Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 VermAnlG für die **Celle Solar Invest**

(qualifiziertes Nachrangdarlehen für übrige Zeichner mit einer Verzinsung von 2,85% p.a.)

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

	Stand: 24.09.2025 Anzahl der seit der erstmaligen Gestattung des VIB vorgenommene Aktualisierungen: 1	
1	**Art der Vermögensanlage**	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen, gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG, welche die Anleger der Stadtwerke Celle GmbH gewähren. Die Nachrangdarlehen enthalten eine qualifizierte Rangrücktrittsklausel. Durch diese tritt der Anleger mit seinen Forderungen auf Rückzahlung und Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehens hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Gesellschaft zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Gesellschaft. Auf die Risikohinweise mit detaillierter Beschreibung der qualifizierten Nachrangwirkung (unten Ziff. 5) wird verwiesen.
	Bezeichnung der Vermögensanlage	**Celle Solar Invest** (qualifiziertes Nachrangdarlehen für übrige Zeichner mit einer Verzinsung von 2,85 % p.a.)
2	**Anbieterin der Vermögensanlage**	**Stadtwerke Celle GmbH,** Allerstraße 10, 29225 Celle (Amtsgericht Lüneburg, HRB 101175)
	Emittentin der Vermögensanlage	**Stadtwerke Celle GmbH,** Allerstraße 10, 29225 Celle (Amtsgericht Lüneburg, HRB 101175)
	Geschäftstätigkeit der Emittentin	Geschäftstätigkeit der Emittentin ist die Wasserversorgung im Stadtgebiet Celle und der Vertrieb von Strom und Gas, sowie der Betrieb des Celler Badelands und der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet Celle. Daneben werden PV-Anlagen als Pachtmodell sowie weitere Dienstleistungen u.a. für E-Mobilität angeboten.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform	https://solarinvest.stadtwerke-celle.de/ betrieben durch die eueco GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol, Haydnstraße 1, 80336 München (Amtsgerichts München, HRB 197306).
3	**Anlagestrategie**	Anlagestrategie ist es, der Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen den Erwerb der Anlageobjekte zu ermöglichen.
	Anlagepolitik	Die Anlagepolitik besteht darin, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. die eingeworbenen Nachrangdarlehen in den Erwerb und den Betrieb der Anlageobjekte zu investieren.
	Anlageobjekt und Realisierungsgrad	Die Stadtwerke Celle GmbH kommt ihrer Verantwortung als Energieerzeuger gegenüber der Umwelt und der Gesellschaft zur Förderung des Umwelt- und Klimaschutzes nach, indem sie Projekte zur regenerativen Energiegewinnung umsetzt und auch zukünftig weiter in diesen Bereich investieren will. Die Anlageobjekte sind die im folgenden beschriebenen Projekte **1. Photovoltaik-Freiflächenanlage am Wasserwerk in Garßen:** Hierbei handelt es sich um eine Freiflächen-PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 1,25 MWp. Es werden insgesamt 2.155 Solarmodule (Hersteller: CHINT SOLAR(ZHEJIANG) Co.,Ltd.; Typ: Astroenergy CHSM72N(DG)/F-HC-580) zu je 0,58 kWp errichtet. Verschaltet werden diese mit 9 Wechselrichtern (Hersteller: SMA Solar Technology AG; Typ Sunny Tripower 125-70), die in Summe 1,125 MVA Gesamtleistung ausgeben können. Zudem wird eine begehbare Trafostation (Firma Gritec GmbH, Typ UF 3054) mit einem 1.600 kVA Gießharztrafo 24 kV Primärspannung/0,4 kV Sekundärspannung errichtet. Zusätzlich wird ein Batteriespeicher (Hersteller: Pixxii Germany GmbH: Typ: Power Shaper XL) mit einer Speicherkapazität von 2.024 kWh errichtet. Das Investitionsvolumen beträgt € 1.600.000,- (80 % der Nettoeinnahmen). Die Anlage trägt dazu bei, den Strombedarf des Wasserwerks Garßen zu decken und damit die langfristigen Stromkosten zu senken. Das Projekt wurde bereits vollständig geplant und befindet sich derzeit in der Umsetzungsphase. Alle internen und externen Dienstleister und Lieferanten sind bereits beauftragt. Die Inbetriebnahme ist für Mai 2026 vorgesehen. Die Netzanbindungsvoraussetzungen werden geschaffen. Der Antrag für die Netzanbindung wurde durch den Netzbetreiber genehmigt.Somit liegen die Netzanbindungsvoraussetzungen vor. Anlagenstandort: Storzmoor 1, D-29229 Celle. **2. Solar-Carports am Celler Badeland-Parkplatz:** Auf dem Parkplatz des Celler Badelands werden die Parkflächen mit drei Solar-Carports überbaut. Die Gesamtleistung der Anlage beträgt 180 kWp. Dabei kommen 400 Module (Typ: Mono S4 Halfcut Trend Full Black 450W) der Firma Solar Fabrik GmbH mit je 0,45 kWp zum Einsatz. Verschaltet werden 6 Wechselrichter (Hersteller: SMA Solar Technology AG; Typ: 5* Tripower x25 und 1 * Tripower x1) die in Summe eine Leistung 175 kVA ausgeben können. Die erzeugte Energie soll über, in den Carports zu installierende Wallboxen der Firma ABL GmbH (Typ: ABL eM4 Twin/Single) (insgesamt 6 Doppelladesäulen (= 12 Ladepunkte)), verbraucht sowie in das Stromnetz des Verteilnetzbetreibers eingespeist werden. Das Investitionsvolumen beträgt € 200.000,- (10 % der Nettoeinnahmen). Das Projekt befindet sich in der Vorbereitung. Derzeit erfolgt die Vermessung der Parkplätze durch ein Vermessungsbüro und die Erstellung eines qualifizierten Lageplans. Dieser ist die Voraussetzung für die Antragsstellung des Bauantrags. Die Umsetzung erfolgt durch die Celler Photovoltaik und Elektro GmbH. Die Inbetriebnahme ist für 2026 vorgesehen. Die Netzanbindungsvoraussetzungen und der Anbindungspunkt werden derzeit geprüft und liegen somit nicht vor. Beabsichtigt ist der Anschluss im Celler Badeland. Anlagenstandort: 77er Straße 6, D-29221 Celle. **3. Photovoltaik-Dachanlage auf dem Parkhaus Südwall:** Auf dem Dach des Parkhauses Südwall wird eine PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 98,41 kWp installiert. Das Parkhaus befindet sich im Eigentum der Celler Parkbetriebe GmbH. Dabei kommen 80 Module (Hersteller: CHINT SOLAR(ZHEJIANG) Co.,Ltd.; Typ: Astroenergy CHSM54M-HC-410) mit je 0,41 kWp und 162 Module (Hersteller: IBC Solar AG; Typ: MonoSol 405) mit je 0,405 kWp zum Einsatz. Verschaltet werden Sie mit 9 Wechselrichtern (Hersteller: SMA Solar Technology AG; Typ: Sunny Tripower 8.0), die in Summe 72 kVA Leistung ausgeben können. Das Investitionsvolumen beträgt € 200.000,- (10 % der Nettoeinnahmen). Das Projekt befindet sich derzeit in der Planungs- und Genehmigungsphase. Die Umsetzung erfolgt durch die Celler Photovoltaik und Elektro GmbH. Die Inbetriebnahme ist für 2026 vorgesehen. Die Zähleranlage im Parkhaus wird als Voraussetzung der Netzanbindung ertüchtigt. Der Antrag für die Netzanbindung wurde durch den Netzbetreiber genehmigt. Somit liegen die Netzanbindungsvoraussetzungen vor. Anlagenstandort: Parkhaus Südwall, D-29221 Celle. Die Gesamtkosten der Photovoltaikanlagen betragen € 2.000.000,- und die Nettoeinnahmen reichen für die Finanzierung der Anlageobjekte aus. Die Rückzahlung zum Ende der Laufzeit wird aus den Einnahmen des verkauften Stroms der Anlageobjekte erfolgen. Gleiches gilt für die Zinszahlungen. Es sind alle wesentlichen Verträge abgeschlossen worden.
	Laufzeit	Die Laufzeit des jeweiligen qualifizierten Nachrangdarlehens beginnt mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages und ist bis zum 31.12.2030 befristet.

4	**Kündigungsfrist der Vermögensanlage**	Ein vorzeitiger Rücktritt ist nur von Seiten der Emittentin gem. Nachrangdarlehensvertrag möglich, wenn der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nach Vertragsschluss nicht fristgerecht überweist. Die ordentliche Kündigung ist für beide Vertragspartner während der Vertragslaufzeit ausgeschlossen. Das Recht des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung gem. § 490 Abs. 1 BGB wird im Nachrangdarlehensvertrag abbedungen. Somit entfällt die Möglichkeit des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung, falls in den Vermögensverhältnissen der Nachrangdarlehensnehmerin eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens gefährdet wird. Das Recht beider Vertragspartner zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus anderweitigen wichtigen Gründen bleibt unberührt. Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.
	Konditionen der Zinszahlung	Der Anleger erhält eine jährliche Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehens in Höhe von 2,85 %. 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. Der Anspruch der Zinsen entsteht jeweils zum 31.12. eines Jahres. Die Auszahlung erfolgt erstmals zum 28.02.2026 und letztmalig zum 28.02.2031. Die Ansprüche auf Verzinsung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst. (siehe Risikohinweise, Ziff. 5). Der Zinssatz kann sich auf 3,0 % p.a. erhöhen, wenn der Anleger Strom- oder Gaskunde der Stadtwerke Celle GmbH wird. Dies wirkt auf den Beginn einer laufenden Zinsabrechnungsperiode (d.h. vom 01.01. eines Jahres bis zum 31.12. des Folgejahres) zurück, wenn der Versorgungsvertrag bis spätestens zum 10.12. eines Jahres wirksam wird. Die Wirksamkeit tritt mit Vertragsbeginn (= Beginn der Lieferung) ein. Ansonsten gilt der erhöhte Zinssatz ab Beginn der nächsten Zinsabrechnungsperiode
	Konditionen der Rückzahlung	Die Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens erfolgt zum 28.02.2031 durch eine einmalige Zahlung des gewährten Betrags. Eine Verzinsung für den Zeitraum vom 01.01.2031 – 28.02.2031 erfolgt nicht. Wird der Nachrangdarlehensvertrag vorzeitig außerordentlich gekündigt, wird der gezahlte Nachrangdarlehensbetrag nebst noch offener Zinsen innerhalb von sieben Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigung gem. den gesetzlichen Bestimmungen zurückerstattet. Die Ansprüche auf Rückzahlung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst (siehe Risikohinweise, Ziff. 5).
5	**Risiken**	Die Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist jedoch bei wirtschaftlicher Betrachtung mit einer unternehmerischen Beteiligung vergleichbar. Der Anleger ist gehalten, die Angaben in diesem VIB, insbesondere die nachfolgenden Risikohinweise, vor seiner Anlageentscheidung mit großer Sorgfalt zu lesen. Im Folgenden werden die wesentlichen Risiken dieser Vermögensanlage benannt. Es können jedoch nicht sämtliche Risiken benannt und auch die benannten Risiken nicht abschließend erläutert werden.
	Maximalrisiko	Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrages und des Ausfalls der versprochenen Zinszahlungen. Für den Fall, dass der Anleger für die Investition in das qualifizierte Nachrangdarlehen ganz oder teilweise eine Fremdfinanzierung aufnimmt, besteht das Risiko, dass der Kapitaldienst der Fremdfinanzierung bedient werden muss, auch wenn keine Rückzahlung oder Verzinsung aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen erfolgen. Etwaige steuerliche Belastungen hat der Anleger aus seinem Vermögen zu begleichen, das nicht in das qualifizierte Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.
	Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt	Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Durch die qualifizierte Rangrücktrittsklausel tritt der Anleger mit seinen Forderungen auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und Auszahlung der Zinsen hinter sämtliche gegenwärtige und künftige Forderungen anderer, nicht nachrangiger Gläubiger der Emittentin gem. § 39 Abs. 1 InsO zurück. Dies hat zur Folge, dass der Anleger im Insolvenzfall nachrangig, d.h. erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der Emittentin berücksichtigt wird. Die Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag können nur aus zukünftigen Gewinnen, einem etwaigen Überschuss in der Liquidation oder aus dem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden freien Vermögen beglichen werden. Diese Wirkung des qualifizierten Nachrangdarlehens gilt auch im Falle der Liquidation der Emittentin. Die Forderungen des Anlegers auf Rückzahlung und Zahlung der Zinsen sind bereits dann ausgeschlossen, solange und soweit durch die Zins- oder Tilgungszahlungen ein Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens geschaffen würde. Eine wirksame qualifizierte Rangrücktrittsklausel führt dazu, dass die qualifizierten Nachrangdarlehen nicht als erlaubnispflichtiges Bankgeschäft in der Form des Einlagengeschäfts gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 KWG beurteilt werden. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Rangrücktrittsklausel von der Rechtsprechung oder von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht als ausreichend angesehen und ein erlaubnispflichtiges Einlagengeschäft bejaht wird. Dies hätte zur Folge, dass die Nachrangdarlehensverträge zu einem nicht kalkulierten Zeitpunkt rückabgewickelt werden müssten und die Emittentin nicht in der Lage sein könnte, die Nachrangdarlehen zurückzuzahlen, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen könnte.
	Insolvenzrisiko der Emittentin	Es besteht auch das Risiko, dass die Emittentin aus anderen Gründen in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Im Insolvenzfalle besteht das Risiko, dass der Anleger die Zinszahlung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält und dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren ist (Totalverlust).
	Risiken aus dem Erwerb und Betrieb der Photovoltaikanlage	Es besteht das Risiko, dass sich die für die Einspeisung der elektrischen Energie in das Stromnetz maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen während der Laufzeit der qualifizierten Nachrangdarlehen dahingehend ändern, dass die Abnahme- und Vergütungspflicht der Energieversorgungsunternehmen gänzlich entfallen, sich die Vergütungssätze reduzieren bzw. sich nur noch an den Marktbedingungen orientieren, oder dass die gesetzlichen Grundlagen ganz oder teilweise entfallen bzw. als rechtswidrig eingestuft werden. Der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist erfahrungsgemäß mit Kosten, insbesondere für Reparaturen und In-standhaltungsmaßnahmen, verbunden, die höher als angenommen ausfallen können. Zudem besteht das Risiko, dass während der kalkulierten Betriebsdauer technische Probleme auftreten, welche die Leistungsfähigkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage bzw. Teile davon beeinträchtigen oder dazu führen, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage ganz oder teilweise früher als erwartet ausfällt und gegebenenfalls ersetzt werden muss. Weiter besteht das Risiko, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage eine geringere Leistung erbringt oder einen geringeren Wirkungsgrad aufweist, als ursprünglich angenommen, insbesondere aufgrund nicht kalkulierter und nicht vorhersehbarer Ursachen wie bestimmten Witterungsbedingungen, sonstigen meteorologischen Einflüssen oder langfristigen Klimaveränderungen. Darüber hinaus können Materialermüdungen oder sonstige nicht vorhersehbare technische Störungen sowie erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu einer geringeren Stromerzeugung und Einspeiseleistung als prognostiziert führen. Es besteht das Risiko, dass der Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch nachträgliche behördliche Auflagen nur eingeschränkt erfolgen darf und der Ertrag durch den eingeschränkten Betrieb geringer ausfällt als angenommen. Die genannten Faktoren können jeweils für sich genommen dazu führen, dass der Anleger die Zinszahlung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe, oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält. Die genannten Faktoren können jeweils auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Hierzu siehe den vorstehenden Risikohinweis „Insolvenzrisiko der Emittentin“.
	Fungibilitätsrisiko	Die Möglichkeit der Übertragung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag ist in tatsächlicher Hinsicht stark eingeschränkt. Es gibt keinen geregelten oder organisierten Markt, an dem qualifizierte Nachrangdarlehen gehandelt werden. Auch Zweitmarkthandelsplattformen stellen keinen gleichwertigen Ersatz für geregelte oder organisierte Märkte dar. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er den Nachrangdarlehensvertrag nicht zu einem von ihm gewünschten Zeitpunkt übertragen bzw. veräußern kann. Im Falle der Veräußerung trägt der Anleger das Risiko, auf diesem Wege einen Veräußerungserlös unter dem tatsächlichen Wert oder unterhalb des ursprünglichen Investitionsbetrags zu erzielen.

	Dauer der Kapitalbindung — Risiko der unbegrenzten Kapitalbindung	Die Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens endet am 31.12.2030. Während der Vertragslaufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens ist die ordentliche Kündigung für beide Vertragsparteien ausgeschlossen. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in das qualifizierte Nachrangdarlehen gebundene Kapital benötigt, sich aber von dem qualifizierten Nachrangdarlehen nicht zu dem von ihm gewünschten oder benötigten Zeitpunkt trennen kann. Es besteht auch das Risiko, dass das Kapital des Anlegers über das Ende der Laufzeit hinaus gebunden ist, wenn die Emittentin zum Ende der Laufzeit zur Rückzahlung nicht in der Lage ist. In diesem Fall kann der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens aufgrund der Nachrangigkeit nicht durchgesetzt werden, solange die Rückzahlung einen Insolvenzgrund darstellen würde. Somit kommt diese dauerhafte Nichtdurchsetzbarkeit einem teilweisen oder totalen Verlust des vom Anleger gegebenen Kapitals gleich.
	Fehlende Einflussnahme des Anlegers	Unter einer wirtschaftlichen Betrachtung geht der Anleger mit dem qualifizierten Nachrangdarlehen eine unternehmerische Beteiligung ein, mit der er ähnlich dem Eigenkapital der Gesellschafter haftet. Er hat aber trotzdem keine Möglichkeit, auf die Geschäftsführung der Emittentin Einfluss zu nehmen. Ihm stehen als Nachrangdarlehensgeber aus dem Nachrangdarlehensvertrag auch keine Mitwirkungs-, Informations-, Kontroll- oder Auskunftsrechte zu. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin geschäftliche Entscheidungen trifft, mit denen der Anleger nicht einverstanden ist.
6	**Emissionsvolumen**	Das Gesamtvolumen der Emission beträgt zusammen, mit der parallel angebotenen Vermögensanlage „Celle Solar Invest (qualifiziertes Nachrangdarlehen für Strom- oder Gaskunden der Stadtwerke Celle GmbH mit einer Verzinsung von 3,0% p.a.)“ insgesamt € 2.000.000.
	Art der Anteile	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Anleger erhalten keine Anteile an der Emittentin, sondern nachrangig ausgestellte Zins- und Rückzahlungsansprüche. Die Mindest-zeichnungssumme beträgt € 1.000. Die Anleger können höhere Beträge als qualifizierte Nachrangdarlehen geben. Diese müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Die maximale Zeichnungssumme beträgt € 25.000.
	Anzahl der Anteile	Die Anzahl der Anteile insgesamt richtet sich nach der jeweiligen Zeichnungshöhe. Angesichts des maximalen Emissionsvolumens und der Mindestzeichnungssumme können maximal 2.000 qualifizierte Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.
7	**Verschuldungsgrad der Emittentin**	Der Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt laut des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2024 127,45%.
8	**Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen**	Die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens hängen maßgeblich von dem Erfolg des Vorhabens und den Entwicklungen des Marktes ab, in welchem sich die Emittentin betätigt. Relevanter Markt ist der Strommarkt im Bereich der Photovoltaik in Deutschland. Dieser Markt wird im Wesentlichen von den gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Förderung von Erneuerbaren Energien (insbesondere EEG-Vergütung), den regulatorischen Anforderungen an den Betrieb von Photovoltaikerzeugungsanlagen (insbesondere Umwelt- und Immissionsschutzauflagen) und den meteorologischen Bedingungen (insbesondere Sonnenstunden) beeinflusst. Für den Fall, dass sich das Vorhaben oder die Bedingungen des Marktes für Strom aus Photovoltaikerzeugungsanlagen neutral oder positiv entwickeln, hat dies keine Auswirkungen auf die Zinszahlung und Rückzahlung des Nachrangdarlehens. Für den Fall, dass sich das Vorhaben oder die Bedingungen des Marktes für Strom aus Freiflächen-Photovoltaikanlagen negativ entwickeln, kann die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens zu einem späteren Zeitpunkt oder nicht in voller Höhe erfolgen oder vollständig ausbleiben (Totalverlust).
9	**Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen der Emittentin**	Bei der Emittentin fallen Emissionskosten für die wirtschaftliche und steuerliche Konzeption der qualifizierten Nachrangdarlehen sowie Kosten für die inhaltliche Konzeption und den Aufbau des Portals an. Die Emittentin zahlt der Internet-Dienstleistungsplattform für die jährliche Nutzung ein Entgelt von € 4.000, sowie eine jährliche Wartungspauschale von € 4.000. Darüber hinaus erhält die Internet-Dienstleistungsplattform ein einmaliges Entgelt für die Umsetzung der Plattform im Kundendesign in Höhe von € 12.600. Die Emittentin wird diese Kosten nicht aus den Anlegergeldern begleichen, sodass die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern dem tatsächlich eingeworbenen Emissionsvolumen entsprechen.
	Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen des Anlegers	Dem Anleger können Kosten entstehen, wenn er anlässlich der Gewährung der qualifizierten Nachrangdarlehen externe Berater hinzuzieht, etwa einen Anlageberater oder Steuerberater. Für die Dienstleistung der Internet-Dienstleistungsplattform fallen für den Anleger keine Entgelte, sonstigen Kosten oder Provisionen an.
10	**Nichtvorliegen maßgeblicher Interessensverflechtungen**	Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen (eueco GmbH), welches die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.
11	**Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt**	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 3 WpHG. Sie ist geeignet für Personen mit langfristigem Anlagehorizont, der durch die unter Ziffer 4 benannte Laufzeit bis zum 31.12.2030 definiert ist. Der Anleger benötigt Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen. Der Anleger muss in der Lage sein, den Verlust des investierten Kapitals bis zum Totalverlust (100 % des investierten Betrags) hinzunehmen. Dem Anleger muss bewusst sein, dass ein Ausfall der Zins- und Rückzahlung zu einer Privatinsolvenz führen kann (siehe Risikohinweise, Ziffer 5 „Maximalrisiko"). Der Anleger muss bereit sein, diese Risiken zu tragen. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben. Die Vermögensanlage kann nur von natürlichen Personen gezeichnet werden.
12	**Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen**	Diese Vermögensanlage dient nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten.
13	**Verkaufspreis der Vermögensanlagen der Emittentin**	Die Verkaufspreise sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und getilgten Vermögensanlagen beträgt für angebotene Vermögensanlagen 2.000.000,-, für verkaufte Vermögensanlagen EUR 1.313.000,- und für vollständig getilgte Vermögensanlagen EUR 0,-.
14	**Nichtvorliegen von Nachschusspflichten**	Diese Vermögensanlage sieht keine Nachschusspflicht der Anleger gem. § 5b Abs. 1 VermAnlG vor.
15	**Identität des Mittelverwendungskontrolleurs**	Bei dieser Vermögensanlage ist kein Mittelverwendungskontrolleur gern. § 5c Abs. 1 VermAnlG zu bestellen.
16	**Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells**	Bei dieser Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG.
17	**Gesetzliche Hinweise gem. § 13 Abs. 4 VermAnlG**	Die inhaltliche Richtigkeit des VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder der Emittentin der Vermögensanlage. Der letzte offengelegte Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2023 ist im Unternehmensregister unter www.unternehmensregister.de einsehbar. Ansprüche auf der Grundlage einer in dem VIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.
	Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.	