

**Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)
zum qualifizierten Nachrang-Darlehen „Zukunftswerk“
der infra fürth gmbh**

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

Stand: 01.06.2022 - Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	Art und Bezeichnung der Vermögensanlage	Qualifiziertes Nachrang-Darlehen „Zukunftswerk“, Zinssatz 1,1 % p. a.
2.	Anbieter und Emittent der Vermögensanlage/ Geschäftstätigkeit des Emittenten	<p>infra fürth gmbh, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Marcus Steurer, Leyher Straße 69, 90763 Fürth Registergericht: Amtsgericht Fürth; Registernummer: HRB 7561</p> <p>Die Geschäftstätigkeit des Emittenten umfasst die Versorgung des Stadtgebietes Fürth und, soweit rechtlich zulässig, des Umlandes mit Strom, Erdgas, Wasser und Fernwärme sowie in diesem Rahmen die Anbiertung von Telekommunikations- und anderen Übertragungsdiensten, die Errichtung von Strom-, Erdgas-, Wasser- und Fernwärmenetzen, die Erbringung von Ingenieur- und sonstigen Energiedienstleistungen für Dritte, die An- und Vermietung bzw. An- und Verpachtung von Immobilien, die Wahrnehmung von Entsorgungsaufgaben, die Bewirtschaftung von Parkflächen und Parkhäusern, die Durchleitung von Energie und Wasser, der Betrieb anderer technischer Einrichtungen der Stadt Fürth und das Halten von Beteiligungen an Unternehmen, die diese Aufgaben wahrnehmen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder ihm mittelbar dienen oder fördern. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften eingehen und Zweigniederlassungen errichten. Ziel ist es, die natürlichen Lebensgrundlagen unter Beachtung des Prinzips der Nachhaltigkeit zu schützen und auf einen möglichst sparsamen Umgang mit Energie und Wasser zu achten.</p>
3.	Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte	<p>Die Anlagestrategie der Vermögensanlage ist, das qualifizierte Nachrangkapital in die Anlageobjekte zu investieren. Die Vermögensanlage soll dabei sowohl dazu dienen, eine stärkere Kundenbindung zwischen Emittent und Anleger als Versorgungskunde herzustellen als auch alternative Finanzierungsmöglichkeiten für Projekte des Emittenten zu generieren und für die Zukunft zu etablieren. Aus diesen Investitionen soll ein ausreichender Kapitalrückfluss zum Emittenten sichergestellt werden, um die Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage für die Anleger sicherzustellen.</p> <p>Die Anlagepolitik der Vermögensanlage entspricht dem im Gesellschaftsvertrag festgelegten Gegenstand des Emittenten. Die Anlagepolitik ist dahingehend zu konkretisieren, dass der Emittent seine Versorgungskunden innerhalb seines Versorgungsgebiets ansprechen will, um die angebotene Vermögensanlage zu platzieren. Das mit der Vermögensanlage einzuwerbende qualifizierte Nachrangkapital wird in die Anlageobjekte investiert bzw. diese intern umfinanziert, um aus diesen Anlageobjekten einen ausreichenden Kapitalrückfluss zu generieren, um die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger sicherzustellen.</p> <p>Bei den Anlageobjekten handelt es sich um Investitionen in den Geschäftszweck des Emittenten. Hierbei geht es um den Neubau einer Wasseraufbereitungsanlage im Knoblauchsland (einem der größten zusammenhängenden Gemüseanbaubereiche seiner Art in Deutschland und in der Mitte des Städte-Dreiecks Nürnberg-Fürth-Erlangen in Bayern) und die Umfinanzierung bereits erfolgter Sanierungsmaßnahmen von Teilen des Wasser- und Gasrohrnetzes des Emittenten. <u>Anlageobjekt „Wasseraufbereitungsanlage Knoblauchsland“</u>: Bei dem Anlageobjekt handelt es sich um eine Immobilie. Es ist Teil des Wasserwerks auf dem Grundstück des Emittenten in D-90765 Fürth, Mannhofer Straße 2-4, Gemarkung Stadeln, Flurstück 602/3. Das Investitionsvolumen für die Herstellung des Anlageobjekts beträgt nach der Investitionsplanung des Emittenten 5,47 Mio. €. Der Emittent ist grundbuchrechtlich eingetragener Eigentümer des Grundstücks. Die Größe der Immobilie beträgt rd. 430 qm, die Größe des Grundstücks rd. 7.948 qm. Es sollen jährlich durchschnittlich 460.000 Kubikmeter Wasser aufbereitet und in das Wasserverteilnetz eingespeist werden. Die Voraussetzungen zum Anschluss der Wasseraufbereitungsanlage an das Wassernetz liegen vor und sind Teil der erteilten wasserrechtlichen Genehmigungen. Für das Anlageobjekt wurden Ingenieur- und Bauverträge abgeschlossen. Die Herstellung des Anlageobjekts ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des VIB noch nicht vollständig abgeschlossen. Der Realisierungsgrad des Anlageobjekts „Wasseraufbereitungsanlage Knoblauchsland“ beträgt aufgrund vorliegender behördlicher Genehmigungen zum Zeitpunkt der Aufstellung des VIB, laufender Ausschreibungen für verschiedene Gewerke und der abgeschlossenen Verträge und Arbeiten bei 60 %. <u>Anlageobjekt „Sanierungsmaßnahmen von Teilen des Wasser- und Gasrohrnetzes“</u>: Der Emittent hat seit Ende 2018 bis Oktober 2021 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen von Teilen des Wasser- und Gasrohrnetzes vorgenommen. Das Investitionsvolumen für die Sanierungsmaßnahmen belief sich auf 6,340 Mio. €, bestehend aus Bankdarlehen. Ein Teil des noch ungetilgten Restbetrags in Höhe von 4,53 Mio. € soll nunmehr mit der angebotenen Vermögensanlage intern umfinanziert werden. Bei den einzelnen Sanierungsmaßnahmen handelte es sich um die Wasser- und Gasrohrnetzsanierung Hardstraße, Wasserrohrnetzsanierung Ludwigstraße/Kantstraße, Wasser- und Gasrohrnetzsanierung Strengspark, Wasser- und Gasrohrnetzsanierung Deckenprogramm und Wasserrohrnetzsanierung Fürth Nordstadt. Die erforderlichen behördlichen Genehmigungen lagen vor. Die Bauverträge für die Sanierungsarbeiten wurden abgeschlossen und die Arbeiten beendet. Der Realisierungsgrad des Anlageobjekts „Sanierungsmaßnahmen von Teilen des Wasser- und Gasrohrnetzes“ beträgt 100 %. Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Anlageobjekte belaufen sich auf 10 Mio. €. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind zur Realisierung der Anlageobjekte ausreichend. Aus den Erträgen der Anlageobjekte erwirtschaftet der Emittent die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage.</p>
4.	Laufzeit, Kündigungsfrist und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	<p>Die Laufzeit der angebotenen Vermögensanlage ist bestimmt und beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Zugang der Annahmeerklärung des Emittenten beim Anleger. Der Vertrag über das qualifizierte Nachrang-Darlehen hat eine Mindestlaufzeit bis zum 31.12.2027 und verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr bis längstens zum 31.12.2032. Zu diesem Datum endet der Vertrag automatisch, ohne dass der Emittent oder der Anleger eine Kündigung erklären müssen. Während der Mindestlaufzeit ist die ordentliche Kündigung durch den Anleger ausgeschlossen. Dem Emittenten steht ein ordentliches Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Monatsende zu, wenn alle Strom-, Erdgas- und Fernwärmelieferungsverträge des Anlegers mit dem Emittenten beendet werden. Enden alle Strom-, Erdgas- und Fernwärmelieferungsverträge des Anlegers mit dem Emittenten innerhalb der ersten 18 Monate der Laufzeit der Vermögensanlage, so kann eine ordentliche Kündigung frühestens zu dem Zeitpunkt erfolgen, zu dem der jeweilige Vertrag mit dem Anleger 24 Monate besteht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.</p> <p>Der Nominalbetrag wird ab der Wertstellung auf dem Konto des Emittenten mit 1,1 % p. a. verzinst. Es gilt die Effektivzinsmethode (act/act). Die Zinsen werden spätestens zum 31.12. des Jahres an den Anleger gezahlt. Bei Beendigung der Vermögensanlage durch ordentliche Kündigung durch den Emittenten oder Zeitablauf wird die Rückzahlung gemeinsam mit der letzten Zinszahlung fällig. Endet das qualifizierte Nachrang-Darlehen aufgrund einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten oder einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund, wird der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehen-Kapitals und Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen frühestens nach Ablauf von drei Monaten nach dem Zeitpunkt fällig, in dem die Kündigung wirksam wird. Der Emittent ist berechtigt, vorfällige Zahlungen vorzunehmen. Die jährlichen Zinsausschüttungen und die Rückzahlung der Vermögensanlage dürfen beim Emittenten keine Liquiditätsunterdeckung verursachen. Dem Emittenten steht das Recht zu, die Verzinsung jeweils zum 01.01. eines Jahres, frühestens zum 01.01.2028 anzupassen. Im Rahmen einer Ankündigung einer Zinsanpassung wird der Anleger spätestens sieben Monate vorher in Textform (Brief, Telefax, E-Mail) vom Emittenten hierüber informiert.</p>

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 im Rahmen der Fremdfinanzierung in Form von Zins- und Tilgungszahlungen. Dabei kann der Fall eintreten, dass der Emittent fällige Verbindlichkeiten mangels Liquidität nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht bedienen kann. Zu den vertraglich möglichen Zins- und Rückzahlungsterminen könnte der Emittent über eine nicht ausreichende Liquidität für die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage verfügen. Die Geschäftsführung des Emittenten ist verpflichtet, alles zu unternehmen, um zu den jeweiligen Terminen zur Zins- und Rückzahlung eine ausreichende Liquidität beim Emittenten aufzubauen. Sollte keine ausreichende Liquidität des Emittenten aufgrund der Kapitalrückflüsse aus den Anlageobjekten generiert werden können und/oder kein ausreichender Umsatz im Übrigen operativen Geschäft des Emittenten generiert werden, muss der Emittent Maßnahmen ergreifen, um über eine ausreichende Liquidität zu verfügen. Diese Maßnahmen können die Aufnahme eines oder mehrerer bankenfinanzierten Darlehen, eines oder mehrerer Gesellschafterdarlehen oder einer oder mehrerer Kapitalerhöhungen durch die Gesellschafter des Emittenten sein. Es besteht dennoch das Risiko, dass diese Maßnahmen nicht umgesetzt werden können und/oder die Liquidität des Emittenten zu den Rückzahlungsterminen trotz dieser Maßnahmen nicht ausreicht, um das zurückzuzahlende Nachrangdarlehens-Kapital zuzüglich aufgelaufener Zinsen vollständig an den Anleger zurückzuzahlen, was für den Anleger zur Folge hätte, dass es zu einer Verringerung und/oder späteren Zahlung seiner Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage oder einem Ausfall der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage kommt und damit einen Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals erlitten werden kann.
	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 zur Folge haben, dass es zu einem Ausfall oder 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 er damit einen Teil- oder Totalverlust seines eingesetzten Kapitals erleiden 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 (Zinsen, Kreditgebühren) vom Anleger 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 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 eines qualifizierten Nachrangdarlehens	Tritt eines, mehrere oder alle der Risiken ein, kann dies die wirtschaftliche Situation des Emittenten so beeinträchtigen, dass dies zu einer Überschuldung des Emittenten führt oder der Emittent über keine ausreichende Liquidität verfügt oder dem Emittenten droht, über keine ausreichende Liquidität zu verfügen. Die Ansprüche des Anlegers auf Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage können solange und soweit nicht geltend gemacht werden, wie die Zins- und/oder 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 würden (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre) oder der Emittent zum vertraglichen Leistungszeitpunkt der Zins- und/oder 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 zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 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 der Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung dadurch vor dem Verlust seines eingebrachten Kapitals geschützt ist, 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 zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 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. Zins- und/oder Rückzahlungen der Vermögensanlage können erst dann geltend gemacht werden, wenn der Emittent die finanzielle Krise überwunden hat und die unter § 6 Abs. 2 der Vertragsbedingungen des qualifizierten Nachrangdarlehens genannten Bedingungen, unter denen der Anleger seine Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Vermögensanlage außerhalb eines Insolvenzverfahrens nicht geltend machen kann, entfallen sind. Das qualifizierte Nachrang-Darlehen ist daher in seiner Risikostruktur vergleichbar mit einer unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Für den Anleger bedeutet dies, dass er im Falle des Eintritts der Bedingung des qualifizierten Nachrangs eine verspätete, geringere oder keine Zins- und/oder Rückzahlung seiner Vermögensanlage erhält, was zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.
	Risiken der Anlageobjekte	Grundsätzlich können Risiken auf der Ebene der einzelnen Anlageobjekte dazu führen, dass Anlageobjekte nicht, nicht im prognostizierten Umfang, nicht zum prognostizierten Zeitpunkt oder nicht im Rahmen der prognostizierten Kosten realisiert werden können. Dies kann dazu führen, dass der Emittent aus dem jeweiligen Anlageobjekt keinen ausreichenden oder einen geringeren als den prognostizierten Kapitalrückfluss generiert, was zu einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation des Emittenten führen kann. Realisieren sich Risiken der Anlageobjekte und kann dadurch kein ausreichender Kapitalrückfluss generiert werden, um die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage zu leisten, muss der Emittent die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage aus seinem übrigen operativen Geschäft sicherstellen und/oder andere Maßnahmen (Aufnahme bankenfinanzierten Darlehen, Gesellschafterdarlehen oder Kapitalerhöhungen durch die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung) ergreifen. Kann der Emittent dies nicht, kann die Bedingung des qualifizierten Nachrangs eintreten, was für den Anleger bedeutet, 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	Der Emittent führt die aus den Zinszahlungen der Vermögensanlage an den Anleger resultierende Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls anfallender Kirchensteuer an das zuständige Finanzamt ab. Sollte sich jedoch das Steuerrecht dahingehend ändern, dass das Abführen der Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls anfallender Kirchensteuer keine abgeltende Wirkung mehr hat, könnte die steuerliche Belastung des Anlegers steigen. Den Anleger könnten höhere Steuerzahlungsverpflichtungen treffen. Steuerzahlungsverpflichtungen würden für den Anleger einen geringeren Kapitalrückfluss nach Steuern zur Folge haben. Kann der Anleger die

		aus der Vermögensanlage resultierenden Steuern nicht aus seinem sonstigen Vermögen bestreiten, kann dies zur (Privat)Insolvenz des Anlegers führen.
6.	Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile	Das Emissionsvolumen beträgt 10 Mio. €. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein qualifiziertes Nachrang-Darlehen. Der Erwerbspreis der Vermögensanlage entspricht der jeweiligen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens 1.000,00 €. Höhere Zeichnungsbeträge sind auf 50.000,00 € begrenzt. Jeder dazwischen liegende Betrag muss durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Bei einer Mindestzeichnungssumme von 1.000,00 € werden maximal 10.000 qualifizierte Nachrang-Darlehen angeboten.
7.	Verschuldungsgrad	Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2020) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 180,59 % [(Fremdkapital x Eigenkapital)/100].
8.	Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	Die wesentlichen Marktbedingungen sind rentable Bedingungen für den Einkauf und die Produktion von Energie, die Regulierung des Energiemarkts, die Aufrechterhaltung der Infrastruktur für den Vertrieb von Energie und Wasser, die Preisstabilität für die zu erbringenden Versorgungsleistungen und die Beibehaltung und den Ausbau der Marktposition in den Hauptgeschäftsfeldern der Energie- und Wasserversorgung. 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 von erwartender Änderungen/Anpassungen auf dem Energiepreisemarkt 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 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	<u>Vom Anleger zu zahlende Kosten und Provisionen:</u> Für den Anleger können Kosten entstehen, wenn dieser einen Strom- und/oder Erdgas- und/oder Fernwärmelieferungsvertrag mit dem Emittenten abschließt, um ein qualifiziertes Nachrang-Darlehen zeichnen zu können. Die Höhe dieser Kosten ist abhängig von dem Versorgungsvertrag, dem Versorgungstarif und dem individuellen Verbrauch des Anlegers und kann daher vom Emittenten nicht angegeben werden. Zudem können weitere Kosten für den Anleger entstehen, wenn dieser seiner Verpflichtung zur Mitteilung der Änderung seiner personenbezogenen Daten, insbesondere seiner Anschrift und seiner Bankverbindung gegenüber dem Emittenten nachkommt oder seine 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. <u>Vom Emittenten zu zahlende Kosten und Provisionen:</u> Die Internet-Dienstleistungsplattform erhält für die Zurverfügungstellung der Online-Plattform eine einmalige Gebühr für die Vermögensanlage in Höhe von 2.950,00 € zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer. Für die eigentliche Vermittlung der Vermögensanlage erhält die Internet-Dienstleistungsplattform keine Entgelte oder sonstige Leistungen. Die Gesamthöhe der Kosten und der Provisionen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von dem Emittenten für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält, beträgt 2.950,00 € zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer und werden vom Emittenten aus vorhandenen liquiden Mitteln bezahlt.
10.	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 Abschlusses über einen ungekündigten Strom- und/oder Erdgas- und/oder Fernwärmelieferungsvertrag mit dem Emittenten verfügt. Zeichnen zwei Anleger (z. B. Ehegatten) ist es ausreichend, wenn ein Zeichner einen ungekündigten Strom- und/oder Erdgas- und/oder Fernwärmelieferungsvertrag mit dem Emittenten unterhält. Aufgrund der Mindestvertragslaufzeit bis zum 31.12.2027 sollte der Anleger über einen langfristigen Anlagehorizont verfügen. Der Anleger sollte in der Lage sein, einen Verlust von bis zu 100 % des eingesetzten Kapitals tragen zu können und das maximale Risiko (d. h. eine mögliche Insolvenz oder Privatinsolvenz) berücksichtigen. Diese Vermögensanlage verlangt vom Anleger Kenntnisse und/oder Erfahrungen auf dem Gebiet der Vermögensanlagen, insbesondere Vermögensanlagen in Form von qualifizierten Nachrang-Darlehen. Fehlende Erfahrungen können durch Kenntnisse im Bereich der Vermögensanlagen und durch das Studium des Verkaufsprospekts ausgeglichen werden.
11.	Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche	Die Vermögensanlage wird zur Finanzierung der Anlageobjekte „Wasseraufbereitungsanlage Knoblauchsland“ und „Ausbau des Geschäftsbetriebs zur Erneuerung von Leitungen und Netzen“ veräußert. Bei dem Anlageobjekt „Wasseraufbereitungsanlage Knoblauchsland“ handelt es sich um eine Immobilie, die jedoch nicht zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche der Vermögensanlage dient.
12.	Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht	Eine Nachschusspflicht im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnIG existiert nicht.
13.	Mittelverwendungskontrollleur	Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrollleurs nach § 5c Abs. 1 VermAnIG war nicht erforderlich.
14.	Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells	Es liegt kein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnIG vor.
15.	Gesetzliche Hinweise	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Der Verkaufsprospekt vom 01.06.2022, das Vermögensanlagen-Informationsblatt und ggf. Nachträge sind bei der infra fürth gmbh, Leyher Straße 69, 90763 Fürth erhältlich und können dort kostenlos angefordert werden. Zudem steht der Verkaufsprospekt auf der Homepage des Emittenten unter www.infra-fuerth.de zum Download bereit. Der letzte offen gelegte Jahresabschluss zum 31.12.2020 ist bei der infra fürth gmbh, Leyher Straße 69, 90763 Fürth erhältlich und zudem im elektronischen Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) veröffentlicht. Der Anleger sollte eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der betroffenen Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts stützen. 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 VermAnIG

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

Vorname, Name

Ort, Datum

Unterschrift

Ggf. weiterer Anleger:

Vorname, Name

Ort, Datum

Unterschrift