

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 VermAnlG für die Bürgerbeteiligung Solarpark Reinsdorf „Cranach-Höfe“

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

Stand: 25.10.2023 | Seit der erstmaligen Erstellung vorgenommene Aktualisierungen: 0

1.1. 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 (Ziff. 5.1. ff.) wird verwiesen.

1.2. Bezeichnung der Vermögensanlage: Bürgerbeteiligung Solarpark Reinsdorf „Cranach-Höfe“

2.1. Anbieterin der Vermögensanlage: Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH, Lucas-Cranach-Str. 22, 06886 Lutherstadt Wittenberg, eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Stendal unter der Registernummer HRB 10638.

2.2. Emittentin der Vermögensanlage: Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH, Lucas-Cranach-Str. 22, 06886 Lutherstadt Wittenberg, eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Stendal unter der Registernummer HRB 10638.

2.3. Geschäftstätigkeit der Emittentin: Die Geschäftstätigkeit der Emittentin besteht in der Versorgung der Kundinnen und Kunden mit elektrischer Energie, Gas, Wärme sowie Wasser. Des Weiteren gehört zu der Geschäftstätigkeit der Emittentin die Planung, die Projektierung, das Errichten und das Betreiben von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien. Die Emittentin bezweckt damit auch einen Teil der nachhaltigen Energieversorgung in der Lutherstadt Wittenberg sicherzustellen.

2.4. Identität der Internet-Dienstleistungsplattform: <https://buerbeteiligung.stadtwerke-wittenberg.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.

3.1. Anlagestrategie: Die Anlagestrategie besteht darin, die Erneuerung (Repowering) der Photovoltaikanlage Deponiegelände Reinsdorf (im folgenden auch „PV-Anlage“) zu finanzieren und aus dessen Betrieb monetärere Überschüsse zu erzielen. Die Zins- und Rückzahlung dieser Vermögensanlage wird dabei durch den Verkauf des mit der PV-Anlage produzierten Stroms erwirtschaftet.

3.2. Anlagepolitik: Die Anlagepolitik besteht darin, zur Verfolgung der vorgenannten Anlagestrategie Nachrangdarlehen einzuwerben. Die Emittentin wird die mit dieser Vermögensanlage eingeworbenen Gelder zur teilweisen Finanzierung des Repowerings nutzen.

3.3 Anlageobjekt (inkl. Angaben zu dessen Realisierungsgrad, abgeschlossenen Verträgen, ob die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern dazu allein ausreichend sind und Gesamtkosten): Anlageobjekt ist das Repowering der Freiland-PV-Anlage Deponiegelände Reinsdorf, die auf einer zusammenhängenden Fläche auf dem Deponiegelände Reinsdorf in D-06889

Lutherstadt Wittenberg, Kreuzung Teucheler Straße/ Am Wallberg (Breitengrad: 51,906136 Nord; Längengrad: 12,635012 Ost; Gemarkung Reinsdorf 151581, Flur 8, Flurstück 72 + 64) steht. Die PV-Anlage wurde erstmals im Jahr 2009 in Betrieb genommen und weist derzeit eine Nennleistung von rund 710,5 kWp (Kilowatt Peak) aus. Im Rahmen des Repowerings sollen die PV-Module und die Wechselrichter durch leistungsstärkere Komponenten ersetzt werden. Dazu werden bestehende Komponenten ausgebaut und folgende neue Komponenten eingebaut:

- monokristalline PV-Module des Typs Vitovolt 300 M410 AL des Herstellers Viessmann Deutschland GmbH und
- Wechselrichter des Typs GW120K-HT des Herstellers GoodWe Europe GmbH.

Die so erneuerte PV-Anlage wird eine Nennleistung von rund 1.600 kWp (Kilowatt Peak) haben. Die Ertragserwartung beträgt rund 1.670.000 Kilowattstunden pro Jahr.

Die notwendigen Netzanschlussvoraussetzungen liegen vor. Eine baurechtliche Änderungsgenehmigung ist für das Repowering nicht erforderlich. Der Baubeginn für die Erneuerungsarbeiten ist bereits gestartet und die Wieder-Inbetriebnahme im ersten Quartal des Jahres 2024 geplant.

Die Emittentin hat bereits alle wesentlichen Verträge für das Repowering geschlossen. Im Einzelnen:

- Dienstleistungsvertrag mit der Firma Dessau-Electric GmbH,
- Grundstückspachtverträge mit dem Landkreis Wittenberg, und
- Leistung auf Honorarbasis für die Planung, Koordination und Begleitung des Repowerings mit dem Raible & Partner Planungsbüro für Elektro- und Kommunikationstechnik

Die Nettoeinnahmen aus der vorliegenden Vermögensanlage reichen nicht allein zur Finanzierung des Anlageobjektes aus. Die weitere Finanzierung erfolgt aus Eigenmitteln. Die Gesamtkosten für das Anlageobjekt betragen rund € 900.000,00.

4.1. Laufzeit der Vermögensanlage: Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für den jeweiligen Anleger mit Vertragsschluss und endet für alle Anleger am 31.12.2028.

4.2. Kündigung: Die ordentliche Kündigung ist sowohl für die Emittentin als auch für den Anleger 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 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.

Die Emittentin kann zudem vorzeitig vom Nachrangdarlehensvertrag zurücktreten, 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.

4.3. Konditionen der Zinszahlung: Der Anleger erhält vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts eine Verzinsung in Höhe von 3,75 % 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 zum 31.12.2024, letztmals – vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts – zum 31.12.2028.

4.4. Konditionen der Rückzahlung: Das Nachrangdarlehen wird an den Anleger vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts in Höhe des investierten Betrags zum 31.12.2028 zurückgezahlt.

5.1. 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.

5.2. 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. Etwaige 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.

5.3. 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 der 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 werden 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.

5.4. Geschäftsrisiko, Insolvenzrisiko der Emittentin: Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund ihrer geschäftlichen Entwicklung während der Laufzeit nicht in der Lage ist, die vereinbarten Zinsen in voller Höhe oder zu dem jeweils vereinbarten Zeitpunkt zu bezahlen. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Es besteht darüber hinaus 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).

5.5. Risiken aus dem Bau und Betrieb der PV-Anlage: Es besteht das Risiko, dass das Repowering verzögert, oder nur mit höheren Kosten als angenommen abgeschlossen werden kann. Der Betrieb einer PV-Anlage 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 die PV-Anlage geringere Erträge erbringt als zurzeit prognostiziert. 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 Photovoltaik-Module beeinträchtigen oder dazu führen, dass Photovoltaik-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 Sonneneinstrahlung dazu führen, dass die Ausbeute der Anlage zur Energieerzeugung geringer ausfällt als angenommen.

Es besteht das Risiko, dass erforderliche Genehmigungen aufgehoben werden, was dazu führen kann, dass die PV-Anlage nicht erneuert, oder vorzeitig ganz oder teilweise zurückgebaut werden muss. Weiter besteht das Risiko, dass durch zusätzliche behördliche Auflagen geringere Erträge oder höhere Kosten verursacht werden.

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.

5.6. 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. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. 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.

5.7. Dauer der Kapitalbindung: Die Laufzeit des Nachrangdarlehens endet zum 31.12.2028. Eine ordentliche Kündigung des Nachrangdarlehens ist 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.

5.8. 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.

6.1. Emissionsvolumen: Das Emissionsvolumen für Nachrangdarlehen der vorliegenden Vermögensanlage beträgt € 700.000,00.

6.2. 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 € 1.000,00 der Höchstbetrag unter den Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 VermAnlG € 5.000,00. Die Anzahl der Nachrangdarlehen der vorliegenden Vermögensanlage hängt von der jeweiligen Zeichnungshöhe ab. Angesichts der Mindestzeichnungssumme von € 1.000,00 und dem Emissionsvolumen von € 700.000,00 können maximal 700 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

7.1. Verschuldungsgrad: Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum Stichtag 31. Dezember 2022 berechnete Verschuldungsgrad (Fremdkapital/Eigenkapital) der Emittentin beträgt 110,10 %.

8.1. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen: Ob Zins- und Rückzahlungen vertragsgemäß erfolgen können, hängt insbesondere von den Bedingungen der Märkte für Energie (Strom, Gas sowie Wärme) und Wasser im Netzgebiet der Emittentin (Karte des Netzgebiets abrufbar unter: https://www.stadtwerke-wittenberg.de/unternehmen/netzgebiet) ab. Diese Märkte werden im Wesentlichen beeinflusst von:	
<ul style="list-style-type: none"> • der Nachfrage nach Energie und Wasser • der Größe und Struktur des Versorgungsgebietes • der Regulierung durch gesetzliche oder behördliche Vorgaben • der Höhe von Netzentgelten und • rechtlichen, steuerrechtlichen und energierechtlichen Gesetzesänderungen. 	
Für den Fall, dass sich die Bedingungen der Märkte für Energie (Strom, Gas sowie Wärme) und Wasser im Netzgebiet der Emittentin sich besser entwickeln als angenommen, oder genauso oder nur unwesentlich schlechter entwickeln als angenommen, hat dies keine Auswirkungen auf die Rückzahlung und Verzinsung des Nachrangdarlehens. Für den Fall, dass sich die Bedingungen der Märkte für Energie (Strom, Gas sowie Wärme) und Wasser im Netzgebiet der Emittentin deutlich schlechter entwickeln als angenommen, kann die Rückzahlung und Verzinsung der Nachrangdarlehen zu einem späteren Zeitpunkt oder nicht in voller Höhe erfolgen oder vollständig ausbleiben (Totalverlust).	
9.1. Kosten und Provisionen (Anleger): Der Erwerbspreis entspricht der Höhe des vom Anleger gewährten Nachrangdarlehens. Der Erwerbspreis wird vom Anleger im Zeichnungsformular festgelegt. Zusätzliche Kosten können dem Anleger entstehen, wenn er anlässlich der Gewährung des Nachrangdarlehens externe Berater hinzuzieht, etwa einen Anlageberater 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.	
9.2. Kosten und Provisionen (Emittentin): Die Emittentin zahlt der Internet-Dienstleistungsplattform für die Vermittlung eine einmalige Provision in Höhe eines Betrages von 1,00 % des tatsächlich eingeworbenen Emissionsvolumens. Diese Provision wird die Emittentin nicht aus Anlegergeldern, sondern aus sonstiger Liquidität begleichen, sodass die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern dem tatsächlich eingeworbenen Emissionsvolumen entsprechen. Weitere Kosten entstehen der Emittentin nicht.	
10.1. Interessenverflechtungen zwischen Emittentin und Internet-Dienstleistungsplattform:	Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnG zwischen der Emittentin und dem jeweiligen Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform 1 beziehungsweise die Internet-Dienstleistungsplattform 2 betreibt.
11.1. Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt:	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gem. § 67 WpHG und kann nur von volljährigen natürlichen Personen gezeichnet werden, die Strom- oder Gaskunden der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH sind. Als Strom- und Gaskunden gelten Personen, die zum Stichtag 21.11.2023 einen wirksamen Strom- oder Gasliefervertrag geschlossen haben. Der Anleger hat einen mittelfristigen Anlagehorizont, der durch die unter Ziffer 4.1. benannte Laufzeit bis zum 31.12.2028 definiert ist. Der jeweilige Anleger benötigt Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen und Kenntnis der in Ziffer 5.1. ff. 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.
12.1. Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen:	Diese Vermögensanlage dient nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten, sodass diesbezügliche Angaben entbehrlich sind.
13.1. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin:	In den letzten zwölf Monaten wurden keine Vermögensanlagen der Emittentin angeboten oder verkauft. Vollständige Tilgungen von Vermögensanlagen des Emittenten waren in den letzten zwölf Monaten nicht geplant und fanden nicht statt.
14.1. Nachschusspflichten:	Es besteht keine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnG.
15.1. Mittelverwendungskontrolleur:	Eines Mittelverwendungskontrolleurs im Sinne des § 5c Abs. 1 VermAnG bedarf es nicht.
16.1. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells:	Es liegt kein Blindpoolmodell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnG vor.
17.1. Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und Abs. 5 VermAnG:	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 der Emittentin zum Stichtag 31. Dezember 2021 ist beim Unternehmensregister unter https://www.unternehmensregister.de 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.
18.1. Sonstige Hinweise:	Dieses VIB stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung des Nachrangdarlehens dar.
18.2. Besteuerung:	Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. ggf. bis zu 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.
18.3. Verfügbarkeit des VIB:	Das VIB ist auf der Internet-Dienstleistungsplattform, auf der Website der Anbieterin und Emittentin (https://www.stadtwerke-wittenberg.de/), sowie vor Ort in der Lucas-Cranach-Str. 22, 06886 Lutherstadt Wittenberg, verfügbar.

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