Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)
zum Genussrecht „STADTWERK AM BÜRGER BETEILIGEN Basis“
der STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG

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

Stand: 02.10.2023 - Zahl der Aktualisierungen: 1

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

Vinkulierte Namensgenussrechte „STADTWERK AM BÜRGER BETEILIGEN Basis“, Zinssatz 2,15 % p. a.

2. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage/Geschäftstätigkeit des Emittenten

Stadtwerk am See GmbH & Co. KG, Kornblumenstr. 7/1, 88046 Friedrichshafen

Registergericht: Amtsgericht Freiburg im Breisgau; Registernummer: HRA 702913

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft und Gesellschaftszweck ist im Rahmen der kommunalrechtlichen Aufgabenstellung ihrer unmittelbaren und mittelbaren Gesellschafter die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Wärme; die Errichtung und der Betrieb von Energieerzeugungsanlagen; die Erbringung von Dienstleistungen auf den Sektoren der Telekommunikation und der Verkehrswirtschaft sowie die Erbringung sonstiger Dienstleistungen, die mit dem Gesellschaftszweck in Beziehung stehen oder aus den damit verbundenen Tätigkeiten abzuleisten sind; sowie die Übernahme kommunaler und regionaler Infrastrukturdienstleistungen. Andere kommunalwirtschaftliche Aufgaben können unter Beachtung der §§ 102 ff, 108 der Gemeindeordnung des Landes Baden-Württemberg übernommen werden, sofern eine ausreichende Wirtschaftlichkeit der übernommenen Aufgabe zu erwarten ist. Die Gesellschaft ist im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung berechtigt, Zweigniederlassungen oder Tochterunternehmen zu gründen, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen und sämtliche Geschäfte zu betreiben, die der Betätigung der Gesellschaft auf dem Gebiet des Unternehmensgegenstandes unmittelbar und mittelbar förderlich sind.

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte

Anlagestrategie: Die Anlagestrategie der Vermögensanlage ist, das Genussrechtskapital in Anlageobjekte zu investieren. Aus diesen Investitionen soll ein ausreichender Kapitalrückfluss zum Emittenten sichergestellt werden, um die Zinsausschüttungen und Rückzahlungen aus den Vermögensanlagen für die Anleger sicherzustellen.

Anlagepolitik: Die Anlagepolitik der Vermögensanlage entspricht dem im Gesellschaftsvertrag festgelegten Gegenstand des Emittenten. Die Anlagepolitik ist dahingehend zu konkretisieren, dass der Emittent seine Versorgungskunden, Mitarbeiter und Bürger innerhalb seines Versorgungsgebiets ansprechen will, um die angebotenen Vermögensanlagen zu platzieren. 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.

Anlageobjekte: Der Emittent investiert das mit der angebotenen Vermögensanlage akquirierte Genussrechtskapital vollständig in den Ausbau seines Geschäftsbetriebs zum Bau und Erneuerung von Leitung und Netzen. Das Genussrechtskapital wird in folgende Anlageobjekte investiert:

Telekommunikation	
Fiber to the home (FTTH)-Ausbau	Mühlbachstraße, D-88662 Überlingen; FTTH-Erschließung der gesamten Mühlbachstraße ausgehend von Mühlbachstr. 70 bis Höhe Carl-Benz-Weg; Invest: 100 T€
Glasfaser-Anbindung	Habratsweilerstr. 50, D-88048 Friedrichshafen; Glasfaser-Anbindung des Wertstoffhofes in Ailingen ausgehend vom Rathaus Ailingen durch die Heiliggasse, den Haldenweg und den Fasanenweg; Glasfaser-Anbindung des Wertstoffhofes in Ailingen; Invest: 100 T€
Wirtschaftslückenmodell (WILMA)	Anbindung der unterversorgten Haushalte mit Glasfaser im Zuge der Breitbandförderung in D-88045 und D-88048 Friedrichshafen; 21 km Tiefbau mit 65 km Leerrohrinfrastruktur; Erstellung von 234 Hausanschlüssen; Im Hausanschlussnetz werden LWL-Mikrokabel mit 6 - 72 Fasern (Kabelkapazität) je nach Anzahl der Wohneinheiten eingebracht; Invest: 3.150 T€
Wirtschaftslückenmodell (WILMA)	Anbindung der unterversorgten Haushalte mit Glasfaser im Zuge der Breitbandförderung in D-88069 Tettnang; 120 km Tiefbau mit 240 km Leerrohrinfrastruktur; Erstellung von 1.053 Hausanschlüssen; Im Hausanschlussnetz werden LWL-Mikrokabel mit 6 - 72 Fasern (Kabelkapazität) je nach Anzahl der Wohneinheiten eingebracht; Invest: 4.550 T€
Strom	
Erneuerung 20-kV-Anlagen	Mühlenstraße 4, D-88699 Überlingen; Erneuerung der 20-kV-Anlage mit Transformator; Invest: 400 T€
Erneuerung Steuerungstechnik	Lochbrücke Seestraße. D-88074 Meckenbeuren und D-88046 Friedrichshafen; Erneuerung der Steuerungstechnik in Umspannwerken zur Erkennung von 20-kV-Fehlern und deren Beseitigung; Invest: 135 T€
Erneuerung 110-kV-Transformator	Lochbrücke Seestraße, D-88074 Meckenbeuren; Ersetzung des bestehenden Transformators durch einen 50 Megavoltampere-Transformator; Invest: 200 T€
Verbesserung Abwassersituation	Waldstraße 45a, D-88046 Friedrichshafen; neu zu errichtendes Pump- und Rohrsystem im Umspannwerk Jettenhausen; Invest: 50 T€
Neubau Trafostation	Am Lichtenberg (Nähe Hausnummer 8), D-88718 Daisendorf; Errichtung einer Transformatorenstation (630 Kilovoltampere); Invest: 60 T€
Neubau Trafostation	Stationsplatz Auäcker (Nähe Hausnummer 9), D-88699 Frickingen; Errichtung einer Transformatorenstation (630 Kilovoltampere); Invest: 80 T€
Erneuerung Trafostation	Staufenbergstraße (Nähe Hausnummer 2), D-88046 Friedrichshafen; Errichtung einer Transformatorenstation (630 Kilovoltampere); Invest: 60 T€
Erneuerung Trafostation	Friedhof Fischbach, Spaltensteiner Str. 17/1, D-88048 Friedrichshafen; Errichtung einer Transformatorenstation (630 KVA); Invest: 60 T€
Wasser	
Erschießung Neubaugebiet	Klufern (Baugebiet Lachenäcker), D-88048 Friedrichshafen; Verlegung von 550 m Wasserversorgungsleitungen; Invest: 105 T€
Verlegung Wasser-versorgungsleitungen	Hohlweg, D-88045 Friedrichshafen bis Grötzelstraße, D-88048 Friedrichshafen; Verlegung von 1.900 m Wasserversorgungs-leitungen; Invest: 250 T€
Wasserwerk Friedrichshafen	Königsweg 18, D-88045 Friedrichshafen; Erneuerung der bestehenden Pumpentechnik; Invest: 700 T€

Für nähere Angaben zu den Anlageobjekten wird auf die Seiten 56 – 59 des Verkaufsprospekts verwiesen. Die Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten der Anlageobjekte beträgt 10 Mio. €, wobei 7.900.000 € (79,0 % des Gesamtbetrags) auf „Telekommunikation“, 1.045.000 € (10,45 % des Gesamtbetrags) auf „Strom“, und 1.055.000 € (10,55 % des Gesamtbetrags) auf „Wasser“ entfallen. Für die Investitionen in die Anlageobjekte besteht beim Emittenten ein verabschiedeter Investitionsplan. Baumaßnahmen sind noch nicht erfolgt. Der Emittent hat bereits Vorverhandlungen zum Abschluss von Bauverträgen und Materiallieferungen mit Firmen zur Realisierung der vorstehenden Projekte aufgenommen. Der Emittent hat teilweise Ausschreibungen für Bautätigkeiten vorbereitet, teilweise aber auch schon Verträge mit Tiefbauunternehmen zur Realisierung von Anlageobjekten abgeschlossen. Der Realisierungsgrad der einzelnen Projekte innerhalb des Anlageobjekts beträgt 5 %. Die Anlageobjekte werden zu 100 % mit Eigenkapital und zu 0% mit Fremdkapital finanziert. Die Anlageobjekte sind Bestandteil des operativen Geschäftsbetriebs des Emittenten und dienen zur Aufrechterhaltung des Versorgungsauftrags des Emittenten gegenüber seinen Kunden mit Telekommunikation, Strom und Wasser. Aus den Erträgen der Anlageobjekte erwirtschaftet der Emittent die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage.

Der Emittent bietet neben dem Genussrecht „STADTWERK AM BÜRGER BETEILIGEN Basis“ auch das Genussrecht „STADTWERK AM BÜRGER BETEILIGEN Premium“ an. Die Nettoeinnahmen aus diesen beiden Vermögensanlagen gemeinsam sind ausreichend, um die Anlageobjekte zu finanzieren.

4. Laufzeit, Kündigungsfrist und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Die Laufzeit der angebotenen Vermögensanlage ist unbestimmt und beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Zugang der Annahmeerklärung des Emittenten beim Anleger und läuft mindestens sieben volle Beteiligungsjahre (fünf Jahre plus einer ordentlichen Kündigungsfrist von zwei Jahren), wobei das Jahr der Zeichnung nicht als volles Beteiligungsjahr mitgezählt wird. Während dieser Mindestvertragslaufzeit ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Anschließend kann der Genussrechtsvertrag nach Erklärung der ordentlichen Kündigung unter Einhaltung der Kündigungsfrist von zwei Jahren jeweils zum 31.12. eines Jahres beendet werden. Im Falle der Reduzierung der vertraglichen Verzinsung durch den Emittenten steht dem Anleger ein Sonderkündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Geschäftsjahresende zu. Der Emittent hat eine Reduzierung der Verzinsung gegenüber dem Anleger mit einer Frist von mindestens sieben Monaten in Textform (Brief, Fax, E-Mail) anzuzeigen. Die Reduzierung der Verzinsung durch den Emittenten kann frühestens zum 01.01.2032 erfolgen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung für Anleger und Emittent bleibt unberührt.

	Der Nominalbetrag wird ab der Wertstellung auf dem Konto des Emittenten mit 2,15 % 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. 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. Schließt ein Anleger während der Laufzeit des Genussrechtsvertrags einen Strom- und/oder Gaslieferungsvertrag mit dem Emittenten ab, erwirbt er ab Wirksamkeit des Strom- und/oder Gaslieferungsvertrags einen Anspruch auf die jährliche Verzinsung des Genussrechts „STADTWERK AM BÜERGER BETEILIGEN Premium“ in Höhe von 3,15 %.
5.	**Mit der Vermögensanlage verbundene 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 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 des eingesetzten Kapitals führen.
	Zins- und Rückzahlungsrisiko/Liquiditätsrisiko Der Emittent unterliegt im Rahmen seines laufenden Geschäftsbetriebs verschiedensten 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 und Rückzahlung spätestens sechs Wochen nach Feststellung des Jahresabschlusses) könnte der Emittent über eine nicht ausreichende Liquidität für die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlagen verfügen. Die Geschäftsführung des Emittenten ist verpflichtet, alles zu unternehmen, um zu den jeweiligen Rückzahlungsterminen eine ausreichende Liquidität beim Emittenten aufzubauen. Sollte dennoch keine ausreichende Liquidität des Emittenten aufgrund der Kapitalrückflüsse aus den Anlageobjekten generiert werden können, kann dies für den Anleger zu einer Verringerung und/oder zu einer späteren Zahlung seiner Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage oder zu einem Ausfall der Zins- und/oder Rückzahlungen der Vermögensanlage führen, was einen Teil- oder Totalverlust seines eingesetzten Kapitals bedeuten 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 Vermögensanlagen anordnen kann. Dies kann dazu führen, dass sich die wirtschaftliche Lage des Emittenten so sehr verschlechtert, dass es für den Anleger zu einer Verringerung und/oder späteren Zahlung seiner Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage oder einem Ausfall der Zins- und/oder Rückzahlungen der Vermögensanlage kommen kann und er damit einen Teil- oder Totalverlust seines eingesetzten Kapitals erleidet.
	Fremdfinanzierungsrisiko auf Ebene 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 (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 sonstigen Vermögen erfüllen können, kann dies die (Privat)Insolvenz des Anlegers bedeuten.
	Steuerzahlungsrisiko des Anlegers Zwar führt der Emittent 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 dem Genussrecht resultierenden Steuern nicht aus seinem sonstigen Vermögen bestreiten, kann dies zur (Privat)Insolvenz des Anlegers führen.
	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 zwei weiteren Beteiligungsjahren (Mindestvertragslaufzeit damit sieben volle Beteiligungsjahre) möglich. Frühere ordentliche Kündigungsmöglichkeiten bestehen nicht. Eine rechtsgeschäftliche Übertragung (Verkauf, Schenkung, Verpfändung) ist zwar möglich. Da jedoch kein organisierter Markt oder Handel für Ansprüche aus den Genussrechten 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.
	Besonderes Risiko des qualifizierten Nachrangs zum Zeitpunkt der Rückzahlung an den Anleger Für den Zeitraum ab Beendigung des Genussrechtsvertrags bis zum Zeitpunkt der 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 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 würden (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 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 die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 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 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. Die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage kann erst dann geltend gemacht werden, wenn der Emittent die finanzielle Krise überwunden hat. Beendete Genussrechte sind bis zur vertraglich geplanten Zins- und 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 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. Grund hierfür kann sein, dass sich die Kosten zur Realisierung eines, mehrerer oder aller Anlageobjekte über die prognostizierte Investitionssumme hinaus verteuern oder Anlageobjekte erst später als geplant umgesetzt werden können. Realisieren sich Risiken der Anlageobjekte, kann sich die wirtschaftliche Situation des Emittenten so verschlechtern, dass dieser keinen ausreichenden Jahresüberschuss ausweisen kann, was für den Anleger bedeutet, dass 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.
6.	**Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile** Der Emittent emittiert neben der Vermögensanlage „STADTWERK AM BÜRGER BETEILIGEN Basis“ zeitgleich die Vermögensanlage „STADTWERK AM BÜRGER BETEILIGEN Premium“ deren beider Emissionsvolumen zusammen insgesamt 10.000.000 € beträgt. Bei beiden Vermögensanlagen handelt es sich um vinkulierte Namensgenussrechte. Zum Zeitpunkt des öffentlichen Angebots steht nicht fest, in welchem Verhältnis sich das Gesamtemissionsvolumen von 10.000.000 € 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 199.000 € begrenzt und müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Bei einer Mindestzeichnungssumme von 1.000 € werden maximal 10.000 vinkulierte Namensgenussrechte angeboten.
7.	**Verschuldungsgrad** Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses des Emittenten zum 31.12.2022 beträgt der berechnete Verschuldungsgrad 197,98 % (berechnet: (Fremdkapital / Eigenkapital) x 100).
8.	**Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen** Der Emittent ist als Stadtwerk auf dem Markt der Energie- und Wasserversorger und im Telekommunikationssektor operativ tätig. 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 Ausbau der Marktposition in den Hauptgeschäftsfeldern der Energie- und Wasserversorgung und Telekommunikation. 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** 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 seiner Anschrift und seiner Bankverbindung gegenüber dem Emittenten nachkommt oder seine Vermögensanlage an Dritte rechtsgeschäftlich oder 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. Darüberhinausgehende, für den Anleger entstehende weitere Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlagen verbunden sind, existieren nicht. Vom Emittenten zu zahlende Kosten und Provisionen: Für die Vermittlungsleistung der Vermögensanlagen „STADTWERK AM BÜRGER BETEILIGEN Basis“ und „STADTWERK AM BÜRGER BETEILIGEN Premium“ zahlt der Emittent eine einmalige Gebühr (Provision) in Höhe von 2.950 € zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer an den Finanzanlagevermittler Dallmayer Consulting GmbH, Am Steinlein 5, 97753 Karlstadt. Die Gesamthöhe der Kosten und der Provisionen, die der Finanzanlagevermittler von dem Emittenten für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält, beträgt 2.950 € zzgl. gesetzlich geltender Umsatzsteuer und 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 sieben vollen Beteiligungsjahren 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 Genussrechten. 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 Angabe ist nicht einschlägig, da die Vermögensanlage nicht zur Immobilienfinanzierung veräußert wird.
12.	**Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht** Eine Nachschusspflicht im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG existiert nicht.
13.	**Mittelverwendungskontrolleur** Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs 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 27.01.2023 mit Nachtrag vom 02.10.2023, das Vermögensanlagen-Informationsblatt und ggf. Nachträge sind bei der STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG, Kornblumenstr. 7/1, 88046 Friedrichshafen erhältlich und können dort kostenlos angefordert werden. Zudem stehen der Verkaufsprospekt, der Nachtrag vom 12.07.2023 und die konsolidierte Fassung des Verkaufsprospekts auf der Homepage des Emittenten unter www.stadtwerke-am-see.de zum Download bereit. Der letzte offen gelegte Jahresabschluss zum 31.12.2022 ist bei der STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG, Kornblumenstr. 7/1, 88046 Friedrichshafen 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 „STADTWERK AM BÜRGER BETEILIGEN Basis“ vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

X	**x**	**x**
Anleger Vorname, Name	**Ort, Datum**	**Unterschrift**
X	**x**	**x**
Ggf. weiterer Anleger Vorname, Name	**Ort, Datum**	**Unterschrift**