

# Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 VermAnlG für die Bürgerbeteiligung

## Bürgerenergie Vilsbiburg Süd II 4,5 Jahre

(Nachrangdarlehen mit einer Verzinsung von 4,25 % p.a. fester Zins)

### Warnhinweis:

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

Stand: 01.07.2024

Datum der erstmaligen Erstellung: 01.07.2024

Seit der erstmaligen Erstellung vorgenommene Aktualisierungen: 0

1	<b>Art der Vermögensanlage</b>	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.
	<b>Bezeichnung der Vermögensanlage</b>	Bürgerenergie Vilsbiburg Süd II 4,5 Jahre
2	<b>Anbieterin der Vermögensanlage</b>	GSW Gold SolarWind Management GmbH, mit Sitz in Otto-Hiendl-Straße 15, 94356 Kirchroth (AG Straubing, HRB 10798)
	<b>Emittentin der Vermögensanlage</b>	Bürgerenergie Vilsbiburg Süd II GmbH & Co. KG, Otto-Hiendl-Straße 15, 94356 Kirchroth (AG Straubing, HRA 7213)
	<b>Geschäftstätigkeit der Emittentin</b>	Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Erwerb und der Betrieb von umwelt- und naturverträglichen Objekten, insbesondere Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung.
	<b>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</b>	beteiligung.gold-solarwind.de, betrieben durch die eueco GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol, Corneliusstraße 12, 80469 München (AG München, HRB 197306)
3	<b>Anlagestrategie</b>	Anlagestrategie ist es, der Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen den schlüsselfertigen Kauf, das heißt die Beauftragung des Generalunternehmers mit der Errichtung, Anschluss und Inbetriebnahme der Anlageobjekte sowie den wirtschaftlichen Betrieb der Anlageobjekte zu ermöglichen. Die Emittentin ist eine sogenannte Betreibergesellschaft, also eine Gesellschaft, die eigens zur Durchführung für den Betrieb der Photovoltaikanlagen, gegründet wurde und ansonsten kein weiteres Geschäft betreibt.
	<b>Anlagepolitik</b>	Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen den Kauf und wirtschaftlichen Betrieb der Anlageobjekte zu ermöglichen. Das Vorhaben, welches die Emittentin in 2024 umsetzen möchte, besteht im Kauf und langfristigen Betrieb der Photovoltaikanlagen. Insgesamt werden drei Vermögensanlagen zu den gleichen Anlageobjekten, jedoch mit unterschiedlichen Laufzeiten und Zinssätzen, angeboten.
	<b>Anlageobjekte</b>	Bei den Anlageobjekten handelt es sich um zwei Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Deutschland, im Bundesland Bayern, in 84137 Vilsbiburg. Die eine Anlage in der Veldener Str., Flurstücke 342 und 357 der Gemarkung Wolderding, hat eine Leistung von insgesamt 4.060 kWp Leistung. Die zweite Anlage in Thalham, Flurstück 367 der Gemarkung Wolderding, hat eine Leistung von 4.700 kWp. Die Anlagen erzeugen Strom aus Sonnenenergie. Für die Erstellung der Anlagen sind bereits alle Gewerke über die GSW Gold SolarWind Service GmbH, Generalunternehmer der schlüsselfertigen Anlagen, beauftragt. Für die Hauptkomponenten liegen Kaufverträge sowie Auftragsbestätigungen mit den folgenden Herstellern vor: Hersteller der Module Trina NEG19R ist die Trina Solar AG, Hersteller der Wechselrichter KACO BP155 ist die KACO new energy GmbH, Hersteller der Unterkonstruktion ist die Zimmermann PV-Stahlbau GmbH & Co. KG und die Elektroarbeiten werden von der GSW Gold SolarWind Service GmbH ausgeführt. Es liegen bereits alle erforderlichen Verträge für die Errichtung sowie die Inbetriebnahme der Anlagen vor, darunter: Kaufvertrag der schlüsselfertigen Anlagen, Pachtverträge für die Flächen (Anlagenstandort, Kabel, Wege) und Einspeisezusagen. Neben der Einspeisezusagen sind auch die weiteren Netzanschlussvoraussetzungen (Netzverknüpfungspunkt, Kabelplan, Grundstückssicherung) gegeben, somit liegen alle erforderlichen Netzanbindungsvoraussetzungen vor. Die Photovoltaikanlage in der Veldener Straße wird zur Einspeisung an das Mittelspannungsnetz der Stadtwerke Vilsbiburg angebund. Die Photovoltaikanlage in Thalham wird zur Einspeisung an das Mittelspannungsnetz der Bayernwerk AG angebunden. Der Gesamtbetrag der drei verschiedenen Vermögensanlagen zu denselben Anlageobjekten liegt bei € 360.000,00. Die Nettoeinnahmen aus den Anlagegeldern der drei Vermögensanlagen in Höhe von € 360.000,00 reichen nicht für die Investition in die Anlageobjekte aus. Für die Finanzierung werden zusätzlich Eigenmittel in Höhe von € 685.000,00 und ein Bankdarlehen in Höhe von gesamt € 3.700.000,00 verwendet. Die Investitionskosten für die Photovoltaikanlagen liegen insgesamt bei € 4.385.000,00. Es handelt sich um einen Komplettpreis für die schlüsselfertigen Anlagen, in welchem die Erschließungskosten bereits enthalten sind. Die Standortkosten sind in den Investitionskosten nicht enthalten, da sie jährlich und erlösabhängig anfallen, in Höhe von 4,0 % der jährlich erzielten Einspeisevergütung. Für die Standortkosten ist ein Betrag von 557.052,00 € für eine Laufzeit von 25 Jahren geplant. Der Zuschlag im Ausschreibungsverfahren liegt bereits vor, der anzulegende Wert liegt bei 5,09 Cent pro erzeugter kWh Solarstrom. Die Photovoltaikanlagen werden voraussichtlich bis zum 01.09.2024 in Betrieb gehen. Der prognostizierte Jahresertrag der Photovoltaikanlagen je kWp liegt gesamt bei 1.076 kWh. Dieser ergibt sich aus den folgenden Standortbedingungen: einer Leistung der Anlagen von gesamt 8.760,00 kWp, einer durchschnittlichen jährlichen Sonneneinstrahlung von 1.150 – 1.164 kWh/m², einem Neigungswinkel der Module von 10 Grad sowie einer Modulausrichtung von 193-201 Grad (= Himmelsrichtung Süd). Die geplanten Photovoltaikanlagen soll langfristig von der Emittentin betrieben werden und der erzeugte Strom vermarktet werden, um die Ansprüche des Anlegers auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta zu bedienen und Umsätze zu generieren. Die Photovoltaikanlage in der Veldener Str. hat dabei einen Anteil von rund 46 % und die Photovoltaikanlage in Thalham von rund 54 % an den Nettoeinnahmen.
4	<b>Laufzeit der Vermögensanlage</b>	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit Vertragsschluss (das heißt sobald der jeweilige Anleger das Angebot der Emittentin angenommen hat) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2028.
	<b>Kündigung</b>	Ein vorzeitiger Rücktritt vom Nachrangdarlehensvertrag ist vonseiten der Emittentin möglich, wenn der Anleger das Nachrangdarlehen nicht fristgerecht (d.h. innerhalb von fünf Bankarbeitstagen nachdem der Anleger von der Emittentin über die Annahme des Nachrangdarlehensvertrags benachrichtigt wurde) erbringt und auch nach Nachfristsetzung nicht zur Einzahlung bringt. Im Übrigen ist die ordentliche Kündigung während der Laufzeit für beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung gem. § 490 Abs. 1 BGB wird abbedungen. Somit entfällt die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung, falls in den Vermögensverhältnissen der Gesellschaft eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens gefährdet wird. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund 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 über das Nachrangdarlehen bis zum Laufzeitende nicht zugemutet werden kann. Der Berechtigte kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat. Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.
	<b>Konditionen der Zinszahlung</b>	Der Anleger erhält vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts eine feste Verzinsung. Die feste Verzinsung beträgt 4,25 % p.a. Der Zeitpunkt, zu dem die Einzahlung auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben ist, gilt als Wertstellungszeitpunkt. Die feste Verzinsung beginnt am folgenden Tag. Die feste Verzinsung erfolgt taggenau nach der Methode act/act. Die Zinsen werden jeweils zum 31.12. eines Jahres ausbezahlt, erstmals zum 31.12.2024, letztmals zum 31.12.2028.
	<b>Konditionen der Rückzahlung</b>	Das Nachrangdarlehen wird an den Anleger vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts in Höhe des investierten Betrags zum 31.12.2028 zurückgezahlt.
5	<b>Risiken</b>	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 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.
	<b>Maximalrisiko</b>	Es besteht das Risiko für den Anleger des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der ihm zustehenden Zinszahlungen. 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 Verzinsung oder Rückzahlung der Nachrangdarlehen erfolgen. Etwasige 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.
	<b>Prognoserisiko</b>	Es besteht das Risiko, dass die Erträge aus dem Betrieb der Photovoltaikanlagen geringer ausfallen als angenommen. Es besteht auch das Risiko, dass der Betrieb der Photovoltaikanlagen mit höheren Kosten verbunden ist als gegenwärtig angenommen.

		Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält.
	<b>Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt</b>	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 werden würde.  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.
	<b>Fremdfinanzierungsrisiko der Emittentin</b>	Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, gegenüber der finanzierenden Bank 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.
	<b>Geschäftsrisiko, Insolvenzrisiko der Emittentin</b>	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. 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).
	<b>Risiken aus dem Betrieb der Photovoltaikanlagen</b>	Der Betrieb der Photovoltaikanlagen ist mit Kosten, insbesondere für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, verbunden, die höher als angenommen ausfallen können. Es besteht das Risiko, dass während der kalkulierten Betriebsdauer technische Probleme auftreten, welche die Leistungsfähigkeit der Photovoltaikanlagen beeinträchtigen oder dazu führen, dass die Photovoltaikanlagen früher als erwartet ausfallen und ggf. ersetzt werden müssen. Weiter besteht das Risiko, dass die betreffenden Photovoltaikanlagen geringere Erträge erbringt als ursprünglich angenommen. Darüber hinaus können Materialermüdungen, nicht vorhergesehene technische Störungen wie erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu einer geringeren Einspeiseleistung als prognostiziert führen. Es besteht das Risiko, dass nicht kalkulierte und unvorhersehbare Ursachen wie bestimmte Witterungsbedingungen, sonstige meteorologische Einflüsse oder langfristige Klimaveränderungen dazu führen, dass der Ertrag der Photovoltaikanlagen geringer ausfällt als angenommen. Es besteht das Risiko, dass sich die für die Einspeisung der elektrischen Energie in das Stromnetz maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen während der Laufzeit der Nachrangdarlehen dahingehend ändern, dass die Abnahme- und Vergütungspflicht der Energieversorgungsunternehmen gänzlich entfallen könnte, sich die Vergütungssätze reduzieren bzw. sich nur noch an den Marktbedingungen orientieren, dass die gesetzlichen Grundlagen ganz oder teilweise entfallen bzw. als rechtswidrig eingestuft werden. Es besteht auch das Risiko, dass nur in begrenztem Maße aus erneuerbaren Energien erzeugter Strom in das Stromnetz eingespeist werden darf. Dies würde die Marktaussichten der Emittentin deutlich verschlechtern. 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.
	<b>Fungibilitätsrisiko</b>	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.
	<b>Dauer der Kapitalbindung</b>	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens ist begrenzt bis 31.12.2028. Während dieses Zeitraums ist die ordentliche Kündigung der Nachrangdarlehen 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.
	<b>Einflussnahme auf der Ebene des Anlegers</b>	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	<b>Emissionsvolumen</b>	Das Emissionsvolumen für dieses Nachrangdarlehen mit einer Laufzeit von 4,5 Jahren und einer festen Verzinsung von 4,25 % p.a. beträgt insgesamt € 120.000,00. Zu den gleichen Anlageobjekten werden zwei weitere Vermögensanlagen parallel angeboten mit einem Emissionsvolumen von € 120.000,00 namens „Bürgerenergie Vilsbiburg Süd II 9,5 Jahre“ und einem Emissionsvolumen von € 120.000,00 namens „Bürgerenergie Vilsbiburg Süd II 14,5 Jahre“. Der Gesamtbetrag der drei verschiedenen Vermögensanlagen zu denselben Anlageobjekten liegt bei € 360.000,00.
	<b>Art und Anzahl der Anteile</b>	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 Anzahl der Nachrangdarlehen hängt von der jeweiligen Zeichnungshöhe ab. Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 1.000,00, sodass angesichts des Emissionsvolumens von € 120.000,00 maximal 120 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden können.
7	<b>Verschuldungsgrad</b>	Der Verschuldungsgrad auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2023 liegt bei 0 %.
8	<b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b>	Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und mittelfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festszins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden, hängt maßgeblich vom Erfolg des Vorhabens ab. Die Durchführung des Vorhabens ist mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Beim Emittenten handelt es sich um eine Betreibergesellschaft, die über kein weiteres Geschäft verfügt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden könnten. Bei nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten kann es für den Anleger zu einem Total- oder Teilverlust des Nachrangdarlehensbetrags und der ihm zustehenden Zinszahlungen kommen. Der für den Emittenten relevante Markt ist der deutsche Strommarkt im Bereich Photovoltaik. Maßgebliche Faktoren für die Aussichten auf Zins- und Rückzahlung sind die positive oder negative Entwicklung des relevanten Marktes. Wesentliche Einflussfaktoren sind dabei insbesondere die Entwicklung von Vergütungen für Stromspeisung sowie Gesetzesänderungen. Bei neutralem oder erfolgreichem, prognosegemäßem Verlauf des Vorhabens und hinreichend stabilen oder positiven Marktbedingungen (konstante oder höhere Vergütungen für Stromspeisung, keine nachteiligen oder marktpositive Gesetzesänderungen sowie hinreichende Sonneneinstrahlung) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags. Bei negativen Marktbedingungen (wie Baumängel, Planungsfehler, unzureichende Sonneneinstrahlung, Leistungsverluste der eingesetzten Solarmodule oder nachteilige Gesetzesänderungen) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht zurück.
9	<b>Kosten</b>	Der Erwerbspreis entspricht der Höhe des vom Anleger gewährten Nachrangdarlehens. Zusätzliche Kosten über den Erwerbspreis hinaus 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 Erbschein oder sonstiger geeigneter Unterlagen gegenüber der Emittentin zu legitimieren haben. Die genannten zusätzlichen Kosten sind nicht bezifferbar.
	<b>Provisionen</b>	Es fallen keine Provisionen an.
	<b>Zahlungen an die Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattform für Vermittlungsleistungen</b>	Für die Dienstleistung der Internet-Dienstleistungsplattform fallen für den Anleger keine Entgelte oder sonstigen Kosten an. Bezogen auf den Gesamtbetrag der drei verschiedenen Vermögensanlagen zu denselben Anlageobjekten in Höhe von € 360.000,00 wie in Ziffer 3 beschrieben, erhält die Internet-Dienstleistungsplattform von der Anbieterin, der GSW Gold SolarWind

		Management GmbH für die Vermittlung eine Provision in Höhe von 0,9 % des tatsächlich eingeworbenen Nachrangdarlehenskaptals, da dieses € 500.000,00 nicht überschreitet. Darüber hinaus erhält die Internet-Dienstleistungsplattform keine weiteren Entgelte oder Leistungen. Für die Emittentin fallen keine Entgelte oder sonstige Kosten für die Dienstleistung der Internet-Dienstleistungsplattform an.
10	<b>Interessenverflechtungen zwischen Emittentin und Internet-Dienstleistungsplattform</b>	Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnIG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.
11	<b>Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt</b>	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gem. § 67 WpHG. Die Vermögensanlage kann nur von natürlichen Personen gezeichnet werden. Der Anleger hat einen mittelfristigen Anlagehorizont von ca. 4,5 Jahren, der durch die unter Ziffer 4 benannte Laufzeit bis 31.12.2028 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	<b>Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</b>	Diese Vermögensanlage dient nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten.
13	<b>Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten</b>	In den letzten zwölf Monaten wurden keine Vermögensanlagen angeboten oder verkauft. Vollständige Tilgungen waren in den letzten zwölf Monaten nicht geplant und fanden nicht statt.
14	<b>Nichtvorliegen von Nachschusspflichten gem. § 5b Abs. 1 VermAnIG</b>	Es liegen keine Nachschusspflichten im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnIG vor.
15	<b>Identität des Mittelverwendungskontrolleurs gem. § 5c VermAnIG</b>	Die Pflicht nach § 5c VermAnIG einen Mittelverwendungskontrolleur einzurichten liegt nicht vor.
16	<b>Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells gem. § 5b Abs. 2 VermAnIG</b>	Es liegt kein Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnIG vor.
17	<b>Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und Abs. 5 VermAnIG</b>	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. Es wurde noch kein Jahresabschluss der Emittentin offengelegt; zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse sind beim elektronischen Unternehmensregister unter <a href="https://www.unternehmensregister.de">https://www.unternehmensregister.de</a> 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	<b>Sonstige Hinweise</b>	Der Anleger sollte seine Anlageentscheidung auf die Prüfung des VIB stützen. Dieses VIB stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung des Nachrangdarlehens dar. Das Angebot erfolgt über die in Ziffer 2 genannte Internet-Dienstleistungsplattform <a href="https://beteiligung.gold-solarwind.de">beteiligung.gold-solarwind.de</a> .
	<b>Genehmigungsrisiko</b>	Für die Photovoltaikanlagen liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor, welche als Satzung beschlossen wurden. Ein Widerspruch kann nicht mehr eingelegt werden. Eine Baugenehmigung war nicht erforderlich. Daher besteht für diesen Teil ebenfalls kein Genehmigungsrisiko mehr.
	<b>Verfügbarkeit des VIB</b>	Das VIB ist bei der Emittentin, Bürgerenergie Vilsbiburg Süd II GmbH & Co. KG, Otto-Hiendl-Straße 15, 94356 Kirchroth sowie bei der Anbieterin, der GSW Gold SolarWind Management GmbH, Otto-Hiendl-Straße 15, 94356 Kirchroth, verfügbar. Das VIB ist ebenfalls über die Beteiligungsplattform der Anlagenvermittlerin eueco GmbH unter <a href="https://beteiligung.gold-solarwind.de">https://beteiligung.gold-solarwind.de</a> verfügbar.

Die Kenntnisnahme des Warnhinweises (siehe Seite 1) nach § 13 Abs. 4 VermAnIG ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnIG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.