Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz
für qualifizierte Nachrangdarlehen mit einer Verzinsung von 2,0 % p.a. für Sonnenstromkunden
für das Projekt Sonnenbausteine Trudering & Perlach II

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.		
Datum der erstmaligen Erstellung: 12.08.2020 **Seit der erstmaligen Erstellung vorgenommene Aktualisierungen: 0**		
1	**Art der Vermögensanlage**	Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) („Nachrangdarlehen“).
	Bezeichnung der Vermögensanlage	Nachrangdarlehen Sonnenbausteine Trudering & Perlach II für Sonnenstromkunden mit einer Festverzinsung von 2,0 % p.a.
2	**Identität von Anbieterin und Emittentin der Vermögensanlage**	SWM Versorgungs GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80992 München („Anbieterin“, „Emittentin“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 134750.
	Geschäftstätigkeit der Emittentin	Die Geschäftstätigkeit der Emittentin besteht im Wesentlichen in der Versorgung der Bevölkerung mit Strom, Gas, Wasser und Wärme, ferner der Erfüllung weiterer damit zusammenhängender öffentlicher Zwecke.
	Identität der Internet-Dienst-leistungsplattform	Vermittler der Vermögensanlage und Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform unter https://crowdfunding.swm.de ist die eueco GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol, Corneliusstraße 12, 80469 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 197306.
3	**Anlagestrategie**	Anlagestrategie ist es, durch die Gewährung von Nachrangdarlehen der Emittentin die Weiterleitung des eingeworbenen Kapitals in Form eines Weiterleitungskredits an die Stadtwerke München GmbH zu ermöglichen. Diese möchte das Kapital zum Zweck des Baus von Photovoltaikanlagen („PV-Anlagen“) verwenden. Die Stadtwerke München GmbH wird Eigentümerin der PV-Anlagen und wird diese selbst oder durch Dritte betreiben. Die PV-Anlagen wurden noch nicht errichtet und in Betrieb genommen.
	Anlagepolitik	Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. insbesondere das eingeworbene Kapital in Form eines Weiterleitungskredits an die Stadtwerke München GmbH weiterzuleiten, damit diese Photovoltaik-anlagen errichten kann. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, werden gemeinsam mit eigenen Mitteln der Stadtwerke München GmbH ausreichen, um die geplanten Photovoltaikanlagen zu finanzieren. Wird das maximale Emissionsvolumen (s. Ziffer 6) nicht erreicht, so werden die Photovoltaikanlagen gleichwohl errichtet.
	Anlageobjekt	Anlageobjekt ist es, das eingeworbene Kapital an die Stadtwerke München GmbH zur Finanzierung der Errichtung von zwei PV-Anlagen weiterzuleiten. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind insoweit zweckgebunden. Das Projekt Sonnenbausteine Trudering & Perlach II, welches die Stadtwerke München GmbH umsetzen möchte, wird in der Feldbergstr. 49 bzw. in der Putzbrunner Straße 120 in München auf Gebäuden der Stadtwerke München GmbH realisiert.
4	**Laufzeit der Vermögensanlage**	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt mit Vertragsschluss und ist bis 01.10.2025 (Laufzeitende) befristet.
	Kündigung der Vermögensanlage	Eine ordentliche Kündigung ist grundsätzlich für beide Parteien ausgeschlossen. Die Emittentin kann den Nachrang-darlehensvertrag mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht fristgerecht innerhalb von 10 Bankarbeitstagen nach Vertragsschluss einzahlt und auch nach erfolgter Nachfristsetzung nicht zur Einzahlung bringt. Die Emittentin ist darüber hinaus berechtigt, den Nachrangdarlehensvertrag außerordentlich und fristlos zu kündigen, wenn die Emittentin aufgrund der Emission von Nachrangdarlehen gegen gesetzliche Bestimmungen verstößt oder die Emission das Vorliegen einer bankaufsichtsrechtlichen Erlaubnis voraussetzt. Der Anleger ist berechtigt, den Nachrangdarlehensvertrag außerordentlich und fristlos zu kündigen, wenn sich die Kontroll- oder Mehrheitsverhältnisse bei der Emittentin oder der Stadtwerke München GmbH, also der Gesellschafterin der Emittentin, ändern. Die Emittentin wird den Anleger hierüber unverzüglich informieren. Eine Änderung der Kontroll- bzw. Mehrheits-verhältnisse liegt vor, wenn Anteilsrechte der Emittentin oder der Stadtwerke München GmbH auf einen Dritten übertragen werden. Der Anleger ist darüber hinaus berechtigt, den Nachrangdarlehensvertrag fristlos zu kündigen, wenn die Emittentin ohne Zustimmung des Anlegers einen Dritten anstelle der Emittentin in die sich aus dem Nachrangdarlehensvertrag ergebenden Rechte und Pflichten eintreten lassen. Die Emittentin gewährt in den in diesem Absatz genannten Fällen dem Anleger den Nachrangdarlehensbetrag zurück und zahlt an den Anleger die bis dahin angefallenen Zinsbeträge in einer Summe innerhalb von zehn (10) Bankarbeitstagen ab dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung aus. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für jede Partei im Übrigen unberührt. Jede Kündigung bedarf der Textform und ist gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.
	Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	**Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber der Emittentin nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre).**
	Konditionen der Zinszahlung	Der Anleger erhält vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts eine Verzinsung in Höhe von 2,0 % p.a. Die Verzinsung beginnt am Tag, der auf den Tag der Gutschrift der Zahlung auf dem von der Emittentin benannten Treuhandkonto folgt, frühestens jedoch ab dem 01.10.2020. Die jährlichen Zinsen werden jeweils im Folgejahr zum 01.10. fällig und ausbezahlt („Auszahlungszeitpunkt“), erstmals zum 01.10.2021. Die Berechnung der Zinsen erfolgt nach der Methode der deutschen kaufmännischen Zinsberechnung 30/360. Die letzte (anteilige) Zinsauszahlung für das Jahr 2025 erfolgt am 01.10.2025. Sollte der Auszahlungszeitpunkt auf keinen Bankarbeitstag fallen, wird die entsprechende Zahlung am unmittelbar darauffolgenden Bankarbeitstag erfolgen. Bankarbeitstage sind Tage, an denen Banken in München für den Publikumsverkehr geöffnet sind. Voraussetzung für die Verzinsung in Höhe von 2,0 % p.a. ist, dass zwischen dem Anleger und der Emittentin während der Laufzeit des Nachrangdarlehens jeweils drei Monate vor dem jeweiligen Auszahlungszeitpunkt, des jeweiligen Jahres, mithin also zum 01.07. eines Jahres („Stichtag“), erstmalig am 01.07.2021, ein wirksamer und ungekündigter Stromliefervertrag in Form des Sonnenstroms („Sonnenstromtarif“) besteht. Besteht zum jeweiligen Stichtag kein wirksamer und ungekündigter Sonnenstromtarif, verliert der Anleger für das jeweilige Jahr seinen Anspruch auf die Verzinsung in Höhe von 2,0 % und erhält im gegebenen Jahr eine reduzierte Verzinsung in Höhe von 0,5 % auf den Nachrangdarlehensbetrag gemäß Vermögensanlage „Nachrangdarlehen Sonnenbausteine Trudering & Perlach II für Nicht-Sonnenstromkunden“. Auf die Zinszahlung im Falle einer Kündigung der Vermögensanlage (oben Ziffer 4) wird verwiesen.
	Konditionen der Rückzahlung	Das Nachrangdarlehen wird an den Anleger vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts zum Ende der Laufzeit des Nachrangdarlehens durch die Emittentin in einer Summe zurückbezahlt. Sollte der Auszahlungszeitpunkt auf keinen Bankarbeitstag fallen, wird die entsprechende Zahlung am unmittelbar darauffolgenden Bankarbeitstag erfolgen. Auf die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags im Falle einer Kündigung der Vermögensanlage (oben Ziffer 4) wird verwiesen.

5	**Risiken**	Die Gewährung des Nachrangdarlehens stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise jedoch mit einer unternehmerischen Beteiligung vergleichbar. Der Anleger ist gehalten, die Angaben in diesem VIB, insbesondere die nachfolgenden Risikohinweise, vor seiner Anlageentscheidung mit großer Sorgfalt zu lesen. In den nachfolgenden Risikohinweisen sind die wesentlichen mit der vorliegenden Vermögensanlage verbundenen Risiken benannt. Es können jedoch nicht sämtliche Risiken benannt und auch die benannten Risiken nicht abschließend erläutert werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.
	Maximalrisiko	Es besteht das Risiko des **Totalverlusts** des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche. Für den Fall, dass der Anleger für die Investition in das Nachrangdarlehen ganz oder teilweise eine Fremdfinanzierung aufnimmt, besteht das Risiko, dass der Kapitaldienst der Fremdfinanzierung bedient werden muss, auch wenn keine Rückzahlungen oder Erträge aus dem Nachrangdarlehen generiert werden. Etwaige steuerliche Belastungen hat der Anleger aus seinem Vermögen zu begleichen, das nicht in das Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.
	Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt	Bei Nachrangdarlehen trägt der Nachrangdarlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Nachrangdarlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Nachrangdarlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Nachrangdarlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers 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 Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers 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. Es besteht das Risiko, dass die im Nachrangdarlehensvertrag enthaltene Regelung zum qualifizierten Rangrücktritt von der Rechtsprechung oder von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als unwirksam angesehen wird. Dies kann zur Folge haben, dass das Nachrangdarlehen zu einem nicht vorhergesehenen Zeitpunkt rückabgewickelt werden muss, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.
	Geschäftsrisiko der Emittentin	Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund ihrer geschäftlichen Entwicklung während der Laufzeit nicht in der Lage ist, die vereinbarten Zinsen in voller Höhe oder zu dem jeweils vereinbarten Zeitpunkt zu bezahlen. Es besteht darüber hinaus das Risiko, dass die Emittentin am Ende der Laufzeit nicht oder nicht vollständig in der Lage ist, das Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Erträgen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Marktes für Energieerzeugung und -versorgung in Deutschland, dem dort herrschenden Wettbewerbsdruck, dem Erfolg der Emittentin bei der Neukundenakquise und der Entwicklung der Beschaffungs- und/oder Erzeugungskosten für Energie (insb. Strom, Fernwärme, Erdgas). Verschiedene weitere Faktoren, wie beispielsweise der Markteintritt von Konkurrenzunternehmen, die konjunkturelle Entwicklung, die Ausweitung staatlicher Regulierung oder Genehmigungsanforderungen für die Tätigkeit der Emittentin (wie etwa verschärfte Anforderungen an die Klimafreundlichkeit von Energieträgern), Veränderungen der Wetterbedingungen, Veränderungen der steuerlichen und/oder der politischen Rahmenbedingungen, rechtliche Risiken, Zins- und Inflationsentwicklungen und weitere Aspekte können ebenfalls nachteilige Auswirkungen auf das operative Geschäft der Emittentin haben. Da in Deutschland in vielen Bereichen ein Fachkräftemangel besteht, ist es nicht auszuschließen, dass die Emittentin nicht ausreichend qualifizierte Mitarbeiter findet, was zu Qualitätsproblemen, Kostenrisiken und/oder Ertragseinbußen führen kann. Jeder der vorgenannten Aspekte oder eine Kombination dieser Risiken könnte sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies könnte zur Insolvenz der Emittentin führen.
	Ausfallrisiko der Emittentin	Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers und der Zinsen führen (Totalverlust), da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.
	Fungibilitätsrisiko	Die Möglichkeit der Übertragung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag ist in tatsächlicher Hinsicht stark eingeschränkt. Es gibt keinen geregelten oder organisierten Markt, an dem Nachrangdarlehen gehandelt werden. Auch Zweitmarkthandelsplattformen stellen keinen gleichwertigen Ersatz für geregelte oder organisierte Märkte dar. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er die Vermögensanlage nicht zu einem von ihm gewünschten Zeitpunkt veräußern kann. Im Falle der Veräußerung trägt der Anleger das Risiko, auf diesem Wege einen Veräußerungserlös unter dem tatsächlichen Wert oder unterhalb des ursprünglichen Investitionsbetrags zu erzielen.
	Dauer der Kapitalbindung	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens ist begrenzt bis 01.10.2025. Während dieses Zeitraums ist die ordentliche Kündigung der Nachrangdarlehen ausgeschlossen. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in dem Nachrangdarlehen gebundene Kapital benötigt, sich aber von dem Nachrangdarlehen nicht zu dem von ihm gewünschten oder benötigten Zeitpunkt trennen kann. Es besteht auch das Risiko, dass das Kapital des Anlegers über das Ende der Laufzeit hinaus gebunden ist, wenn die Emittentin zum Ende der Laufzeit zur Rückzahlung nicht in der Lage ist. In diesem Fall kann aufgrund der Nachrangigkeit der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht durchgesetzt werden.
	Einflussnahme auf der Ebene des Anlegers	Der Anleger hat keine Möglichkeit, auf die Geschäftsführung der Emittentin Einfluss zu nehmen. Dem Anleger stehen in seiner Stellung als Nachrangdarlehensgeber aus dem Nachrangdarlehensvertrag auch keine Mitwirkungs-, Informations-, Kontroll- oder Auskunftsrechte zu. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin geschäftliche Entscheidungen trifft, mit denen der Anleger nicht einverstanden ist.
6	**Emissionsvolumen**	Das Emissionsvolumen für Nachrangdarlehen mit einer Verzinsung von 2,0 % p.a. beträgt zusammen mit der parallel angebotenen Vermögensanlage „Nachrangdarlehen Sonnenbausteine Trudering & Perlach II für Nicht-Sonnenstromkunden“ mit einer Verzinsung von 0,5 % p.a. insgesamt € 160.000 („maximales Emissionsvolumen“).
	Art und Anzahl der Anteile	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Anleger erhalten keine Anteile an der Emittentin, sondern nachrangig ausgestaltete Zins- und Rückzahlungsansprüche, die einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre unterliegen. Die Anzahl der Nachrangdarlehen hängt von der jeweiligen Zeichnungshöhe ab. Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 500, sodass angesichts des Emissionsvolumen von 160.000 € maximal 320 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden können.
7	**Verschuldungsgrad**	Der Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2019 1.769,8 % (Fremdkapital / Eigenkapital). Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital der Emittentin an.
8	**Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung**	Der Anleger hat während der Laufzeit der Vermögensanlage einen Anspruch auf jährliche Verzinsung des Nachrangdarlehens in Höhe von 2,0 % p.a. Zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage hat der Anleger einen Anspruch auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens. Bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage sind an den Anleger einschließlich Verzinsung und Rückzahlung des Nachrangdarlehens Gesamtzahlungen in Höhe von 110,0 % (bei einer durchgehenden Verzinsung von 2,0 %) des Nachrangdarlehensbetrags vor Steuern angestrebt (hierbei wird eine Wertstellung zum 02.10.2020 unterstellt).

		Sie teilen sich in laufende Zinszahlungen und eine Schlusszahlung wie folgt auf: Zinsen zum 01.10.2021: 2,0 % p.a. des Erwerbspreises Zinsen zum 01.10.2022: 2,0 % p.a. des Erwerbspreises Zinsen zum 01.10.2023: 2,0 % p.a. des Erwerbspreises Zinsen zum 01.10.2024: 2,0 % p.a. des Erwerbspreises Zinsen zum 01.10.2025: 2,0 % p.a. des Erwerbspreises Schlusszahlung zum 01.10.2025 in Höhe von 100 % des Erwerbspreises Die Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre erfasst (siehe Risikohinweise, Ziff. 5).
	Auszahlungen unter verschiedenen Marktbedingungen	Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzinszahlung sowie der Rückzahlung sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass der Emittentin in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und/oder den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden, hängt vorrangig vom wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin ab. Bei nachteiligen Marktbedingungen für die Emittentin kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Anlagebetrags und der Zinsansprüche kommen. Der für die Emittentin relevante Markt ist der Markt für Energieerzeugung und -versorgung in Deutschland. Dieser Markt hängt grundsätzlich von den Absatzbedingungen und Verkaufspreisen, dem Wettbewerbsumfeld, den regulatorischen Bedingungen, sowie von den Beschaffungs- und Erzeugungskosten für Energie ab. Bei positiven oder neutralen Marktbedingungen (insb. stabile Absatzbedingungen und Verkaufspreise, stabiles Wettbewerbsumfeld, unveränderte regulatorische Bedingungen, stabile Beschaffungs- und Erzeugungskosten für Energie) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen (insb. erheblich nachteilige Entwicklung der Absatzbedingungen und/oder Verkaufspreise, stark verschärfter Wettbewerb, wesentlich strengere regulatorische Bedingungen und/oder deutlich steigende Beschaffungs- und/oder Erzeugungskosten für Energie) ist es denkbar, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und/oder den Rückzahlungsbetrag nicht erhält.
9	**Kosten**	Der Erwerbspreis entspricht der Höhe des vom Anleger gewährten Nachrangdarlehens. Zusätzliche Kosten über den Erwerbspreis hinaus können dem Anleger entstehen, wenn er anlässlich der Gewährung des Nachrangdarlehens externe Berater hinzuzieht, etwa einen Anlageberater oder Steuerberater. Weitere Kosten können im Erbfall entstehen, wenn die Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag auf Erben oder Vermächtnisnehmer des Anlegers zu übertragen sind und diese sich mittels Erbschein oder sonstiger geeigneter Unterlagen gegenüber der Emittentin zu legitimieren haben. Die genannten zusätzlichen Kosten sind nicht bezifferbar.
	Zahlungen an die Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattform für Vermittlungsleistungen	Für die Dienstleistung der Internet-Dienstleistungsplattform fallen für den Anleger keine Entgelte oder sonstigen Kosten an. Der Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform erhält von der Emittentin als Gegenleistung für die Vermittlung der Vermögensanlage eine Vergütung in Höhe von 0,9 % des Emissionsvolumens. Darüber hinaus erhält der Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform unabhängig vom Verlauf der Emission von der Emittentin eine Festvergütung in Höhe von einmalig 17.850 € für die Einrichtung der Internetplattform sowie während der Laufzeit des zwischen der Emittentin und dem Betreiber bestehenden Vertrags jährlich 10.000 € für die Nutzung und den laufenden Betrieb der Internet-Dienstleistungsplattform.
10	**Interessenverflechtungen zwischen Emittentin und Internet-Dienstleistungsplattform**	Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.
11	**Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt**	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG), die über Kenntnisse in Bezug auf Vermögensanlagen verfügen und die sich insbesondere mit der Emittentin und mit den Risiken der Anlage intensiv beschäftigt haben. Der jeweilige Anleger muss sich insbesondere bewusst sein, dass ein Verlustrisiko von bis zu 100 % (Totalausfall) besteht und ein Ausfall der in Aussicht gestellten Zins- und Rückzahlung zu seiner Privatinsolvenz führen kann. Er muss bereit sein, diese Risiken zu tragen. Falls der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert, sollte er nicht auf die Verzinsung und Rückzahlung 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 mit mittelfristigem Anlagehorizont (Laufzeitende: 01.10.2025). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben. Die Vermögensanlage kann nur von natürlichen Personen gezeichnet werden, deren Erst- oder Zweitwohnsitz sich in der Landeshauptstadt München befindet.
12	**Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen**	Diese Vermögensanlage dient nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten, sodass diesbezügliche Angaben entbehrlich sind.
13	**Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten**	Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen Vermögensanlagen der Emittentin beträgt 120.000 €. Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten verkauften Vermögensanlagen der Emittentin beträgt 120.000 €. Vollständige Tilgungen waren in den letzten zwölf Monaten nicht geplant und fanden nicht statt.
14	**Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und Abs. 5 VermAnlG**	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin der Vermögensanlage. Der letzte offengelegte Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2019 und zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse sind beim elektronischen Bundesanzeiger unter https://www.bundesanzeiger.de in elektronischer Form erhältlich. Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem VIB enthaltenen Angaben 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.
15	**Besteuerung**	Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. 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.
	Verfügbarkeit des VIB	Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter https://crowdfunding.swm.de sowie auf der Homepage des Emittenten als Download unter https://swm.de/sonnenbausteine und kann diese kostenlos unter der jeweils oben (Ziffer 2) genannten Adresse anfordern.
16	**Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises, S. 1 vor Ziff. 1**	Die Kenntnisnahme des Warnhinweises (laut Seite 1) nach § 13 Abs. 4 VermAnlG 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.