

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. § 13 VermAnlG zum qualifizierten Nachrang-Darlehen „Richtung Zukunft“ der infra fürth gmbh

Warnhinweis

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

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

Qualifiziertes Nachrang-Darlehen „Richtung Zukunft“

2. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage/Geschäftstätigkeit des Emittenten

infra fürth gmbh, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Hans Parthemüller, Leyher Straße 69, 90763 Fürth

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 es, das einzuwerbende Kapital aus der angebotenen Vermögensanlage (Nachrang-Kapital) in Anlageobjekte zu investieren. Zusammen mit dem Cashflow aus den Anlageobjekten und der übrigen Geschäftstätigkeit des Emittenten soll ein ausreichender Überschuss erwirtschaftet werden, um die Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage an die Anleger sicherzustellen.

Die Anlagepolitik der Vermögensanlage entspricht dem im Gesellschaftsvertrag festgelegten Gegenstand der Gesellschaft. Die Anlagepolitik ist dahingehend zu konkretisieren, dass der Emittent das mit der Vermögensanlage einzuwerbende Nachrang-Kapital in Geschäftsbereiche „Infrastruktur“ und „Energieversorgung“, wie im nachfolgenden Absatz beschrieben, investieren wird, um aus diesen Anlageobjekten einen ausreichenden Kapitalrückfluss zu generieren, um die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger sicherzustellen.

Der Emittent hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch keine konkreten Anlageobjekte identifiziert. Der Emittent kann das mit der angebotenen Vermögensanlage akquirierte Kapital für den Geschäftsbereich „Infrastruktur“, hier Energie- und Trinkwasserversorgung, Parkhäuser in der Innenstadt und Hafenanlage am Main-Donau-Kanal und den Geschäftsbereich „Energieversorgung“, hier dezentrale, effiziente Energieversorgung, Photovoltaik-Anlagen, Windkraftanlagen, Fernwärmeversorgung, Blockheizkraftwerke, Bio-Energie-Zentrum, Verbrennung von Hackschnitzeln und Deponieerdgas verwenden (siehe Seite 52 des Verkaufsprospekts).

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 und hat eine Mindestlaufzeit bis zum 31.12.2023. Kündigt der Anleger oder der Emittent das qualifizierte Nachrang-Darlehen nicht fristgerecht unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Monaten zum 31.12.2023, verlängert sich die Laufzeit automatisch um jeweils ein weiteres Jahr und endet spätestens zum 31.12.2028, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf. Vom Anleger oder vom Emittenten kann das qualifizierte Nachrang-Darlehen nach dem 31.12.2023 unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Jahresende ordentlich gekündigt werden. Zudem kann der Emittent das qualifizierte Nachrang-Darlehen mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende kündigen, 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. Enden alle Strom-, Erdgas- und Fernwärmelieferungsverträge des Anlegers mit dem Emittenten nach den ersten 18 Monaten der Laufzeit der Vermögensanlage, so kann eine ordentliche Kündigung jederzeit unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Monatsende erfolgen. Damit läuft das qualifizierte Nachrang-Darlehen für jeden Anleger individuell mindestens 24 Monate ab dessen Zeichnung gem. § 5a Vermögensanlagengesetz.

Der Nominalbetrag wird ab der Wertstellung, frühestens jedoch ab dem 01.01.2018 mit 1,75 % p. a. verzinst. Es gilt die Effektivzinsmethode. Die Zinsen werden spätestens zum Ende des jeweiligen Zinsjahres an den Anleger gezahlt. Dem Emittenten steht das Recht zu, die vertraglich vereinbarten Zinsen des qualifizierten Nachrang-Darlehens jeweils zum 01.01. eines jeden Jahres, erstmals zum 01.01.2024 anzupassen. Im Rahmen der Ankündigung einer Zinsanpassung wird der Anleger mindestens sieben Monate vorher vom Emittenten in Textform (Brief, Telefax, E-Mail) hierüber informiert. Die jährlichen Zinsausschüttungen und die Rückzahlung der Vermögensanlage (Rückzahlungstermine jeweils zum 31.12. der Jahre 2023 bis 2028) dürfen beim Emittenten keine Liquiditätsunterdeckung verursachen.

5. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken

Eine umfassende Darstellung der Risiken der angebotenen Vermögensanlage ist im Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt vom 30.10.2017 (Seiten 30 - 35) und im Nachtrag 1 vom 12.03.2018 abgedruckt. Im Rahmen dieses VIB sind die wesentlichen, mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken dargestellt.

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 einer verspäteten, verringerten oder ganz ausfallenden Zinszahlung aus der Vermögensanlage und/oder des teilweisen oder vollständigen Verlusts der Vermögensanlage zurückzuführen und dafür anfallende Zinsen und Kosten aus seinem sonstigen Vermögen bezahlen zu müssen und/oder hat der Anleger aus der Vermögensanlage resultierende Steuerzahlungsverpflichtungen aus seinem sonstigen Vermögen zu bezahlen, 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 seines eingesetzten Kapitals führen.

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

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 (jährliche Zinszahlungen spätestens zum 31.12. eines jeden Jahres; Rückzahlung und letzte Zinszahlung nach Beendigung durch Zeitablauf zum 31.12. des Beendigungsjahres und nach Beendigung durch Kündigung spätestens bis zur Fälligkeit nach drei Monaten nach dem Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung) 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 Rückzahlungsterminen 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 bankenfinanzierter Darlehen, eines oder mehrerer Gesellschafterdarlehen oder einer oder mehrerer Kapitalerhöhungen durch die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 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 gekündigte Nachrang-Kapital zuzüglich aufgelaufener Zinsen vollständig an die 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 er damit einen Teil- oder Totalverlust seines eingesetzten Kapitals erleiden kann.

Fremdfinanzierungsrisiko des Anlegers

Dem Anleger steht es frei, seinen Anlagebetrag ganz oder teilweise durch Fremdmittel, z. B. Bankdarlehen, zu finanzieren. Die aufgenommenen Fremdmittel müssen einschließlich damit verbundener Kosten (z. B. 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 er bei verspäteten, verringerten oder ganz ausfallenden Zinszahlungen aus seiner Vermögensanlage und/oder bei einem Teil- oder Totalverlust seines 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.

Wirtschaftliche Risiken/Planabweichungen

Bei den in diesem Verkaufsprospekt dargestellten Planungsrechnungen handelt es sich um Zukunftsprognosen. Sie beruhen auf den Erwartungen und Annahmen der Geschäftsführung zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung über ungewisse Ereignisse und Handlungen. Die als Prognose dargestellten Zahlen sind daher mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Aufgrund dieser Unsicherheiten ist es möglich, dass die Prognoserechnungen von der tatsächlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und den Planzahlen des Emittenten wesentlich abweichen. Dies kann für den Anleger zur Folge haben, dass die Bedingung des qualifizierten Nachrangs eintritt und es damit zu einer späteren, geringeren oder keiner Zahlung der Zins- und/oder der Rückzahlung der Vermögensanlage kommen und somit ein Teil- oder Totalverlust seines eingesetzten Kapitals eintreten kann.

Besonderes Risiko eines qualifizierten Nachrang-Darlehens

Der Anleger hat bei einem qualifizierten Nachrang-Darlehen damit eine besondere Finanzierungsverantwortung: Im Falle einer finanziellen Krise (z. B. Liquiditätsengpass/vorläufige Illiquidität), die zu einer Insolvenz des Emittenten führen kann, werden die Ansprüche des Anlegers gegen den Emittenten auf Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage nicht fällig. Im Falle der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten sind die Forderungen gegenüber dem Emittenten (Zahlung von Zinsen und Tilgung) nachrangig gegenüber den übrigen Verbindlichkeiten des Emittenten. Das bedeutet, dass eine Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger erst dann fällig wird, wenn der Emittent die finanzielle Krise überwunden hat. Im Insolvenz- oder Liquidationsfall werden zuerst die Forderungen der übrigen Gläubiger bedient, bevor die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger befriedigt werden können. 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 der Vermögensanlage erhält, was zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.

Risiko der Handelbarkeit/Übertragung der Vermögensanlage

Die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage ist für den Anleger während der Mindestvertragslaufzeit bis zum 31.12.2023 ausgeschlossen. Die Vermögensanlage endet frühestens zum 31.12.2023. Eine rechtsgeschäftliche Übertragung (Verkauf, Schenkung, Verpfändung) ist nicht möglich. Das bedeutet für den Anleger, dass er keine Möglichkeit hat, vor dem 31.12.2023 über das eingesetzte Kapital zu verfügen.

Unternehmerische Risiken des Emittenten

Realisieren sich unternehmerische Risiken beim Emittenten, kann dies dazu führen, dass sich die wirtschaftliche Lage des Emittenten so sehr verschlechtert, dass die Bedingung des qualifizierten Nachrangs eintreten kann. Für den Anleger hätte dies zur Folge, 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 er damit einen Teil- oder Totalverlust seines eingesetzten Kapitals erleiden kann.

6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Das Emissionsvolumen der Emission des qualifizierten Nachrang-Darlehens „Richtung Zukunft“ beträgt 10 Mio. €. Bei erhöhter Nachfrage steht es dem Emittenten frei, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage um 4 Mio. € auf 14 Mio. € zu erhöhen. Der Erwerbspreis der Vermögensanlage entspricht der jeweiligen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens 1.000,00 €. Höhere Zeichnungsbeträge sind auf 40.000,00 € begrenzt und müssen durch 1 000 ohne Rest teilbar sein. Bei einer Mindestzeichnungssumme von 1.000,00 € werden maximal 10 000 bzw. im Falle der Erhöhungsoption maximal 14 000 qualifizierte Nachrang-Darlehen angeboten.

7. Verschuldungsgrad

Zum Zeitpunkt des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2016) liegt der berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten bei 237,2 %.

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

Der Emittent ist auf dem Energieversorgungsmarkt tätig. Die wesentliche Grundlage für eine Kapitalrückzahlung ist das jährliche wirtschaftliche Ergebnis des Emittenten. Die prognostizierte wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten und damit auch die Fähigkeit, die vertraglich vereinbarte Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage nach Beendigung des Vertrages zu leisten, sind davon abhängig, dass der Anleger seine Zeichnungssumme einzahlt, das eingeworbene Nachrang-Kapital beim Emittenten verbleibt, die prognostizierte wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten eintritt, die Bedingung des qualifizierten Nachrangs nicht eintritt, sich aus der Investition in die Anlageobjekte ein ausreichender Kapitalrückfluss ergibt, sich die rechtlichen und steuerrechtlichen Rahmenbedingungen nicht ändern, die Kostenstruktur des Emittenten beibehalten wird, die geschlossenen Konzessionen mit der Stadt Fürth und den Gemeinden und die Versorgungsverträge mit den Endkunden bestehen bleiben und ausgebaut werden und die Sicherstellung der Liquidität des Emittenten erfolgt.

Wenn die vorstehenden Grundlagen für die Kapitalrückzahlung eintreffen, wird der Emittent in der Lage sein, die vertraglich vereinbarte Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage nach Beendigung der Verträge zu leisten. Verbessern sich die Marktbedingungen oder bleiben diese gleich, führt dies dazu, dass die Zins- und Rückzahlung an den Anleger zu den Fälligkeitszeitpunkten geleistet werden kann. Verschlechtern sich die Marktbedingungen, kann dies zu einer Verspätung oder Ausfall bei der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage und somit zu einem Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrages führen.

9. Kosten und Provisionen

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. Die Gesamthöhe der Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen beträgt 0,00 €. Die Kosten der Vermögensanlage, wie Kosten der Rechts- und Steuerberatung, Prospekterstellung und Prospektdruck werden nicht aus dem Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage bestritten, sondern aus vorhandenen liquiden Mitteln des Emittenten.

10. Hinweise

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Der Verkaufsprospekt vom 30.10.2017, der Nachtrag Nr. 1 zum Verkaufsprospekt vom 12.03.2018, das aktualisierte VIB vom 12.03.2018 und ggf. weiterer Nachträge sind bei der infra fürth gmbh, Bürgerbeteiligung, Leyher Straße 69, 90763 Fürth erhältlich und kann dort kostenlos angefordert werden. Zudem steht der Verkaufsprospekt auf der Homepage des Emittenten unter www.infra-fuerth.de zum Download bereit.

Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2016 ist ebenso bei der infra fürth gmbh, Bürgerbeteiligung, Leyher Straße 69, 90763 Fürth erhältlich und ist 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, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

Bestätigung

Ich habe den Warnhinweis nach § 13 Abs. 4 VermAnlG auf Seite 1 vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

Anleger (Darlehensgeber)	Ggf. weiterer Anleger (Darlehensgeber)
<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr
x Vorname, Nachname	x Vorname, Nachname
x Ort, Datum	x Ort, Datum
x Unterschrift Darlehensgeber	x Unterschrift weiterer Darlehensgeber
30734VVNR	