

**Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 VermAnlG für die
VENSOL SOLARPARK BALZHAUSEN GMBH & CO. KG
(Nachrangdarlehen mit einer Verzinsung von 3,5 % p.a.)**

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

Stand: 20.04.2026 | 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 Balzhausen</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 Solarpark Balzhausen GmbH & Co. KG, Marktplatz 2, 87727 Babenhausen, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts Memmingen unter der Registernummer HRA 14104</p> <p>Geschäftstätigkeit der Emittentin: Die Geschäftstätigkeit der Emittentin besteht in der Errichtung und des Betriebs des Solarparks Balzhausen.</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, Haydnstr. 1, 80336 München.</p>
3	<p>Anlagestrategie: Die Anlagestrategie besteht darin, die Errichtung und den Betrieb des Solarparks Balzhausen zu finanzieren und aus dessen Betrieb Überschüsse und Erträge zu erzielen. Zins- und Rückzahlungen unter dieser Vermögensanlage werden aus den erzielten Überschüssen der Stromerlöse erwirtschaftet.</p> <p>Anlagepolitik: Die Anlagepolitik besteht darin, für die Finanzierung des Solarparks Balzhausen Nachrangdarlehen einzuwerben, um das aufgenommene Fremdkapital teilweise zu refinanzieren. Der Finanzierungsbedarf wird dadurch aus Nachrangdarlehen, 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 Balzhausen, der aus einer Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht und auf einer Freifläche auf dem Gebiet der Gemeinde Balzhausen (PLZ 86483, Bayern, Bundesrepublik Deutschland) nördlich der Ortschaft Burg liegt (Flurstücknummern 371, 372, 373, 379, 407, 408, 409, 410, alle Gemarkung Balzhausen). Der langjährige Mittelwert der horizontalen Solareinstrahlung am Standort beträgt 1.068 kWh/m² (kWh=Kilowattstunden). Der eingezäunte Solarpark umfasst folgende, allesamt neuhergestellte Komponenten: 24.570 bifaziale PV-Module (Seriennummer/Typ: JAM66D45-610/LB) (PV=Photovoltaik) des Herstellers JA SOLAR TECHNOLOGY CO., LTD. mit einer Spitzenleistung von je 610 W_p (W_p=Watt peak), 54 Wechselrichter des Typs SUN2000-215KTL-H0 des Herstellers Huawei Technologies Co., Ltd., vier begehbare Trafostationen des Herstellers SBG-SMIT GmbH, davon 1 Stück Typ 2.000 kVA, 1 Stück Typ 2.500 kVA sowie 2 Stück Typ 3.500 kVA sowie einer Freilandunterkonstruktion des Herstellers hema rack GmbH. Die Übergabestation befindet sich auf dem Flurstück 171 der Gemarkung Balzhausen, der Strom des Solarparks wird im Umspannwerk in Balzhausen eingespeist. Mit einer Parkgesamtleistung von 14.987,7 MW_p können so ca. 16.000.000 kWh Strom im Jahr produziert werden. Mit dem Solarpark können ca. 4.000 Haushalte versorgt und jährlich ca. 10.000 Tonnen CO₂ eingespart werden. Alle erforderlichen Netzanbindungsvoraussetzungen liegen vor. Das Mittelspannungskabel bis zum Netzverknüpfungspunkt wurde vollständig errichtet und in Betrieb genommen. Die Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Balzhausen für den Solarpark Balzhausen „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Maieräcker/Diemenried nördlich der GZ 27“ trat am 28.05.2024 mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Am 29.05.2024 trat der Bebauungsplan für den Solarpark Balzhausen mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die Inbetriebnahme fand am 06.06.2025 statt. Die Anbieterin hat mit der Gemeinde Balzhausen 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 und mittels 1. Nachtrag auf die Emittentin übertragen. Des Weiteren hat die Anbieterin einen Nutzungsvertrag über die Errichtung und den Betrieb von Kabeltrassen mit dem Freistaat Bayern und einer privaten Grundstückseigentümerin abgeschlossen, um in das Umspannwerk des Stromversorgers LEW Verteilnetz GmbH Strom einzuspeisen, welche alle auf die Emittentin übertragen wurden. Finanzierungsverträge hat die Emittentin mit der Raiffeisenbank Schwaben Mitte eG geschlossen, Die Emittentin hat einen Vertrag über die kaufmännische und technische Betriebsführung des Solarparks Balzhausen geschlossen. Des Weiteren hat die Emittentin Grundstücksverträge zur Errichtung der PV-Anlage und Grundstücksnutzungsverträge zur Errichtung und zum Betrieb von Kabeltrassen inkl. Einspeiseanlage mit den jeweiligen Grundstückseigentümern geschlossen. Die Gesamtkosten für die schlüsselfertige Errichtung des Solarparks Balzhausen betragen 10.000.000,00 €. Der Bau des Solarparks ist Anlass für das Angebot des Nachrangdarlehens im Rahmen der Bürgerbeteiligung. Die Finanzierung des Anlageobjekts setzt sich aus Eigenkapital in Höhe von 2.500.000,00 € sowie aus Fremdkapital der Raiffeisenbank Schwaben Mitte eG in Höhe von 7.650.000,00 € zusammen. Vom Eigenkapital in Höhe von 2.500.000,00 € wurden 150.000,00 € bereitgestellt, die ausschließlich zur Deckung der während der Bauphase bis zur Inbetriebnahme angefallenen Darlehenszinsen, für das bereits in Anspruch genommene Fremdkapital verwendet wurden. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern (entsprechen dem Emissionsvolumen) reichen nicht allein zur Finanzierung des Anlageobjekts aus. Die Nettoeinnahmen aus dem Nachrangdarlehen reichen zur teilweisen Refinanzierung des Fremdkapitals bei der Raiffeisenbank Schwaben Mitte eG aus. Durch das Nachrangdarlehen soll ein Teil der Finanzierung der Raiffeisenbank Schwaben Mitte eG refinanziert werden.</p>
4	<p>Laufzeit der Vermögensanlage: Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit Vertragsschluss und ist befristet bis zum 31.12.2030 (Laufzeitende).</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 & die Emittentin 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 Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat. Die genaue Frist hängt von den Umständen</p>

	<p>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 3,5 % p.a. Der Zeitpunkt, zu dem die Einzahlung auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben ist, gilt als Wertstellungszeitpunkt. Die Verzinsung beginnt am folgenden Tag und erfolgt taggenau nach der Methode act/act. Die Zinsen werden jeweils zum 31.12. eines Jahres ausbezahlt, erstmals (zeitanteilig) zum 31.12.2026, letztmals zum 31.12.2030.</p> <p>Konditionen der Rückzahlung: Das Nachrangdarlehen wird an den Anleger vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts in Höhe des investierten Betrags zum 31.12.2030 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 Zinsen 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.</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 des Solarparks 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 des Solarparks 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.</p> <p>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 31.12.2030. 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 € 600.000,00. 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 € 600.000,00 können maximal 1200 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.
7	Verschuldungsgrad: Der Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2024 367,56 % (Fremdkapital / Eigenkapital).
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 mittelfristigen Anlagehorizont (ca. 5 Jahre), der durch die unter Ziffer 4 benannte Laufzeit bis zum 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.
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 wurden keine Vermögensanlagen der Emittentin angeboten, verkauft oder vollständig getilgt.
14	Nichtvorliegen von Nachschusspflichten: Es besteht keine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG.
15	Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs: Eines Mittelverwendungskontrolleurs 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 oder Emittentin der Vermögensanlage. Die Emittentin hat bereits den Jahresabschluss zum 31.12.2024 (im Unternehmensregister unter https://www.unternehmensregister.de) hinterlegt. Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Zukünftig offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin werden im Unternehmensregister 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.