

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen!		
Stand: 28.07.2026 – Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) stellt die erste Fassung dar; es liegen bisher keine (0) Aktualisierungen vor		
1.1	Art der Vermögensanlage	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG, das der Anleger der REMA-Wind GmbH & Co. KG gewährt. Das Nachrangdarlehen enthält eine qualifizierte Rangrücktrittsklausel. Durch diese tritt der Anleger mit seinen Forderungen auf Rückzahlung und Verzinsung des Nachrangdarlehens hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Gesellschaft zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung (InsO) bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Gesellschaft. <u>Auf die Risikohinweise mit detaillierter Beschreibung der qualifizierten Nachrangwirkung (unten Ziffer 5.3) wird verwiesen.</u>
1.2	Bezeichnung der Vermögensanlage	Nachrangdarlehen II
2.1	Anbieterin und Emittentin der Vermögensanlage	REMA-Wind GmbH & Co. KG, Hauptstraße 22, 59469 Ense (Amtsgericht Arnsberg, HRA 9113), vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die REMA-Wind Verwaltungs GmbH, Hauptstraße 22, 59469 Ense (Amtsgericht Arnsberg, HRB 15101), diese vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Andreas Düser.
2.2	Geschäftstätigkeit der Emittentin	Geschäftstätigkeit der Emittentin ist die Planung, der Bau und der Betrieb von Windenergieanlagen in D-59494 Soest, um aus der Vermarktung des erzeugten Stroms Überschüsse und Erträge zu generieren.
2.3	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform	https://beteiligung.ee-dueser.de/rema , betrieben durch die die eueco GmbH, Haydnstraße 1, 80336 München (Amtsgericht München HRB 197306), vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol
3.1	Anlagestrategie	Die Anlagestrategie besteht darin, es der Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen zu ermöglichen, Windenergieanlagen zu planen, zu errichten und zu betreiben, um mit dem Verkauf der erzeugten Energie Erträge zu erzielen.
3.2	Anlagepolitik	In ihrer Anlagepolitik setzt die Emittentin auf den Gedanken der regionalen Wertschöpfung und wirbt Anleger für die Nachrangdarlehen aus dem lokalen Umfeld der Windenergieanlagen. Die Emittentin hofft auf diesem Weg auf eine hohe Zustimmung der Menschen vor Ort. Im Rahmen ihrer Anlagepolitik wird die Emittentin die durch die Nachrangdarlehen gewährten Mittel gemeinsam mit Mitteln aus einer weiteren Vermögensanlage „Nachrangdarlehen I“ und Bankdarlehen in die Finanzierung und den Betrieb der Windenergieanlagen einbringen und sämtliche Maßnahmen treffen, die der Umsetzung der Anlagepolitik dienen.
3.3	Anlageobjekt und Realisierungsgrad	Die vier Anlageobjekte bestehen jeweils aus einer Windenergieanlage (WEA) des Herstellers Enercon GmbH, Typ E-138 EP3 E3 mit einer Nennleistung von jeweils 4,26 Megawatt, nebst Infrastruktur (Kranstellflächen, Zuwegungen und Kabeltrassen). Die Anlageobjekte stehen auf verschiedenen Grundstücken: Drei WEA an den Standorten D-59494 Soest, Gemarkung Epsingsen, Flur 1, Flurstücke 7/0, 13/0, 20/0. Diese haben eine Nabenhöhe von 110,24 m. Und eine WEA am Standort D-59494 Soest, Gemarkung Meiningsen, Flur 1, Flurstück 108/0 mit einer Nabenhöhe von 130,64 m. Die WEA sind vom Kreis Soest nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz alle jeweils am 14.05.2024 genehmigt worden. Die Nutzungsverträge für die Standorte, Zuwegungen und Kabeltrassen sowie die Erwerbsverträge für die WEA und die Bauverträge für die Infrastruktur sind abgeschlossen. Die Netzanschlusspunkte an das Stromnetz sind gesichert: Die drei WEA in der Gemarkung Epsingsen werden mit einer Leistung von insgesamt 12,78 Megawatt (MW) am bestehenden Umspannwerk Osttönen an das Netz der Westnetz GmbH angeschlossen. Die WEA in der Gemarkung Meiningsen wird mit einer Leistung von 4,26 MW am Senator-Schwartz-Ring an das Netz der Stadtwerke Soest angeschlossen. Die hierfür benötigte Umspannanlage ist noch nicht errichtet. Die zuständigen Stadtwerke Soest werden sie voraussichtlich spätestens im 4. Quartal 2026 in Betrieb nehmen (Prognose). Die jeweiligen Netzanschlussvoraussetzungen liegen vor. Alle vier WEA haben von der Bundesnetzagentur im Ausschreibungsverfahren zur Ermittlung des anzulegenden Werts für WEA an Land nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) am 17.09.2024 einen Zuschlag erhalten. Der anzulegende Wert beträgt jeweils 7,34 ct/kWh. Die Fundamente der WEA sind errichtet. Mit den weiteren Bauarbeiten ist im März 2026 begonnen worden. Die Inbetriebnahme für alle vier WEA ist für das 4. Quartal 2026 geplant (Prognose). Es wird nur in diese vier Anlageobjekte investiert. Die Nettoeinnahmen aus den Anlagergeldern (siehe Emissionsvolumen, Ziffer 6) reichen für die voraussichtlichen Gesamtkosten der Anlageobjekte nicht aus. Die voraussichtlichen Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf insgesamt 27,48 Mio. €, also 6,87 Mio. € pro Anlageobjekt (Prognose). Die Nettoeinnahmen aus der Vermögensanlage von 2,74 Mio. € werden je zu einem Viertel, also zu jeweils 685.000,00 € auf jedes Anlageobjekt verteilt. Die Gesamtkosten der vier Anlageobjekte (27,48 Mio. €) werden mit Bankdarlehen über 22 Mio. €, dem vorliegenden „Nachrangdarlehen II“ über 2,74 Mio. € und einer weiteren Vermögensanlage „Nachrangdarlehen I“ über 2,74 Mio. € finanziert (Prognose). Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus der Vergütung des erzeugten Stroms der WEA bedient werden.
4.1	Laufzeit	Die Laufzeit der Nachrangdarlehen ist für jeden Anleger individuell. Sie beginnt jeweils mit Vertragsschluss und (individueller Laufzeitbeginn) und ist bis zum 31.12.2046 befristet.
4.2	Kündigungsfrist der Vermögensanlage	Ein vorzeitiger Rücktritt ist nur von Seiten der Emittentin gemäß Nachrangdarlehensvertrag möglich, wenn der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nach Vertragsschluss nicht fristgerecht überweist und auch nachdem die Emittentin ihm eine Nachfrist gesetzt hat, die Nachrangdarlehensvaluta nicht vollständig an die Emittentin zahlt. Die ordentliche Kündigung ist für beide Vertragspartner während der Vertragslaufzeit ausgeschlossen, sofern im Folgenden nicht anders dargestellt. Die Emittentin kann das Nachrangdarlehen gemäß § 489 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) ordentlich nach Ablauf von 10 Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten und gemäß § 314 BGB aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist außerordentlich kündigen. Das Recht des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung gemäß § 490 Abs. 1 BGB wird im Nachrangdarlehensvertrag abbedungen. Somit entfällt die Möglichkeit des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung, falls in den Vermögensverhältnissen der Nachrangdarlehensnehmerin eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Nachrangdarlehens gefährdet wird. Das Recht des Anlegers zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus anderweitigen wichtigen Gründen bleibt unberührt. Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.
4.3	Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	Der Anleger erhält eine Zinszahlung in Form einer jährlichen Verzinsung des Nachrangdarlehens in Höhe von 5,85 % p.a. und bei Beendigung des Nachrangdarlehens seine an die Emittentin gezahlten Gelder zurück. 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 bis zur Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Also wird sowohl die Anzahl der Zinstage als auch die Länge des Basisjahrs immer kalendergenau bestimmt. Die Auszahlung der Zinsen erfolgt jeweils zum 31.12. eines Jahres, erstmals zum 31.12.2026 und letztmalig zum 31.12.2046. <u>Die Ansprüche auf Zinszahlung und Rückzahlung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst (siehe Risikohinweise, Ziffer 5.3).</u>
5.1	Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken	Der Anleger geht mit der Vermögensanlage eine langfristige Verpflichtung ein und sollte daher alle denkbaren Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Die aus Sicht der Emittentin wesentlichen, mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken werden im Folgenden genannt.
5.2	Maximalrisiko	Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und des Ausfalls der versprochenen Zinszahlungen. Für den Fall, dass der Anleger für die Investition in das Nachrangdarlehen ganz oder teilweise eine Fremdfinanzierung aufnimmt, müssten Zinsen und Tilgung der Fremdfinanzierung sowie eventuelle weitere Verpflichtungen auch bei verminderten oder ausbleibenden Rückflüssen aus der Vermögensanlage oder nach einem Totalverlust der Vermögensanlage aus seinem übrigen Vermögen weiterhin bedient werden. Für den Anleger besteht zudem das Risiko, dass er Zins- oder Rückzahlungen der Emittentin im Falle ihrer Überschuldung, drohenden Zahlungsunfähigkeit oder Zahlungsunfähigkeit aus seinem übrigen Vermögen wieder an sie zurückzahlen muss. Etwaige steuerliche Belastungen hat der Anleger aus seinem Vermögen zu begleichen, das nicht in das Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur (Privat-)Insolvenz des Anlegers führen.

5.3	Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre	Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Diese führt zu einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre, bei der sich die Nachrangdarlehensgeber (Anleger) gerade dazu verpflichten, sämtliche Ansprüche auf Zahlung der Zinsen und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehen vor Beantragung oder Eröffnung eines Insolvenzverfahrens solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung dieser Forderungen des Anlegers oder weiterer Nachrangdarlehensgeber zu einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder einer drohenden Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 18 InsO oder einer Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 17 InsO in ihrer jeweils geltenden Fassung führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann deshalb dazu führen, dass die Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen dauerhaft nicht erfüllt werden. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs des Anlegers auf Zahlungen davon abhängig, dass bei der Emittentin keine Überschuldung, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Zahlungsunfähigkeit vorliegt. Die Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag können nur aus zukünftigen Gewinnen, einem etwaigen Überschuss in der Liquidation oder aus dem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden freien Vermögen beglichen werden. Diese Wirkung des Nachrangdarlehens gilt auch im Falle der Liquidation der Emittentin. Für den Anleger besteht daher – unabhängig von seiner Kenntnis – das Risiko, dass er im Falle des objektiven Vorliegens der Überschuldung, drohenden Zahlungsunfähigkeit oder Zahlungsunfähigkeit keine Zahlungen zum vereinbarten Zahlungstermin von der Emittentin verlangen kann oder bereits erhaltene Zahlungen der Emittentin an sie oder ggf. ihren Insolvenzverwalter zu erstatten hat, mit der Folge, dass er – sollte sein übriges Vermögen unzureichend sein – eine (Privat-)Insolvenz erleiden könnte. Wenn die Überschuldung, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin nicht beseitigt wird, hat dies den Totalverlust des Anlagebetrags für den Anleger zur Folge. Der Anleger darf in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin seine nachrangigen Forderungen nur im Rang nach allen normalen Insolvenzgläubigern (§ 38 InsO) und allen nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 2 InsO (kurz: vorrangige Gläubiger) der Emittentin, aber im Rang vor den Gesellschaftern anmelden. Der Anleger darf in einem etwaigen Insolvenzverfahren und im Falle der Liquidation der Emittentin Befriedigung erst verlangen, wenn die Forderungen aller vorrangigen Gläubiger vollständig beglichen sind.
5.4	Fehlende Einflussnahme des Anlegers	Der Anleger hat keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Er hat keine Vermögensrechte an der Emittentin und ist auch nicht an stillen Reserven der Emittentin beteiligt. Ihm stehen auch keine Informations-, Kontroll- oder Auskunftrechte zu. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin geschäftliche Entscheidungen trifft, mit denen der Anleger nicht einverstanden ist.
5.5	Fungibilitätsrisiko	Die Möglichkeit der Übertragung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag hängt von der Zustimmung der Emittentin ab, die von ihr nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. 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 den Nachrangdarlehensvertrag nicht zu einem von ihm gewünschten Zeitpunkt übertragen bzw. veräußern kann. Im Falle der Veräußerung trägt der Anleger das Risiko, auf diesem Wege einen Veräußerungserlös unter dem tatsächlichen Wert oder unterhalb des ursprünglichen Investitionsbetrags zu erzielen.
5.6	Dauer der Kapitalbindung – Risiko der unbegrenzten Kapitalbindung	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens endet mit Ablauf des 31.12.2046. Während der Vertragslaufzeit des Nachrangdarlehens ist die ordentliche Kündigung für beide Vertragsparteien 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 lösen kann. Es besteht auch das Risiko, dass das Kapital des Anlegers über das Ende der Laufzeit hinaus gebunden ist, wenn die Emittentin zum Ende der Laufzeit zur Rückzahlung nicht in der Lage ist. In diesem Fall kann der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens aufgrund der Nachrangigkeit nicht durchgesetzt werden, solange die Rückzahlung einen Insolvenzgrund darstellen würde. Somit kommt diese dauerhafte Nichtdurchsetzbarkeit einem teilweisen oder totalen Verlust des vom Anleger gegebenen Kapitals gleich.
5.7	Risiken aus Bau und Betrieb der WEA	Bei der Errichtung von WEA-Projekten besteht das Risiko, dass die WEA nicht zu den geplanten Terminen fertiggestellt werden und dadurch keinen Netzanschluss erhalten und dadurch scheitern oder nicht alle Anlagen realisiert werden können. Dies kann etwa auch dann geschehen, wenn die mit dem Bau der jeweiligen Anlagen beauftragten Unternehmen ihre Verpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig erfüllen. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die Emittentin keine oder nicht mehr die erwartete Förderung nach dem EEG erhält. Es besteht das Risiko, dass sich die für die Einspeisung der elektrischen Energie in das Stromnetz maßgeblichen Grundlagen während der Laufzeit der Nachrangdarlehen dahingehend ändern, dass die Abnahme- und Vergütungspflicht der Energieversorgungsunternehmen gänzlich entfallen, sich die Vergütungssätze reduzieren bzw. sich nur noch an den Marktbedingungen orientieren, oder dass die gesetzlichen Grundlagen ganz oder teilweise entfallen bzw. als rechtswidrig eingestuft werden. Der Betrieb von WEA ist mit Kosten, insbesondere für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, verbunden, die höher als angenommen ausfallen können. Zudem besteht das Risiko, dass während der kalkulierten Betriebsdauer technische Probleme auftreten, welche die Leistungsfähigkeit aller oder einzelner WEA beeinträchtigen oder dazu führen, dass WEA ganz oder teilweise früher als erwartet ausfallen. Darüber hinaus können Materialermüdungen oder sonstige nicht vorhersehbare technische Störungen sowie erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu einer geringeren Einspeiseleistung als prognostiziert führen. Weiter besteht das Risiko, dass die WEA eine geringere Leistung erbringen oder einen geringeren Wirkungsgrad aufweisen und daher weniger Strom erzeugen als ursprünglich angenommen, insbesondere aufgrund nicht kalkulierter und nicht vorhersehbarer Ursachen wie bestimmte Witterungsbedingungen, sonstige meteorologische Einflüsse, langfristige Klimaveränderungen oder eine allgemeine Änderung der Intensität der Windhöffigkeit. Es besteht das Risiko, dass der Betrieb der WEA durch nachträgliche behördliche Auflagen nur eingeschränkt erfolgen darf und der Ertrag durch den eingeschränkten Betrieb geringer ausfällt als angenommen. Die genannten Faktoren können jeweils für sich genommen dazu führen, dass der Anleger die Zinszahlung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe, oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält. Die genannten Faktoren können jeweils auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. <u>Hierzu siehe die Risikohinweise Ziffern 5.3 und 5.8.</u>
5.8	Prognose- und Finanzierungsrisiko	Die wirtschaftliche Entwicklung der Investition der Emittentin hängt von zahlreichen Einflussgrößen ab und kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Die von der Emittentin prognostizierten Erträge (Strommengen aus dem Betrieb ebenso wie wirtschaftliche Erträge aus dem Stromverkauf, insbesondere wegen der mangelnden finanziellen Förderung nach dem EEG bei negativen Preisen am Spotmarkt) und die in ihrer wirtschaftlichen Prognose veranschlagten Kosten könnten nicht eintreten. Über den langfristigen Prognosezeitraum können die Erträge niedriger ausfallen und die Kosten in allen Bereichen stärker steigen bzw. höher liegen als erwartet. Auch durch Änderungen in Genehmigungspraxis, Rechtsprechung oder Gesetzgebung kann es jederzeit zu Entwicklungen kommen, die die Rahmenbedingungen des vorliegenden Projektes verändern oder die (weitere) Durchführung unmöglich machen. Diese Entwicklungen liegen außerhalb des Einflussbereiches der Gesellschaft und sind zudem in keiner Weise prognostizierbar. Die Emittentin nutzt außerdem Fremdfinanzierungen, wodurch Risiken hinsichtlich der Zins- und Rückzahlungskonditionen bestehen und sich das Risiko einer Überschuldung und Insolvenz der Gesellschaft ergibt, sollte der Kapitaldienst nicht wie vereinbart geleistet werden können und es daher zu einer Kündigung der gewährten Bankdarlehen kommen. Die Vermögensanlage birgt aus den genannten Gründen das Risiko, dass die Emittentin keine, verspätete oder verringerte Auszahlungen leistet und ein Teil- oder Totalverlust des gesamten eingesetzten Kapitals des Anlegers eintreten kann.
5.9	Rückabwicklungsrisiko	Eine wirksame qualifizierte Rangrücktrittsklausel führt dazu, dass die Nachrangdarlehen nicht als erlaubnispflichtiges Bankgeschäft in der Form des Einlagengeschäfts gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 des Kreditwesengesetzes beurteilt werden. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Rangrücktrittsklausel von der Rechtsprechung oder von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht als ausreichend angesehen und ein erlaubnispflichtiges Einlagengeschäft bejaht wird. Dies hätte zur Folge, dass die Nachrangdarlehensverträge zu einem nicht kalkulierten Zeitpunkt rückabgewickelt werden müssten und die Emittentin nicht in der Lage sein könnte, die Nachrangdarlehen zurückzuzahlen, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen könnte.

6	Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile	Das maximale Emissionsvolumen beträgt 2.740.000,00 €. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 1.000,00 €, die Höchstzeichnungssumme unter den Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 VermAnlG 25.000,00 €. Anteile müssen durch 1.000,00 € ohne Rest teilbar sein. Die Emittentin ist berechtigt, das öffentliche Angebot vorzeitig zu beenden, auch wenn das Emissionsvolumen noch nicht ausgeschöpft ist. Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen mit qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Anleger erhalten keine Anteile an der Emittentin, sondern nachrangig ausgestellte Zins- und Rückzahlungsansprüche. <u>Auf die Hinweise zu den diesbezüglichen Risiken (siehe Ziffer 5.3) wird verwiesen.</u> Die Anzahl der Anteile richtet sich nach der jeweiligen Zeichnungshöhe. Angesichts des maximalen Emissionsvolumens und der Mindestzeichnungssumme können maximal 2.740 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.
7	Verschuldensgrad der Emittentin	Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2024 berechnete Verschuldensgrad der Emittentin beträgt 1.224 %. Der Verschuldensgrad gibt das Verhältnis zwischen bilanziellem Fremdkapital und Eigenkapital der Emittentin an.
8.1	Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung	Der Anleger hat Anspruch auf eine Verzinsung und zum Laufzeitende auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens (siehe Ziffer 4.3). Zum Laufzeitende ist an den Anleger eine Gesamtzahlung einschließlich Verzinsung und Rückzahlung in Höhe von 158,5 % des Nachrangdarlehensbetrags vor Steuern (bei Werterstellungszeitpunkt 31.12.2026 und einer durchgehenden Verzinsung in der vertraglich vereinbarten Höhe) angestrebt.
8.2	Aussichten unter verschiedenen Marktbedingungen	Die Emittentin ist auf dem Energiemarkt tätig, hier im Strommarkt für regenerativ erzeugte elektrische Energie. Die Beteiligung hat wie unter Ziffern 4.1 und 4.3 dargestellt eine feste Verzinsung, die Rückzahlung der Vermögensanlage und eine festgelegte Laufzeit. Die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage setzt voraus, dass die erzielten Umsätze der Emittentin größer als die Betriebs- und Zinsausgaben sind; ferner muss so viel Vermögen vorhanden sein, dass die Emittentin weder überschuldet, noch zahlungsunfähig ist noch eine Zahlungsunfähigkeit droht. Der erzielte Umsatz errechnet sich aus dem Produkt von Strompreis pro Kilowattstunde und der vergüteten Strommenge (= produzierte Strommenge abzgl. nicht geförderter Strommenge); die produzierte Strommenge hängt vor allem vom Windangebot ab. Die maßgeblichen Betriebs- und Zinsausgaben unterliegen über den Prognosezeitraum kaum Schwankungen. Maßgeblicher Faktor für die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage ist daher das Windangebot am Standort und die nicht geförderte Strommenge negativ entwickeln, kann dies dazu führen, dass die Emittentin in Insolvenz gerät oder dass der qualifizierte Rangrücktritt mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre eingreift. In diesem Fall könnte das vom Anleger investierte Kapital verloren gehen oder es könnten dauerhaft keine Zahlungen an den Anleger erfolgen. <u>Auf die Hinweise zu den Risiken im Falle der Insolvenz sowie den Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre (vgl. Ziffer 5.3) wird verwiesen.</u> Wenn sich die vorgenannten Einflussfaktoren neutral oder positiv entwickeln, erhält der Anleger prognosegemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung der Nachrangdarlehen.
9.1	Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen der Emittentin	Die bei der Emittentin und Anbieterin mit der Vermögensanlage verbundenen anfallenden Kosten und Provisionen werden aus Eigenmitteln bezahlt. Für die Nutzung der Internet-Dienstleistungsplattform fallen bei der Emittentin jährliche Kosten von 9.520,00 € brutto an, die ebenfalls aus Eigenmitteln bezahlt werden. Es werden keine weiteren Kosten und Provisionen, einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstigen Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält, geleistet.
9.2	Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen des Anlegers	Für den jeweiligen Anleger entspricht der Erwerbspreis der Höhe des jeweils gewährten Nachrangdarlehens. Beim Erwerb können zusätzliche Kosten für Porto, Bankgebühren, Fahrten und Telekommunikation anfallen. Weitere Kosten entstehen, falls der Anleger sein Nachrangdarlehen fremdfinanziert (beispielsweise Zinsen) oder im Rahmen des Erwerbs weitere Leistungen in Anspruch nimmt (beispielsweise Steuerberatung, Rechtsberatung etc.). Die Höhe der Kosten ist nicht bezifferbar. Während der Laufzeit der Vermögensanlage fallen für den Anleger für die Verwaltung seines Nachrangdarlehens grundsätzlich keine weiteren Kosten an mit Ausnahme von Bagatellkosten wie zum Beispiel Porto, Telekommunikationsgebühren etc. Nimmt er allerdings weitere Leistungen in Anspruch (wie beispielsweise Steuerberatung, Rechtsberatung etc.) können weitere Kosten anfallen. Die Höhe der jeweiligen Kosten ist nicht bezifferbar. Entschließt sich der Anleger zu einer Veräußerung oder außerordentlichen Kündigung seines Nachrangdarlehens, entstehen hierdurch (gegebenenfalls) ebenfalls Kosten (beispielsweise für Steuerberatung, Rechtsberatung etc.). Die Höhe der jeweiligen Kosten ist nicht bezifferbar. Weitere Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind, entstehen für den Anleger nicht.
10	Maßgebliche Interessensverflechtungen	Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.
11	Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt	Die Vermögensanlage richtet sich ausschließlich an Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 3 des Wertpapierhandelsgesetzes, die zugleich natürliche Personen sind, vorwiegend mit Erstwohnsitz in der Stadt Soest (D-59494). Anleger aus den Ortsteilen Ampen, Meiningsen Epsingsen und Röllingsen werden bevorzugt. Da es sich bei der Vermögensanlage um ein Nachrangdarlehen handelt, sollten potenzielle Anleger, die die Vermögensanlage aus Eigenmitteln zahlen, flexibel auf den Verlust von Zinsen reagieren können und über andere Einkunftsquellen verfügen. Darüber hinaus müssen Anleger, die zur Finanzierung ihrer Vermögensanlage Fremdkapital aufnehmen oder bereits eine Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlagen erhalten haben, übriges Vermögen besitzen, um gegebenenfalls weitere aus der Beteiligung an der Emittentin resultierende Verpflichtungen erfüllen zu können, andernfalls könnten sie eine (Privat-)Insolvenz erleiden (siehe Ziffer 5.2). Der Anleger muss in der Lage sein, den Verlust des investierten Kapitals bis zum Totalverlust (100 % des investierten Betrags) hinzunehmen. Dem Anleger muss bewusst sein, dass ein Ausfall der Zins- und Rückzahlung zu einer (Privat-)Insolvenz führen kann (siehe Ziffer 5.2). Der Anleger muss bereit sein, diese Risiken zu tragen. Die Anlage ist geeignet für Personen mit langfristigem Anlagehorizont, der durch die unter Ziffer 4.1 benannte Laufzeit bis zum 31.12.2046 definiert ist. Der Anleger benötigt Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.
12	Besicherung der Rückzahlungsansprüche	Diese Vermögensanlage dient nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten.
13	Verkaufspreis bisheriger Vermögensanlagen der Emittentin	In den letzten 12 Monaten wurden keine Vermögensanlagen der Emittentin angeboten, verkauft oder vollständig getilgt.
14	Nachschusspflichten	Diese Vermögensanlage sieht keine Nachschusspflicht des Anlegers nach § 5b Abs. 1 VermAnlG vor.
15	Mittelverwendungskontrolleur	Ein Mittelverwendungskontrolleur ist nach § 5c Abs. 1 VermAnlG nicht zu bestellen.
16	Blindpool-Modell	Es handelt sich nicht um ein Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG.
Gesetzliche Hinweise		
17	Inhaltliche Richtigkeit	Die inhaltliche Richtigkeit des VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
18	Kein Verkaufsprospekt	Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder der Emittentin der Vermögensanlage.
19	Letzter offengelegter Jahresabschluss	Es liegt noch kein offengelegter Jahresabschluss der Emittentin vor. Der letzte aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2024 ist bei der Emittentin erhältlich und im Unternehmensregister unter https://www.unternehmensregister.de/de hinterlegt; die Offenlegung des letzten Jahresabschlusses ist beantragt, aber noch nicht erfolgt. Künftig offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin können auf gleichem Weg von ihr erhalten bzw. im Unternehmensregister eingesehen werden.
20	Ansprüche aufgrund im VIB enthaltener Angaben	Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem VIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.
Der Anleger bestätigt die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziffer 1 vor Vertragsschluss durch eine der Unterschriftsleistung gleichwertige Art und Weise (eigenständige Texteingabe gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 Vermögensanlagen-Informationsblatt-Bestätigungsverordnung) auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter https://beteiligung.ee-duer-ser.de/rema , da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.		