

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§2a,13 VermAnIG Bürgerbeteiligung Energiepark Egling

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

Stand: 19.12.2023

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 VermAnIG. 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	Bürgerbeteiligung Energiepark Egling
2	Anbieterin der Vermögensanlage	VISPIRON ECO INVESTMENT GmbH, Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 234246
	Emittentin der Vermögensanlage	VSP 32 GmbH & Co. KG, Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRA 111060
	Geschäftstätigkeit der Emittentin	Geschäftstätigkeit der Emittentin ist die Projektentwicklung, der Erwerb von Projektrechten einschließlich Grundstückssicherung zur Vorbereitung der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen und Ladeinfrastruktur, insbesondere zur Versorgung der Bevölkerung mit elektrischer Kraft im örtlichen eigenen Wirkungskreis der beteiligten kommunalen Gesellschafter.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform	www.invest.vispiron.com, betrieben durch die eueco GmbH vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol, Corneliusstraße 12, 80469 München (Amtsgericht München, HRB 197306)
3	Anlagestrategie	Anlagestrategie ist es, der Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Errichtung und den wirtschaftlichen Betrieb des der von der Emittentin gehaltenen Photovoltaikanlage inklusive Speicher zu ermöglichen. Die Emittentin ist eine sogenannte Betreibergesellschaft die eigens zur Durchführung dieses Vorhabens, also für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage nebst Speicher und Ladeinfrastruktur, gegründet wurde und ansonsten kein weiteres Geschäft betreibt. Die Photovoltaikanlage soll langfristig von der Emittentin betrieben werden. Aus den Vermarktungserlösen der Photovoltaikanlage sollen die Ansprüche des Anlegers auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta bedient werden.
	Anlagepolitik	Die Anlagepolitik besteht darin durch die Gewährung des Nachrangdarlehens die Mittel für die Refinanzierung des Baus der Photovoltaikanlage zur Ablösung von Gesellschaftereigenmitteln zur Verfügung zu stellen, um den langfristigen Betrieb der Photovoltaikanlage sicherzustellen.
	Anlageobjekt und Realisierungsgrad	Das Anlageobjekt ist die Refinanzierung des Baus der Photovoltaik-Freiflächenanlage (auch „Photovoltaikanlage“) mit zwei Energiespeicher-Systeme und Ladeinfrastruktur und hat eine Gesamtleistung von 11,4 MW. Die Photovoltaikanlage besteht aus 11.253 Solarmodulen Typ JA Solar JAM72D30 550MB 550 Wp; 24 Sungrow SG250HS Wechselrichter; 4 Trafostationen 1x Meins SPS-5000kVA mit Unterkonstruktionen; Ausrichtung/Neigung: Süd/20 Grad; Reihenabstand 4m, in der Gemeinde D-82544 Egling; Flur Nr. 587 und 592. Alle erforderlichen Netzanbindungs-voraussetzungen liegen vor. Der Netzanschluss erfolgt voraussichtlich (wetterabhängig) in Q01/2024. Die Emittentin hat alle für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Verträge abgeschlossen, nämlich Wartungsvertrag, GU-Vertrag, Städtebaulicher Vertrag, Kauf- und Pachtvertrag, Energieversorgungsvertrag sowie EEG-Vergütungs- bzw. PPA-Vermarktungsvertrag. Die Speicher sind auf Lithium-Eisenphosphat-Basis (LFP); Typ LUNA2000-2.0MWH-1H0 des Herstellers HUawei TECHNOLOGIES CO., LTD.; Nennleistung: 1.600 kVA (2x 800 kVA); Nennkapazität: 4064 kWh (2x 2032 kWh); Batteriechemie: Lithium-Eisenphosphat (LFP); Umrichter: 8 Stück. Die den von der Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird außerdem eine integrierte Ladeinfrastruktur/ Elektroladesäulen (3xSMART-DC 160 kW + 3x Master a 160kW=480 AC) betrieben, die wiederum Strom für auf dem Gelände der Photovoltaikanlage / am Anlageobjekt entstehenden öffentlich zugänglichen Stellplätze als Lademöglichkeit für die Elektromobilität liefern sollen. Die Gesamtinvestitionssumme beträgt EUR 6.300.000,00. Die Nettoeinnahmen der Anlagegelder der Vermögensanlage sind zur Finanzierung der Photovoltaikanlage alleine nicht ausreichend. Die Emittentin finanziert die Errichtung der Photovoltaikanlage mit Speicher derzeit durch Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 1,6 Mio. und ein Bankdarlehen in Höhe von EUR 4,7 Mio. Die Ansprüche des Anlegers auf Zinszahlung und Rückzahlung der ausstehenden Nachrangdarlehensbeträge sollen aus den Umsätzen und Erträgen der Photovoltaikanlage bedient werden. Der Zuschlag der Bundesnetzagentur im Ausschreibungsverfahren zur Ermittlung des anzulegenden Wertes für Solaranlagen nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz wurde am 01.04.2022 erteilt und beträgt 4,79 ct/kWh.
4	Laufzeit der Vermögensanlage	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für den jeweiligen Anleger individuell mit Abschluss seines Nachrangdarlehensvertrages (das heißt Zugang der wirksamen elektronischen Annahmeerklärung des Anlegers bei der Emittentin) und endet für alle Anleger am 31.12.2030. Der Emittent gewährt den Bewohnern der Gemeinde Egling, PLZ 82544 ein auf 6 Wochen befristetes exklusives Zeichnungsrecht für die Vermögensanlage. Nach Ablauf dieser Zeichnungsfrist ist die Vermögensanlage durch jeden Anleger, wie in nachfolgender Ziffer 11 dargestellt, zeichenbar.
	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.
	Konditionen der Zinszahlung	Der Anleger erhält vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts eine Verzinsung in Höhe von 4,75 % 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 Jahres ausbezahlt, erstmals (zeitanteilig) zum 31.12.2024 und letztmalig zum 31.12.2030. 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.
	Konditionen der Rückzahlung	Das Nachrangdarlehen wird an den Anleger vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts in Höhe des investierten Betrags zum 31.12.2030 zurückgezahlt. Wird das Mindestemissionsvolumen (siehe dazu Punkt 6 „Emissionsvolumen“) nicht erreicht, werden die eingezahlten Beträge unverzüglich gem. den gesetzlichen Bestimmungen zurückerstattet.
5	Risiken	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.

Maximalrisiko	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.
Prognoserisiko	Es besteht das Risiko, dass die Erträge aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage geringer ausfallen als angenommen. Es besteht auch das Risiko, dass der Betrieb der Photovoltaikanlage mit höheren Kosten verbunden ist als gegenwärtig angenommen. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlungen der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält.
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 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, einen Veräußerungserlös unter dem tatsächlichen Wert oder unterhalb des ursprünglichen Investitionsbetrags zu erzielen.
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.
Risiken aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage	Der Betrieb der Photovoltaikanlage 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 Photovoltaikanlage beeinträchtigen oder dazu führen, dass die Photovoltaikanlage früher als erwartet ausfällt und ggf. ersetzt werden muss. Weiter besteht das Risiko, dass die Photovoltaikanlage geringere Erträge erbringt als ursprünglich angenommen. Darüber hinaus können Materialermüdung, nicht vorhergesehene technische Störungen sowie erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu einer geringeren Einspeiseleistung als prognostiziert führen. Es besteht das Risiko, dass nicht kalkulierte und unvorhersehbare Ursachen wie bestimmte Witterungsbedingungen, sonstige meteorologische Einflüsse oder langfristige Klimaveränderungen dazu führen, dass der Ertrag der Photovoltaikanlage geringer ausfällt als angenommen. Es besteht das Risiko, dass sich die für die Einspeisung der elektrischen Energie in das Stromnetz maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen während der Laufzeit der Nachrangdarlehen dahingehend ändern, dass die Abnahme- und Vergütungspflicht der Energieversorgungsunternehmen gänzlich entfallen könnte, sich die Vergütungssätze reduzieren bzw. sich nur noch an den Marktbedingungen orientieren, dass die gesetzlichen Grundlagen ganz oder teilweise entfallen bzw. als rechtswidrig eingestuft werden. Es besteht auch das Risiko, dass nur in begrenztem Maße aus erneuerbaren Energien erzeugter Strom in das Stromnetz eingespeist werden darf. 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. Die genannten Faktoren können jeweils auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.
Fremdfinanzierung auf der Ebene 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. 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.
Dauer der Kapitalbindung	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens ist begrenzt bis 31.12.2030. Während dieses Zeitraums ist die ordentliche Kündigung der Nachrangdarlehen 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.
Einflussnahme auf der Ebene 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	<p data-bbox="70 1485 359 1664">Emissionsvolumen</p> <p data-bbox="359 1485 1551 1664">Das Emissionsvolumen für Nachrangdarlehen der in diesem VIB beschriebenen Vermögensanlage beträgt EUR 400.000,00. Die Durchführung der Finanzierung setzt voraus, dass die in diesem VIB beschriebene Vermögensanlage ein Emissionsvolumen in Höhe von insgesamt mindestens EUR 300.000,00 erreicht. Wird das Mindestemissionsvolumen innerhalb der öffentlichen Angebotsfrist bis zum 31.12.2025 (diese Frist ist bis zu sechs Monate im freien Ermessen der Emittentin verlängerbar) nicht vollständig gezeichnet, wird die Emission abgebrochen, die geschlossenen Nachrangdarlehen werden unwirksam (auflösende Bedingung) und bereits eingezahlte Beträge werden unverzüglich gem. den gesetzlichen Bestimmungen erstattet und es sind die bis dahin angefallenen Zinsen zu erstatten. Die Emittentin ist berechtigt, das öffentliche Angebot vorzeitig zu beenden, auch wenn das Emissionsvolumen noch nicht ausgeschöpft ist.</p>
Art und Anzahl 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 ausgestaltete Zins- und Rückzahlungsansprüche. Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 500,00, der Höchstbetrag unter den Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 VermAnlG EUR 10.000,00. 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 400.000,00 können maximal 800 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.
7	<p data-bbox="70 1843 359 1921">Verschuldungsgrad</p> <p data-bbox="359 1843 1551 1921">Der Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2022 0,45% (Fremdkapital / Eigenkapital).</p>
8	<p data-bbox="70 1921 359 2112">Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</p> <p data-bbox="359 1921 1551 2112">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 Vorhabens ab. Die Durchführung des Vorhabens ist mit den oben geschriebenen Risiken verbunden. Beim Emittenten handelt es sich um eine Betreibergesellschaft einer Photovoltaikanlage mit Speicher, 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 der ihm zustehenden Zinszahlungen kommen. Der für den Emittenten relevante Markt ist der</p>

		Strommarkt im Bereich Photovoltaik. 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 Vergütungen für Stromeinspeisung sowie die hinreichende Sonneneinstrahlung. Bei neutralem oder erfolgreichem, prognosegemäßem Verlauf des Vorhabens und hinreichend stabilen Marktbedingungen (konstante Vergütungen für Stromeinspeisung, keine nachteiligen Gesetzesänderungen sowie hinreichende Sonneneinstrahlung) erhält der Anleger vereinbarungsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativem Verlauf des Vorhabens bzw. bei negativen Marktbedingungen wie Baumängel, Planungsfehler, unzureichende Sonneneinstrahlung, Leistungsverluste der eingesetzten Solarmodule oder nachteilige Gesetzesänderungen) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht zurück.
9	Kosten	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. 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.
	Provisionen	Es fallen keine Provisionen an.
	Zahlungen an die Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattform für Vermittlungsleistungen	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	Interessenverflechtung zwischen Emittentin und Internet-Dienstleistungsplattform	Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von §2a Abs 5 VermAnIG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen (eueco GmbH), welches die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt. Insbesondere ist kein Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin (d.h. kein Mitglied der Geschäftsführung der Komplementär-GmbH der Emittentin) oder deren Angehöriger i.S.d. §15 AO als Mitglied der Geschäftsführung der eueco GmbH tätig. Auch sonst sind die Emittentin und die eueco GmbH keine verbundenen Unternehmen i.S.d §15 AktG.
11	Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt	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 31.12.2030 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. 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, sodass diesbezügliche Angaben entbehrlich sind.
13	Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten	In den letzten zwölf Monaten wurde keine Vermögensanlagen angeboten, verkauft und vollständig getilgt.
14	Nichtvorliegen von Nachschusspflichten	Diese Vermögensanlage sieht keine Nachschusspflicht der Anleger gemäß §5b Abs. 1 VermAnIG vor.
15	Identität des Mittelverwendungskontrolleurs	Bei dieser Vermögensanlage ist kein Mittelverwendungskontrolleur gemäß §5c Abs. 1 VermAnIG zu bestellen.
16	Nichtvorliegen eines Blind-pool-Modells	Bei dieser Vermögensanlage sind die Anlageobjekte im Sinne §5b Abs. 2 VermAnIG konkret bestimmt. (Vgl. Ziffer 3.)
17	Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und Abs. 5 VermAnIG	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. Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2022 der Emittentin und zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse sind im Unternehmensregister unter www.unternehmensregister.de jeweils in elektronischer Form erhältlich. 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	Sonstige Hinweise	Dieses VIB stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung des Nachrangdarlehens dar.
	Besteuerung	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.
	Verfügbarkeit des VIB	Das VIB ist bei der Emittentin und Anbieterin, Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München verfügbar.

Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnIG (siehe Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnIG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.