten der Emittentin gem. Nachrangdarlehensvertrag möglich, wenn der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nach Vertragsschluss nicht fristgerecht überweist. Die ordentliche Kündigung ist für beide Vertragspartner während der Vertragslaufzeit ausgeschlossen. Das Recht des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung gem. § 490 Abs. 1 BGB wird im Nachrangdarlehensvertrag abbedungen. Somit entfällt die Möglichkeit des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung, falls in den Vermögensverhältnissen der Nachrangdarlehensnehmerin eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens gefährdet wird. Das Recht beider Vertragspartner zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus anderweitigen wichtigen Gründen bleibt unberührt. Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.
	Konditionen der Zinszahlung	Der Anleger erhält eine jährliche Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehens in Höhe von 3,5 %. Der Zeitpunkt, zu dem die Einzahlung auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben ist, gilt als Wertstellungszeitpunkt. Die Verzinsung beginnt am folgenden Tag und erfolgt taggenau bis zur Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages am 31.12.2031. Die Auszahlung der Zinsen erfolgt jeweils zum 31.12. eines Jahres, erstmals zum 31.12.2026 und letztmalig zum 31.12.2031. <u>Die Ansprüche auf Verzinsung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst (siehe Risikohinweise, Ziff. 5).</u> Sollte der Anleger zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder bis zum 30.06.2026 Energiekunde der Stadtwerke Lemgo GmbH sein bzw. werden, erhält er für die gesamte Laufzeit einen erhöhten Zinssatz von 4,0 % nach der Vermögensanlage Bürgerbeteiligung Großwärmespeicher Lemgo 4,0 %.
	Konditionen der Rückzahlung	Die Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens erfolgt zum 31.12.2031 durch eine einmalige Zahlung des gewährten Betrags. Wird der Nachrangdarlehensvertrag vorzeitig außerordentlich gekündigt, wird der gezahlte Nachrangdarlehensbetrag nebst noch offener Zinsen innerhalb von sieben Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigung gem. den gesetzlichen Bestimmungen zurückerstattet. <u>Die Ansprüche auf Rückzahlung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst (siehe Risikohinweise, Ziff. 5).</u>
5	Risiken	Die Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist jedoch bei wirtschaftlicher Betrachtung mit einer unternehmerischen Beteiligung vergleichbar. <u>Der Anleger ist gehalten, die Angaben in diesem VIB, insbesondere die nachfolgenden Risikohinweise, vor seiner Anlageentscheidung mit größter Sorgfalt zu lesen.</u> Im Folgenden werden die wesentlichen Risiken dieser Vermögensanlage benannt. Es können jedoch nicht sämtliche Risiken benannt und auch die benannten Risiken nicht abschließend erläutert werden.
	Maximalrisiko	Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrages und des Ausfalls der versprochenen Zinszahlungen. Für den Fall, dass der Anleger für die Investition in das qualifizierte Nachrangdarlehen ganz oder teilweise eine Fremdfinanzierung aufnimmt, besteht das Risiko, dass der Kapitaldienst der Fremdfinanzierung bedient werden muss, auch wenn keine Rückzahlung oder Verzinsung aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen erfolgen. Etwaige steuerliche Belastungen hat der Anleger aus seinem Vermögen zu begleichen, das nicht in das qualifizierte Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.
	Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt	Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Durch die qualifizierte Rangrücktrittsklausel tritt der Anleger mit seinen Forderungen auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und Auszahlung der Zinsen hinter sämtliche gegenwärtige und künftige Forderungen anderer, nicht nachrangiger Gläubiger der Emittentin gem. § 39 Abs. 1 InsO zurück. Dies hat zur Folge, dass der Anleger im Insolvenzfall nachrangig, d.h. erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der Emittentin berücksichtigt wird. Die Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag können nur aus zukünftigen Gewinnen, einem etwaigen Überschuss in der Liquidation oder aus dem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden freien Vermögen beglichen werden. Diese Wirkung des qualifizierten Nachrangdarlehens gilt auch im Falle der Liquidation der Emittentin. Die Forderungen des Anlegers auf Rückzahlung und Zahlung der Zinsen sind bereits dann ausgeschlossen, solange und soweit durch die Zins- oder Tilgungszahlungen ein Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens geschaffen würde. Eine wirksame qualifizierte Rangrücktrittsklausel führt dazu, dass die qualifizierten Nachrangdarlehen nicht als erlaubnispflichtiges Bankgeschäft in der Form des Einlagengeschäfts gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 KWG beurteilt werden. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Rangrücktrittsklausel von der Rechtsprechung oder von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht als ausreichend angesehen und ein erlaubnispflichtiges Einlagengeschäft bejaht wird. Dies hätte zur Folge, dass die Nachrangdarlehensverträge zu einem nicht kalkulierten Zeitpunkt rückabgewickelt werden müssten und die Emittentin nicht in der Lage sein könnte, die Nachrangdarlehen zurückzuzahlen, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen könnte.
	Fremdfinanzierungsrisiko und Insolvenzrisiko der Emittentin	Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, gegenüber der finanzierenden Bank die Verbindlichkeiten aus der Fremdfinanzierung zu bedienen, was zur Insolvenz der Emittentin führen kann. Es besteht auch das Risiko, dass die Emittentin aus anderen Gründen in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Im Insolvenzfall besteht das Risiko, dass der Anleger die Zinszahlung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält und dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren ist (Totalverlust).
	Risiken aus dem Bau und Betrieb des Großwärmespeichers	Bei der Errichtung von Anlagen wie diesem Großwärmespeicher besteht das Risiko, dass diese nicht zu den geplanten Terminen fertiggestellt werden und dadurch scheitern oder nur teilweise verwirklicht werden können. Dies kann auch dazu führen, dass die Preise für die Wärmelieferung angepasst werden müssten. Der Betrieb von Großwärmespeichern ist erfahrungsgemäß mit Kosten, insbesondere für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, verbunden, die höher als angenommen ausfallen können. Zudem besteht das Risiko, dass während der kalkulierten Betriebsdauer technische Probleme auftreten, welche die Leistungsfähigkeit des Großwärmespeichers bzw. Teile davon beeinträchtigen. Die genannten Faktoren können jeweils für sich genommen dazu führen, dass der Anleger die Zinszahlung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe, oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält. Die genannten Faktoren können jeweils auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. <u>Hierzu siehe den vorstehenden Risikohinweis „Fremdfinanzierungsrisiko und Insolvenzrisiko der Emittentin“.</u>
	Fungibilitätsrisiko	Die Möglichkeit der Übertragung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag ist in tatsächlicher Hinsicht stark eingeschränkt. Es gibt keinen geregelten oder organisierten Markt, an dem qualifizierte Nachrangdarlehen gehandelt werden. Auch Zweitmarkthandelsplattformen stellen keinen gleichwertigen Ersatz für geregelte oder organisierte Märkte dar. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er den Nachrangdarlehensvertrag nicht zu einem von ihm gewünschten Zeitpunkt übertragen bzw. veräußern kann. Im Falle der Veräußerung trägt der Anleger das Risiko, auf diesem Wege einen Veräußerungserlös unter dem tatsächlichen Wert oder unterhalb des ursprünglichen Investitionsbetrags zu erzielen.
	Dauer der Kapitalbindung – Risiko der unbegrenzten Kapitalbindung	Die Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens endet am 31.12.2031. Während der Vertragslaufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens ist die ordentliche Kündigung für beide Vertragsparteien ausgeschlossen. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in das qualifizierte Nachrangdarlehen gebundene Kapital benötigt, sich aber von dem qualifizierten Nachrangdarlehen nicht zu dem von ihm gewünschten oder benötigten Zeitpunkt trennen kann. Es besteht auch das Risiko, dass das Kapital des Anlegers über das Ende der Laufzeit hinaus gebunden ist, wenn die Emittentin zum Ende der Laufzeit zur

		Rückzahlung nicht in der Lage ist. In diesem Fall kann der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens aufgrund der Nachrangigkeit nicht durchgesetzt werden, solange die Rückzahlung einen Insolvenzgrund darstellen würde. Somit kommt diese dauerhafte Nichtdurchsetzbarkeit einem teilweisen oder totalen Verlust des vom Anleger gegebenen Kapitals gleich.
	Fehlende Einflussnahme des Anlegers	Unter einer wirtschaftlichen Betrachtung geht der Anleger mit dem qualifizierten Nachrangdarlehen eine unternehmerische Beteiligung ein, mit der er ähnlich dem Eigenkapital der Gesellschafter haftet. Er hat aber trotzdem keine Möglichkeit, auf die Geschäftsführung der Emittentin Einfluss zu nehmen. Ihm stehen als Nachrangdarlehensgeber aus dem Nachrangdarlehensvertrag auch keine Mitwirkungs-, Informations-, Kontroll- oder Auskunftsrechte zu. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin geschäftliche Entscheidungen trifft, mit denen der Anleger nicht einverstanden ist.
6	Emissionsvolumen	Das maximale Emissionsvolumen beträgt € 2.000.000,00. Dieses soll durch die Vermögensanlage Bürgerbeteiligung Großwärmespeicher Lemgo 3,5 % und durch die parallele Vermögensanlage zu demselben Anlageobjekt Bürgerbeteiligung Großwärmespeicher Lemgo 4,0 % zusammen erreicht werden
	Art der Anteile	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Anleger erhalten keine Anteile an der Emittentin, sondern nachrangig ausgestellte Zins- und Rückzahlungsansprüche. Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 500,00. Die Anleger können höhere Beträge als qualifizierte Nachrangdarlehen geben. Diese müssen durch 500 ohne Rest teilbar sein.
	Anzahl der Anteile	Die Anzahl der Anteile insgesamt richtet sich nach der jeweiligen Zeichnungshöhe. Angesichts des maximalen Emissionsvolumens und der Mindestzeichnungssumme können maximal 4.000 qualifizierte Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.
7	Verschuldungsgrad der Emittentin	Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2024 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 198 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen bilanziellem Fremdkapital und Eigenkapital der Emittentin an.
8	Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	Die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens hängen maßgeblich von dem Erfolg des Vorhabens und den Entwicklungen des Marktes ab, in welchem sich die Emittentin betätigt. Relevanter Markt ist der Wärmeversorgungsmarkt in der Stadt Lemgo. Wesentliche Einflussfaktoren sind dabei die Nachfrage nach Fernwärme in der Stadt Lemgo, der Zugang zu Abwärme der umliegenden Industrie, sowie etwaige Gesetzesänderungen. Für den Fall, dass sich das Vorhaben oder die Bedingungen des Marktes für Wärmeversorgung in der Stadt Lemgo neutral oder positiv entwickeln, erhält der Anleger vertragsgemäß die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage. Für den Fall, dass sich das Vorhaben oder die Bedingungen des Marktes für Wärmeversorgung in der Stadt Lemgo negativ entwickeln, kann die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens zu einem späteren Zeitpunkt oder nicht in voller Höhe erfolgen oder vollständig ausbleiben (Totalverlust).
9	Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen der Emittentin	Bei der Emittentin fallen Emissionskosten, für die zwei in Ziffer 6 beschriebenen Vermögensanlagen zu demselben Anlageobjekt, in Höhe von insgesamt € 7.400,00 an. Diese Summe beinhaltet Kosten für die wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Konzeption der qualifizierten Nachrangdarlehen sowie Kosten für die inhaltliche Konzeption und den Aufbau der Internet-Dienstleistungsplattform. Die Emittentin zahlt der Internet-Dienstleistungsplattform für die Vermittlung der zwei verschiedenen Vermögensanlagen eine Provision in Höhe von 1 % des Emissionsvolumens. Die Emittentin wird die Emissionskosten und die Provision nicht aus Anlegergeldern begleichen, sodass die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern dem tatsächlich eingeworbenen Emissionsvolumen entsprechen. Bei der Emittentin fallen keine weiteren mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten oder Provisionen an.
	Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen des Anlegers	Dem Anleger können Kosten entstehen, wenn er anlässlich der Gewährung der qualifizierten Nachrangdarlehen externe Berater hinzuzieht, etwa einen Anlageberater oder Steuerberater. Für die Dienstleistung der Internet-Dienstleistungsplattform fallen für den Anleger keine Entgelte, sonstigen Kosten oder Provisionen an.
10	Nichtvorliegen maßgeblicher Interessensverflechtungen	Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen (eueco GmbH), welches die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.
11	Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 3 WpHG. Sie ist geeignet für Personen mit mittelfristigem Anlagehorizont, der durch die unter Ziffer 4 benannte Laufzeit bis zum 31.12.2031 definiert ist. Der Anleger benötigt Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen. Der Anleger muss in der Lage sein, den Verlust des investierten Kapitals bis zum Totalverlust (100 % des investierten Betrags) hinzunehmen. Dem Anleger muss bewusst sein, dass ein Ausfall der Zins- und Rückzahlung zu einer Privatinsolvenz führen kann (siehe Risikohinweise, Ziffer 5 „Maximalrisiko“). Der Anleger muss bereit sein, diese Risiken zu tragen. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.
12	Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen	Diese Vermögensanlage dient nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten.
13	Verkaufspreis der Vermögensanlagen der Emittentin	In den letzten zwölf Monaten wurden keine Vermögensanlagen der Emittentin angeboten, verkauft oder vollständig getilgt.
14	Nichtvorliegen von Nachschusspflichten	Diese Vermögensanlage sieht keine Nachschusspflicht der Anleger gem. § 5b Abs. 1 VermAnlG vor.
15	Identität des Mittelverwendungskontrolleurs	Bei dieser Vermögensanlage ist kein Mittelverwendungskontrolleur gem. § 5c Abs. 1 VermAnlG zu bestellen.
16	Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells	Bei dieser Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG.
17	Gesetzlicher Hinweis bzgl. inhaltlicher Richtigkeit	Die inhaltliche Richtigkeit des VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
18	Gesetzlicher Hinweis auf fehlenden Verkaufsprospekt	Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder der Emittentin der Vermögensanlage.
19	Gesetzlicher Hinweis auf offengelegten Jahresabschluss	Der letzte offengelegte Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 ist im Unternehmensregister unter www.unternehmensregister.de veröffentlicht.
20	Gesetzlicher Hinweis auf Ansprüche aufgrund im VIB enthaltener Angaben	Ansprüche auf der Grundlage einer in dem VIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.
Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.		