

VERMÖGENSANLAGEN-INFORMATIONSBLATT (VIB)
gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)
zum Nachrangdarlehen „Bürgerbeteiligung Windpark Reinsdorf/Mülsen - Basis“

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

Datum der erstmaligen Erstellung: 08.08.2025
Seit der erstmaligen Erstellung vorgenommene Aktualisierungen: 0

1	Art der Vermögensanlage	Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre nach § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Aufgrund der qualifizierten Rangrücktrittsklausel tritt der Anleger mit seiner Forderung auf Rückzahlung und Verzinsung des Nachrangdarlehens hinter die Forderungen der anderen – nicht ebenso nachrangigen – Gläubiger der Emittentin zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen. Auf die Risikohinweise (unter Ziff. 5) wird verwiesen.
	Bezeichnung der Vermögensanlage	Bürgerbeteiligung Windpark Reinsdorf/Mülsen - Basis
2	Anbieterin der Vermögensanlage	SachsenEnergie AG Geschäftsanschrift/Sitz: Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden (Amtsgericht Dresden HRB 965).
	Emittentin der Vermögensanlage	SachsenEnergie Windpark Reinsdorf GmbH & Co. KG Geschäftsanschrift/Sitz: Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden (Amtsgericht Dresden HRA 11952).
	Geschäftstätigkeit der Emittentin	Gegenstand der Geschäftstätigkeit der Emittentin sind die Planung, die Errichtung und der Betrieb von Anlagen in Reinsdorf zur Erzeugung von elektrischer Energie und Wärme, der Verkauf der elektrischen Energie und Wärme, alle sonstigen, mit den vorgenannten Geschäftszwecken in Zusammenhang stehenden Handelsgeschäfte, Handlungen und Rechtsgeschäfte aller Art.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform	https://beteiligung.sachsenenergie.de/ , diese wird betrieben durch die euco GmbH, Haydnstraße 1, 80336 München, vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol (Amtsgericht München HRB 197306).
3	Anlagestrategie	Die Anlagestrategie besteht darin, den Windpark Reinsdorf/Mülsen mit vier neuen Windenergieanlagen zu errichten und zu betreiben, um über den Verkauf der erzeugten Energie Überschüsse und Erträge zu erzielen.
	Anlagepolitik	Die Anlagepolitik besteht darin, die zum Zwecke der Umsetzung einer finanziellen Bürgerbeteiligung über Nachrangdarlehen eingeworbenen Finanzmittel für die Errichtung und den Betrieb des Anlageobjekts zu verwenden. Insgesamt werden zwei verschiedene Vermögensanlagen zum gleichen Anlageobjekt, jedoch mit unterschiedlichen Zinssätzen und Anlegergruppen angeboten.
	Anlageobjekt (inkl. Angaben zum Realisierungsgrad, abgeschlossener Verträge, ob die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern hierfür allein ausreichend sind und Gesamtkosten)	Anlageobjekt ist der Windpark Reinsdorf/Mülsen mit vier neuen Windenergieanlagen des Herstellers Vestas Deutschland GmbH vom Typ Vestas EnVentus V162-6.2 MW, jeweils mit einer Nabenhöhe von 169 Metern, einem Rotordurchmesser von 162 Metern und einer Nennleistung von je 6,2 MW. Der Windpark wird von der Emittentin in der Bundesrepublik Deutschland im Bundesland Sachsen am Standort 08141 Reinsdorf auf den Flurstücken 539/3, 505/4, 502/4, 425/3 und 365/6 in der Gemarkung Reinsdorf errichtet. Mit der Errichtung des Anlageobjekts wurde im dritten Quartal des Jahres 2024 begonnen. Die Inbetriebnahme ist im Dezember 2025 geplant. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für das Projekt erfolgte zum 20.09.2023. Die erforderlichen Netzanbindungsvoraussetzungen liegen vor. Der Netzanschluss ist vom Netzbetreiber zugeteilt. Die erforderlichen Pachtverträge, Fremdfinanzierungsverträge, Versicherungsverträge, Betriebsführungsverträge und der Direktvermarktungsvertrag sind abgeschlossen. Alle wesentlichen Verträge wurden abgeschlossen. Das Ertragsgutachten der Ingenieurbüro Kuntzsch GmbH vom 19.04.2024 geht nach Abzug von intern ermittelten Verlusten bei einer Erreichungswahrscheinlichkeit von 50% (P50) von einem Jahresnettoenergieertrag von 66.176 MWh aus. Aus der Windmessung und den darauf basierenden Wind- und Ertragsgutachten ergibt sich eine durchschnittliche jährliche Windgeschwindigkeit von 6,7 m/s in Nabenhöhe. Der erzeugte Strom der Windenergieanlagen wird für eine Laufzeit von 20 Jahren ab Einspeisebeginn zu 100% EEG-vergütet. Der EEG-Zuschlag der Bundesnetzagentur aus dem Ausschreibungsverfahren für Windenergieanlagen an Land wurde am 15.12.2023 bekanntgegeben und beträgt 7,29 ct/kWh. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjekts betragen € 47.500.000,00. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind für die Deckung der Gesamtkosten nicht alleine ausreichend und entsprechen 1,58% der geplanten Gesamtkosten. Ein Teilbetrag von € 100.000,00 wird durch Eigenkapital der Emittentin finanziert. Die Finanzierung eines Teilbetrags in Höhe von € 46.620.000,00 erfolgt durch Darlehen bei einem inländischen Kreditinstitut. Das Emissionsvolumen von € 750.000,00 dient der Finanzierung eines weiteren Teilbetrages. Der benötigte Restbetrag wird durch die Zurverfügungstellung eines nachrangigen Gesellschafterdarlehens seitens der SachsenEnergie Naturkraft GmbH getragen. Die Zins- und Rückzahlung hinsichtlich der Vermögensanlage sollen aus Stromerlösen bzw. Einspeisevergütungen aus dem Betrieb des Anlageobjekts erfolgen.
4	Laufzeit der Vermögensanlage	Die Laufzeit der Nachrangdarlehen beginnt mit Annahme des vom Anleger abgegebenen und nicht widerrufenen Angebots auf Abschluss des Nachrangdarlehens durch die Emittentin und endet zum 30.09.2035.
	Kündigung	Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist grundsätzlich für den Anleger und die Emittentin während der gesamten Laufzeit ausgeschlossen. Das Recht des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung nach § 490 Abs. 1 BGB wird abbedungen. Somit entfällt die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung, falls in den Vermögensverhältnissen der Emittentin eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens gefährdet wird. Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus anderweitigen wichtigen Gründen bleibt für den Anleger und die Emittentin unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die Emittentin aufgrund der Emission von Nachrangdarlehen gegen gesetzliche Bestimmungen verstößt oder die Emission das Vorliegen einer bankaufsichtsrechtlichen Erlaubnis voraussetzt oder wenn die Bestimmungen nach dem Geldwäschegesetz eine Beendigung der Geschäftsbeziehung gebieten. Jede Kündigung und jeder vorzeitige Rücktritt sind schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.
	Konditionen der Zinszahlungen und der Rückzahlungen	Der Anleger erhält eine jährliche Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehens in Höhe von 5,5 % p.a. Der Zeitpunkt, zu dem der Einzahlungsbetrag auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben ist, gilt als Wertstellungszeitpunkt. Die Verzinsung beginnt am folgenden Tag und wird taggenau nach der Methode act/act berechnet. Die Zinsen werden jeweils zum 30.09. eines Geschäftsjahres für den Zeitraum vom 01.10. des Vorjahres bis zum 30.09. des betreffenden Geschäftsjahres (Zinsperiode) ausbezahlt, erstmals zum 30.09.2026. Die erste, zum 30.09.2026 endende, Zinsperiode beginnt abweichend hiervon für jeden Anleger individuell einen Tag nach dem Wertstellungszeitpunkt. Die letzte Zinszahlung am 30.09.2035 erfolgt mit der Rückzahlung der Nachrangdarlehen. Sollte der Auszahlungszeitpunkt auf keinen Bankarbeitstag fallen, wird die entsprechende Zahlung am unmittelbar darauffolgenden Bankarbeitstag erfolgen. Ist ein Anleger zum 30.06. eines Geschäftsjahres durch wirksamen Abschluss eines ungekündigten Stromvertrags mit der SachsenEnergie AG oder einer ihrer Tochtergesellschaften (Grundversorgung oder Sonderverträge) „Stromkunde“ der SachsenEnergie AG oder einer ihrer Tochtergesellschaften, so hat der Anleger für die sich bis zum 30.09. des betreffenden Geschäftsjahres erstreckende Zinsperiode einen Anspruch auf eine erhöhte Verzinsung von insgesamt 7,0 % p.a. (gemäß Vermögensanlage „Bürgerbeteiligung Windpark Reinsdorf/Mülsen - Bonus“). Erfüllt ein Anleger zum 30.06. eines Geschäftsjahres die vorgenannte Eigenschaft als „Stromkunde“ nicht, so besteht für die sich bis zum 30.09. des betreffenden Geschäftsjahres erstreckende Zinsperiode nur ein Anspruch auf eine Verzinsung von 5,5% p.a. Das Nachrangdarlehen wird zum Ende der Laufzeit des Nachrangdarlehens durch die Emittentin innerhalb von sieben Bankarbeitstagen in einer Summe zurückbezahlt. Wird der Nachrangdarlehensvertrag vorzeitig außerordentlich gekündigt, wird der gezahlte Nachrangdarlehensbetrag nebst noch offener Zinsen innerhalb von sieben Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zurückerstattet. Alle Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung, können

		so lange und soweit nicht geltend gemacht werden, als dies bei der Emittentin zu einem Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit gemäß § 17 InsO oder Überschuldung gemäß § 19 InsO) führen würde oder wenn ein solcher Insolvenzgrund bereits vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Auf den Risikohinweis „Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre“ (Ziff. 5), wird Bezug genommen.
5	Risiken	Die Gewährung des Nachrangdarlehens stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist in wirtschaftlicher Hinsicht 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.
	Maximales Risiko	Es besteht das Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals und des Ausfalls der versprochenen 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 Rückzahlungen oder Erträge aus dem Nachrangdarlehen generiert werden. Etwas steuerliche Belastungen hat der Anleger aus seinem Vermögen zu begleichen, das nicht in die Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.
	Geschäftsrisiko, Insolvenzrisiko der Emittentin	Es handelt sich um eine unternehmerisch geprägte Investition. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund ihrer geschäftlichen Entwicklung während der Laufzeit der Vermögensanlage 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 der Vermögensanlage 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. Der unmittelbare wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und damit auch der wirtschaftliche Erfolg der Vermögensanlage kann nicht garantiert werden und hängt von verschiedenen Einflussfaktoren ab. Dafür wesentlich sind die politischen Rahmenbedingungen zum Ausbau der Erneuerbaren Energien, insbesondere der Energiegewinnung aus Onshore-Wind Anlagen.
	Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt	Bei Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein Risiko, das höher ist als das eines gewöhnlichen Fremdkapitalgebers, und welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um einen Darlehensvertrag mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerisch geprägten Investition mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Außerhalb eines Insolvenzverfahrens können alle Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung, solange und soweit nicht geltend gemacht werden, als dies bei der Emittentin zu einem Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit nach § 17 InsO oder Überschuldung nach § 19 InsO) führen würde oder wenn ein solcher Insolvenzgrund bereits vorliegt. Ansprüche aus diesem Nachrangdarlehensvertrag dürfen nur aus einem künftigen Jahresüberschuss, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus sonstigen freien Vermögen, das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger der Emittentin mit Ausnahme anderer gleichrangiger Gläubiger verbleibt, beglichen werden. Alle Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung, können also auch außerhalb eines Insolvenzverfahrens möglicherweise dauerhaft nicht durchgesetzt werden. Im Insolvenzfall tritt der Anleger mit allen Ansprüchen aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere Ansprüche auf Rückzahlung und auf Verzinsung, hinter die sämtliche gegenwärtige und künftige Forderungen anderer, nicht nachrangiger Gläubiger der Emittentin zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen, also in den Rang des § 39 Abs. 2 InsO. Dies bedeutet, dass der Anleger im Insolvenzfall erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung aller anderen nicht ebenso nachrangigen Gläubiger der Emittentin berücksichtigt wird. Dies gilt auch im Falle der Liquidation der Emittentin. Das Nachrangkapital dient den anderen Gläubigern der Emittentin somit als Haftungsgegenstand.
	Rückabwicklungsrisiko bei Vorliegen eines Bankgeschäfts (Einlagengeschäft)	Eine wirksame qualifizierte Rangrücktrittsklausel führt nach ständiger Verwaltungspraxis regelmäßig dazu, dass die Entgegennahme bzw. die Gewährung der unter den Nachrangdarlehen ausgezahlten Geldbeträge nicht als erlaubnispflichtiges Bankgeschäft in Form des Einlagengeschäfts gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 KWG bzw. Kreditgeschäfts gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 KWG beurteilt wird. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Rangrücktrittsklausel von der Rechtsprechung oder den zuständigen Aufsichtsbehörden nicht als ausreichend angesehen wird und ein erlaubnispflichtiges Einlagengeschäft bzw. Kreditgeschäft bejaht wird. Sollte sich dieses Risiko realisieren, müssten die Nachrangdarlehensverträge zu einem nicht kalkulierten Zeitpunkt rückabgewickelt werden zu dem die Emittentin ggf. nicht in der Lage sein könnte, die qualifizierten Nachrangdarlehen zurückzuzahlen, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen könnte.
	Risiko der Fremdfinanzierung auf Ebene der Emittentin	Die Emittentin hat zur Errichtung des Windparks einschließlich dazugehöriger Nebenkosten Bankdarlehen aufgenommen. Die Emittentin musste hierfür der Bank unter anderem die einzelnen Windenergieanlagen sicherungsübereignen und die Stromerlöse/ Einspeisevergütungen abtreten. Sollte der Kapitaldienst gegenüber der Bank nicht wie vereinbart geleistet werden können, hat die Bank das Recht, das Bankdarlehen zu kündigen. In Folge könnten die Kosten für eine neue Finanzierung erheblich ansteigen oder die der Bank übereigneten Sicherheiten verwertet werden. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die Emittentin außerstande wäre, den Windpark weiter zu betreiben und entsprechende Erträge zu generieren, um die Nachrangdarlehen zu bedienen. Die genannten Faktoren können zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.
	Fungibilitätsrisiko	Die Möglichkeit der Übertragung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag ist in tatsächlicher Hinsicht stark eingeschränkt. Es gibt keinen geregelten oder organisierten Markt, an dem Nachrangdarlehen gehandelt werden. Auch Zweitmarkthandelsplattformen stellen keinen gleichwertigen Ersatz für geregelte oder organisierte Märkte dar. Die Übertragung der Vermögensanlage bedarf der Zustimmung der Emittentin, die diese jedoch nur aus wichtigem Grund verweigern darf. 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.
	Dauer der Kapitalbindung	Die Laufzeit der Nachrangdarlehen ist begrenzt vom Zeitpunkt des Abschlusses des Nachrangdarlehensvertrages (Annahme des vom Anleger abgegebenen und nicht widerrufenen Angebots durch die Emittentin) bis zum 30.09.2035. Während der Laufzeit der Nachrangdarlehen ist die ordentliche Kündigung nicht möglich. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in das Nachrangdarlehen gebundene Kapital benötigt, sich aber von den 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 oder jedenfalls nicht nach Befriedigung vorrangiger Gläubiger in der Lage ist. In diesem Falle sind alle Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag auch nach dem Laufzeitende möglicherweise dauerhaft nicht durchsetzbar.
	Fehlende Einflussnahmemöglichkeiten des Anlegers	Der Anleger hat keine Möglichkeit, auf die Geschäftsführung der Emittentin Einfluss zu nehmen. Dem Anleger stehen in seiner Stellung als Nachrangdarlehensgeber aus dem Nachrangdarlehensvertrag auch keine Mitwirkungs-, Informations-, Kontroll- oder Auskunftsrechte zu. Dies kann dazu führen, dass der Emittent geschäftliche Entscheidungen trifft, mit denen der Anleger nicht einverstanden ist.
6	Emissionsvolumen	Das Emissionsvolumen beträgt gemeinsam mit der Emission der Nachrangdarlehen „Bürgerbeteiligung Windpark Reinsdorf/Mülsen - Bonus“ maximal € 750.000,00.
	Art und Anzahl der Anteile	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre nach § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Anleger erhalten keine Anteile an der Emittentin, sondern nachrangig ausgestaltete Zins- und Rückzahlungsansprüche. Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 500,00. Der Anleger kann höhere Beträge zeichnen. Diese müssen durch € 500,00 ohne Rest teilbar sein. Die entsprechende Staffelung wird vom Anleger getroffen. Der Höchstbetrag beträgt € 10.000,00. Auf Grundlage der Mindestzeichnungssumme von € 500,00 können maximal 1.500 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.
7	Verschuldungsgrad der Emittentin	Der letzte, für das Geschäftsjahr 2024 aufgestellte Jahresabschluss zum Stichtag 31.12.2024 weist einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von 62.195,31 Euro aus. Daher kann der Verschuldungsgrad nicht berechnet werden.
8	Auszahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Die Auszahlung der Zinszahlungen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens als solches hängen davon ab, wie sich das unmittelbare Anlageobjekt, die allgemeine Geschäftstätigkeit der Emittentin, der deutsche Windstrommarkt sowie die gesetzliche Lage zur Vergütung von durch einen Windpark erzeugtem Strom verhält. Der relevante

		Markt ist der deutsche Windstrommarkt. Wesentliche Einflussfaktoren auf die Einnahmen des Windparks sind die gesetzliche Einspeisevergütung im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), die Windgeschwindigkeiten sowie mögliche Gesetzesänderungen. Bei neutralem oder positiven Marktbedingungen (konstante Vergütungen für Strom einspeisung, keine nachteiligen Gesetzesänderungen sowie hinreichende Windgeschwindigkeiten) kann die Emittentin vertragsgemäß Zinsen sowie das Nachrangdarlehen zurückzahlen. Bei negativen Marktbedingungen (z.B. Baumängel, Planungsfehler, unzureichende Windgeschwindigkeiten, stark gesunkene Großhandelsmarktpreise, Leistungsverluste der eingesetzten Windanlagen oder nachteilige Gesetzesänderungen) 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 (Totalverlust). Auf die Hinweise zu den Risiken im Falle der Insolvenz sowie den Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre (vgl. Ziff. 5) wird verwiesen. Wenn sich die vorgenannten Einflussfaktoren neutral oder positiv entwickeln, erhält der Anleger prognosegemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung der Nachrangdarlehen.
9	Kosten und Provisionen	<u>Für den Anleger:</u> Der Erwerbspreis entspricht der Höhe des jeweils vom Anleger gewährten Nachrangdarlehensbetrags. Der Erwerbspreis wird vom Anleger im Rahmen des Zeichnungsprozesses festgelegt. Zusätzliche Kosten können dem Anleger entstehen, wenn er anlässlich der Gewährung der Nachrangdarlehen externe Berater hinzuzieht, etwa Anlageberater oder Steuerberater. Weitere Kosten können im Erbfall entstehen, wenn die Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag auf Erben oder Vermögensnehmer zu übertragen sind und diese sich mittels Erbscheins oder sonstiger geeigneter Unterlagen zu legitimieren haben. Darüber hinaus können beim Anleger Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten entstehen. Die genannten zusätzlichen Kosten sind nicht bezifferbar. Dem Anleger werden keine Provisionen in Rechnung gestellt. Für die Dienstleistung der Internet-Dienstleistungsplattform fallen für den Anleger keine Entgelte oder sonstigen Kosten an. <u>Für die Emittentin:</u> Die Internet-Dienstleistungsplattform erhält von der Anbieterin, der SachsenEnergie AG, für die Vermittlung eine Provision in Höhe von 1,00% des Emissionsvolumens. Die Vermittlungsprovision wird aus Eigenmitteln der Anbieterin gezahlt. Für die Emittentin fallen keine weiteren Kosten und Provisionen an.
10	Interessensverflechtungen zwischen Emittentin und Internet-Dienstleistungsplattform	Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen (eueco GmbH), das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.
11	Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden im Sinne des § 67 WpHG, die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen. Die Vermögensanlage hat einen langfristigen Anlagehorizont, der durch die unter Ziffer 4 benannte Laufzeit bis zum 30.09.2035 definiert ist. Der jeweilige Anleger sollte über praktische Erfahrungen mit Nachrangdarlehen verfügen, zumindest über theoretische Kenntnisse über die Funktionsweise von Nachrangdarlehen und die Auswirkungen des qualifizierten Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre (siehe die in Ziffer 5 beschriebenen Risiken). Der jeweilige Anleger muss sich insbesondere bewusst sein, dass ein Verlustrisiko von bis zu 100 % des investierten Kapitals (Totalausfall) besteht und ein Ausfall der in Aussicht gestellten Zins- und Rückzahlung zu seiner Privatinsolvenz führen kann. Er sollte daher in der Lage sein, den Kapitaldienst für eine etwaige Fremdfinanzierung oder steuerliche Belastungen aus dem übrigen Vermögen zu begleichen, das nicht in die Nachrangdarlehen investiert ist. Die Vermögensanlage in Form eines Nachrangdarlehens ist nicht geeignet, wenn Anlageziele der Altersvorsorge, der Ausbildungsvorsorge, des Erhalts regelmäßiger Ausschüttungen zum Zwecke des Lebensunterhalts, der Deckung eines kurzfristigen Liquiditätsbedarfs oder des Erhalts regelmäßiger Erträge im Vordergrund stehen. Die Vermögensanlage richtet sich ausschließlich an natürliche Personen, deren Erst- oder Zweitwohnsitz sich in einem der folgenden Ortsteile befindet: Ortsteile Eckersbach Siedlung, Gebiet Äußere Dresdner / Pöhlauer Straße und Pöhlau in 08066 Zwickau; Ortsteile Marienau, Mülsen St. Jacob, Mülsen St. Niclas, Neuschönburg und Ortmannsdorf in 08132 Mülsen; Ortsteile Härtensdorf, Schönau und Wildenfels in 08134 Wildenfels; Ortsteile Friedrichsgrün, Reinsdorf und Vielau in 08141 Reinsdorf.
12	Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen	Diese Vermögensanlage dient nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten.
13	Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen	In den letzten 12 Monaten wurden keine Vermögensanlagen angeboten oder verkauft. Vollständige Tilgungen waren in den letzten 12 Monaten nicht geplant und fanden nicht statt.
14	Nichtvorliegen von Nachschusspflichten	Es besteht keine Nachschusspflicht im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG.
15	Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs	Bei dieser Vermögensanlage ist kein Mittelverwendungskontrolleur gemäß § 5c Abs. 1 VermAnlG zu bestellen.
16	Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells	Es liegt kein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG vor, da bei dieser Vermögensanlage das Anlageobjekt konkret bestimmt ist (siehe Ziffer 3.).
17	Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und Abs. 5 VermAnlG	Die inhaltliche Richtigkeit dieses VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Es wurde noch kein Jahresabschluss der Emittentin offengelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse der Emittentin werden beim Unternehmensregister offengelegt und unter www.unternehmensregister.de in elektronischer Form erhältlich sein. Der Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2024 kann bei der Emittentin kostenlos angefordert werden. Ansprüche auf der Grundlage einer in dem 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.
18	Sonstige Hinweise	Dieses VIB stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung des Nachrangdarlehens dar.
	Besteuerung	Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00% Kapitalertragsteuer zzgl. ggf. bis zu 5,50% Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.
	Verfügbarkeit des VIBs	Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Internet-Dienstleistungsplattform https://beteiligung.sachsenenergie.de/ als Download.
Die Bestätigung der Kenntnisnahme des auf der ersten Seite befindlichen Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG hinsichtlich des Totalverlustrisikos ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG elektronisch in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise abzugeben. Zu diesem Zweck muss der Anleger auf der Internet-Dienstleistungsplattform in der dafür vorhergesehenen Formularmaske die dort abgefragten Angaben eigenständig abgeben.		