

**Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 VermAnlG für den SOLARPARK ILLERTISSEN
(Nachrangdarlehen mit einer Verzinsung von 3,0 % p.a.)**

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

Stand: 06. Mai 2022 | Anzahl der seit der erstmaligen Erstellung vorgenommenen Aktualisierungen: 0

1	<p>Art der Vermögensanlage: Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Die Nachrangdarlehen enthalten 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 (unten Ziff. 5) wird verwiesen.</p>
	<p>Bezeichnung der Vermögensanlage: Bürgerbeteiligung Solarpark Illertissen</p>
2	<p>Anbieterin der Vermögensanlage: VenSol Neue Energien GmbH, Marktplatz 2, 87727 Babenhausen, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts Memmingen unter der Registernummer HRB 13606</p>
	<p>Emittentin der Vermögensanlage: VenSol Bürgersolarpark Illertissen GmbH & Co. KG, Marktplatz 2, 87727 Babenhausen, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts Memmingen unter der Registernummer HRA 13601</p>
	<p>Geschäftstätigkeit der Emittentin: Die Geschäftstätigkeit der Emittentin besteht in der Errichtung und des Betriebs des Solarparks Illertissen-Tiefenbach.</p>
	<p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform: https://www.buergerbeteiligung.vensol.de/, betrieben durch die eueco GmbH, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts München unter der Handelsregisternummer HRB 197306, vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol, Corneliusstraße 12, 80469 München.</p>
3	<p>Anlagestrategie: Die Anlagestrategie besteht darin, die Errichtung und den Betrieb des Solarparks Illertissen-Tiefenbach zu finanzieren und aus dessen Betrieb Überschüsse und Erträge zu erzielen. Zins- und Rückzahlungen unter dieser Vermögensanlage werden aus den erzielten Überschüssen erwirtschaftet.</p>
	<p>Anlagepolitik: Die Anlagepolitik besteht darin, für die Finanzierung des Solarparks Illertissen-Tiefenbach Nachrangdarlehen einzwerben. Der Finanzierungsbedarf wird zum Teil über die eingeworbenen Nachrangdarlehen und darüber hinaus auch über Eigenkapital und Fremdkapital gedeckt.</p>
	<p>Anlageobjekt (inkl. Angaben zu dessen Realisierungsgrad, abgeschlossenen Verträgen, ob die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern dazu allein ausreichend sind und Gesamtkosten): Anlageobjekt ist der Solarpark Illertissen-Tiefenbach, der auf einer Freifläche auf dem Gebiet der Stadt Illertissen (Bayern, Bundesrepublik Deutschland) nördlich des Stadtteils Tiefenbach liegt (Flurstücksnummern 151, 152, 153, 154 und 156, alle Gemarkung Tiefenbach) und im Westen an die Autobahn A7 grenzt. Der langjährige Mittelwert der horizontalen Solareinstrahlung am Standort beträgt 1.197 kWh/m² (kWh=Kilowattstunden). Der eingezäunte Solarpark umfasst folgende, allesamt neuhergestellte Komponenten: 9.641 monofaziale PV-Module (PV=Photovoltaik) des Herstellers Trinasolar mit einer Spitzenleistung von je 455 W_p (W_p=Watt peak), 6.043 monofaziale PV-Module des Herstellers Trinasolar mit einer Spitzenleistung von je 450 W_p, 24 Wechselrichter des Typs SG250HX und ein Wechselrichter des Typs SG125HX der Marke Sungrow, drei nicht-begehbare Trafostationen des Typs BK 005 XL des Herstellers Electro Sistem Deutschland, einer nicht-begehbaren Übergabestation des Typs BK-005-00 des Herstellers Electro Sistem Deutschland sowie einer Freilandunterkonstruktion, 2-füßig für 3 Module hochkant aus 6 Pfette des Typs ZM2V-T-3P-ST6-15-72 des Herstellers Zimmermann PV Stahlbau. Mit einer Parkgesamtleistung von 7,106 MW_p können so ca. 7.800.000 kWh Strom im Jahr produziert werden. Mit dem Solarpark können ca. 2.000 Haushalte versorgt und jährlich ca. 5.000 Tonnen CO₂ eingespart werden. Die Netzanmeldung beim Netzbetreiber ist bereits erfolgt. Die Netzanbindungsvoraussetzungen, die mindestens vorliegen müssen, sind die Errichtung eines Mittelspannungskabel im Westen der Autobahn zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz, die jederzeitige Regelbarkeit der Anlage durch eine über eine vom Netzbetreiber gestellte Fernwirkanlage und die Vorlage eines Anlagenzertifikats über die technischen Eigenschaften des Anlageobjekts sowie die Vorlage der Konformitätserklärung beim Netzbetreiber. Diese Netzanbindungsvoraussetzungen liegen teilweise bereits vor: das Mittelspannungskabel bis zum Netzverknüpfungspunkt wurde bereits vollständig errichtet und die Fernwirkanlage wurde beim Netzbetreiber bestellt. Im Übrigen steht die Erfüllung der Netzanbindungsvoraussetzungen noch aus. Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Illertissen für den Bereich „PV-Freiflächen zwischen A7 und Tiefenbach“ wurde mit Bescheid vom 25.10.2021 vom Landratsamt Neu-Ulm erteilt und trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 04.11.2021 in Kraft. Der Bau der Anlage begann am 11.11.2021, die Inbetriebnahme ist Ende Mai 2022 geplant. Die Anbieterin hat mit der Stadt Illertissen einen städtebaulichen Vertrag in Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparks und einen Vertrag zur Verlegung von privaten Stromkabeln (Einspeiseleitungen) in öffentlichen Straßen und Wegen geschlossen. Des Weiteren hat die Anbieterin einen Straßenbenutzungsvertrag über die Benutzung von Straßeneigentum zum Bau und Betrieb einer 20kV-Mittelstromanlage mit der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Autobahn GmbH des Bundes, einen Vertrag zur Unterkreuzung der Erdgas-Hochdruckleitung „DN 200 DP 67,5 Illertal-Leitung“ mit der schwaben netz GmbH, und Finanzierungsverträge mit der Raiffeisenbank Schwaben Mitte eG und der VR-Bank Neu-Ulm eG geschlossen. Die Emittentin hat mit der Anbieterin einen Vertrag über die schlüsselfertige Errichtung und einen Vertrag über die kaufmännische und technische Betriebsführung des Solarparks Illertissen geschlossen. Des Weiteren hat die Emittentin Grundstückspachtverträge zur Errichtung der PV-Anlage und Grundstücksnutzungsverträge zur Errichtung und zum Betrieb von Kabeltrassen inkl. Einspeiseanlage mit den jeweiligen Grundstückseigentümern geschlossen. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern (entsprechen dem Emissionsvolumen) reichen nicht allein zur Finanzierung des Anlageobjektes aus. Die weitere Finanzierung erfolgt aus Eigenkapital in Höhe von € 850.000,00 und Kreditmitteln der obengenannten Banken in Höhe von € 4.000.000,00. Die Gesamtkosten (sämtliche Erwerbskosten) für das Anlageobjekt betragen € 5.250.000,00. Darin sind Erschließungskosten enthalten, die maximal in Höhe von € 150.000 anfallen dürfen. Die Standortkosten, die maximal anfallen dürfen, sind Erwerbskosten in Höhe von € 5.250.000 und Pachtkosten über die prognostizierte Laufzeit in Höhe von € 410.000.</p>
4	<p>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 31.03.2032.</p>
	<p>Kündigung: Ein vorzeitiger Rücktritt vom Nachrangdarlehensvertrag ist vonseiten der Emittentin möglich, wenn der Anleger das Nachrangdarlehen nicht fristgerecht (d.h. innerhalb von zehn Bankarbeitstagen nachdem der Anleger von der Emittentin über die Annahme des Vertrags benachrichtigt wurde) erbringt und auch nach Nachfristsetzung nicht zur Einzahlung bringt. Für den Anleger ist eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit ausgeschlossen. 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</p>

	<p>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.</p> <p>Konditionen der Zinszahlung: Der Anleger erhält vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts eine Verzinsung in Höhe von 3,0 % 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 31.03. eines Jahres ausbezahlt, erstmals (zeitanteilig) zum 31.03.2023.</p> <p>Konditionen der Rückzahlung: Das Nachrangdarlehen wird an den Anleger vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts in Höhe des investierten Betrags spätestens zum 31.03.2032 zurückgezahlt.</p>
5	<p>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.</p> <p>Maximalrisiko: Es besteht das Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals. Für den Fall, dass der Anleger für die Investition in das Nachrangdarlehen ganz oder teilweise eine Fremdfinanzierung aufnimmt, besteht das Risiko, dass der Kapitaldienst der Fremdfinanzierung bedient werden muss, auch wenn keine Rückzahlungen oder Erträge aus dem Nachrangdarlehen generiert werden. Etwalige steuerliche Belastungen hat der Anleger aus seinem Vermögen zu begleichen, das nicht in das Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.</p> <p>Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt: Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um einen Darlehensvertrag mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Der Anleger tritt hierdurch mit seiner Forderung auf Rückzahlung sowie auf 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. Dies bedeutet, dass der Anleger im Insolvenzfall erst nach allen Fremdgäubigern der Emittentin befriedigt wird. Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag können nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden freien Vermögen beglichen werden. Die Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung können auch nicht geltend gemacht werden, solange und soweit hierdurch die Insolvenz der Emittentin herbeigeführt würde. Der qualifizierte Rangrücktritt hat zur Folge, dass der Anleger mit der Vermögensanlage ein über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgehendes unternehmerisches Risiko übernimmt, dessen Realisierung er mangels Mitwirkungs- und Kontrollrechten in keiner Weise beeinflussen kann und dass es zu einer dauerhaften Aussetzung (auch außerhalb der Insolvenz der Gesellschaft) jeglicher Zahlung kommen kann. Eine wirksame qualifizierte Rangrücktrittsklausel führt dazu, dass das Nachrangdarlehen nicht als erlaubnispflichtiges Bankgeschäft in der Form des Einlagengeschäfts gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 KWG beurteilt wird. 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 der Nachrangdarlehensvertrag zu einem nicht kalkulierten Zeitpunkt rückabgewickelt werden müsste, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.</p> <p>Geschäftsrisiko, Insolvenzrisiko der Emittentin: Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund der geschäftlichen Entwicklung während der Laufzeit nicht in der Lage ist, die vereinbarten Zinsen in voller Höhe oder zu dem jeweils vereinbarten Zeitpunkt zu bezahlen. Es besteht weiter das Risiko, dass die Emittentin nach Ende der Laufzeit nicht oder nicht vollständig in der Lage ist, das Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Im Insolvenzfall besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren ist (Totalverlust).</p> <p>Fremdfinanzierung auf der Ebene der Emittentin: Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, gegenüber den finanzierenden Banken 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. Es besteht das Risiko des Totalverlusts.</p> <p>Betriebsrisiko des Anlageobjekts: Der Betrieb eines Solarparks ist mit Kosten, insbesondere für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, verbunden, die gegenwärtig nicht exakt beziffert und höher als angenommen ausfallen können. Weiter besteht das Risiko, dass der Solarpark geringere Erträge erbringt als ursprünglich angenommen. Es besteht dabei insbesondere das Risiko, dass während der Betriebsdauer technische Probleme – wie z.B. Materialermüdungen, nicht vorhergesehene Störungen sowie erhöhter bzw. früherer Verschleiß – auftreten, welche die Leistungsfähigkeit der PV-Anlage beeinträchtigen oder dazu führen, dass die PV-Module früher als erwartet ausfallen und ggf. ersetzt werden müssen. Es besteht weiter das Risiko, dass nicht kalkulierte und unvorhersehbare Ursachen wie bestimmte Witterungsbedingungen, sonstige meteorologische Einflüsse, langfristige Klimaveränderungen oder eine allgemeine Änderung der Intensität der Sonneneinstrahlung dazu führen, dass die Ausbeute der PV-Anlage zur Energieerzeugung bzw. Nutzung geringer ausfällt als angenommen. Es besteht das Risiko, dass erforderliche Genehmigungen aufgehoben werden, was dazu führen kann, dass der Solarpark vorzeitig ganz oder teilweise zurückgebaut werden muss. Zudem besteht das Risiko, dass sich die für die Einspeisung in das Stromnetz maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen dahingehend ändern, dass die Abnahme- und Vergütungspflicht der Energieversorgungsunternehmen gänzlich entfallen könnte, 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. Es besteht auch das Risiko, dass nur in begrenztem Maße Strom aus erneuerbaren Energien 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.</p> <p>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, auf diesem Wege einen Veräußerungserlös unter dem tatsächlichen Wert oder unterhalb des ursprünglichen Investitionsbetrags zu erzielen.</p> <p>Dauer der Kapitalbindung: Die Laufzeit des Nachrangdarlehens endet am 31.03.2032. Während dieses Zeitraums ist die ordentliche Kündigung der Nachrangdarlehen seitens des Anlegers ausgeschlossen. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in dem 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.</p>

	Einflussnahme auf der Ebene des Anlegers: 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.
6	Emissionsvolumen: Das Emissionsvolumen der in diesem VIB beschriebenen Vermögensanlage beträgt maximal € 400.000,00. 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 € 10.000,00. Unbeschadet dessen ist die Emittentin jederzeit berechtigt, durch gesonderte Beschlussfassung in den Grenzen des § 2a Abs. 3 VermAnlG abweichende Höchstbeteiligungsbeträge festzusetzen. Angesichts der Mindestzeichnungssumme von € 500,00 und des Emissionsvolumens von € 400.000,00 können maximal 800 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.
7	Verschuldungsgrad: Ein auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad der Emittentin kann nicht angegeben werden, da angesichts der Gründung der Emittentin im Jahr 2021 bisher noch kein Jahresabschluss aufgestellt wurde.
8	Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Ob Zins- und Rückzahlungen vertragsgemäß erfolgen können, hängt auch von den Bedingungen des Marktes für Strom aus PV-Anlagen ab. Dieser Markt wird im Wesentlichen von der Wettbewerbssituation, den politischen Rahmenbedingungen sowie dem Preis von und der Nachfrage nach Strom aus PV-Anlagen beeinflusst. Für den Fall, dass sich die Marktbedingungen für Strom aus PV-Anlagen besser entwickeln als angenommen (d.h. sich die Wettbewerbssituation entschärft, die politischen Rahmenbedingungen vergünstigen, und/oder der Preis oder die Nachfrage nach Strom aus PV-Anlagen steigt), oder genauso oder nur unwesentlich schlechter entwickeln als angenommen, hat dies keine Auswirkungen auf die vertragsgemäße Rückzahlung und Verzinsung des Nachrangdarlehens. Für den Fall, dass sich die Marktbedingungen für Strom aus PV-Anlagen deutlich schlechter entwickeln als angenommen (d.h. sich die Wettbewerbssituation verschärft, die politischen Rahmenbedingungen verschlechtern, und/oder der Preis oder die Nachfrage nach Strom aus PV-Anlagen sinkt), kann die vertragsgemäße Rückzahlung und Verzinsung der Nachrangdarlehen zu einem späteren Zeitpunkt oder nicht in voller Höhe erfolgen oder vollständig ausbleiben (Totalverlust).
9	Kosten und Provisionen (Anleger): 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. Es fallen keine Provisionen an. Kosten und Provisionen (Emittentin): Der Emittentin entstehen im Zusammenhang mit der Emission keine Kosten und Provisionen. Die Provision der Internet-Dienstleistungsplattform wird von der Anbieterin übernommen.
10	Interessenverflechtungen zwischen Emittentin und Internet-Dienstleistungsplattform: Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.
11	Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt: Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gem. § 67 WpHG, die natürliche Personen sind. Der Anleger hat einen langfristigen Anlagehorizont (ca. 10 Jahre), der durch die unter Ziffer 4 benannte Laufzeit bis zum 31.03.2032 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.
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 gefilgten Vermögensanlagen des Emittenten: In den letzten zwölf Monaten wurden keine Vermögensanlagen der Emittentin angeboten, verkauft oder vollständig gefilgt.
14	Nichtvorliegen von Nachschusspflichten: Es besteht keine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG. Die Anleger haften daher nicht über den jeweils investierten Betrag hinaus.
15	Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleure: Eines Mittelverwendungskontrolleure im Sinne des § 5c Abs. 1 VermAnlG bedarf es nicht.
16	Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells: Es liegt kein Blindpoolmodell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG vor.
17	Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und Abs. 5 VermAnlG: 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 und Emittentin der Vermögensanlage. Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Zukünftig offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin werden beim elektronischen Bundesanzeiger unter https://www.bundesanzeiger.de in elektronischer Form erhältlich sein. 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 Einkommensteuer. Von der Emittentin werden insoweit 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, Marktplatz 2, 87727 Babenhausen, sowie bei der Anbieterin, Marktplatz 2, 87727 Babenhausen, verfügbar.

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