

**Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 VermAnlG -  
Batteriespeicher Oberbayern**

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

Stand: 09.12.2022

Anzahl der seit der erstmaligen Erstellung vorgenommene Aktualisierungen: 0

| 1  | Art der Vermögensanlage  | Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Das Nachrangdarlehen enthält eine qualifizierte Rangrücktrittsklausel. Durch diese tritt der Anleger mit seiner Forderung auf Rückzahlung und Verzinsung des Nachrangdarlehens hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Emittentin zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Emittentin. Auf die Risikohinweise mit detaillierter Beschreibung der Nachrangwirkung (unten Ziff. 5) wird verwiesen.  |                                   |   |  |   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|--|--|--|-----------------------------------|---|--|---|------------|--------------|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|--|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---|---|---|---|---|---|---|----------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|---|---|-----------------------------------|---|--|---|--|--|--|--|--|
|  | Bezeichnung der Vermögensanlage  | Batteriespeicher Oberbayern  |                                   |   |  |   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| 2  | Anbieterin der Vermögensanlage   | VISIRON ECO INVESTMENT GmbH, Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 234246   |                                   |   |  |   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|  | Emittentin der Vermögensanlage   | VPS BATTERY PARK 2 GmbH & Co. KG, Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRA 112857  |                                   |   |  |   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|  | Geschäftstätigkeit der Emittentin  | Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens ist der Erwerb von Projektrechten und Grundstücken, die Pachtung von Grundstücken, sowie Vergabe von Planung, Projektierung, Realisierung, Vermarktung und technischer Wartung, Finanzierung und Betrieb von Batteriespeicherkraftwerken. Zudem darf die Gesellschaft Batteriespeicherkraftwerke erwerben und verkaufen.   |                                   |   |  |   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|  | Identität der Internet-Dienstleistungsplattform  | <a href="http://www.invest.visiron.com">www.invest.visiron.com</a> , betrieben durch die eueco GmbH vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol, Corneliusstraße 12, 80469 München (Amtsgericht München, HRB 197306)  |                                   |   |  |   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| 3  | Anlagestrategie  | Die Anlagestrategie ist es, der Emittentin durch die Gewährung von Nachdarlehen den wirtschaftlichen Betrieb der von der Emittentin gehaltenen Batteriespeicheranlagen zu ermöglichen. Die Emittentin baut bzw. betreibt die nachstehend unter Anlageobjekt genannten Batteriespeicheranlagen und plant ggf. weitere Batteriespeicheranlagen aufzubauen. Die dargestellten Batteriespeicheranlagen sollen von der Emittentin langfristig betrieben werden. Aus den Vermarktungserlösen der Batteriespeicheranlagen sollen die Ansprüche des Anlegers auf Zins- und Darlehensrückzahlung bedient werden.  |                                   |   |  |   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|  | Anlagepolitik  | Die Anlagepolitik besteht darin durch Ausgabe des Nachrangdarlehens die Mittel für die Refinanzierung des Baus der Batteriespeicheranlagen zur Ablösung von Gesellschaftereigenmitteln zur Verfügung zu stellen, um den langfristigen Betrieb der Energiespeicheranlagen sicherzustellen.  |                                   |   |  |   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|  | Anlageobjekt und Realisierungsgrad   | Das Anlageobjekt ist die Refinanzierung des Baus der nachfolgend dargestellten sechs Batteriespeicheranlagen Uffing, Weißling 1 und 2, Tautenhain, Peißenberg und Oberrohrbach. Die sechs Batteriespeicheranlagen haben ein Gesamtinvestitionssumme von EUR 5.700.000,00 und werden derzeit durch Gesellschaftereigenmittel und Fremdkapital in Höhe von EUR 4.020.000,00 finanziert. Die Nettoeinnahmen der Anlagegelder der Vermögensanlage sind zur Finanzierung der Energiespeicheranlagen alleine nicht ausreichend. Die Ansprüche des Anlegers auf Zinszahlung und Rückzahlung der ausstehenden Nachrangdarlehensbeträge sollen aus den Umsätzen und Erträgen der Batteriespeicheranlagen bedient werden. Alle vertraglichen Verpflichtungen, das sind aus Wartungsvertrag, GU-Vertrag, Städtebaulicher Vertrag, Kauf- und Pachtvertrag, Energieversorgungsvertrag sowie EEG-Vergütungs- bzw. PPA-Vermarktungsvertrag sind für die Batteriespeicheranlagen bereits abgeschlossen. Für die in Betrieb genommenen Batteriespeicheranlagen erfolgt jeweils eine Vergütung durch die Vermarktungsgesellschaft SEtrade GmbH auf Basis eines langfristig geschlossenen Vermarktungsvertrag. Bei den Batteriespeicheranlagen Uffing und Weißling 1 erfolgte bereits die Inbetriebnahme und Vermarktung. Bei den restlichen vier Batteriespeicheranlagen Tautenhain, Weißling 2, Peißenberg und Oberrohrbach soll die Inbetriebnahme schrittweise bis Ende Q1/2024 erfolgen. Die Batteriespeicheranlage Weißling 2 ist bestellt und wird zurzeit gefertigt. Der Speicher Tautenhain befindet sich im Testbetrieb, die Vermarktung soll in Q4 2022 beginnen. Die Batteriespeicheranlage Peißenberg und Oberrohrbach ist noch in der Planungsphase mit dem Ziel des Vermarktungsbeginns in Q1/2024. Der Realisierungsgrad der sechs Batteriespeicheranlagen stellt sich wie folgt dar: |                                   |   |  |   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>VPS BATTERY PARK 2 GmbH &amp; Co. KG</th> <th>Uffing</th> <th>Weißling 1</th> <th>Tautenhain</th> <th>Weißling 2</th> <th>Peißenberg</th> <th>Oberrohrbach</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Speicher (Hersteller, Leistung des Speichers, Typ)</td> <td>MTU - 1.553 kWh SDI M3</td> <td>MTU - 1.553 kWh SDI M3</td> <td>MTU - 1.553 kWh SDI M3</td> <td>MTU - 2.137 kWh SDI E3</td> <td>MTU-2.137kWh SDIE3/ Huawei - 2.064 kWh oder vergleichbar</td> <td>MTU-2.137kWh SDI E3/M3 oder vergleichbar</td> </tr> <tr> <td>Anlieferung Speicher</td> <td>aufgestellt Q3/2021</td> <td>aufgestellt Q4/2021</td> <td>aufgestellt Q1/2022</td> <td>geplant Q1/2023</td> <td>geplant Q3/2023</td> <td>geplant Q4/2023</td> </tr> <tr> <td>Beginn Vermarktung</td> <td>März 2022 erfolgt</td> <td>Juni 2022 erfolgt</td> <td>geplant Q4/ 2022</td> <td>geplant Q1/2023</td> <td>geplant Q1/ 2024</td> <td>geplant Q1 / 2024</td> </tr> <tr> <td>Netzanschlussvertrag</td> <td>vorhanden</td> <td>vorhanden</td> <td>vorhanden</td> <td>vorhanden</td> <td>vorhanden</td> <td>vorhanden</td> </tr> <tr> <td>Stromvermarktungsvertrag</td> <td>ist geschlossen</td> <td>ist geschlossen</td> <td>Angebot liegt vor</td> <td>Angebot liegt vor</td> <td>Angebot liegt vor</td> <td>Angebot liegt vor</td> </tr> <tr> <td>Flächennutzungsvertrag</td> <td>Vertrag geschlossen</td> <td>Vertrag geschlossen</td> <td>Vertrag geschlossen</td> <td>Vertrag geschlossen</td> <td>Vertrag geschlossen</td> <td>Vertrag geschlossen</td> </tr> <tr> <td>Erzeugungsart (Ein- u. Ausspeisung von Strom)</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Baugenehmigung</td> <td>nicht nötig</td> <td>nicht nötig</td> <td>liegt vor</td> <td>nicht nötig</td> <td>nicht nötig</td> <td>nicht nötig</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan B-Plan</td> <td>Rechtskräftiger B-Plan mit Speicher</td> <td>Rechtskräftiger B-Plan mit Speicher</td> <td>Rechtskräftig für Gewerbegebiet</td> <td>Rechtskräftiger B-Plan mit Speicher</td> <td>Rechtskräftiger B-Plan mit Speicher</td> <td>Tektur Verfahren zum B-Plan läuft</td> </tr> <tr> <td>Investitionsvolumen</td> <td>EUR 950.000,00</td> <td>EUR 950.000,00</td> <td>EUR 950.000,00</td> <td>EUR 950.000,00</td> <td>EUR 950.000,00</td> <td>EUR 950.000,00</td> </tr> <tr> <td>Grundstück</td> <td>Schachmoos 3 82449 Uffing am Staffelsee</td> <td>Flurstück 985, Gemarkung Oberpfaffenhofen, 82234 Weißling</td> <td>Zum langen Tal 1 07639 Tautenhain</td> <td>Flurstück 985, Gemarkung Oberpfaffenhofen, 82234 Weißling</td> <td>Flurstück 4116/2, Gemarkung Peißenberg, 82380 Peißenberg</td> <td>Flurstück 2820, Gemarkung Rimbach, Oberrohrbach 84326 Rimbach</td> </tr> </tbody> </table> | VPS BATTERY PARK 2 GmbH & Co. KG   | Uffing                            | Weißling 1  | Tautenhain   | Weißling 2  | Peißenberg | Oberrohrbach | Speicher (Hersteller, Leistung des Speichers, Typ) | MTU - 1.553 kWh SDI M3 | MTU - 1.553 kWh SDI M3 | MTU - 1.553 kWh SDI M3 | MTU - 2.137 kWh SDI E3 | MTU-2.137kWh SDIE3/ Huawei - 2.064 kWh oder vergleichbar | MTU-2.137kWh SDI E3/M3 oder vergleichbar | Anlieferung Speicher | aufgestellt Q3/2021 | aufgestellt Q4/2021 | aufgestellt Q1/2022 | geplant Q1/2023 | geplant Q3/2023 | geplant Q4/2023 | Beginn Vermarktung | März 2022 erfolgt | Juni 2022 erfolgt | geplant Q4/ 2022 | geplant Q1/2023 | geplant Q1/ 2024 | geplant Q1 / 2024 | Netzanschlussvertrag | vorhanden | vorhanden | vorhanden | vorhanden | vorhanden | vorhanden | Stromvermarktungsvertrag | ist geschlossen | ist geschlossen | Angebot liegt vor | Angebot liegt vor | Angebot liegt vor | Angebot liegt vor | Flächennutzungsvertrag | Vertrag geschlossen | Vertrag geschlossen | Vertrag geschlossen | Vertrag geschlossen | Vertrag geschlossen | Vertrag geschlossen | Erzeugungsart (Ein- u. Ausspeisung von Strom) | X | X | X | X | X | X | Baugenehmigung | nicht nötig | nicht nötig | liegt vor | nicht nötig | nicht nötig | nicht nötig | Bebauungsplan B-Plan | Rechtskräftiger B-Plan mit Speicher | Rechtskräftiger B-Plan mit Speicher | Rechtskräftig für Gewerbegebiet | Rechtskräftiger B-Plan mit Speicher | Rechtskräftiger B-Plan mit Speicher | Tektur Verfahren zum B-Plan läuft | Investitionsvolumen | EUR 950.000,00 | EUR 950.000,00 | EUR 950.000,00 | EUR 950.000,00 | EUR 950.000,00 | EUR 950.000,00 | Grundstück | Schachmoos 3 82449 Uffing am Staffelsee | Flurstück 985, Gemarkung Oberpfaffenhofen, 82234 Weißling | Zum langen Tal 1 07639 Tautenhain | Flurstück 985, Gemarkung Oberpfaffenhofen, 82234 Weißling | Flurstück 4116/2, Gemarkung Peißenberg, 82380 Peißenberg | Flurstück 2820, Gemarkung Rimbach, Oberrohrbach 84326 Rimbach |  |  |  |  |  |
| VPS BATTERY PARK 2 GmbH & Co. KG                   | Uffing   | Weißling 1   | Tautenhain                        | Weißling 2  | Peißenberg   | Oberrohrbach  |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Speicher (Hersteller, Leistung des Speichers, Typ) | MTU - 1.553 kWh SDI M3   | MTU - 1.553 kWh SDI M3   | MTU - 1.553 kWh SDI M3            | MTU - 2.137 kWh SDI E3                                    | MTU-2.137kWh SDIE3/ Huawei - 2.064 kWh oder vergleichbar | MTU-2.137kWh SDI E3/M3 oder vergleichbar                      |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Anlieferung Speicher                               | aufgestellt Q3/2021  | aufgestellt Q4/2021  | aufgestellt Q1/2022               | geplant Q1/2023   | geplant Q3/2023  | geplant Q4/2023   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Beginn Vermarktung                                 | März 2022 erfolgt  | Juni 2022 erfolgt  | geplant Q4/ 2022                  | geplant Q1/2023   | geplant Q1/ 2024   | geplant Q1 / 2024   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Netzanschlussvertrag                               | vorhanden  | vorhanden  | vorhanden                         | vorhanden   | vorhanden  | vorhanden   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Stromvermarktungsvertrag                           | ist geschlossen  | ist geschlossen  | Angebot liegt vor                 | Angebot liegt vor   | Angebot liegt vor  | Angebot liegt vor   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Flächennutzungsvertrag                             | Vertrag geschlossen  | Vertrag geschlossen  | Vertrag geschlossen               | Vertrag geschlossen                                       | Vertrag geschlossen                                      | Vertrag geschlossen   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Erzeugungsart (Ein- u. Ausspeisung von Strom)      | X  | X  | X                                 | X   | X  | X   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Baugenehmigung                                     | nicht nötig  | nicht nötig  | liegt vor                         | nicht nötig   | nicht nötig  | nicht nötig   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Bebauungsplan B-Plan                               | Rechtskräftiger B-Plan mit Speicher  | Rechtskräftiger B-Plan mit Speicher  | Rechtskräftig für Gewerbegebiet   | Rechtskräftiger B-Plan mit Speicher                       | Rechtskräftiger B-Plan mit Speicher                      | Tektur Verfahren zum B-Plan läuft                             |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Investitionsvolumen                                | EUR 950.000,00   | EUR 950.000,00   | EUR 950.000,00                    | EUR 950.000,00  | EUR 950.000,00   | EUR 950.000,00  |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Grundstück   | Schachmoos 3 82449 Uffing am Staffelsee  | Flurstück 985, Gemarkung Oberpfaffenhofen, 82234 Weißling  | Zum langen Tal 1 07639 Tautenhain | Flurstück 985, Gemarkung Oberpfaffenhofen, 82234 Weißling | Flurstück 4116/2, Gemarkung Peißenberg, 82380 Peißenberg | Flurstück 2820, Gemarkung Rimbach, Oberrohrbach 84326 Rimbach |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| 4  | Laufzeit der Vermögensanlage   | Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für den jeweiligen Anleger mit Abschluss seines Nachrangdarlehensvertrages (das heißt Zugang der wirksamen elektronischen Annahmeerklärung des Anlegers bei der Emittentin) und endet für alle Anleger am 31.12.2029  |                                   |   |  |   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|  | Kündigung 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 zur außerordentlichen Kündigung gem. § 490 Abs. 1 BGB wird im Nachrangdarlehensvertrag abbedungen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund (§ 314 BGB) bleibt für beide Parteien unberührt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Laufzeitende nicht zugemutet werden kann. Der Berechtigte kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat. Die genaue Frist hängt von den Umständen des Einzelfalls ab; in der Regel sind sechs bis sieben Wochen noch angemessen. Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.   |                                   |   |  |   |            |              |  |                        |                        |                        |                        |  |  |                      |                     |                     |                     |                 |                 |                 |                    |                   |                   |                  |                 |                  |                   |                      |           |           |           |           |           |           |                          |                 |                 |                   |                   |                   |                   |                        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |   |   |   |   |   |   |   |                |             |             |           |             |             |             |                      |                                     |                                     |                                 |                                     |                                     |                                   |                     |                |                |                |                |                |                |            |   |   |                                   |   |  |   |  |  |  |  |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <b>Konditionen der Zinszahlung</b>   | Der Anleger erhält vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts eine Verzinsung in Höhe von 5 % p.a. 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 nach der Methode act/act. Die Zinsen werden jeweils zum 31.12. eines Kalenderjahres ausbezahlt, erstmals (zeitanteilig) zum 31.12.2023. Wird das Mindestemissionsvolumen (siehe dazu Punkt 6 „Emissionsvolumen“) nicht erreicht, werden Zinsen nur bis zum Zeitpunkt der Absendung der Mitteilung über den Abbruch der Emission gezahlt. Die Auszahlung erfolgt innerhalb von sieben Bankarbeitstagen nach Absendung dieser Mitteilung.   |
|   | <b>Konditionen der Rückzahlung</b>   | Das Nachrangdarlehen wird an den Anleger vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts in Höhe des investierten Betrags zum 31.12.2029 zurückgezahlt. Wird das Mindestemissionsvolumen (siehe dazu Punkt 6 „Emissionsvolumen“) nicht erreicht, werden die eingezahlten Beträge unverzüglich gem. den gesetzlichen Bestimmungen zurückerstattet.   |
|   | <b>Risiken</b>   | Die Gewährung des Nachrangdarlehens stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise jedoch mit einer unternehmerischen Beteiligung vergleichbar. Der Anleger ist gehalten, die in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung mit einzubeziehen und die Angaben in diesem VIB, insbesondere die nachfolgenden Risikohinweise, vor seiner Anlageentscheidung mit großer Sorgfalt zu lesen. In den nachfolgenden Risikohinweisen sind die wesentlichen mit der vorliegenden Vermögensanlage verbundenen Risiken benannt. Es können jedoch nicht sämtliche Risiken benannt und auch die benannten Risiken nicht abschließend erläutert werden.   |
|   | <b>Maximalrisiko</b>   | Für den Anleger besteht das Risiko eines Totalverlustes seiner Vermögensanlage. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Bankdarlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen  |
|   | <b>Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt</b>  | 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 das qualifizierte 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, das Nachrangdarlehen zurückzuzahlen, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen könnte. |
|   | <b>Prognoserisiko</b>  | Es besteht das Risiko, dass die Erträge aus dem Betrieb der Batteriespeicheranlagen geringer ausfallen als angenommen. Es besteht auch das Risiko, dass der Betrieb der Batteriespeicheranlagen mit höheren Kosten verbunden ist als gegenwärtig angenommen. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält.  |
| 5 | <b>Risiken aus dem Betrieb der Batteriespeicheranlagen, Insolvenzrisiko der Emittentin</b> | Der Betrieb der Batteriespeicheranlagen ist mit Kosten, insbesondere für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, verbunden, die höher als angenommen ausfallen können. Es besteht das Risiko, dass während der kalkulierten Betriebsdauer technische Probleme auftreten, welche die Leistungsfähigkeit der Batteriespeicheranlagen beeinträchtigen oder dazu führen, dass die Batteriespeicher früher als erwartet ausfallen und ggf. ersetzt werden müssen. Weiter besteht das Risiko, dass die betreffenden Batteriespeicheranlagen geringere Erträge erbringen als ursprünglich angenommen. Darüber hinaus können Materialermüdung, nicht vorhergesehene technische Störungen sowie erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu einer geringeren Batterieleistung als prognostiziert führen. Es besteht das Risiko, dass sich die für die Ein- und Auspeisung der elektrischen Energie in das Stromnetz maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen während der Laufzeit des Nachrangdarlehens dahingehend ändern, dass sich die Einspeiserträge reduzieren, dass die gesetzlichen Grundlagen ganz oder teilweise entfallen bzw. als rechtswidrig eingestuft werden. Es besteht auch das Risiko, dass nur in begrenztem Maße Strom in das Stromnetz ein- oder ausgespeist werden darf. Dies würde die Marktaussichten der Emittentin deutlich verschlechtern. Die genannten Faktoren können jeweils für sich genommen dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Die genannten Faktoren können jeweils auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.   |
|   | <b>Fremdfinanzierung auf der Ebene der Emittentin</b>                                      | 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. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält.  |
|   | <b>Fungibilitätsrisiko</b>   | Die Möglichkeit der Übertragung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag ist in tatsächlicher Hinsicht stark eingeschränkt. Es gibt keinen geregelten oder organisierten Markt, an dem Nachrangdarlehen gehandelt werden. Auch Zweitmarkthandelsplattformen stellen keinen gleichwertigen Ersatz für geregelte oder organisierte Märkte dar. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er die Vermögensanlage nicht zu einem von ihm gewünschten Zeitpunkt 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.   |
|   | <b>Dauer der Kapitalbindung</b>  | Die Laufzeit des Nachrangdarlehens ist begrenzt bis 31.12.2029. Während dieses Zeitraums ist das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ausgeschlossen. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in das Nachrangdarlehen gebundene Kapital benötigt, sich aber von dem 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 aufgrund der Nachrangigkeit der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht durchgesetzt werden.  |
|   | <b>Einflussnahme auf der Ebene des Anlegers</b>  | Unter einer wirtschaftlichen Betrachtung geht der Anleger mit dem qualifizierten Nachrangdarlehen eine unternehmerische Beteiligung ein, mit der er ähnlich dem Eigenkapital der Gesellschafter haftet. Der Anleger hat keine Möglichkeit, auf die Geschäftsführung der Emittentin Einfluss zu nehmen. Dem Anleger stehen in seiner Stellung 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.   |
|   | <b>Emissionsvolumen</b>  | Das Emissionsvolumen der in diesem VIB beschriebenen Vermögensanlage beträgt EUR 1.800.000,00. Die Durchführung der Finanzierung setzt voraus, dass die in diesem VIB beschriebene Vermögensanlage ein Emissionsvolumen in Höhe von insgesamt mindestens EUR 700.000,00 erreicht. Wird das Mindestemissionsvolumen innerhalb der Angebotsfrist von 24 Monaten nach Veröffentlichung dieses VIB nicht vollständig gezeichnet, wird die Emission abgebrochen, das geschlossene Nachrangdarlehen wird unwirksam (auflösende Bedingung) und bereits eingezahlte Beträge werden unverzüglich gem. den gesetzlichen Bestimmungen erstattet. Die Emittentin ist berechtigt, das öffentliche Angebot vorzeitig zu beenden, auch wenn das Emissionsvolumen noch nicht ausgeschöpft ist.   |
| 6 | <b>Art und Anzahl der Anteile</b>  | Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Anleger erhalten keine Anteile an der Emittentin, sondern nachrangig ausgestaltete Zins- und Rückzahlungsansprüche. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 500,00, der Höchstbetrag unter den Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 VermAnlG EUR 25.000,00. Unbeschadet dessen ist die Emittentin jederzeit berechtigt, durch gesonderte Beschlussfassung in den Grenzen des § 2a Abs. 3 VermAnlG abweichende Höchstbeteiligungsbeträge festzusetzen. Die Anzahl der Nachrangdarlehen der vorliegenden Vermögensanlage hängt von der jeweiligen Zeichnungshöhe ab. Angesichts der Mindestzeichnungssumme von EUR 500,00 und dem Emissionsvolumen von EUR 1.800.000 können maximal 3.600 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.  |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 7  | <b>Verschuldungsgrad</b>  | Der Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2021 66,67% (Fremdkapital / Eigenkapital).   |
| 8  | <b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b>   | Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und langfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinszahlungen zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden, hängt maßgeblich vom Erfolg des Betriebs der Batteriespeicheranlagen ab. Der Betrieb der Batteriespeicheranlagen ist mit den oben geschriebenen Risiken verbunden. Beim Emittenten handelt es sich um eine Entwicklungs- und Betreibergesellschaft von Batteriespeicheranlagen, die über kein weiteres Geschäft verfügt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden könnten. Bei nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Nachrangdarlehensbetrages und dem Anleger zustehenden Zinszahlungen kommen. Der für den Emittenten relevante Markt ist der Strommarkt. Maßgebliche Faktoren für die Aussichten auf Zins- und Rückzahlung sind die positive oder negative Entwicklung des Strommarktes. Wesentliche Einflussfaktoren sind dabei insbesondere die Entwicklung von erzielbaren Erträgen durch Arbitragegeschäfte am Spotmarkt der Strombörse. Bei neutralem oder erfolgreichem, prognosegemäßem Verlauf des Vorhabens und hinreichend stabilen Marktbedingungen (konstante Erlöse am Spotmarkt, keine nachteiligen Gesetzesänderungen bezüglich der Bewirtschaftung von Stromspeichern) erhält der Anleger vereinbarungsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen wie Baumängeln, Planungsfehler, Leistungsverluste der eingesetzten Batteriezellen oder nachteilige Gesetzesänderungen) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht zurück. |
| 9  | <b>Kosten</b>   | Der Erwerbspreis entspricht der Höhe des vom Anleger gewährten Nachrangdarlehens. Zusätzliche Kosten können dem Anleger entstehen, wenn er anlässlich der Gewährung des Nachrangdarlehens externe Berater hinzuzieht, etwa einen Anlage- oder Steuerberater, oder den Erwerb der angebotenen Vermögensanlage fremdfinanziert. Im Falle einer Finanzierung des Erwerbs der Vermögensanlage durch ein Bankdarlehen oder im Falle einer Steuernachzahlung in Zusammenhang mit dem Erwerb der Vermögensanlage können weitere Kosten für den Anleger entstehen. Weitere Kosten können im Erbfall entstehen, wenn die Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag auf Erben oder Vermächtnisnehmer des Anlegers zu übertragen sind und diese sich mittels Erbscheines oder sonstiger geeigneter Unterlagen gegenüber der Emittentin zu legitimieren haben. Die genannten zusätzlichen Kosten sind nicht bezifferbar.   |
|    | <b>Provisionen</b>  | Für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält die Anbieterin durch die Emittentin 5 % des Emissionsvolumens.   |
|    | <b>Zahlungen an die Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattform für Vermittlungsleistungen</b>  | Für die Dienstleistung der Internet-Dienstleistungsplattform fallen für den Anleger keine Entgelte oder sonstigen Kosten an. Die Anbieterin zahlt der Internet-Dienstleistungsplattform für die Vermittlung der Vermögensanlage eine Provision in Höhe von 0,75% des Gesamtemissionsvolumens, die die Anbieterin der Emittentin in Rechnung stellt. Darüber hinaus erhält die Internet-Dienstleistungsplattform keine weiteren Entgelte oder Leistungen. Der Erstattungsanspruch der Anbieterin gegenüber der Emittentin wird von der Emittentin nicht aus dem Emissionsvolumen, sondern aus ihrem sonstigen Vermögen bedient.  |
| 10 | <b>Interessenverflechtungen zwischen Emittentin und Internet-Dienstleistungsplattform</b>   | Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von §2a Abs 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen (euco GmbH), welches die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt. Insbesondere ist kein Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin oder deren Angehöriger i.S.d. §15 AO als Mitglied der Geschäftsführung der euco GmbH tätig. Auch sonst sind die Emittentin und die euco GmbH keine verbundenen Unternehmen i.S.d §15 AktG.  |
| 11 | <b>Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt</b>  | Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien gem. §§ 67, 68 WpHG. Der Anleger hat einen langfristigen Anlagehorizont von ca. 10 Jahren, der durch die unter Ziffer 4 benannten Laufzeit bis 31.12.2029 definiert ist. Der jeweilige Anleger benötigt Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen und Kenntnis der in Ziffer 5 beschriebenen Risiken der Vermögensanlage. Der jeweilige Anleger muss sich insbesondere bewusst sein, dass ein Verlustrisiko von bis zu 100 % (Totalausfall) besteht und ein Ausfall der in Aussicht gestellten Zins- und Rückzahlung zu seiner Privatinsolvenz führen kann. Er muss bereit sein, diese Risiken zu tragen. <b>Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</b>   |
| 12 | <b>Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</b>  | Diese Vermögensanlage dient nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten, sodass diesbezügliche Angaben entbehrlich sind.   |
| 13 | <b>Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten</b> | In den letzten zwölf Monaten sind Vermögensanlagen der Emittentin zu einem Verkaufspreis von EUR 1.800.000,00 angeboten worden. Es wurden in diesem Zeitraum insgesamt Vermögensanlagen der Emittentin für einen Preis von EUR 146.000,00 verkauft, die vollständig getilgt sind.   |
| 14 | <b>Nichtvorliegen von Nachschusspflichten</b>   | Diese Vermögensanlage sieht keine Nachschusspflicht der Anleger gemäß §5b Abs. 1 VermAnlG vor.  |
| 15 | <b>Identität des Mittelverwendungskontrolleurs</b>  | Bei dieser Vermögensanlage ist kein Mittelverwendungskontrolleur gemäß §5c Abs. 1 VermAnlG zu bestellen.  |
| 16 | <b>Nichtvorliegen eines Blind-Pool-Modells</b>  | Bei dieser Vermögensanlage sind die Anlageobjekte im Sinne §5b Abs. 2 VermAnlG konkret bestimmt. Vgl. Ziffer 3.   |
| 17 | <b>Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und Abs. 5 VermAnlG</b>  | Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin der Vermögensanlage.<br>Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2021 der Emittentin ist beim elektronischen Bundesanzeiger unter <a href="https://www.bundesanzeiger.de">https://www.bundesanzeiger.de</a> und zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse sind im Unternehmensregister unter <a href="https://www.unternehmensregister.de">https://www.unternehmensregister.de</a> jeweils in elektronischer Form erhältlich.<br>Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem VIB enthaltenen Angaben 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.  |
| 18 | <b>Sonstige Hinweise</b>  | Dieses VIB stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung des Nachrangdarlehens dar.   |
|    | <b>Besteuerung</b>  | Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehen unterliegen der Einkommenssteuer. Von der Emittentin werden keine Steuern abgeführt. Die Besteuerung ist von den individuellen Verhältnissen des Steuerpflichtigen abhängig. Es wird die Beratung durch einen Steuerberater empfohlen. Grundsätzlich sind die vom Anleger vereinnahmten Erträge in der Steuererklärung zu berücksichtigen.  |
|    | <b>Verfügbarkeit des VIB</b>  | Das VIB ist bei der Emittentin und Anbieterin, Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München verfügbar.  |

Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (siehe 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.