

**Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)  
zum qualifizierten Nachrang-Darlehen „SonnenTeam Kassel II“  
der Städtische Werke Eco GmbH**

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

Stand: 06.11.2023 - Zahl der Aktualisierungen: 0

|                               |   |                   |  |                               |  |
|-------------------------------|---|-------------------|--|-------------------------------|--|
| 1.                            | <p><b>Art und Bezeichnung der Vermögensanlage</b><br/>Qualifiziertes Nachrang-Darlehen „SonnenTeam Kassel II“, Zinssatz 4,1 % p. a.</p>   |                   |  |                               |  |
| 2.                            | <p><b>Anbieter und Emittent der Vermögensanlage/Geschäftstätigkeit des Emittenten/Angaben zur Identität der Internet- Dienstleistungsplattform</b><br/>Städtische Werke Eco GmbH, Königstor 3-13, 34117 Kassel<br/>Registergericht: Amtsgericht Kassel; Registernummer: HRB 18739<br/>Gegenstand des Unternehmens Vertrieb, Planung, Umsetzung, Erwerb und Betrieb von Anlagen zur erneuerbaren Energieerzeugung, Speicherung und Verteilung sowie von innovativen Konzepten und Technologien zur Förderung der Energiewende sowie Beteiligung an diesen unter möglicher Implementierung von Instrumenten zur Bürgerbeteiligung. Innerhalb dieser Grenzen ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen. Sie kann sich zu Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen.<br/>Internet-Dienstleistungsplattform: Dallmayer Consulting GmbH, Am Steinlein 5, 97753 Karlstadt, <a href="https://www.anleger-service.de/stw-eco">https://www.anleger-service.de/stw-eco</a>, handelnd als freier Vermittler mit einer Erlaubnis nach § 34f GewO, Registergericht: Amtsgericht Würzburg, Registernummer: HRB 14014</p>   |                   |  |                               |  |
| 3.                            | <p><b>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte</b><br/>Die Anlagestrategie der Vermögensanlage ist, das Nachrangdarlehens-Kapital in zwei unternehmenseigene Photovoltaikanlagen zu investieren. Mit dem Kapitalrückfluss aus den Anlageobjekten soll ein ausreichender Überschuss für den Emittenten erwirtschaftet werden, um die Zins- und Rückzahlung aus der Vermögensanlage an die Anleger sicherzustellen.<br/>Die Anlagepolitik der Vermögensanlage entspricht dem im Gesellschaftsvertrag festgelegten Unternehmensgegenstand des Emittenten. Die Anlagepolitik ist dahingehend zu konkretisieren, dass der Emittent das mit der Vermögensanlage einzuwerbende Nachrangdarlehens-Kapital dazu verwenden wird, um die Errichtung und den Erwerb der Anlageobjekte vollständig zu finanzieren. Aus diesen Anlageobjekten soll ein ausreichender Kapitalrückfluss generiert werden, um die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger sicherzustellen.<br/>Anlageobjekte:</p> <table border="1" data-bbox="135 840 1530 1332"> <tr> <td data-bbox="135 840 311 1332">PV-Anlage<br/>WEGU</td> <td data-bbox="311 840 1530 1332"> <p>Standort: Firma WEGU Holding GmbH, Mündener Straße 31, D-34123 Kassel<br/>Daten der Anlage: Leistung: 295,26 kWp; Anzahl der Module: 798; Hersteller und Typ der Module: LONGi Green Energy Technology Co. Ltd., LR4-60HIH 370; Ausrichtung: Ost-West; Neigungswinkel: 10 Grad; jährliche Sonnenstunden: 1.800; Wechselrichter: Firma SMA Technology GmbH, 110 kW AC-Leistung, Typ: STP 110-60 CORE 2, Anzahl: 2; Firma SMA Technology GmbH, 50 kW AC-Leistung, Typ: STP 50-60 CORE 1, Anzahl: 1<br/>Art der Anlage: Aufdach-Photovoltaikanlage<br/>Die Höhe der Erschließungskosten kann nicht angegeben werden, da diese im Kaufpreis enthalten und einzelne Kostenbestandteile der Errichtung der PV-Anlage unbekannt sind.<br/>Investitionskosten: 307.310 €<br/>Baubeginn: 15.08.2022<br/>voraussichtliche Inbetriebnahme: 1. Quartal 2024<br/>Mietvertrag mit Firma WEGU Holding GmbH: 23.06.2022<br/>Generalunternehmervertrag mit der Firma ENVIRIA Investor Solutions GmbH vom 01.04.2022<br/>Netzanbindungsvoraussetzungen: Die DC-seitige (Gleichstrom) Installation ist abgeschlossen. Die AC-seitigen (Wechselstrom) Anschlussarbeiten sind zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB noch nicht abgeschlossen. Als Netzanbindungsvoraussetzung wird das Anlagenzertifikat B benötigt, welches zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB noch nicht vorliegt. Im Übrigen liegen die Netzanbindungsvoraussetzungen vor.<br/>Realisierungsgrad: 85 %<br/>Beim Anlageobjekt handelt es sich um eine neu zu errichtende PV-Anlage. Die PV-Anlage wird voll funktionsfähig sein und regelmäßigen Wartungen unterzogen.<br/>Prozentualer Anteil an den Nettoeinnahmen: 38,41 % (kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="135 1332 311 1892">PV-Anlage<br/>Flughafen Kassel</td> <td data-bbox="311 1332 1530 1892"> <p>Standort: Flughafen Kassel, Fieseler-Storch-Straße 40, D-34379 Calden; Terminal- und Multifunktionsgebäude<br/>Es handelt sich um eine Photovoltaikanlage, die auf zwei separaten Dachflächen realisiert wird und am gleichen Netzanschlusspunkt einspeist.<br/>Daten der Anlage: Terminalgebäude: Leistung: 233,06 kWp; Anzahl der Module: 542; Hersteller und Typ der Module: LONGi Green Energy Technology Co. Ltd., LR5-54HIH 430 M; Ausrichtung: Ost-West; Neigungswinkel: 10 Grad; jährliche Sonnenstunden: 1.800; Multifunktionsgebäude: Leistung: 133,3 kWp; Anzahl der Module: 310; Hersteller und Typ der Module: LONGi Green Energy Technology Co. Ltd., LR5-54HIH 430 M; Ausrichtung: Ost-West; Neigungswinkel: 10 Grad; jährliche Sonnenstunden: 1.800; Wechselrichter: Firma SMA Technology GmbH, 110 kW AC-Leistung, Typ: STP 110-60 CORE 2, Anzahl: 2; 50 kW AC-Leistung, Typ: STP 50-60 CORE 1; Anzahl: 2<br/>Art der Anlage: Aufdach-Photovoltaikanlage<br/>Die Höhe der Erschließungskosten kann nicht angegeben werden, da diese im Kaufpreis enthalten und einzelne Kostenbestandteile der Errichtung der PV-Anlage unbekannt sind.<br/>Investitionskosten: 462.928 €<br/>Baubeginn: 16.01.2023<br/>voraussichtliche Inbetriebnahme: 1. Quartal 2024<br/>Mietvertrag mit der Flughafen Kassel GmbH: 31.05.2023<br/>Generalunternehmervertrag mit der Firma ENVIRIA Investor Solutions GmbH vom 25.05.2023<br/>Netzanbindungsvoraussetzungen: Die DC-seitige (Gleichstrom) Installation ist abgeschlossen. Die AC-seitigen (Wechselstrom) Anschlussarbeiten sind zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB noch nicht abgeschlossen. Als Netzanbindungsvoraussetzung wird das Anlagenzertifikat B benötigt, welches zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB noch nicht vorliegt. Im Übrigen liegen die Netzanbindungsvoraussetzungen vor.<br/>Realisierungsgrad: 85 %<br/>Beim Anlageobjekt handelt es sich um eine neu zu errichtende PV-Anlage. Die PV-Anlage wird voll funktionsfähig sein und regelmäßigen Wartungen unterzogen.<br/>Prozentualer Anteil an den Nettoeinnahmen: 57,87 % (kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet)</p> </td> </tr> </table> | PV-Anlage<br>WEGU | <p>Standort: Firma WEGU Holding GmbH, Mündener Straße 31, D-34123 Kassel<br/>Daten der Anlage: Leistung: 295,26 kWp; Anzahl der Module: 798; Hersteller und Typ der Module: LONGi Green Energy Technology Co. Ltd., LR4-60HIH 370; Ausrichtung: Ost-West; Neigungswinkel: 10 Grad; jährliche Sonnenstunden: 1.800; Wechselrichter: Firma SMA Technology GmbH, 110 kW AC-Leistung, Typ: STP 110-60 CORE 2, Anzahl: 2; Firma SMA Technology GmbH, 50 kW AC-Leistung, Typ: STP 50-60 CORE 1, Anzahl: 1<br/>Art der Anlage: Aufdach-Photovoltaikanlage<br/>Die Höhe der Erschließungskosten kann nicht angegeben werden, da diese im Kaufpreis enthalten und einzelne Kostenbestandteile der Errichtung der PV-Anlage unbekannt sind.<br/>Investitionskosten: 307.310 €<br/>Baubeginn: 15.08.2022<br/>voraussichtliche Inbetriebnahme: 1. Quartal 2024<br/>Mietvertrag mit Firma WEGU Holding GmbH: 23.06.2022<br/>Generalunternehmervertrag mit der Firma ENVIRIA Investor Solutions GmbH vom 01.04.2022<br/>Netzanbindungsvoraussetzungen: Die DC-seitige (Gleichstrom) Installation ist abgeschlossen. Die AC-seitigen (Wechselstrom) Anschlussarbeiten sind zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB noch nicht abgeschlossen. Als Netzanbindungsvoraussetzung wird das Anlagenzertifikat B benötigt, welches zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB noch nicht vorliegt. Im Übrigen liegen die Netzanbindungsvoraussetzungen vor.<br/>Realisierungsgrad: 85 %<br/>Beim Anlageobjekt handelt es sich um eine neu zu errichtende PV-Anlage. Die PV-Anlage wird voll funktionsfähig sein und regelmäßigen Wartungen unterzogen.<br/>Prozentualer Anteil an den Nettoeinnahmen: 38,41 % (kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet)</p> | PV-Anlage<br>Flughafen Kassel | <p>Standort: Flughafen Kassel, Fieseler-Storch-Straße 40, D-34379 Calden; Terminal- und Multifunktionsgebäude<br/>Es handelt sich um eine Photovoltaikanlage, die auf zwei separaten Dachflächen realisiert wird und am gleichen Netzanschlusspunkt einspeist.<br/>Daten der Anlage: Terminalgebäude: Leistung: 233,06 kWp; Anzahl der Module: 542; Hersteller und Typ der Module: LONGi Green Energy Technology Co. Ltd., LR5-54HIH 430 M; Ausrichtung: Ost-West; Neigungswinkel: 10 Grad; jährliche Sonnenstunden: 1.800; Multifunktionsgebäude: Leistung: 133,3 kWp; Anzahl der Module: 310; Hersteller und Typ der Module: LONGi Green Energy Technology Co. Ltd., LR5-54HIH 430 M; Ausrichtung: Ost-West; Neigungswinkel: 10 Grad; jährliche Sonnenstunden: 1.800; Wechselrichter: Firma SMA Technology GmbH, 110 kW AC-Leistung, Typ: STP 110-60 CORE 2, Anzahl: 2; 50 kW AC-Leistung, Typ: STP 50-60 CORE 1; Anzahl: 2<br/>Art der Anlage: Aufdach-Photovoltaikanlage<br/>Die Höhe der Erschließungskosten kann nicht angegeben werden, da diese im Kaufpreis enthalten und einzelne Kostenbestandteile der Errichtung der PV-Anlage unbekannt sind.<br/>Investitionskosten: 462.928 €<br/>Baubeginn: 16.01.2023<br/>voraussichtliche Inbetriebnahme: 1. Quartal 2024<br/>Mietvertrag mit der Flughafen Kassel GmbH: 31.05.2023<br/>Generalunternehmervertrag mit der Firma ENVIRIA Investor Solutions GmbH vom 25.05.2023<br/>Netzanbindungsvoraussetzungen: Die DC-seitige (Gleichstrom) Installation ist abgeschlossen. Die AC-seitigen (Wechselstrom) Anschlussarbeiten sind zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB noch nicht abgeschlossen. Als Netzanbindungsvoraussetzung wird das Anlagenzertifikat B benötigt, welches zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB noch nicht vorliegt. Im Übrigen liegen die Netzanbindungsvoraussetzungen vor.<br/>Realisierungsgrad: 85 %<br/>Beim Anlageobjekt handelt es sich um eine neu zu errichtende PV-Anlage. Die PV-Anlage wird voll funktionsfähig sein und regelmäßigen Wartungen unterzogen.<br/>Prozentualer Anteil an den Nettoeinnahmen: 57,87 % (kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet)</p> |
| PV-Anlage<br>WEGU             | <p>Standort: Firma WEGU Holding GmbH, Mündener Straße 31, D-34123 Kassel<br/>Daten der Anlage: Leistung: 295,26 kWp; Anzahl der Module: 798; Hersteller und Typ der Module: LONGi Green Energy Technology Co. Ltd., LR4-60HIH 370; Ausrichtung: Ost-West; Neigungswinkel: 10 Grad; jährliche Sonnenstunden: 1.800; Wechselrichter: Firma SMA Technology GmbH, 110 kW AC-Leistung, Typ: STP 110-60 CORE 2, Anzahl: 2; Firma SMA Technology GmbH, 50 kW AC-Leistung, Typ: STP 50-60 CORE 1, Anzahl: 1<br/>Art der Anlage: Aufdach-Photovoltaikanlage<br/>Die Höhe der Erschließungskosten kann nicht angegeben werden, da diese im Kaufpreis enthalten und einzelne Kostenbestandteile der Errichtung der PV-Anlage unbekannt sind.<br/>Investitionskosten: 307.310 €<br/>Baubeginn: 15.08.2022<br/>voraussichtliche Inbetriebnahme: 1. Quartal 2024<br/>Mietvertrag mit Firma WEGU Holding GmbH: 23.06.2022<br/>Generalunternehmervertrag mit der Firma ENVIRIA Investor Solutions GmbH vom 01.04.2022<br/>Netzanbindungsvoraussetzungen: Die DC-seitige (Gleichstrom) Installation ist abgeschlossen. Die AC-seitigen (Wechselstrom) Anschlussarbeiten sind zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB noch nicht abgeschlossen. Als Netzanbindungsvoraussetzung wird das Anlagenzertifikat B benötigt, welches zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB noch nicht vorliegt. Im Übrigen liegen die Netzanbindungsvoraussetzungen vor.<br/>Realisierungsgrad: 85 %<br/>Beim Anlageobjekt handelt es sich um eine neu zu errichtende PV-Anlage. Die PV-Anlage wird voll funktionsfähig sein und regelmäßigen Wartungen unterzogen.<br/>Prozentualer Anteil an den Nettoeinnahmen: 38,41 % (kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet)</p>  |                   |  |                               |  |
| PV-Anlage<br>Flughafen Kassel | <p>Standort: Flughafen Kassel, Fieseler-Storch-Straße 40, D-34379 Calden; Terminal- und Multifunktionsgebäude<br/>Es handelt sich um eine Photovoltaikanlage, die auf zwei separaten Dachflächen realisiert wird und am gleichen Netzanschlusspunkt einspeist.<br/>Daten der Anlage: Terminalgebäude: Leistung: 233,06 kWp; Anzahl der Module: 542; Hersteller und Typ der Module: LONGi Green Energy Technology Co. Ltd., LR5-54HIH 430 M; Ausrichtung: Ost-West; Neigungswinkel: 10 Grad; jährliche Sonnenstunden: 1.800; Multifunktionsgebäude: Leistung: 133,3 kWp; Anzahl der Module: 310; Hersteller und Typ der Module: LONGi Green Energy Technology Co. Ltd., LR5-54HIH 430 M; Ausrichtung: Ost-West; Neigungswinkel: 10 Grad; jährliche Sonnenstunden: 1.800; Wechselrichter: Firma SMA Technology GmbH, 110 kW AC-Leistung, Typ: STP 110-60 CORE 2, Anzahl: 2; 50 kW AC-Leistung, Typ: STP 50-60 CORE 1; Anzahl: 2<br/>Art der Anlage: Aufdach-Photovoltaikanlage<br/>Die Höhe der Erschließungskosten kann nicht angegeben werden, da diese im Kaufpreis enthalten und einzelne Kostenbestandteile der Errichtung der PV-Anlage unbekannt sind.<br/>Investitionskosten: 462.928 €<br/>Baubeginn: 16.01.2023<br/>voraussichtliche Inbetriebnahme: 1. Quartal 2024<br/>Mietvertrag mit der Flughafen Kassel GmbH: 31.05.2023<br/>Generalunternehmervertrag mit der Firma ENVIRIA Investor Solutions GmbH vom 25.05.2023<br/>Netzanbindungsvoraussetzungen: Die DC-seitige (Gleichstrom) Installation ist abgeschlossen. Die AC-seitigen (Wechselstrom) Anschlussarbeiten sind zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB noch nicht abgeschlossen. Als Netzanbindungsvoraussetzung wird das Anlagenzertifikat B benötigt, welches zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB noch nicht vorliegt. Im Übrigen liegen die Netzanbindungsvoraussetzungen vor.<br/>Realisierungsgrad: 85 %<br/>Beim Anlageobjekt handelt es sich um eine neu zu errichtende PV-Anlage. Die PV-Anlage wird voll funktionsfähig sein und regelmäßigen Wartungen unterzogen.<br/>Prozentualer Anteil an den Nettoeinnahmen: 57,87 % (kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet)</p>  |                   |  |                               |  |
|                               | <p>Aus den Nettoerlösen der Anlageobjekte (Mieterlöse abzüglich zu zahlender Standortkosten in Form der Dachmiete) wird die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger bestritten. Die Standortkosten des Emittenten dürfen 14.710 € p. a. nicht überschreiten, um die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger sicher zu stellen. Die Nettoeinnahmen aus der Vermögensanlage sind ausreichend, um die Anlageobjekte zu erwerben. Die Höhe der Gesamtkosten der Anlageobjekte beträgt 770.238 €. Bei Vollplatzierung des Emissionsvolumens von 800.000 € beläuft sich die Liquiditätsreserve auf 29.762 € (3,72% der Nettoeinnahmen). Die Höhe der Gesamtkosten der Anlageobjekte beträgt damit 800.000 € inklusive Liquiditätsreserve.</p>   |                   |  |                               |  |
| 4.                            | <p><b>Laufzeit, Kündigungsfrist und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</b><br/>Die Laufzeit der angebotenen Vermögensanlage ist bestimmt und beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Zugang der Annahmeerklärung des Emittenten beim Anleger. Der Vertrag über das qualifizierte Nachrang-Darlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 31.12.2028 und endet zu diesem Datum automatisch, ohne dass der Emittent oder der Anleger eine Kündigung erklären müssen. Während der Vertragslaufzeit ist die ordentliche Kündigung durch den Anleger ausgeschlossen. Dem Emittenten steht ein</p>   |                   |  |                               |  |

|    |   |
|----|---|
|    | <p>ordentliches Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von zwei Wochen zum Monatsende zu, falls alle Stromlieferungsverträge des Anlegers mit der Städtischen Werke Kassel AG enden oder nicht zustande kommen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.</p> <p>Der Nominalbetrag wird ab der Wertstellung auf dem Konto des Emittenten mit 4,1 % p. a. verzinst. Es gilt die deutsche kaufmännische Zinsberechnungsmethode (30/360). Die Zinsen werden spätestens zum 31.01. des Folgejahres an den Anleger gezahlt. Bei Beendigung der Vermögensanlage durch ordentliche Kündigung durch den Emittenten oder Zeitablauf wird die Rückzahlung gemeinsam mit der letzten Zinszahlung fällig. Endet das qualifizierte Nachrang-Darlehen aufgrund einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund, wird der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehen-Kapitals und Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen frühestens nach Ablauf von drei Monaten nach dem Zeitpunkt fällig, in dem die Kündigung wirksam wird. Der Emittent ist berechtigt, vorfällige Zahlungen vorzunehmen. Die jährlichen Zinsausschüttungen und die Rückzahlung der Vermögensanlage dürfen beim Emittenten keine Liquiditätsunterdeckung verursachen.</p>  |
| 5. | <p><b>Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken</b></p> <p>Im Folgenden werden die mit der Vermögensanlage verbundenen wesentlichen Risiken mit den daraus für den Anleger resultierenden Folgen thematisch gegliedert und erläutert. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf die Wahrscheinlichkeit ihres tatsächlichen Eintretens zu.</p> <p><b>Maximales Risiko</b></p> <p>Das maximale Risiko des Anlegers besteht in der (Privat)Insolvenz. Hat der Anleger seine Vermögensanlage vollständig oder teilweise fremdfinanziert, bleibt er weiterhin verpflichtet, die von ihm aufgenommenen Fremdmittel trotz eines Teil- oder Totalverlusts der Vermögensanlage zurückzuführen und dafür anfallende Zinsen und Kosten aus seinem sonstigen Vermögen bezahlen zu müssen. Zudem hat der Anleger die aus der Vermögensanlage resultierenden Steuerzahlungsverpflichtungen aus seinem sonstigen Vermögen zu bezahlen. Reicht in den vorstehenden Fällen das sonstige Vermögen des Anlegers nicht dazu aus, den benannten Verpflichtungen nachzukommen, besteht das maximale Risiko des Anlegers in einer (Privat)Insolvenz.</p> <p><b>Insolvenzzisiko</b></p> <p>Kann der Emittent seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen und ist somit zahlungsunfähig, kann über das Vermögen des Emittenten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt werden. Dies kann für den Anleger zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.</p> <p><b>Zins- und Rückzahlungsrisiko/Liquiditätsrisiko</b></p> <p>Der Emittent unterliegt im Rahmen seiner laufenden Geschäftstätigkeit Zahlungsverpflichtungen. Hierzu zählen hauptsächlich Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung und – sollten Bankdarlehen aufgenommen werden – die laufenden Verpflichtungen im Rahmen einzugehender Fremdfinanzierung in Form von Zins- und Tilgungszahlungen. Dabei kann der Fall eintreten, dass der Emittent fällige Verbindlichkeiten mangels Liquidität nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht bedienen kann. Zu den vertraglich möglichen Zins- und Rückzahlungsterminen könnte der Emittent über eine nicht ausreichende Liquidität für die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage verfügen. Die Geschäftsführung des Emittenten ist verpflichtet, alles zu unternehmen, um zu den jeweiligen Terminen zur Zins- und Rückzahlung eine ausreichende Liquidität beim Emittenten aufzubauen. Sollte keine ausreichende Liquidität des Emittenten aufgrund der Kapitalrückflüsse aus den Anlageobjekten generiert werden können, kann das für den Anleger zur Folge haben, dass es zu einer Verringerung und/oder späteren Zahlung seiner Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage oder einem Ausfall der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage kommt und damit einen Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals erlitten werden kann.</p> <p><b>Rückabwicklungsrisiko bei Änderung der Vertrags- oder Anlagebedingungen oder der Tätigkeit des Emittenten</b></p> <p>Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit des Emittenten so verändert, dass er ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, sodass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte des Emittenten der Vermögensanlage anordnen kann. Für den Anleger kann dies bedeuten, dass in diesem Fall der Emittent nicht über ausreichende Liquidität verfügt, was zum Eintritt der Bedingung des qualifizierten Nachrangs und damit zu einer geringeren, späteren oder keinen Zahlung der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage und damit zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals für den Anleger führen kann.</p> <p><b>Fremdfinanzierungsrisiko des Anlegers</b></p> <p>Dem Anleger steht es frei, den Anlagebetrag ganz oder teilweise durch Fremdmittel, z. B. Bankdarlehen, zu finanzieren. Die aufgenommenen Fremdmittel müssen einschließlich damit verbundener Kosten (z. B. Zinsen, Kreditgebühren) zurückgeführt werden und zwar auch dann, wenn die wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten nicht in der erwarteten Höhe eintritt. Eine Fremdfinanzierung des investierten Kapitals erhöht damit das Gesamtrisiko der Vermögensanlage. Für den Anleger kann dies zur Folge haben, dass er bei verspäteten, verringerten oder ganz ausfallenden Zinszahlungen aus seiner Vermögensanlage und/oder bei einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals weiterhin die Verbindlichkeiten der Fremdfinanzierung zu tragen hat. Sollte der Anleger diese Verbindlichkeiten nicht aus seinem weiteren Vermögen erfüllen können, kann dies die (Privat)Insolvenz des Anlegers bedeuten.</p> <p><b>Besonderes Risiko eines qualifizierten Nachrang-Darlehens</b></p> <p>Der Anleger hat bei einem qualifizierten Nachrang-Darlehen eine besondere Finanzierungsverantwortung: Im Falle einer finanziellen Krise (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit, Überschuldung), die zu einer Insolvenz des Emittenten führen kann, werden die Ansprüche des Anlegers gegen den Emittenten auf Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage nicht fällig (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Damit übernimmt der Anleger ein über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgehendes unternehmerisches Risiko, da mangels Mitwirkungs- und Kontrollrechten kein Einfluss darauf genommen werden kann ob die Bedingung des qualifizierten Nachrangs eintritt. Im Falle der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre, der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten sind die Forderungen gegenüber dem Emittenten (Zahlung von Zinsen und Tilgung) nachrangig gegenüber den übrigen Verbindlichkeiten des Emittenten. Das bedeutet, dass eine Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger erst dann fällig wird, wenn der Emittent die finanzielle Krise überwunden hat. Im Insolvenz- oder Liquidationsfall werden zuerst die Forderungen der übrigen Gläubiger bedient, bevor die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche des Anlegers befriedigt werden können. Das qualifizierte Nachrang-Darlehen ist daher in seiner Risikostruktur vergleichbar mit einer unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Für den Anleger bedeutet dies, dass er im Falle des Eintritts der Bedingung des qualifizierten Nachrangs eine verspätete, geringere oder keine Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage erhält, was zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.</p> <p><b>Risiko der Handelbarkeit/Übertragung</b></p> <p>Die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage ist für den Anleger während der Vertragslaufzeit ausgeschlossen. Eine rechtsgeschäftliche Übertragung (Verkauf, Schenkung, Verpfändung) ist nicht möglich.</p> <p><b>Risiken der Anlageobjekte</b></p> <p>Beim Betrieb einer Photovoltaikanlage bestehen bauliche, technische, klimatische und marktbezogene Risiken. Realisieren sich diese Risiken, kann dies zu einem geringeren Kapitalrückfluss an den Emittenten führen, sodass sich die wirtschaftliche Lage des Emittenten so sehr verschlechtern kann, dass die Bedingung des qualifizierten Nachrangs eintritt. Für den Anleger hätte dies zur Folge, dass es zu einer Verringerung und/oder späteren Zahlung seiner Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage oder einem Ausfall der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage kommt und damit einen Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals erlitten werden kann.</p> <p><b>Steuerzahlungsrisiko</b></p> <p>Zwar führt der Emittent die aus den Zinszahlungen der Vermögensanlage an den Anleger resultierende Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls anfallender Kirchensteuer an das zuständige Finanzamt ab. Sollte sich jedoch das Steuerrecht dahingehend ändern, dass das Abführen der Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls anfallender Kirchensteuer keine abgeltende Wirkung mehr hat, könnte die steuerliche Belastung des Anlegers steigen. Den Anleger könnten höhere Steuerzahlungsverpflichtungen treffen. Steuerzahlungsverpflichtungen würden für den Anleger einen geringeren Kapitalrückfluss nach Steuern zur Folge haben. Kann der Anleger die aus der Vermögensanlage resultierenden Steuern nicht aus seinem sonstigen Vermögen bestreiten, kann dies zur (Privat)Insolvenz des Anlegers führen.</p> |
| 6. | <p><b>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</b></p> <p>Das Emissionsvolumen beläuft sich auf 800.000 €. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein qualifiziertes Nachrang-Darlehen. Der Erwerbspreis der Vermögensanlage entspricht der jeweiligen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens 500,00 €. Höhere Zeichnungsbeträge sind auf 5.000,00 € begrenzt und müssen durch 500 ohne Rest teilbar sein. Bei einer Zeichnungssumme von über 1.000,00 € bis 5.000,00 € hat der Anleger eine Selbstauskunft dahingehend abzugeben, dass er über ein frei verfügbares Vermögen in Form von Bankguthaben und Finanzinstrumenten von mindestens 100.000,00 € verfügt oder die Zeichnungssumme den zweifachen Betrag seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens nicht übersteigt. Die vorstehende Grenze gilt nicht, wenn Anleger eine Kapitalgesellschaft oder eine GmbH &amp; Co. KG ist, deren Kommanditisten gleichzeitig Gesellschafter der GmbH oder an der Entscheidungsfindung der GmbH beteiligt sind, sofern die GmbH &amp; Co. KG kein Investmentvermögen und keine Verwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetz ist. Bei einer Mindestzeichnungssumme von 500,00 € werden maximal 1.600 qualifizierte Nachrang-Darlehen angeboten.</p>  |

|     |   |
|-----|---|
| 7.  | <b>Verschuldungsgrad</b><br>Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2022) liegt der berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten bei 200,11 %, errechnet aus (Fremdkapital/Eigenkapital) x 100.   |
| 8.  | <b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b><br>Der Emittent ist eine Gesellschaft, die auf dem Markt der Stromerzeuger aus regenerativen Energien und deren Vermarktung tätig ist.<br>Die wesentlichen Marktbedingungen sind einerseits rentable Bedingungen für Erwerb, Errichtung und Betrieb von Energieerzeugungsanlagen. Dies umfasst einerseits die Konditionen für Erwerb und Errichtung regenerativer Erzeugungsanlagen, die Betriebskosten als auch die Konditionen einer etwaigen Bankenfinanzierung und die Menge an erzeugter Energie, die aufgrund von klimatischen Bedingungen und möglichen Abschaltzeiten der regenerativen Erzeugungsanlagen wegen übergeordneter Netzprobleme, Wartung oder Reparatur variieren kann. Andererseits bestehen die wesentlichen Marktbedingungen in der Preisstabilität bei Verkauf der erzeugten Energie aufgrund einer EEG-Vergütung, einer festen Preisvereinbarung oder einer Preisvolatilität bei Verkauf des produzierten Stroms. Aufgrund einer konservativen Wirtschaftlichkeitsberechnung des Emittenten geht der Emittent von ausreichend hohen Umsatzerlösen aus, um die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen leisten zu können.<br>Verbessern sich die Marktbedingungen, kann dies zu einer Verbesserung der Liquidität des Emittenten führen, was die Fähigkeit, die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage leisten zu können, erhöhen kann. Bleiben die Marktbedingungen unverändert, werden diese keine Auswirkungen auf die Fähigkeit des Emittenten haben, die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage leisten zu können. Verschlechtern sich die Marktbedingungen, kann dies zu einer Verringerung der Liquidität des Emittenten führen. Eine Verschlechterung der Marktbedingungen im Rahmen zu erwartender Änderungen/Anpassungen auf dem Strompreismarkt und Preisanpassungen für den Erwerb und die Errichtung von regenerativen Energieerzeugungsanlagen werden keinen Einfluss auf die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage haben. Verschlechtert sich die wirtschaftliche Situation des Emittenten durch verschlechterte Marktbedingungen jedoch so stark, dass der Emittent zu den Fälligkeitsterminen für die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage nicht über eine ausreichende Liquidität verfügt, eine Illiquidität droht oder der Emittent überschuldet ist, kann dies zum Ausfall der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage führen. |
| 9.  | <b>Kosten und Provisionen</b><br><u>Vom Anleger zu zahlende Kosten und Provisionen:</u> Für den Anleger können Kosten entstehen, wenn dieser seiner Verpflichtung zur Mitteilung der Änderung seiner personenbezogenen Daten, insbesondere der Anschrift und der Bankverbindung gegenüber dem Emittenten nachkommt oder die Vermögensanlage an Dritte im Wege der Erbfolge überträgt. Die Höhe dieser Kosten ist unbekannt und kann nicht angegeben werden. Darüber hinausgehende, für den Anleger entstehende weitere Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind, existieren nicht.<br><u>Vom Emittenten zu zahlende Kosten und Provisionen:</u> Die Internet-Dienstleistungsplattform erhält für die Zurverfügungstellung der Online-Plattform eine einmalige Gebühr für die Vermögensanlage in Höhe von 2.950,00 € zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer. Für die eigentliche Vermittlung der Vermögensanlage erhält die Internet-Dienstleistungsplattform keine Entgelte oder sonstige Leistungen. Die Gesamthöhe der Kosten und der Provisionen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von dem Emittenten für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält, beträgt 2.950,00 € zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer und werden aus vorhandenen liquiden Mitteln des Emittenten bezahlt.  |
| 10. | <b>Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen</b><br>Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne des § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform <a href="https://www.anleger-service.de/stw-eco">https://www.anleger-service.de/stw-eco</a> betreibt.  |
| 11. | <b>Anlegergruppe</b><br>Der Emittent richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien im Sinne der §§ 67, 68 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG). Anleger kann nur eine voll geschäftsfähige natürliche Person und juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sein, der zum Zeitpunkt der Zeichnung über einen Stromlieferungsvertrag mit der Städtischen Werke Kassel AG verfügt. Aufgrund der festen Vertragslaufzeit zum 31.12.2028 sollte der Anleger über einen mittelfristigen Anlagehorizont verfügen. Der Anleger sollte in der Lage sein, einen Verlust von bis zu 100 % des eingesetzten Kapitals tragen zu können und das maximale Risiko (d. h. eine mögliche Insolvenz oder Privatin solvenz) berücksichtigen. Diese Vermögensanlage verlangt vom Anleger Kenntnisse und/oder Erfahrungen auf dem Gebiet der Vermögensanlagen, insbesondere Vermögensanlagen in Form von qualifizierten Nachrang-Darlehen. Fehlende Erfahrungen können durch Kenntnisse im Bereich der Vermögensanlagen ausgeglichen werden.  |
| 12. | <b>Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche</b><br>Die Angabe ist nicht einschlägig, da die Vermögensanlage nicht zur Immobilienfinanzierung veräußert wird.   |
| 13. | <b>Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von 12 Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen</b><br>Der Emittent hat innerhalb der letzten 12 Monate seit Datum der Aufstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts keine Vermögensanlagen angeboten. Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von 12 Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten beträgt 0,00 €.  |
| 14. | <b>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht</b><br>Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG existiert nicht.  |
| 15. | <b>Mittelverwendungskontrollleur</b><br>Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrollleurs nach § 5c Abs. 1 VermAnlG war nicht erforderlich.   |
| 16. | <b>Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells</b><br>Es liegt kein Blindpool-Modell nach § 5b Abs. 2 VermAnlG vor.  |
| 17. | <b>Gesetzliche Hinweise</b><br>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.<br>Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter/Emittenten der Vermögensanlage.<br>Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2022 ist bei Städtische Werke Eco GmbH, Königstor 3-13, 34117 Kassel erhältlich und ist zudem im Unternehmensregister ( <a href="http://www.unternehmensregister.de">www.unternehmensregister.de</a> ) veröffentlicht.<br>Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig 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 worden ist.  |

#### Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 15 Abs. 3 und § 15 Abs. 4 VermAnlG

##### 1. Möglichkeiten der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 Satz 1 VermAnlG erfolgt entweder gemäß § 15 Abs. 3 VermAnlG durch Unterschrift mit Vor- und Familiennamen auf diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt oder – in Fällen, in denen ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden – gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftleistung gleichwertigen Art und Weise. Der Anleger muss die Kenntnisnahme vor Vertragsschluss bestätigen.

##### 2. Kenntnisnahme des Warnhinweises gemäß § 15 Abs. 3 VermAnlG

Ich habe den Warnhinweis nach § 13 Abs. 4 Satz 1 VermAnlG auf Seite 1 für die Vermögensanlage „SonnenTeam Kassel II“ vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

|               |            |              |
|---------------|------------|--------------|
| x             | x          | x            |
| Vorname, Name | Ort, Datum | Unterschrift |