

**Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. § 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)
zum vinkulierten Namensgenussrecht „KraftQuelle“ der infra fürth gmbh**

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

Stand: 17.02.2026 - Zahl der Aktualisierungen: 1

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

Vinkuliertes Namensgenussrecht „KraftQuelle“, Zinssatz 3,0 % p. a.

2. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage/Geschäftstätigkeit des Emittenten

infra fürth gmbh, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Marcus Steurer, Leyher Straße 69, 90763 Fürth; Registergericht: Amtsgericht Fürth; Registernummer: HRB 7561
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.

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte

Die Anlagestrategie der Vermögensanlage ist, das Genussrechtskapital in die Anlageobjekte zu investieren. Aus den Anlageobjekten soll ein ausreichender Überschuss erwirtschaftet werden, um die vertraglichen Zinsausschüttungen und die Rückzahlung des Genussrechtskapitals an den Anleger sicherstellen zu können.

Die Anlagepolitik der Vermögensanlage entspricht dem im Gesellschaftsvertrag festgelegten Gegenstand des Emittenten (siehe Ziffer 2). Die Anlagepolitik ist dahingehend zu konkretisieren, dass der Emittent die nicht vom Emittenten mit Strom, Gas oder Fernwärme versorgten Bürger ansprechen will, um die angebotene Vermögensanlage zu platzieren. Zudem möchte der Emittent mit der Vermögensanlage sein handelsbilanzielles Eigenkapital stärken. Das mit der Vermögensanlage einzuwerbende Genussrechtskapital wird in die Anlageobjekte investiert, um hieraus einen ausreichenden Kapitalrückfluss für die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger zu generieren.

Anlageobjekt „Wasseraufbereitungsanlage Knoblauchsland

Standort & Art	D-90765 Fürth, Mannhofer Straße 2-4, Gemarkung Stadeln, Flurstück 602/3; Immobilie (Neubau)
Beschreibung	Fläche Grundstück: rd. 7.948 qm; Fläche Immobilie: rd. 430 qm; zusammenhängendes Grundstück; Emittent ist grundbuchrechtlich eingetragener Eigentümer des Grundstücks; 460.000 cbm/a durchschnittliche Wasseraufbereitungsmenge und Einspeisung in das Wasserverteilnetz; Die Anschlussvoraussetzungen an das Wassernetz liegen vor und sind Teil der erteilten wasserrechtlichen Genehmigung
Gesamtkosten	7.500 T€; über die angebotene Vermögensanlage soll die Nachmittellgenehmigung (Kostensteigerung) in Höhe von 2.030 T€ abgebildet werden; 13,53 % der Nettoeinnahmen
Verträge	Es wurden insgesamt 7 Ingenieurverträge (12/2013 – 10/2022) und 19 Bauverträge (01/2020 – 01/2023) abgeschlossen
Realisierungsgrad	100% aufgrund der Fertigstellung Ende 2025

Anlageobjekt „Erneuerung des 110 kV-Stromkreises zwischen den Umspannwerken Dambacher Straße und Leyher Straße“

Standort & Art	110 kV-Stromkreis zwischen Dambacher Straße in D-90763 Fürth und der Leyher Straße in D-90763 Fürth (Erneuerung)
Beschreibung	Länge: 2.100 m; Erneuerung 110 kV-Kabel und zwei 20 kV-Mittelspannungskabel mit Steuerleitung; 110 kV-Kabeltyp N(A)2XS(FL)2Y, 1x1000RM/80 64/110 (123)kV TTK 1305 1.3 der Firma TeleFonica-Kabel Bydgoszcz S.A., Polen und der 20 kV-Kabeltyp N(A)2XS(F)2Y, 3x1x300mm², 12/20 (24) kV der Firma HES-Kablo A.S., Türkei
Gesamtkosten	4.830 T€; 32,2 % der Nettoeinnahmen
Verträge	Es wurden insgesamt 18 Bauverträge (03/2023 – 07/2025) abgeschlossen
Realisierungsgrad	90 % aufgrund der Genehmigungen, der geschlossenen Verträge und des Baufortschritts

Anlageobjekt „Schalthaus Sportboothafen“

Standort & Art	D-90768 Fürth Burgfambach, Am Sportboothafen, Flurnummern 253, 255/2; Immobilie (Neubau)
Beschreibung	Fläche Grundstück: 2.922 qm; Fläche Immobilie: 214 qm; zusammenhängendes Grundstück; Emittent ist grundbuchrechtlich eingetragener Eigentümer des Grundstücks; Fernwirkanlage (Eigenleistung Emittent); Öltransformator 630 kVA: Firma Siemens AG, Typ 4HB5867-3DA05 Oil-immersed transformer; Batterieanlage: Firma IMB Energy Systems GmbH, nach individuellen Vorgaben des Emittenten gefertigt; Niederspannungsverteilung: Firma Omexom Frankenluk GmbH, nach individuellen Vorgaben des Emittenten gefertigt; Außenanlagen (Parkplatz und Einzäunung); geschaltet wird eine 20 kV Mittelspannung Netzebene 5
Gesamtkosten	3.402 T€; 22,68 % der Nettoeinnahmen
Verträge	Es wurden 1 Ingenieurvertrag (07/2023 und 08/2024) und 1 Bauvertrag (07/2025) abgeschlossen
Realisierungsgrad	30 % aufgrund der Fertigstellung des Rohbaus in 12/2025 und der Planung des Innenausbaus

Anlageobjekt „PV-Anlagen Heilsbronn“

Standort & Art	D-91560 Heilsbronn, Gemarkung Bonnhof, Müncherlbach, Flurnummern 413, 431, 422 und 442; zwei zusammenhängende PV-Freiflächenanlagen (Bestandsanlagen)
Beschreibung	Leistung: 3.139,2 kWp; Module: 8.880 Stück des Herstellers SunOwe Solar GmbH, Typ SF156X156-60-P-240W; 4.200 Stück des Herstellers Jinko Solar Denmark ApS, Typ JKM240P-60; Ausrichtung/Neigung Süd bei 25 Grad; Sonnenstunden 1.725 p.a.; Wechselrichter: 2 Stück der Firma Siemens AG, Typ Sinvert PVS; Inbetriebnahme 12/2011; Die Netzanbindungsvoraussetzungen liegen vor
Gesamtkosten	6.850 T€, wobei der Restbuchwert zum Zeitpunkt der Aufstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts 2.290 T€ beträgt; 15,27 % der Nettoeinnahmen
Verträge	Es wurden 2 Pachtverträge (07/2011, 08/2011) und ein Wartungsvertrag mit technischer Betriebsführung (12/2024) abgeschlossen
Realisierungsgrad	100 %

Anlageobjekt „PV-Anlage Kirchfembach“

Standort & Art	D-90579 Langenzenn, Gemarkung Kirchfembach, Flurnummern 467, 470 und 471; PV-Freiflächenanlage (Bestandsanlage)
Beschreibung	Leistung: 3.201,6 kWp; Module: 13.340 Stück des Herstellers Rene-Sola Co., Ltd, China, Typ JC240M-24/Bb; Ausrichtung/Neigung Nachgeführt bei 15 Grad Neigung; Sonnenstunden 1.725 p.a.; Wechselrichter: 9 Stück der Firma ABB Asea Brown Boveri Ltd, Typ Aurora Power One PVI-330.0-TL 1 Stück der Firma ABB Asea Brown Boveri Ltd, Typ Aurora Power One PVI-220.0-TL; Inbetriebnahme 06/2012
Gesamtkosten	5.030 T€, wobei der Restbuchwert zum Zeitpunkt der Aufstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts 1.920 T€ beträgt; 12,80 % der Nettoeinnahmen
Verträge	Es wurde ein Pachtvertrag (07/2012), ein Generalunternehmervertrag (04/2012) und einen Wartungsvertrag (03/2013) abgeschlossen
Realisierungsgrad	100 %

Aus den Anlageobjekten wird der Emittent die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger leisten. Der Emittent bietet neben dem vinkulierten Namensgenussrecht „KraftQuelle“ auch das vinkulierte Namensgenussrecht „KraftQuelle Premium“ an. Die Nettoeinnahmen aus diesen beiden Vermögensanlagen gemeinsam in Höhe von 15 Mio. € sind ausreichend zur Finanzierung der Anlageobjekte. Die Gesamtkosten der Anlageobjekte betragen 14.472 T€. Der Emittent bildet zudem eine Liquiditätsreserve in Höhe von 528.000 € (3,52 % der Nettoeinnahmen).

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 15 Monaten zum Ende der Mindestvertragslaufzeit zu. 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.

Der Nominalbetrag wird ab der Wertstellung auf dem Konto des Emittenten mit 3,0 % p. a. verzinst. Es gilt die Effektivzinismethode (act/act). Die jährlichen Zinsen und die Rückzahlung werden spätestens sechs Wochen nach der Feststellung des Jahresabschlusses des Emittenten auf das Konto des Anlegers nach Abzug anfallender Steuern überwiesen. Das Genussrecht unterliegt einer Vinkulierung, d.h. es kann nur mit einer vorherigen Zustimmung durch den Emittenten übertragen werden. 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. 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. In diesem Fall steht dem Anleger ein ordentliches Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von zwei Monaten zum Jahresende zu. 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.

Schließt ein Anleger während der Laufzeit des Genussrechtsvertrags einen Strom-, Gas-, oder Fernwärmelieferungsvertrag mit dem Emittenten ab, erwirbt er ab Wirksamkeit dieses Vertrags einen Anspruch auf die jährliche Verzinsung des vinkulierten Namensgenussrechts „KraftQuelle Premium“ in Höhe von 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 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 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 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 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 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 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 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 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 Der Emittent emittiert neben der Vermögensanlage „KraftQuelle“ zeitgleich die Vermögensanlage „KraftQuelle Premium“ deren beider Emissionsvolumen zusammen insgesamt 15 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 €. Eine Höchstzeichnungssumme ist nicht festgelegt, muss aber durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Bei einer Mindestzeichnungssumme von 1.000 € werden maximal 15.000 vinkulierte Namensgenussrechte angeboten.
7. Verschuldungsgrad Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2024) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 192,96 %.
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 rentable Bedingungen für den Einkauf und die Produktion von Energie (Strom und Gas), 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 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 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 seiner Verpflichtung zur Mitteilung der Änderung seiner personenbezogenen Daten, insbesondere seiner Anschrift und seiner Kontoverbindung gegenüber dem Emittenten nachkommt (z. B. Portokosten oder Kosten für Telekommunikation) oder seine Vermögensanlage an Dritte überträgt (z. B. Notarkosten im Falle einer Schenkung, Kosten für die Erstellung eines Abtretungsvertrags, Portokosten für die Einholung der Zustimmung des Emittenten). 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 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 Vermögensanlagen verbunden sind, existieren nicht. <u>Vom Emittenten zu zahlende Kosten und Provisionen:</u> Die Gesamthöhe der mit den Vermögensanlagen „KraftQuelle“ und „KraftQuelle Premium“ verbundenen Kosten und Provisionen, beträgt 94.997 € brutto. Die Gesamthöhe der verbundenen Kosten und Provisionen teilt sich auf in eine einmalige Gebühr in Höhe von 7.080,50 € brutto für den Finanzanlagevermittler, in 59.440,50 € brutto für Rechtsberatung, 2 x 14.238 € Billigungs- und Gestattungsgebühren der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die Gesamthöhe der mit den Vermögensanlagen „KraftQuelle“ und „KraftQuelle Premium“ verbundenen Kosten und Provisionen wird vom Emittenten aus vorhandenen liquiden Mitteln bezahlt. Darüber hinaus fallen keine Kosten und Provisionen an.
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. Aufgrund der Mindestvertragslaufzeit von fünf vollen Beteiligungsjahren (01.01.-31.12.) sollte der Anleger über einen mittelfristigen Anlagehorizont (bei Beendigung nach bis zu sechs Jahren) bzw. über einen langfristigen Anlagehorizont (bei Beendigung nach 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 Privatsolvenz) berücksichtigen. Diese Vermögensanlage verlangt vom Anleger Kenntnisse und/oder Erfahrungen auf dem Gebiet der Vermögensanlagen, insbesondere Vermögensanlagen in Form von vinkulierten Namensgenussrechten. 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 unter anderem zur Finanzierung der Anlageobjekte „Wasseraufbereitungsanlage Knoblauchsland“ und „Schalthaus Sportboothafen“ veräußert. Bei diesen Anlageobjekten handelt es sich um (Spezial)Immobilien, die jedoch nicht zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche der Vermögensanlage dienen. Die Rückzahlungsansprüche der Vermögensanlage sind nicht schuldrechtlich oder dinglich abgesichert.
12. Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht Eine Nachschusspflicht im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG existiert nicht.
13. Mittelverwendungskontrollleur Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrollleurs nach § 5c Abs. 1 VermAnlG war nicht erforderlich.
14. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells Es liegt kein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG vor.
15. Gesetzliche Hinweise Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Der Verkaufsprospekt vom 05.02.2026, 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 31.12.2024 ist bei der infra fürth gmbh, Leyher Straße 69, 90763 Fürth erhältlich und zudem im Unternehmensregister (www.unternehmensregister.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 VermAnlG
Ich habe den Warnhinweis nach § 13 Abs. 4 VermAnlG auf Seite 1 für die Vermögensanlage „KraftQuelle“ vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

Vorname, Name

Ort, Datum

Unterschrift