Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz der Stadtwerke Kempen GmbH

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

Stand: **14.07.2026** – Zahl der Aktualisierungen: 0

1. **Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage**
   Art: Unbesichertes Genussrecht mit qualifiziertem Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) und Teilnahme am Verlust („Genussrecht"); Bezeichnung: „Genussrechte_Batterie Großstromspeicher_Kempen_4,40%_2026_2036"

2. **Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit –** Stadtwerke Kempen GmbH („Genussrechtsschuldner", „Anbieter" und „Emittent" der Vermögensanlage), Heinrich-Horten-Straße 50, 47906 Kempen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Krefeld unter HRB 9336. Geschäftstätigkeit ist die Versorgung der Bevölkerung in Kempen und im Umland mit Strom, Gas, Fernwärme, Erneuerbare Dienstleistungen (PV-Anlagen, Speicher, Wärmepumpen etc.) und Wasser sowie der Betrieb der Wasser- und Saunawelt AquaSol für eine nachhaltige Erfüllung des öffentlichen Zwecks.

   Identität der Internet-Dienstleistungsplattform – www.dkb-crowdfunding.de , betrieben durch die DKB Crowdfunding GmbH, Bleidenstraße 6, 60311 Frankfurt, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main, HRB 115401 („Internet-Dienstleistungsplattform", „Plattform" und „Plattformbetreiber").

3. **Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt** – Anlagestrategie ist es, durch die Einwerbung von Genussrechtskapital die Liquidität des Emittenten zu erhöhen, um die Umsetzung der unternehmerischen Strategie des Emittenten zu erleichtern („Vorhaben"), wie es näher im Absatz zum Anlageobjekt beschrieben ist (s.u. Ziffer 3 Anlageobjekt). Der Emittent ist in der Energie-Branche tätig. Genussrechtskapitalgeber („Anleger") können so in die Entwicklung und die Expansion der Geschäftstätigkeit des Emittenten investieren.

   Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. insbesondere mit dem eingeworbenen Genussrechtskapital die Umsetzung des Vorhabens zu erleichtern.

   Anlageobjekt ist ein 2,5 MWh (Megawattstunden) Batterie Großstromspeicher, der erworben, transportiert, auf einem vorhandenen Grundstück (Otto-Schott Str. 4, D-47906 Kempen) des Anbieters installiert und in Betrieb genommen wird. Dabei ist der Emittent Eigentümer des Batterie Großstromspeichers und des Wechselrichters. Als Batterie Großstromspeicher, auf Basis der Lithium-Ionen-Technologie, wird ein wiederaufladbarer Energiespeicher verstanden, bei dem sich Lithium-Ionen zwischen den Elektroden bewegen. Diese Batterietechnologie zeichnet sich durch eine hohe Energiedichte, geringe Selbstentladung und lange Lebensdauer aus. Die Umsetzung des Projekts hat bereits begonnen. Der Emittent hat den Batteriespeicher des Typs GOTION Grid III (ESD 1331-05P5015 als LFP-Container des Herstellers Gotion Germany Battery GmbH mit Sitz in Göttin-gen zusammen mit dem Batterie Wechselrichter Typ SMA SCS 2930/3060 UP-S des Herstellers SMA Solar Technology AG mit Sitz in Niestetal/Kassel bereits erworben. Ebenso hat der Emittent vom Vertreiber Generation Green des GOTION Grid III Batteriespeichers den Transport, die Anschlussarbeiten, die Probeinbetriebnahme sowie die Inbetriebnahme als schlüsselfertige Dienstleistung erstanden. Weiterhin wurde von Generation Green die passende Umspannstation und der Netzanschlusspunkt (Faber E-TEC 2000 Kompaktstation) erworben und es wurden die notwendigen Tiefbauarbeiten durchgeführt sowie ein 10-jähriger Wartungsvertrag abgeschlossen. Die notwendigen Genehmigungen von der Stadt Kempen zum Brand- und Lärmemissionsschutz des Batterie Großstromspeichers liegen seit Ende 2025 vor. Anlieferung und Aufbau des Wechselrichters erfolgten im April 2026. Die Installation der Umspannstation sowie des Netzanschlusspunktes ist erfolgt. Die geplante Inbetriebnahme des Batterie Großstromspeichers soll im Juli 2026 erfolgen. Zweck des Speichers ist die Erzielung von möglichst maximalen Margen am Stromhandelsmarkt, indem der Einkaufspreis des einzuspeichernden Strom möglichst gering und der Verkaufspreis möglichst hoch ist. Die notwendigen Strommengen für die Einspeicherung wurden durch den Emittenten noch nicht beschafft, da diese im Kurzfristhandel also an der Strombörse, unter Maximierung des Ein- versus Verkaufspreises beschafft werden sollen. Somit wurden auch noch keine Strom Verkaufsgeschäfte bei Ausspeicherung getätigt, da diese auch an der Strombörse erfolgen werden.

   Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung des Genussrechtskapitals sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent durch die Margen in den Geschäftsfeldern Strom- (44% Umsatzanteil), Gas- (23% Umsatzanteil), Wasser- (6%), Erneuerbare Dienstleitungs-, das ist der Verkauf von PV-Anlagen, Speichern und Wärmepumpen (1%) sowie Fernwärmeverkauf (25%) und dem Ticketverkauf in der Wasser- und Saunawelt (1%) erwirtschaftet. In den Geschäftsfeldern Strom, Gas und Erneuerbare Dienstleistungen kauft der Emittent die entsprechenden Produkte am Markt ein und verkauft diese durch eine Einrechnung einer Marge an die Kunden (Privat- und Industriekunden) weiter. In den Geschäftsfeldern Wasser und Fernwärme produziert der Emittent die Produkte selbst und verkauft diese mit einer Marge an Endkunden. In der Wasser- und Saunawelt verkauft der Emittent Eintrittskarten an Kunden.

   Die Nettoeinnahmen in Höhe von 1.358.000 Euro (Emissionsvolumen abzüglich der Kosten unter Ziffer 9) aus der Emission der Genussrechte reichen gemeinsam mit einzubringendem Eigenkapital in Höhe von EUR 42.000,00 zur Umsetzung des Vorhabens aus, falls das Funding-Limit (s.u. Ziffer 6) erreicht wird. Wird die Funding-Schwelle (s.u. Ziffer 4), aber nicht das Funding-Limit erreicht, so wird der Emittent den Differenzbetrag durch zusätzliche Eigenmittel und außerdem zusätzlich aufzunehmendes Fremdkapital decken und das Vorhaben gleichwohl umsetzen. Dementsprechend beträgt das Verhältnis von Eigen- zu Fremdmitteln in Bezug auf das Vorhaben bei Erreichen des Funding-Limits 3 % zu 97 %. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Vorhabens betragen EUR 1,4 Mio. Das von den Anlegern gewährte Genussrechtskapital ist zweckgebunden und zur Durchführung des Vorhabens zu verwenden.

4. **Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage** – Die Genussrechte haben eine feste Laufzeit bis zum 31.12.2036 („Resttilgung"). Die angebotene Vermögensanlage beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Anlegers). Der Emittent gewährt seinen Kunden ein exklusives Zeichnungsrecht von zwei Wochen nach erstmaliger Veröffentlichung der Vermögensanlage auf der Internet-Dienstleistungsplattform. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Emittenten stellt keinen wichtigen Grund dar, der zur außerordentlichen Kündigung berechtigt.

   Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung – Jeder Vertragsschluss steht unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 1.000.000,00 („Funding-Schwelle") eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht bis zum 31.12.2026 erreicht, erhalten die Anleger ihren Anlagebetrag vom Zahlungstreuhänder unverzüglich, unverzinst und ohne Kosten zurück. Zusätzlich steht jeder Genussrechts-Vertrag unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Anlagebetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsabschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben lediglich den vertraglichen Anspruch auf Verzinsung über die Laufzeit des Genussrechts und auf Rückzahlung des investierten Genussrechtskapitals („Anlagebetrag").

   Ab dem Tag, an dem der Anleger den Anlagebetrag auf das Konto des Emittenten einzahlt („Einzahlungstag"), bis zum Tag der Resttilgung verzinst sich der eingezahlte und im fraglichen Zeitpunkt noch nicht an den Anleger zurückgezahlte Anlagebetrag („ausstehender Anlagebetrag") mit einem festen Satz zuzüglich eines etwaigen, vom Jahresergebnis des Emittenten abhängigen Aufschlags. Der Festzinssatz beträgt 4,40 % p.a., der etwaige Aufschlag einen Prozentpunkt (1,00%). Ob der Anleger den ergebnisabhängigen Zinsaufschlag erhält, bemisst sich für jedes Geschäftsjahr gesondert an dem im testierten Jahresabschluss des Emittenten ausgewiesenen Jahresüberschuss / -fehlbetrag: Anspruch auf den Aufschlag besteht, wenn der Jahresüberschuss mindestens 250 % des im Zuge dieser Emission insgesamt eingezahlten Genussrechtskapitals beträgt.

   Der Anspruch auf Verzinsung ist jährlich nachschüssig jeweils vier Wochen nach dem jeweiligen Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses des Emittenten für das jeweils vorausgegangene Geschäftsjahr fällig, spätestens in jedem Jahr zum 30. September, erstmals zum 30. September 2027 (Berechnungsweise nach der Methode act/act).
   Die Rückzahlung des Anlagebetrags erfolgt in jährlichen Raten in Höhe von 10,0%, beginnend ab dem 01.01.2027. Die letzte Tilgungsrate ist einen Bankarbeitstag nach dem 31.12.2036 fällig.

   Bei dem Genussrechtskapital handelt es sich um Eigenkapital im Sinne des Handelsgesetzbuchs (HGB). Die Verpflichtungen des Emittenten aus den Genussrechten sind in der folgenden Weise bedingt und begrenzt: Ansprüche aus den Genussrechten auf Verzinsung und Rückzahlung dürfen in der Insolvenz sowie in der Liquidation des Emittenten erst nach sämtlichen Forderungen anderer Gläubiger des Emittenten befriedigt werden (Nachrang). Für sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Genussrecht wird zudem eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre vereinbart. Demzufolge dürfen diese Ansprüche nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen bindenden Insolvenzgrund bewirken würde (insolvenzverhindernde Funktion; qualifizierter Nachrang).

   Daneben steht der Rückzahlungsanspruch der Anleger unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität des Emittenten und nimmt an Verlusten des Emittenten teil, das heißt: Weist der Emittent in einem oder mehreren Jahresabschlüssen einen Jahresfehlbetrag aus, wird dieser zunächst vollständig dem Eigenkapital des Emittenten mit Ausnahme des Genussrechtskapitals sowie der Eigenkapitalbestandteile, die gegen Ausschüttungen besonders geschützt sind („vorrangig verlusttragendes Eigenkapital") zugerechnet, soweit solches vorrangig verlusttragendes Eigenkapital vorhanden ist. Wenn das vorrangig verlusttragende Eigenkapital vollständig aufgebraucht ist, d.h., wenn der Jahresfehlbetrag nicht mehr von Eigenkapitalbestandteilen getragen werden kann, die gegen Ausschüttungen nicht besonders geschützt sind, erfolgt eine Zuweisung zulasten des Genussrechtskapitals in Höhe des Betrages, um den der Jahresfehlbetrag das vorrangig verlusttragende Eigenkapital übersteigt. Dabei sind alle Anleger im Verhältnis ihres individuell ausstehenden Anlagebetrags zum insgesamt ausstehenden Genussrechtskapital des Emittenten betroffen („Verlustteilnahme"). Das insgesamt ausstehende Genussrechtskapital muss nicht nur aus dieser Emission, sondern kann auch aus weiteren Emissionen des Emittenten stammen. Werden nach der Verlustteilnahme des Anlegers in den folgenden Geschäftsjahren während der Laufzeit des

Genussrechts Überschüsse erzielt, so sind aus diesen die Rückzahlungsansprüche bis zum Betrag der Verlustteilnahme zu erhöhen, bevor eine anderweitige Verwendung des Überschusses vorgenommen wird.

5. **Risiken** – Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Finanzierung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.

   Maximalrisiko – Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und des vollständigen Ausfalls der Zinszahlungen. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

   Geschäftsrisiko des Emittenten – Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Genussrecht um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist). Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Anlagebetrag zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg der Umsetzung des Vorhabens können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

   Der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit des Emittenten hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von den Marktanteilen (je höher der Marktanteil desto höhere Ergebnisbeiträge) im Strom- und Gasvertrieb für Privat-, Gewerbe- sowie Industriekunden, den abgesetzten Mengen, den zu erzielenden spezifischen Margen, den zu erzielenden Margen im Geschäft mit Fernwärme, die durch Kundenverluste und -gewinne schwanken, den Verbräuchen im Fernwärmegeschäft und im Wassergeschäft ebenso das Verbrauchsverhalten sowie die demographische Entwicklung (bei Zubau von Wohnhäusern steigt die Nachfrage), die Verkaufszahlen im Erneuerbare Dienstleistungsgeschäft, den Ergebnissen in den regulierten Strom- und Gasnetzen sowie bei den Kundenzahlen als auch Kostenentwicklungen im Geschäftsfeld Schwimmbad und Sauna. Das Ergebnis des Batterie Großstromspeichers selbst hat durch diese vielseitigen Geschäftstätigkeiten eine tendenziell nachgelagerte Bedeutung. Verschiedene Faktoren wie insbesondere politische Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen, Zahlungsfähigkeit und -bereitschaft von Kunden und Lieferanten sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf das Vorhaben und den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.

   Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko) – Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn der Emittent eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Anlagebetrags des Anlegers und zum Ausfall der Zinszahlungen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört. Bei dem Emittenten handelt es sich um eine Gesellschaft, deren Geschäftstätigkeit die Versorgung der Bevölkerung in Kempen und im Umland mit Strom, Gas, Fernwärme, Erneuerbare Dienstleistungen und Wasser sowie der Betrieb der Wasser- und Saunawelt AquaSol ist. Der von dem Emittenten errichtete und betriebene Batterie Großstromspeicher unterliegt den allgemeinen technischen Risiken und Betriebsrisiken. Es kann sein, dass Produktfehler auftreten und dass Gewährleistungs-/Garantieansprüche nicht durchsetzbar sind, beispielsweise, weil die Hersteller im Ausland ansässig oder aus anderen Gründen (bspw. Insolvenz) nicht greifbar oder weil Ersatzteile/-geräte nicht verfügbar sind.

   Verlustteilnahme – Das Genussrechtskapital und damit der jeweilige Anlagebetrag nimmt bis zur vollen Höhe an den Verlusten des Emittenten teil: Weist der Emittent in einem oder mehreren Jahresabschlüssen einen Jahresfehlbetrag aus, wird dieser zunächst vollständig dem vorrangig verlusttragenden Eigenkapital zugerechnet, soweit ein solches vorhanden ist. Wenn das vorrangig verlusttragende Eigenkapital vollständig aufgebraucht ist, d.h., wenn der Jahresfehlbetrag nicht mehr von Eigenkapitalbestandteilen getragen werden kann, die gegen Ausschüttungen nicht besonders geschützt sind, erfolgt eine Zuweisung an das Genussrechtskapital in Höhe des Betrages, um den der Jahresfehlbetrag das vorrangig verlusttragende Eigenkapital übersteigt.

   Nachrangrisiko – Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Vermögensanlagen trägt der Anleger ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Genussrecht mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus den Genussrechten – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Anlagebetrags und auf Zahlung der Zinsen (Nachrangforderungen) – können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn zu diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus der Vermögensanlage bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Emittent zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Anlegers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit diese Krise des Emittenten nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Alle Genussrechte, die Teil dieser Emission/Finanzierung sind, sind untereinander gleichrangig. Es können außerdem Verbindlichkeiten des Genussrechtsschuldners gegenüber Dritten bestehen, die gleichrangig mit den Genussrechten ausgestaltet und die zeitgleich mit den Genussrechten fällig sind. Im Falle einer absehbaren Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung wäre der Genussrechtsschuldner dazu verpflichtet, auf alle diese Verbindlichkeiten gleichmäßig zu leisten. In diesem Fall wäre dem Anleger bereits dann die Durchsetzung seiner Ansprüche nicht mehr möglich, wenn zwar die isolierte Befriedigung seiner Ansprüche noch nicht zu einer Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung des Genussrechtsschuldners führen würde, dies aber bei gleichmäßiger Befriedigung der Ansprüche sämtlicher Gläubiger der dann fälligen qualifiziert nachrangigen Forderungen der Fall wäre. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer nicht nachrangiger Gläubiger des Emittenten berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.

   Fremdfinanzierung – Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Genussrechtskapitals können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in das Vorhaben investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.

   Verfügbarkeit – Genussrechte sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die Genussrechte. Eine Veräußerung des Genussrechts durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

6. **Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile** – Die Genussrechte werden im Rahmen einer Schwarmfinanzierung dergestalt angeboten, dass eine Vielzahl von Einzelverträgen abgeschlossen werden können, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 1.400.000,00 Mio. („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Genussrechten mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre sowie Teilnahme am Verlust. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Anlagebetrags nach ggf. erfolgter Verlustteilnahme. Der Anlagebetrag je Anleger muss mindestens EUR 500,00 betragen und durch 100 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 2.800 separate Verträge über Genussrechte geschlossen werden.

7. **Verschuldungsgrad** - Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten aus dem Geschäftsjahr 2024 beträgt ca. 154%.

8. **Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen** – Diese Finanzierung hat einen unternehmerisch geprägten und langfristigen Charakter. Die wesentliche Grundlage und Bedingung der Auszahlung der Zinsen sowie der vereinbarten Rückzahlung des Anlagebetrages ist eine positive wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten. Die wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten und damit auch die Frage, ob Zins- und Rückzahlungen geleistet werden können, sind unter anderem davon abhängig, dass der Emittent entweder Jahresüberschüsse erzielt und/oder zum Fälligkeitszeitpunkt über hinreichend Liquidität verfügt und auf die Genussrechte bis zum Stichtag keine Verlustteilnahme erfolgt bzw. eine Verlustteilnahme bis zum Stichtag wieder zurückgeführt worden ist. Es besteht insofern sowohl hinsichtlich der Zins- als auch der Rückzahlung das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die geschuldeten Zahlungen zu leisten. Ob die Zinsen und Rückzahlung vollständig geleistet werden und zur Auszahlung gelangen, hängt maßgeblich vom Erfolg des Emittenten in den verschiedenen Geschäftstätigkeiten sowie im geringeren Maße von der Umsetzung dieses Vorhabens ab. Die Umsetzung des Vorhabens ist unter anderem mit den oben beschriebenen Risiken verbunden.
   Der für den Emittenten relevante Markt ist der Markt für die Produktion von Strom sowie den Ein- und Verkauf von Strom und Gas für verschiedene Kundengruppen in Kempen und Umland, für den Verkauf von Wasser, die Erzeugung, den Transport und Verkauf von Fernwärme, für den Betrieb und Ausbau des Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmenetzes, den Verkauf von Erneuerbaren Dienstleistungen sowie für öffentliche Schwimmbäder und Saunalandschaften.
   Marktbestimmende Faktoren sind die zu erzielenden Margen zwischen Kosten der Eigenproduktion (von Strom) und Einkauf einerseits sowie Verkauf andererseits von Strom, Gas, Wasser und Fernwärme sowie die Kosten für die Unterhaltung von Schwimmbad und Sauna im Verhältnis zu den Einnahmen hieraus und die Margen bei den Erneuerbaren Dienst-

leistungen. Relevant sind darüber hinaus die Wettbewerbssituation, neue digitale Lösungen, die Nachfrage nach diesen Produkten, die staatliche Förderung im Bereich erneuerbare Dienstleistungen sowie Fernwärmeerzeugung und -netze und die Regulierung der Strom- und Gasnetze.
Ob das erwartete Szenario positiv, neutral oder negativ ausfällt, hängt maßgeblich von der Zahl der Kunden ab. Wesentlich hierbei sind die Privat-, Gewerbe- und Industriekunden mit denen Strom-, Gas-, Wasser- ggf. Fernwärmeverträge bestehen. Erhöht sich diese nicht, dürfte allenfalls von einem neutralen Szenario auszugehen sein, es sei denn, es ließe sich eine erheblich höhere Marge erzielen. Bei einem deutlichen Bevölkerungsrückgang in Kempen würden voraussichtlich geringere Mengen an Strom, Gas, Wasser und Fernwärme abgenommen und wegen der hiermit verbundenen geringeren Nachfrage beim Einkauf durch den Emittenten auch die Margen in allen Geschäftsbereichen unter Druck geraten. Es wäre von einem negativen Szenario auszugehen. Sollten erheblich mehr Kunden die Schwimm- und Saunalandschaft besuchen als derzeit, hätte dies positive Auswirkungen auf das Ergebnis des Emittenten, was zu einem positiven Szenario beitragen könnte. Sollte im Netzgeschäft die Verzinsung auf das eingesetzte Kapital durch die Bundesnetzagentur abgesenkt werden, würde das Netzergebnis belastet, was zu einem negativen Szenario beitragen könnte. Bei einem positiven oder neutralen Szenario erhält der Anleger die ihm zugesagten Zinsen und der Anlagebetrag wird ihm zurückgezahlt. Bei einem negativen Szenario wird der Anleger zumindest einen Teil der zugesagten Zinsen und/oder des Anlagebetrags nicht erhalten.

9. **Kosten und Provisionen**
Anleger: Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Anlagebetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattform oder des Emittenten an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Anlagebetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.

Emittent: Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform beträgt insgesamt einmalig 3,0 % des gezeichneten Emissionsvolumen („Vermittlungspauschale“). Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit der Genussrechte als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von 0,5 % des gezeichneten Emissionsvolumen („Projektmanagement-Gebühr“). Die Vermittlungspauschale und die Projektmanagement-Gebühr bilden die Transaktionskosten dieser Finanzierung. Die Projektmanagement-Gebühr wird vom Emittenten getragen. Die Vermittlungspauschale wird durch das Genussrechtskapital finanziert.

10. **Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz** – Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, vor.

11. **Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt** – Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden mit Sachverstand im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit dem Emittenten und mit den Risiken der Vermögensanlage intensiv beschäftigt haben, die über einen langfristigen Anlagehorizont verfügen und die einen Verlust des investierten Genussrechtskapitals bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen könnten. Der Anlagehorizont ist durch die unter Ziffer 4 genannte Mindestlaufzeit bis zum 31.12.2036 definiert. Falls der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert, sollte er nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein, um den Kapitaldienst für die Fremdfinanzierung leisten zu können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment. Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.

12. **Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen** – Die Angabe ist nicht einschlägig, da es sich bei der Vermögensanlage um kein Immobilienprojekt handelt.

13. **Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen** –
Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt EUR 0.

14. **Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht iSd. § 5b Abs. 1 VermAnlG** – Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.

15. **Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG** – Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs war im Sinne von § 5c VermAnlG nicht erforderlich.

16. **Angaben über das Vorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG** – Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlageninformationsblattes nicht konkret bestimmt ist.

17. **Gesetzliche Hinweise** – Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten betrifft das Geschäftsjahr 2024 und ist im Unternehmensregister unter www.unternehmensregister.de öffentlich einsehbar.

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig 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.

18. **Sonstige Informationen** – Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter http://www.dkb-crowdfunding.de/ sowie auf der Homepage des Emittenten als Download unter www.stadtwerke-kempen.de.

Die Verträge zum Erwerb der Vermögensanlage werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform vermittelt und über die Website http://www.dkb-crowdfunding.de/ geschlossen. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.

Andere Leistungspflichten als die der Anlagebetragsgewährung übernehmen die Anleger nicht. **Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen.**

Finanzierung – Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital, über aufgenommene Darlehen sowie aus den von den Anlegern einzuwerbenden Genussrechtskapital. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangforderungen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.

Besteuerung – Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Vermögensanlage im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden in Deutschland mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

19. **Kenntnisnahme des Warnhinweises**
Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (laut Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.