

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) zum vinkulierten Namensgenussrecht „TreueZins“ der Stadtwerke Menden GmbH

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

Stand: 29.01.2026 - Zahl der Aktualisierungen: 1

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage Vinkuliertes Namensgenussrecht „TreueZins“, Zinssatz 3,75 % p. a.																									
2. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage/Geschäftstätigkeit des Emittenten/Angaben zur Identität der Internet-Dienstleistungsplattform Stadtwerke Menden GmbH, Am Papenbusch 8-10, 58708 Menden; Registergericht: Amtsgericht Amsberg; Registernummer: HRB 4838 Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Wärme, die Entsorgung sowie der Betrieb der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet Menden und die Wahrnehmung weiterer Aufgaben zur Stärkung der öffentlichen Infrastruktur insbesondere im Bereich der Mobilität und der Digitalisierung, die ihm von der Stadt Menden übertragen werden. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Rechtsgeschäften berechtigt, durch die der vorgenannte Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen sowie solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebengeschäfte errichten, erwerben oder pachten, ferner Unternehmens-, Zusammenarbeits- und Interessengemeinschaften abschließen. Jeglicher Betätigung im Rahmen des gemäß Abs.1 festgelegten Unternehmensgegenstandes sowie aller Maßnahmen und Rechtsgeschäften im Sinne des Abs. 2 hat die Gesellschaft den Leitgedanken einer nachhaltigen Nutzung von Ressourcen sowie des frühestmöglichen Erreichens von Klimaneutralität zugrunde zu legen. Dabei ist die Gesellschaft im Rahmen der Wirtschaftsgrundsätze des § 109 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) so zu führen, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird. Internet-Dienstleistungsplattform betrieben von der Dallmayer Consulting GmbH, Am Steinlein 5, 97753 Karlstadt, https://www.anleger-service.de/buergerbeteiligung-menden , handelnd als freier Vermittler mit einer Erlaubnis nach § 34f GewO, Registergericht: Amtsgericht Würzburg, Registernummer: HRB 14014																									
3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte <u>Anlagestrategie:</u> Die Anlagestrategie der Vermögensanlage ist es, das einzuwerbende Genussrechtskapital in die Anlageobjekte zu investieren bzw. die Anlageobjekte unternehmensintern umzufinanzieren. Aus den Anlageobjekten soll ein ausreichender Überschuss erwirtschaftet werden, um die vertraglichen Zinsausschüttungen und die Rückzahlung des Genussrechtskapitals an den Anleger sicherstellen zu können. <u>Anlagepolitik:</u> Die Anlagepolitik der Vermögensanlage entspricht dem in der Satzung festgelegten Unternehmensgegenstand des Emittenten. Die Anlagepolitik ist dahingehend zu konkretisieren, dass der Emittent mit der Vermögensanlage Kunden, die vom Emittenten mit Strom, Gas oder Wärme beliefert werden und/oder in einem Mitarbeiterverhältnis mit dem Emittenten oder einem verbundenen Unternehmen des Emittenten stehen, ansprechen will, um die Vermögensanlage zu platzieren. Zudem will der Emittent mit der angebotenen Vermögensanlage erreichen, seine Eigenkapitalquote zu verbessern. <u>Anlageobjekte:</u>																									
<table><tr><th colspan="2">10 kV-Anlage Hämmerstraße</th></tr><tr><td>Standort</td><td>D-58708 Menden, Obere Heidestraße 13</td></tr><tr><td>Art der Anlage/Nutzart</td><td>Neubau/Spezialimmobilie Mittelspannungsschaltstation</td></tr><tr><td>Grundstück</td><td>Fläche: 466 qm; Fläche Schalthaus: 156,12 qm; das zusammenhängende Grundstück steht im Eigentum des Emittenten</td></tr><tr><td>Beschreibung</td><td>Die Anlage dient der Versorgung des Industriegebietes „Hämmer“. Sie dient der Entflechtung des 10kV Netzes und trägt zur Netzstabilisierung bei. Es handelt sich um ein 10 kV Übernahmewerk. Die 10 kV-Anlage speist das Mittelspannungsnetz im Bereich Menden Nord sowie das Industriegebiet Hämmer. Der Transformator transformiert die Mittelspannung auf Niederspannung und versorgt dann ein Teilnetz der Niederspannung. Die 10 kV-Anlage wurde von der Firma Actemium Energie Projects GmbH individuell für den Emittenten errichtet und besteht aus dem Gebäude für die 10 kV-Anlage, einer Mittelspannungsanlage, einem Schrank Typ VX Anreih-Schranksystem und Eigenbedarfsanlagen. Die Eigenbedarfsanlagen umfassen einen 630 kVA Transformator (Hersteller: Fa. BSW Batterien Schaltanlagen Wickelgüter GmbH & Co. KG, Typ EcoDesign IEC 50464), eine Niederspannungsverteilung (Hersteller: Fa. Jean Müller GmbH, Typ V2224529), eine DC-Anlage (Hersteller: Fa. ISG Innovative Stromversorgungs-gesellschaft mbH, Typ D 400 G 60/81(108)-PME-Vario-n+1-KU), Kabelverbindungen (Hersteller: Fa. Actemium Energie Projects GmbH, Typen NA2XS 3x1x500qmm, NA2XS 3x1x120qmm, NSGAFÖU 1x240qmm, NYCY 12x2,5qmm). Realisierungsgrad: 100%</td></tr><tr><td>Leistung</td><td>10 kV</td></tr><tr><td>Daten</td><td>Baubeginn: 06/2023; Inbetriebnahme: 08/2025</td></tr><tr><td>Investitionsvolumen</td><td>4.000.000 € (Gesamtkosten des Anlageobjekts)</td></tr><tr><td>Standortkosten</td><td>5.000 € p.a. (Grundbesitzabgaben, Wartung und Versicherung)</td></tr><tr><td>Geschlossene Verträge</td><td>Kaufvertrag über 10 kV-Anlage mit der Firma Actemium Energie Projects GmbH vom 21.12.2022</td></tr><tr><td>Verteilung der Nettoeinnahmen</td><td>Prozentualer Anteil der Nettoeinnahmen: 44,71 % (kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet)</td></tr><tr><td>Netzanbindungsvoraussetzung</td><td>Die Netzanbindungsvoraussetzung liegt vor.</td></tr></table>		10 kV-Anlage Hämmerstraße		Standort	D-58708 Menden, Obere Heidestraße 13	Art der Anlage/Nutzart	Neubau/Spezialimmobilie Mittelspannungsschaltstation	Grundstück	Fläche: 466 qm; Fläche Schalthaus: 156,12 qm; das zusammenhängende Grundstück steht im Eigentum des Emittenten	Beschreibung	Die Anlage dient der Versorgung des Industriegebietes „Hämmer“. Sie dient der Entflechtung des 10kV Netzes und trägt zur Netzstabilisierung bei. Es handelt sich um ein 10 kV Übernahmewerk. Die 10 kV-Anlage speist das Mittelspannungsnetz im Bereich Menden Nord sowie das Industriegebiet Hämmer. Der Transformator transformiert die Mittelspannung auf Niederspannung und versorgt dann ein Teilnetz der Niederspannung. Die 10 kV-Anlage wurde von der Firma Actemium Energie Projects GmbH individuell für den Emittenten errichtet und besteht aus dem Gebäude für die 10 kV-Anlage, einer Mittelspannungsanlage, einem Schrank Typ VX Anreih-Schranksystem und Eigenbedarfsanlagen. Die Eigenbedarfsanlagen umfassen einen 630 kVA Transformator (Hersteller: Fa. BSW Batterien Schaltanlagen Wickelgüter GmbH & Co. KG, Typ EcoDesign IEC 50464), eine Niederspannungsverteilung (Hersteller: Fa. Jean Müller GmbH, Typ V2224529), eine DC-Anlage (Hersteller: Fa. ISG Innovative Stromversorgungs-gesellschaft mbH, Typ D 400 G 60/81(108)-PME-Vario-n+1-KU), Kabelverbindungen (Hersteller: Fa. Actemium Energie Projects GmbH, Typen NA2XS 3x1x500qmm, NA2XS 3x1x120qmm, NSGAFÖU 1x240qmm, NYCY 12x2,5qmm). Realisierungsgrad: 100%	Leistung	10 kV	Daten	Baubeginn: 06/2023; Inbetriebnahme: 08/2025	Investitionsvolumen	4.000.000 € (Gesamtkosten des Anlageobjekts)	Standortkosten	5.000 € p.a. (Grundbesitzabgaben, Wartung und Versicherung)	Geschlossene Verträge	Kaufvertrag über 10 kV-Anlage mit der Firma Actemium Energie Projects GmbH vom 21.12.2022	Verteilung der Nettoeinnahmen	Prozentualer Anteil der Nettoeinnahmen: 44,71 % (kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet)	Netzanbindungsvoraussetzung	Die Netzanbindungsvoraussetzung liegt vor.
10 kV-Anlage Hämmerstraße																									
Standort	D-58708 Menden, Obere Heidestraße 13																								
Art der Anlage/Nutzart	Neubau/Spezialimmobilie Mittelspannungsschaltstation																								
Grundstück	Fläche: 466 qm; Fläche Schalthaus: 156,12 qm; das zusammenhängende Grundstück steht im Eigentum des Emittenten																								
Beschreibung	Die Anlage dient der Versorgung des Industriegebietes „Hämmer“. Sie dient der Entflechtung des 10kV Netzes und trägt zur Netzstabilisierung bei. Es handelt sich um ein 10 kV Übernahmewerk. Die 10 kV-Anlage speist das Mittelspannungsnetz im Bereich Menden Nord sowie das Industriegebiet Hämmer. Der Transformator transformiert die Mittelspannung auf Niederspannung und versorgt dann ein Teilnetz der Niederspannung. Die 10 kV-Anlage wurde von der Firma Actemium Energie Projects GmbH individuell für den Emittenten errichtet und besteht aus dem Gebäude für die 10 kV-Anlage, einer Mittelspannungsanlage, einem Schrank Typ VX Anreih-Schranksystem und Eigenbedarfsanlagen. Die Eigenbedarfsanlagen umfassen einen 630 kVA Transformator (Hersteller: Fa. BSW Batterien Schaltanlagen Wickelgüter GmbH & Co. KG, Typ EcoDesign IEC 50464), eine Niederspannungsverteilung (Hersteller: Fa. Jean Müller GmbH, Typ V2224529), eine DC-Anlage (Hersteller: Fa. ISG Innovative Stromversorgungs-gesellschaft mbH, Typ D 400 G 60/81(108)-PME-Vario-n+1-KU), Kabelverbindungen (Hersteller: Fa. Actemium Energie Projects GmbH, Typen NA2XS 3x1x500qmm, NA2XS 3x1x120qmm, NSGAFÖU 1x240qmm, NYCY 12x2,5qmm). Realisierungsgrad: 100%																								
Leistung	10 kV																								
Daten	Baubeginn: 06/2023; Inbetriebnahme: 08/2025																								
Investitionsvolumen	4.000.000 € (Gesamtkosten des Anlageobjekts)																								
Standortkosten	5.000 € p.a. (Grundbesitzabgaben, Wartung und Versicherung)																								
Geschlossene Verträge	Kaufvertrag über 10 kV-Anlage mit der Firma Actemium Energie Projects GmbH vom 21.12.2022																								
Verteilung der Nettoeinnahmen	Prozentualer Anteil der Nettoeinnahmen: 44,71 % (kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet)																								
Netzanbindungsvoraussetzung	Die Netzanbindungsvoraussetzung liegt vor.																								
<table><tr><th colspan="2">Stromnetzerweiterung</th></tr><tr><td>Standort/Verlauf</td><td>D-58708 Menden, Alter Böisperder Weg bis Schwerpunktstation Obere Heidestraße</td></tr><tr><td>Art der Anlage</td><td>Netzerweiterung des bestehenden Mittelspannungsnetzes</td></tr><tr><td>Beschreibung</td><td>Das bestehende Mittelspannungsnetz wurde zwischen Alter Böisperder Weg bis Schwerpunktstation Obere Heidestraße auf eine Länge von 4 km ausgebaut. Verbaut wurden Kabel der Firma Waskönig + Walter Kabel-Werk GmbH u. Co. KG, Typ EnergiekabelNA2XS(F)2Y 10kV Mittelspannungskabel, VPE-isoliert mit Al-Leiter, längswasserdichtem Schirm und PE-Mantel6/10 kV und der KLZ Vertriebs GmbH, Typ NA2XS(F)2Y 6/10 kV. Realisierungsgrad: 100%</td></tr><tr><td>Leistung</td><td>35 MW</td></tr><tr><td>Daten</td><td>Baubeginn: 08/2024; Inbetriebnahme: 08/2025</td></tr><tr><td>Investitionsvolumen</td><td>4.500.000 € (Gesamtkosten des Anlageobjekts)</td></tr><tr><td>Standortkosten</td><td>0 € p.a.</td></tr><tr><td>Verteilung der Nettoeinnahmen</td><td>Prozentualer Anteil der Nettoeinnahmen: 50,53 % (kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet)</td></tr><tr><td>Genehmigungen</td><td>Ausnahmegenehmigung durch Landrat Märkischer Kreis vom 25.11.2024; Mitbenutzung Straßengebiet B515 durch Straßen.NRW-Straßenmeisterei Iserlohn vom 13.12.2024; Anbaurechtliche Erlaubnis durch Straßen.NRW-Straßenmeisterei Iserlohn vom 13.01.2025; Wasserrechtliche Genehmigung durch Wasserbehörde Märkischer Kreis vom 11.10.2024/07.07.2025</td></tr><tr><td>Netzanbindungsvoraussetzung</td><td>Die Netzanbindungsvoraussetzung liegt vor.</td></tr></table>		Stromnetzerweiterung		Standort/Verlauf	D-58708 Menden, Alter Böisperder Weg bis Schwerpunktstation Obere Heidestraße	Art der Anlage	Netzerweiterung des bestehenden Mittelspannungsnetzes	Beschreibung	Das bestehende Mittelspannungsnetz wurde zwischen Alter Böisperder Weg bis Schwerpunktstation Obere Heidestraße auf eine Länge von 4 km ausgebaut. Verbaut wurden Kabel der Firma Waskönig + Walter Kabel-Werk GmbH u. Co. KG, Typ EnergiekabelNA2XS(F)2Y 10kV Mittelspannungskabel, VPE-isoliert mit Al-Leiter, längswasserdichtem Schirm und PE-Mantel6/10 kV und der KLZ Vertriebs GmbH, Typ NA2XS(F)2Y 6/10 kV. Realisierungsgrad: 100%	Leistung	35 MW	Daten	Baubeginn: 08/2024; Inbetriebnahme: 08/2025	Investitionsvolumen	4.500.000 € (Gesamtkosten des Anlageobjekts)	Standortkosten	0 € p.a.	Verteilung der Nettoeinnahmen	Prozentualer Anteil der Nettoeinnahmen: 50,53 % (kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet)	Genehmigungen	Ausnahmegenehmigung durch Landrat Märkischer Kreis vom 25.11.2024; Mitbenutzung Straßengebiet B515 durch Straßen.NRW-Straßenmeisterei Iserlohn vom 13.12.2024; Anbaurechtliche Erlaubnis durch Straßen.NRW-Straßenmeisterei Iserlohn vom 13.01.2025; Wasserrechtliche Genehmigung durch Wasserbehörde Märkischer Kreis vom 11.10.2024/07.07.2025	Netzanbindungsvoraussetzung	Die Netzanbindungsvoraussetzung liegt vor.		
Stromnetzerweiterung																									
Standort/Verlauf	D-58708 Menden, Alter Böisperder Weg bis Schwerpunktstation Obere Heidestraße																								
Art der Anlage	Netzerweiterung des bestehenden Mittelspannungsnetzes																								
Beschreibung	Das bestehende Mittelspannungsnetz wurde zwischen Alter Böisperder Weg bis Schwerpunktstation Obere Heidestraße auf eine Länge von 4 km ausgebaut. Verbaut wurden Kabel der Firma Waskönig + Walter Kabel-Werk GmbH u. Co. KG, Typ EnergiekabelNA2XS(F)2Y 10kV Mittelspannungskabel, VPE-isoliert mit Al-Leiter, längswasserdichtem Schirm und PE-Mantel6/10 kV und der KLZ Vertriebs GmbH, Typ NA2XS(F)2Y 6/10 kV. Realisierungsgrad: 100%																								
Leistung	35 MW																								
Daten	Baubeginn: 08/2024; Inbetriebnahme: 08/2025																								
Investitionsvolumen	4.500.000 € (Gesamtkosten des Anlageobjekts)																								
Standortkosten	0 € p.a.																								
Verteilung der Nettoeinnahmen	Prozentualer Anteil der Nettoeinnahmen: 50,53 % (kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet)																								
Genehmigungen	Ausnahmegenehmigung durch Landrat Märkischer Kreis vom 25.11.2024; Mitbenutzung Straßengebiet B515 durch Straßen.NRW-Straßenmeisterei Iserlohn vom 13.12.2024; Anbaurechtliche Erlaubnis durch Straßen.NRW-Straßenmeisterei Iserlohn vom 13.01.2025; Wasserrechtliche Genehmigung durch Wasserbehörde Märkischer Kreis vom 11.10.2024/07.07.2025																								
Netzanbindungsvoraussetzung	Die Netzanbindungsvoraussetzung liegt vor.																								
Aus den Nettoerlösen der Anlageobjekte erwirtschaftet der Emittent einen ausreichenden Überschuss, um die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger zu bestreiten. Der Emittent bietet neben dem vinkulierten Namensgenussrecht „TreueZins“ auch das vinkulierte Namensgenussrecht „WillkommensZins“ an. Die Nettoeinnahmen aus diesen beiden Vermögensanlagen gemeinsam sind nicht ausreichend zur Finanzierung bzw. Refinanzierung der Anlageobjekte. Der Emittent hat die Anlageobjekte über sein unternehmensinternes Cash-Pooling (Fremdkapital) finanziert, sodass den Anlageobjekten keine gesonderte Finanzierung zugewiesen und keine gesonderten Finanzierungsbedingungen genannt werden können. Die Nettoeinnahmen aus den Vermögensanlagen „TreueZins“ und „WillkommensZins“ werden für eine unternehmensinterne Umfinanzierung der Anlageobjekte verwendet. Bei Vollplatzierung des Emissionsvolumens von 5,25 Mio. € beläuft sich die Liquiditätsreserve auf 250.000 € (4,76 % der Nettoeinnahmen). Die Gesamtkosten der Anlageobjekte belaufen sich auf 8.500.000 €.																									
4. Laufzeit, Kündigungsfrist und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Die Laufzeit der angebotenen Vermögensanlage beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Zugang der Annahmeerklärung des Emittenten beim Anleger. Der Vertrag über das vinkulierte Namensgenussrecht hat eine unbestimmte Laufzeit. Die Mindestvertragslaufzeit beträgt fünf volle Beteiligungsjahre (01.01. – 31.12.). Während der Mindestvertragslaufzeit ist die																									

ordentliche Kündigung durch den Anleger und durch den Emittenten ausgeschlossen. Dem Anleger und dem Emittenten steht ein erstmaliges ordentliches Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten zum Ende der Mindestvertragslaufzeit zu. Bei einer Zeichnung der Vermögensanlage in 2026 kann erstmals zum 31.12.2031 eine ordentliche Kündigung erklärt werden. Nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit steht dem Anleger und dem Emittenten ein jährliches Kündigungsrecht zum 31.12. eines Jahres zu. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Das Genussrecht unterliegt einer Vinkulierung, d.h. es kann nur mit einer vorherigen Zustimmung durch den Emittenten übertragen werden. Der Nominalbetrag wird ab der Wertstellung auf dem Konto des Emittenten mit 3,75 % p. a. verzinst. Es gilt die deutsche kaufmännische Zinsberechnungsmethode (30/360). Die jährlichen Zinsen werden spätestens sechs Wochen nach der Feststellung des Jahresabschlusses des Emittenten auf das Konto des Anlegers nach Abzug anfallender Steuern überwiesen. Nach Beendigung eines Genussrechtsvertrags wird der Rückzahlungsbetrag zusammen mit der letzten Zinsausschüttung ausgezahlt. Bedingung für die Auszahlung der Zinsen ist ein positives Jahresergebnis und eine ausreichende Liquidität des Emittenten. Weist der Emittent in einem oder mehreren Jahresabschlüssen einen Bilanzverlust aus, so vermindert sich der Rückzahlungsanspruch des Anlegers unmittelbar anteilig und zwar insgesamt in dem Umfang, in dem diese Verluste nicht von Eigenkapitalbestandteilen getragen werden können, die gegen Ausschüttungen nicht besonders geschützt sind (Verlustverrechnung). Bedingung für die Rückzahlung ist keine bestehende Verlustverrechnung zum Beendigungszeitpunkt und eine ausreichende Liquidität des Emittenten. Die Zinszahlungen und die Rückzahlung erfolgen spätestens sechs Wochen nach Feststellung des Jahresabschlusses des Emittenten. Rückzahlungsansprüche verjähren gem. § 195 BGB binnen drei Jahren nach Fälligkeit. Dem Emittenten steht das Recht zu, die Verzinsung jeweils zum 01.01. eines Jahres, frühestens nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit nach unten (Zinsreduzierung) anzupassen. Im Rahmen einer Ankündigung einer Reduzierung der Verzinsung wird der Anleger spätestens drei Monate vorher in Textform (Brief, Telefax, E-Mail) vom Emittenten hierüber informiert. Eine Zinserhöhung kann der Emittent auch vor Ablauf der Mindestvertragslaufzeit vornehmen. Zinsanpassungen können nur einheitlich gegenüber allen Anlegern dieser Vermögensanlage und nach Beendigung des öffentlichen Angebots vorgenommen werden. Enden alle Strom-, Gas- oder Wärmelieferungsverträge des Anlegers mit dem Emittenten und/oder endet das Mitarbeiterverhältnis des Anlegers mit dem Emittenten oder einem verbundenen Unternehmen des Emittenten ein, erhält der Anleger ab Beendigung der Strom-, Gas- oder Wärmelieferungsverträge bzw. ab Beendigung des Mitarbeiterverhältnisses die jährliche Verzinsung des vinkulierten Namensgenussrecht „WillkommensZins“ in Höhe von jährlich 3,25 %.

5. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken

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.

Maximales Risiko

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.

Insolvenzrisiko

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.

Zins- und Rückzahlungsrisiko/Liquiditätsrisiko

Der Emittent unterliegt im Rahmen seiner laufenden Geschäftstätigkeit Zahlungsverpflichtungen. Hierzu zählen hauptsächlich Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung und die laufenden Verpflichtungen aus Bankdarlehen 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 aus dem Kapitalrückfluss des Anlageobjekts 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 ein Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals erlitten werden kann.

Rückabwicklungsrisiko bei Änderung der Vertrags- oder Anlagebedingungen oder der Tätigkeit des Emittenten

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 keiner Zahlung der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage und damit zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals für den Anleger führen kann.

Fremdfinanzierungsrisiko des Anlegers

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.

Besonderes Risiko des qualifizierten Nachrangs zum Zeitpunkt der Zins- und Rückzahlung an den Anleger

Für den Zeitraum ab Beendigung des Genussrechtsvertrags bis zum Zeitpunkt der Zins- und Rückzahlung (spätestens sechs Wochen nach Feststellung des Jahresabschlusses) unterliegt die Zins- und Rückzahlungsverpflichtung des Emittenten an den Anleger einem qualifizierten Nachrang. Es besteht das Risiko, dass sich die wirtschaftliche Lage des Emittenten so verschlechtern kann, dass zum Zeitpunkt der Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage eine Überschuldung des Emittenten vorliegt oder der Emittent über keine ausreichende Liquidität verfügt oder dem Emittenten droht, über keine ausreichende Liquidität zu verfügen. Der Anspruch des Anlegers auf Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage kann solange und soweit nicht geltend gemacht werden, wie die Zins- und Rückzahlung an einen Anleger zum vertraglichen Leistungszeitpunkt oder durch die Begleichung sämtlicher gegenüber Anlegern bestehenden und gleichzeitig fällig werdenden Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der Vermögensanlage einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten wegen Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO), drohender Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) oder Überschuldung (§ 19 InsO) herbeiführen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre) oder der Emittent zum vertraglichen Leistungszeitpunkt der Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage bereits zahlungsunfähig ist, dies zu werden droht oder überschuldet ist. Dem Anleger wird damit ein unternehmerisches Verlustrisiko auferlegt, das an sich nur das Eigenkapital trifft. Im Gegensatz zum Gesellschafter des Emittenten stehen dem Anleger keine korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte zu, die es dem Anleger ermöglichen würden, Einfluss auf die Realisierung dieses Risikos zu nehmen, insbesondere verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, bevor das Stammkapital verbraucht ist. Während Gesellschafter des Emittenten dadurch vor dem Verlust seines eingebrachten Kapitals geschützt sind, dass das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten die Gesellschafterversammlung einberufen muss, wenn es zu einem Verlust des hälftigen Stammkapitals gekommen ist und es sodann dem Gesellschafter des Emittenten überlassen ist, zu entscheiden, ob er die Geschäftstätigkeit gleichwohl fortsetzen und damit riskieren will, auch noch die zweite Hälfte des Stammkapitals aufzubrauchen, hat der Anleger keine derartigen Informations- und Entscheidungsbefugnisse. Die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage kann erst dann geltend gemacht werden, wenn der Emittent die finanzielle Krise überwunden hat. Beendete vinkulierte Namensgenussrechte sind bis zur vertraglich geplanten Rückzahlung in ihrer Risikostuktur 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 Rückzahlung seiner Vermögensanlage erhält, was zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.

Risiko der Handelbarkeit/ Übertragung

Die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage ist für den Anleger frühestens nach Ablauf von fünf vollen Beteiligungsjahren unter Beachtung der Kündigungsfrist von zwölf Monaten möglich. Frühere ordentliche Kündigungsmöglichkeiten bestehen nicht. Eine rechtsgeschäftliche Übertragung (Verkauf, Schenkung, Verpfändung) ist zwar möglich. Da jedoch kein organisierter Markt oder Handlung für Ansprüche aus den vinkulierten Namensgenussrechten des Emittenten besteht, ist die Übertragbarkeit eingeschränkt. Für den Anleger kann dies bedeuten, dass er seine Vermögensanlage schwierig oder gar nicht vor Ablauf der Mindestvertragslaufzeit übertragen kann. Zudem besteht das Risiko, dass im Falle einer Veräußerung/rechtsgeschäftlichen Übertragung der Vermögensanlagen ein deutlich unter dem Erwerbspreis liegender Verkaufspreis erzielt wird. Für den Anleger kann dies bedeuten, dass er bei Übertragung seiner Vermögensanlage einen deutlich geringeren Preis als den Erwerbspreis erzielt und damit einen Teilverlust des eingesetzten Kapitals erleidet.

Risiken der Anlageobjekte

Grundsätzlich können Risiken auf der Ebene der Anlageobjekte dazu führen, dass der Emittent aus den Anlageobjekten keinen ausreichenden oder einen geringeren als den prognostizierten Kapitalrückfluss generiert, was zu einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation des Emittenten führen kann. Grund hierfür kann sein, dass sich die Beschaffungs- und/oder Unterhaltskosten stärker als geplant verteuern. Realisieren sich Risiken und kann dadurch kein ausreichender Kapitalrückfluss generiert werden, um die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage zu leisten, kann das für den Anleger bedeuten, dass er die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage zu einem späteren Zeitpunkt erhält oder die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage teilweise oder vollständig ausbleiben kann und damit den Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals hinnehmen muss.

Steuerzahlungsrisiko

Zwar führt der Emittent die aus den Zinszahlungen der Vermögensanlage an den Anleger resultierende Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlags und gegebenenfalls anfallender

Kirchensteuer an das zuständige Finanzamt ab. Sollte sich jedoch das Steuerrecht dahingehend ändern, dass das Abführen der Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlags 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.

6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Der Emittent emittiert neben der Vermögensanlage „TreueZins“ zeitgleich die Vermögensanlage „WillkommensZins“ deren beider Emissionsvolumen zusammen insgesamt 5,25 Mio. € betragen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein vinkuliertes Namensgenussrecht. Zum Zeitpunkt des öffentlichen Angebots steht nicht fest, in welchem Verhältnis sich das Gesamtemissionsvolumen auf die beiden Vermögensanlagen aufteilen wird. Der Erwerbspreis der Vermögensanlage entspricht der jeweiligen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens 1.000 €. Höhere Zeichnungsbeträge sind auf 25.000 € begrenzt und müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Bei einer Zeichnungssumme von über 1.000 € bis 10.000 € hat der Anleger eine Selbstauskunft dahingehend abzugeben, dass er über ein frei verfügbares Vermögen in Form von Bankguthaben und Finanzinstrumenten von mindestens 100.000 € verfügt oder die Zeichnungssumme den zweifachen Betrag seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens nicht übersteigt. Bei einer Zeichnungssumme von 11.000 € bis 25.000 € hat der Anleger eine Selbstauskunft dahingehend abzugeben, dass die Zeichnungssumme den zweifachen Betrag seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens nicht übersteigt. Die vorstehenden Grenzen gelten nicht, wenn der Anleger eine Kapitalgesellschaft oder eine GmbH & Co. KG ist, deren Kommanditisten gleichzeitig Gesellschafter der GmbH oder an der Entscheidungsfindung der GmbH beteiligt sind, sofern die GmbH & Co. KG kein Investmentvermögen und keine Verwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch ist. Bei einer Mindestzeichnungssumme von 1.000 € werden maximal 5.250 vinkulierte Namensgenussrechte angeboten.

7. Verschuldungsgrad

Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2024) liegt der berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten bei 133,14%.

8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Der Emittent ist eine Gesellschaft, die auf dem Markt der Energie- und Wärmeerzeuger und Energie- Gas-, Wärme- und Wasserversorger und deren Vermarktung tätig ist. Die wesentlichen Marktbedingungen sind einerseits rentable Bedingungen für Erwerb, Errichtung und Betrieb von Energie- und Wärmeerzeugungsanlagen und Vertriebsnetzen für Energie, Gas, Wärme und Wasser. Dies umfasst einerseits die Konditionen für Erwerb, Errichtung und Instandhaltung von Erzeugungsanlagen, Errichtung und Unterhaltung der dazugehörigen Infrastruktur, die Betriebskosten als auch die Konditionen einer etwaigen Bankenfinanzierung, die Menge an erzeugter Energie und Wärme und der Absatzmengen von Energie, Gas, Wärme und Wasser, die variieren können. Andererseits bestehen die wesentlichen Marktbedingungen in der Preisstabilität bei Verkauf der erzeugten Energie und Wärme, einer festen Preisvereinbarung oder einer Preisvolatilität bei Verkauf der produzierten Energie und Wärme. 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. 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 Energiepreismarkt wird 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 Jahresfehlbeträge erwirtschaftet, diese Jahresfehlbeträge in Folgejahren nicht kompensiert werden können und/oder er 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. Kosten und Provisionen

Vom Anleger zu zahlende Kosten und Provisionen: 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. Beim Anleger können Telefon-, Porto- oder sonstige Transaktionskosten bei Überweisungen entstehen. Die Höhe der Kosten ist nicht bekannt und die Kosten sind vom Anleger selbst zu tragen. 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.
Vom Emittenten zu zahlende Kosten und Provisionen: Die Gesamthöhe der mit den Vermögensanlagen „TreueZins“ und „WillkommensZins“ verbundenen Kosten und Provisionen, beträgt 28.861 € brutto. Die Gesamthöhe der verbundenen Kosten und Provisionen teilt sich auf in eine einmalige Gebühr in Höhe von 7.080,50 € brutto für die Internet-Dienstleistungsplattform für die Zurverfügungstellung der Online-Plattform, in 20.170,50 € brutto für Rechtsberatung und 2 x 805,00 € Gestattungsgebühren der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die Gesamthöhe der mit den Vermögensanlagen „TreueZins“ und „WillkommensZins“ verbundenen Kosten und Provisionen wird vom Emittenten aus vorhandenen liquiden Mitteln bezahlt. Darüber hinaus fallen keine Kosten und Provisionen an.

10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen

Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne des § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform <https://www.anleger-service.de/buergerbeteiligung-menden> betreibt.

11. Anlegergruppe

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, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vom Emittenten mit Strom, Gas oder Wärme beliefert wird oder in einem Mitarbeiterverhältnis mit dem Emittenten oder einem verbundenen Unternehmen des Emittenten steht. Aufgrund der Mindestvertragslaufzeit von fünf vollen Beteiligungsjahren sollte der Anleger über einen mittelfristigen Anlagehorizont (bei einer Vertragslaufzeit bis zu sechs Jahren) bzw. über einen langfristigen Anlagehorizont (bei einer Vertragslaufzeit von mehr als sechs Jahren) 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 Privatinsolvenz) berücksichtigen. Diese Vermögensanlage verlangt vom Anleger Kenntnisse und/oder Erfahrungen auf dem Gebiet der Vermögensanlagen, insbesondere Vermögensanlagen in Form von vinkulierten Namensgenussrechten.

12. Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche

Die Vermögensanlage wird unter anderem zur Finanzierung des Anlageobjekts „10 kV-Anlage Hämmerstraße“ veräußert. Bei diesem Anlageobjekt handelt es sich um ein Schalthaus (Spezial)Immobilie, das jedoch nicht zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche der Vermögensanlage dient. Die Rückzahlungsansprüche der Vermögensanlage sind nicht schuldrechtlich oder dinglich abgesichert.

13. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von 12 Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen

Der Verkaufspreis sämtlicher innerhalb der letzten 12 Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt 0 €.

14. Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG existiert nicht.

15. Mittelverwendungskontrollleur

Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrollleurs nach § 5c Abs. 1 VermAnlG ist nicht erforderlich.

16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells

Es liegt kein Blindpool-Modell nach § 5b Abs. 2 VermAnlG vor.

17. Gesetzliche Hinweise

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes 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. Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2023 ist bei der Stadtwerke Menden GmbH, Am Papenbusch 8-10, 58708 Menden erhältlich und ist zudem im Unternehmensregister (www.unternehmensregister.de) veröffentlicht. 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

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

X	x	x
Vorname, Name	Ort, Datum	Unterschrift