

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

(Stand 07.08.2026, Aktualisierung 0)

A. INFORMATION ZUR VERMÖGENSANLAGE**1 Art und Bezeichnung der Vermögensanlage**

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein qualifiziert nachrangiges Darlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“). Die Bezeichnung der Vermögensanlage lautet „SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Premium“.

2 Angaben zur Identität der Anbieterin und der Emittentin einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit und zur Identität der Internet-Dienstleistungsplattformen

Anbieterin der Vermögensanlage ist die Stadtwerke Tübingen GmbH („Anbieterin“), Eisenhutstr. 6, 72072 Tübingen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Registernummer HRB 380686. Geschäftstätigkeit der Anbieterin ist: Die Versorgung mit Strom, Gas, Wärme, Wasser, der öffentliche Personennahverkehr, der Bau und Betrieb von Bädern und Parkhäusern, die Telekommunikation, die Straßenbeleuchtung sowie Dienstleistungen mit dem Ziel, Energie und Wasser rationell zu verwenden. Die Anbieterin kann auch die Betriebsführung städtischer Betriebe, Einrichtungen und Anlagen oder von Betrieben, an denen die Universitätsstadt Tübingen beteiligt ist, übernehmen.

Emittentin der Vermögensanlage ist die Solarpark Traufwiesen GmbH & Co. KG („Emittentin“), Eisenhutstr. 6, 72072 Tübingen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Registernummer HRA 740716. Geschäftstätigkeit der Emittentin ist die Planung und Errichtung sowie der Betrieb und die Verwaltung von Photovoltaikanlagen und Großbatteriespeicher am Standort Tübingen-Traufwiesen, nebst aller damit verbundenen Tätigkeiten.

Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform www.swt-buergerinvest.de ist die eueco GmbH („eueco“), Haydnstr. 1, 80336 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 197306. Die Informationen auf der Plattform werden von der Emittentin selbst bereitgestellt und verwaltet.

3 Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt

Anlagestrategie der Emittentin ist die Rückführung der unter (i) beschriebenen Gesellschafterdarlehen zwecks Umfinanzierung der durch die Gesellschafterdarlehen erfolgten Finanzierung der jeweils unter (ii) dargestellten Anlagen, um dann aus den mit dem Betrieb der Anlagen generierten Einnahmen die Zins- und Rückzahlung für die gewährten Nachrangdarlehen an die Anleger zu bedienen. Anlagepolitik der Emittentin ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen.

Das Anlageobjekt besteht somit aus folgenden Ebenen:

(i) Rückführung der Gesellschafterdarlehen, gewährt von der Ecowerk GmbH („Ecowerk“), Eisenhutstr. 6, 72072 Tübingen, eingetragen im Handelsregister der Amtsgerichts Stuttgart unter der Registernummer HRB 744233. Geschäftstätigkeit der Ecowerk ist: Im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung der Universitätsstadt Tübingen die Förderung und Realisierung von Projekten der regenerativen Energieerzeugung und zur Speicherung von Energie einschließlich Vermarktung, die Energieversorgung überwiegend aus regenerativen Energiequellen sowie der Vertrieb von Energiedienstleistungen (letzter aufgestellter Jahresabschluss der Ecowerk ist beim Unternehmensregister hinterlegt: www.unternehmensregister.de);

(ii) finanzierte Anlagen in Form einer Photovoltaik-Freiflächenanlage („PV-Anlage“) sowie eines Batteriespeichers („BESS“).

Die im Rahmen der Emission des Nachrangdarlehens eingenommenen Nettoeinnahmen in Höhe von EUR 4.500.000 („Nettoeinnahmen“) sollen unmittelbar von der Emittentin zur Rückführung der Gesellschafterdarlehen verwendet werden (vgl. (i)); Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages sowie die Zinszahlungen an die Anleger sollen aus den Einnahmen der Emittentin aus dem Betrieb der beiden Anlagen (vgl. (ii)) erfolgen.

(i) Gesellschafterdarlehen:

Die Ecowerk ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Anbieterin und alleinige Kommanditistin der Emittentin. Mit Vertrag vom 28.11.2024 hat die Ecowerk an die Emittentin ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 1.600.000 ausgereicht, das in Höhe von EUR 1.586.000 zur Finanzierung der PV-Anlage genutzt werden soll. Der über EUR 1.586.000 hinausgehende Betrag (EUR 14.000) soll in die Liquiditätsreserve der Emittentin fließen. Mit Vertrag vom 15.07.2026 hat die Ecowerk der Emittentin ein weiteres Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 2.900.000 gewährt, das in Höhe von EUR 2.877.000 zur Finanzierung des BESS genutzt werden soll. Der über EUR 2.877.000 hinausgehende Betrag (EUR 23.000) soll in die Liquiditätsreserve der Emittentin fließen. Zinssatz der Gesellschafterdarlehen vom 28.11.2024 und vom 15.07.2026 p.a. jeweils 0,50 %, endfällig; Laufzeitende: jeweils 31.12.2044, längstens jedoch bis zu dem Tag, an dem die Ecowerk ihre Beteiligung an der Emittentin vollständig veräußert; Rückzahlungen: jeweils ohne feste Tilgung und nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquiditätsüberschuss oder aus einem der sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden Vermögen; ein ordentliches Kündigungsrecht besteht nicht; das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.

(ii) Anlagen:

PV-Anlage	
Realisierungsgrad	100%; Bestandsanlage seit 2024 in Betrieb
Standort	Deutschland, 72072 Tübingen-Lustnau, Traufwiesen, Flst.Nr.: 1440, 1597, 1600, 1601, 1606, 1611, 1617, 1618, 1648, 1655, 6410/10, 7194, 7197
Erzeugungsart der Anlage	Stromerzeugung Photovoltaik

Art, Typ, Hersteller der Anlage	Wechselrichter: Typ: SUN200-330KTL-H1 300 kW, Hersteller: Huawei Technologies Co., Ltd. PV Module: Typ: Mono 575W n-Type Bifacial Double Glass; Hersteller: JA Technology Co., Ltd.
Leistung der Anlage	8.477 kWp
Vorliegen der erforderlichen Netzanbindungs Voraussetzungen	Ja
Investitionskosten	EUR 6.086.000 • EUR 1.586.000: Gesellschafterdarlehen der Ecowerk • EUR 4.500.000: Fremdfinanzierung durch die DKB – Deutsche Kreditbank AG
Erwirtschaftung von Zins- und Rückführung	Verkauf des erzeugten Stroms über drei Hauptwege: staatliche EEG-Vergütung, langfristige Verträge (PPAs), freier Börsenverkauf; zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses VIB besteht ein PPA mit der RhönEnergie Fulda GmbH mit einer Laufzeit bis 31.12.2029

BESS	
Realisierungsgrad	- Baugenehmigung liegt vor; - Generalübernehmer-Vertrag zwischen Ecowerk als Projektentwickler und Emittentin liegt vor - Kaufvertrag für die Planung, Lieferung, Installation, Prüfung, Inbetriebnahme und Übergabe eines Batteriespeichersystems zwischen Ecowerk und dem Errichter des BESS - Erste Anzahlung in Höhe von 20% geleistet - Baubeginn: August 2026 (geplant) - Fertigstellung: Ende 2026 (geplant) - Inbetriebnahme Ende 2026 (geplant)
Standort	Deutschland, 72072 Tübingen-Lustnau, Flst.Nr.: 1648
Erzeugungsart der Anlage	Großbatteriespeicher
Art, Typ, Hersteller der Anlage	Zentralwechselrichter mit Transformator: Typ: MVPS 4.600-S2 mit SCS 4.600 UP Wechselrichter, Hersteller: SMA Solar Technology AG; Batterie: Typ: 6x5,016 MWh ESS Container, Hersteller: Xiamen Hithium Energy Storage Technology Co. Ltd.
Leistung der Anlage	Nennleistung: 13,8 MVA (13,11 MVA gedroselte Scheinleistung, die dauerhaft und zu jeder Zeit mit Umwelteinflüssen geleistet werden kann) 30,09 MWh Speichertiefe
Vorliegen der erforderlichen Netzanbindungs Voraussetzungen	Ja
Investitionskosten	EUR 9.587.000 • EUR 2.877.000: Gesellschafterdarlehen der Ecowerk • EUR 6.710.000: Fremdfinanzierung durch die DKB – Deutsche Kreditbank AG
Erwirtschaftung von Zins- und Rückführung	Erträge werden aus den Umsatzerlösen aus der Vermarktung von Preisunterschieden an den Strommärkten (Strompreisarbitrage) sowie durch die Teilnahme an den Regelleistungs- und Regelarbeitsmärkten erzielt. Hierbei wird Strom aus dem öffentlichen Stromnetz bezogen, im BESS gespeichert und im Rahmen der Vermarktung zu einem späteren Zeitpunkt wieder in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Gesamtkosten der Anlageobjekte:	EUR 15.673.000
davon Gesellschafterdarlehen:	EUR 4.463.000
Emissionsvolumen:	EUR 4.500.000
Emissionskosten auf Ebene der Emittentin:	EUR 0 (weil von Anbieterin getragen)
Nettoeinnahmen aus der Emission:	EUR 4.500.000

Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern dieser Emission („SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Premium“) und der parallelen Emission von Nachrangdarlehen („SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Basis“) sind zur Rückführung der Gesellschafterdarlehen ausreichend. Von den Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern entfallen – bis zu einem Gesamtbetrag von EUR 4.463.000 – EUR 1.586.000 auf das Gesellschafterdarlehen zur Finanzierung der PV-Anlage und EUR 2.877.000 auf das Gesellschafterdarlehen zur Finanzierung des BESS.

Wirbt die Emittentin mehr als EUR 4.463.000 durch diese Emission („SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Premium“) und die parallele Emission von Nachrangdarlehen („SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Basis“) ein, wird der über EUR 4.463.000 hinausgehende Betrag zur Rückführung des Teils der Gesellschafterdarlehen verwendet, der der Liquiditätsreserve der Emittentin zugeführt wurde. Bei Vollplatzierung des Emissionsvolumens von EUR 4.500.000 entspricht dies EUR 37.000 (0,82 % der Nettoeinnahmen), die in die Liquiditätsreserve der Emittentin fließen und dort verbleiben.

Die weitere Finanzierung der Anlagen wird durch eine Fremdfinanzierung der DKB – Deutsche Kreditbank AG in Höhe von EUR 11.210.000 getragen.

Die wesentlichen Verträge in Verbindung mit den Anlageobjekten wurden bereits abgeschlossen.

4 Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

4.1 Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage

Die Emittentin gibt Angebote auf Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages bis zum 31.12.2026 („Finanzierungszeitraum“) ab. Die Emittentin kann den Finanzierungszeitraum zweimal um sechs Monate verlängern.

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens und somit der Vermögensanlage beginnt mit Vertragsschluss, also mit der individuellen Annahme des Nachrangdarlehensangebots der Emittentin durch den Anleger. Die Vermögensanlage hat eine Mindestlaufzeit von sieben Jahren bis zum 31.12.2033 („Mindestlaufzeit“) sowie eine maximale Laufzeit von zehn Jahren bis zum 31.12.2036. Ein ordentliches Kündigungsrecht des Anlegers und der Emittentin besteht mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Jahresende erstmals zum 30.06.2033, so dass das Nachrangdarlehen bei Ausübung des erstmaligen Kündigungsrechts nach der Mindestlaufzeit enden würde. Das Nachrangdarlehen kann darüber hinaus von beiden Parteien nur aus wichtigem Grund außerordentlich gekündigt werden. Ein außerordentliches Kündigungsrecht besteht nicht für den Fall, dass in den Vermögensverhältnissen der Emittentin eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Nachrangdarlehens gefährdet wird.

4.2 Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Der Anleger hat während der Laufzeit der Vermögensanlage einen vertraglichen Anspruch auf eine laufende jährliche Verzinsung des von ihm investierten und nicht zurückgezahlten Nachrangdarlehensbetrages in Höhe von 4,00% p.a. (act/360). Dies bedeutet, dass die Zinstage kalendergenau ermittelt werden und der Berechnung ein Zinsjahr von 360 Tagen zugrunde gelegt wird. Die Zinszahlung ist jeweils am 31.12. eines Jahres fällig, erstmals jedoch zum 31.12.2027. Sollte das Eigenkapital der Emittentin negativ sein oder die Zinszahlung zu einem Insolvenzgrund führen, erfolgt die Zinszahlung jeweils zum nächstmöglichen Zinszahlungstermin. Auf diese Weise vorgetragene Zinsen werden bis zu diesem nächstmöglichen Zinszahlungstermin ebenfalls in Höhe von 4,00% p.a. verzinst (Zinseszinsen).

Enden alle Strom- und/oder Gaslieferungsverträge des Anlegers mit der Stadtwerke Tübingen GmbH und/oder endet der Anstellungsvertrag des Anlegers bei der Stadtwerke Tübingen GmbH oder bei einem mit der Stadtwerke Tübingen GmbH i.S.d. § 15 Aktiengesetz verbundenen Unternehmen, erhält der Anleger taggenau ab dem Zeitpunkt der Beendigung der Strom- und / oder Gaslieferungsverträge und/oder des Anstellungsvertrages die Verzinsung des Nachrangdarlehens „SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Basis“ in Höhe von 3,5 %.

Die Zahlung der fälligen Verzinsung erfolgt vorbehaltlich des Rangrücktritts mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (siehe Ziffer 5.1) in Euro. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an den Anleger erfolgt vorbehaltlich des Rangrücktritts mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (siehe Ziffer 5.1) am Ende der Laufzeit, also frühestens am 31.12.2033 und spätestens am 31.12.2036 in Euro.

5 Risikohinweise

Bei der gegenständlichen Vermögensanlage handelt es sich um eine Anlage mit langfristigem Anlagehorizont. Mit der Anlageform sind Chancen und Risiken verbunden und es können keine Zusagen oder verlässliche Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Bei der folgenden nicht abschließenden Darstellung der Risiken handelt es sich nur um die wesentlichen Risiken:

5.1 Qualifizierter Rangrücktritt mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Um einen Insolvenzeröffnungsgrund im Sinne von § 16 InsO der Emittentin zu vermeiden, tritt der Anleger gemäß §§ 19 Abs. 2 S. 2, 39 Abs. 2 InsO in einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin mit sämtlichen Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag (einschließlich des Rückzahlungs- und Zinsanspruchs) im Rang hinter sämtliche Forderungen von gegenwärtigen und zukünftigen anderen Gläubigern (mit Ausnahme von anderen nachrangigen oder gleichrangigen Gläubigern) in den Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Der Anleger verpflichtet sich, die Nachrangforderungen außerhalb eines Insolvenzverfahrens soweit und solange nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung der Nachrangforderungen einen Grund im Sinne der §§ 16 ff. InsO für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin herbeiführen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies kann dazu führen, dass die Forderungen des Anlegers dauerhaft nicht erfüllt werden.

5.2 Insolvenzrisiko

Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin. Zahlungsunfähigkeit der Emittentin führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Es gibt keine wie bei Bankeinlagen übliche Einlagensicherung oder sonstige Entschädigungseinrichtung.

5.3 Geschäftsrisiko

Der Anleger nimmt mit seinem eingezahlten Kapital an dem unternehmerischen Geschäftsrisiko der Emittentin teil. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Aussagen und Einschätzungen über die zukünftige Geschäftsentwicklung können unzutreffend werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zu- und Abflüssen nicht zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung auf dem Strommarkt. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben.

5.4 Besonderes Risiko bei Fremdfinanzierung des Erwerbs

Nutzt der Anleger Fremdfinanzierung zum Erwerb der Vermögensanlage, ist er generell einem erhöhten Risiko ausgesetzt. Die aufgenommene Fremdfinanzierung muss, unabhängig vom Erfolg der Vermögensanlage, zurückgeführt werden. Das kann für solche Anleger besonders nachteilige Folgen, bis hin zur Privatinsolvenz, haben. Kosten der Fremdfinanzierung schmälern außerdem den Ertrag und damit die Gewinnchancen ganz erheblich. Insbesondere Privatpersonen ist von fremdfinanzierten Investitionen dringend abzuraten.

5.5 Steuerzahlungsrisiko

Der Anleger hat die aus der Vermögensanlage resultierenden Steuerzahlungsverpflichtungen aus seinem sonstigen Vermögen zu bezahlen. Steuerzahlungsverpflichtungen können für den Anleger einen geringeren Kapitalrückfluss nach Steuern zur Folge haben. Kann der Anleger die aus der Vermögensanlage resultierenden Steuern nicht aus seinem sonstigen Vermögen bestreiten, kann dies zur (Privat)Insolvenz des Anlegers führen.

5.6 Totalverlustrisiko / Maximales Risiko

Darunter versteht man das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ohne Risikostreuung ist entsprechend höher. Über das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals hinaus können Anleger bei besonderen persönlichen Vermögensverhältnissen (z.B. Fremdfinanzierung des Erwerbs der Vermögensanlage (vgl. Ziffer 5.4), Steuerzahlungsverpflichtungen (vgl. Ziffer 5.5)) zusätzliche Vermögensnachteile treffen, was im schlimmsten Fall zum Maximalrisiko, der Privatinsolvenz, führen kann.

5.7 Risiko strafbarer Handlungen

Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es bei der Anbieterin und/oder Emittentin zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie ausgeschlossen werden. Strafbare Handlungen können die Emittentin mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz der Emittentin führen.

5.8 Klumpenrisiko

Darunter versteht man jenes Risiko, das entsteht, wenn ein Anleger keine oder nur eine geringe Streuung seines Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.

5.9 Erschwerte Übertragbarkeit

Darunter ist zu verstehen, dass Vermögensanlagen wie diese nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen geregelten Zweitmarkt oder Kurswert gibt.

6 Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Das Emissionsvolumen des Nachrangdarlehens beträgt EUR 4.500.000 EUR („Funding-Limit“). Dieses Emissionsvolumen soll mit dieser Emission („SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Premium“) und mit einer parallelen Emission von Nachrangdarlehen („SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Basis“) zusammen erreicht werden. Zum Zeitpunkt des öffentlichen Angebots steht nicht fest, in welchem Verhältnis sich das Emissionsvolumen von EUR 4.500.000 auf die beiden Vermögensanlagen aufteilen wird. Die Emittentin bietet Anlegern den Abschluss eines qualifiziert nachrangigen, unbesicherten Nachrangdarlehens an. Aus dem Nachrangdarlehen erwachsen Rechte (insbes. Informationsrechte, Gläubigerrechte) und Pflichten (insbes. auf Einzahlung des Nachrangdarlehensbetrages). Jeder Anleger hat die Möglichkeit, ab einem Betrag in Höhe von EUR 500 zu investieren. Es können insgesamt, d.h. verteilt auf diese Emission („SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Premium“) und mit einer parallelen Emission von Nachrangdarlehen („SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Basis“), maximal 9.000 Nachrangdarlehen zu je EUR 500 ausgegeben werden. Der Gesamtbetrag eines Anlegers muss mindestens EUR 500 betragen, höhere Beträge müssen durch 500 ohne Rest teilbar sein. Der Maximalbetrag eines Anlegers in alle Vermögensanlagen der Emittentin beläuft sich unter den Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 VermAnlG auf insgesamt EUR 25.000. Ist der Anleger eine Kapitalgesellschaft oder eine GmbH & Co. KG, deren Kommanditisten gleichzeitig Gesellschafter der GmbH oder an der Entscheidungsfindung der GmbH beteiligt sind, sofern die GmbH & Co. KG kein Investmentvermögen und keine Verwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch ist, sind auch höhere Beträge möglich.

7 Verschuldungsgrad

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2025 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 11.853 %.

8 Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Diese Vermögensanlage hat einen langfristigen Charakter und enthält eine feste Verzinsung. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt vorbehaltlich des Rangrücktritts mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (siehe Ziffer 5.1) entweder nach wirksamer ordentlicher oder ggf. außerordentlicher Kündigung durch den Anleger bzw. die Emittentin oder am Ende der maximalen Laufzeit gem. Ziffer 4.1. Der wirtschaftliche Erfolg der Vermögensanlage und somit die Aussichten für Zins sowie Rückzahlungen hängen davon ab, wie sich die Anlageobjekte in Form der von der Emittentin betriebenen Anlagen, die allgemeine Geschäftstätigkeit der Emittentin, der deutsche (Solar-)Strommarkt sowie die gesetzliche Lage zur Vergütung von erzeugtem Strom verhält. Der relevante Markt ist der deutsche (Solar-)Strommarkt. Wesentliche Einflussfaktoren auf die Einnahmen aus der PV-Anlage sind die

gesetzliche Einspeisevergütung im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), die Sonneneinstrahlung sowie mögliche Gesetzesänderungen. Wesentlicher Einflussfaktor auf die Einnahmen aus dem BESS ist die Preisvolatilität. Bei neutraler oder positiver Entwicklung des Vorhabens und hinreichend stabilen Marktbedingungen (konstante Vergütungen für Stromeinspeisung, keine nachteiligen Gesetzesänderungen sowie hinreichende Sonneneinstrahlung und einer hinreichenden Arbitrage auf die Strompreise) kann die Emittentin vertragsgemäß Zinsen sowie den Nachrangdarlehensbetrag zurückzahlen. Bei negativer Entwicklung des Vorhabens und negativen Marktbedingungen (z.B. Baumängel, Planungsfehler, unzureichende Sonneneinstrahlung, stark gesunkene Großhandelsmarktpreise, Leistungsverluste der eingesetzten Solarmodule oder nachteilige Gesetzesänderungen sowie einer Marktglättung im Hinblick auf die erzielbare Arbitrage) ist ein teilweiser Ausfall der Zinszahlungen und u.U. eine nicht vollständige Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages für den Anleger zu erwarten. Es kann zu einem vollständigen Entfallen einer Verzinsung bzw. Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und darüber hinaus zur Verwirklichung des in Ziffer 5.6 beschriebenen Maximalrisikos kommen.

9 Kosten und Provisionen

Für die Zeichnung und die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Anleger keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt. Der Anleger hat keine Provision an die euco als den Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform zu zahlen. Für den Anleger können Kosten entstehen, wenn er einen Strom-, und/oder Gaslieferungsvertrag mit der Stadtwerke Tübingen GmbH abschließt, um die Vermögensanlage „SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Premium“ zeichnen zu können. Die Höhe dieser Kosten ist abhängig von dem dann abgeschlossenen Versorgungsvertrag, dem Versorgungstarif und dem individuellen Verbrauch des Anlegers und kann daher von der Emittentin nicht angegeben werden. Ferner können für den Anleger Kosten entstehen, wenn dieser die Vermögensanlage an Dritte 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.

Die Gesamthöhe der mit den Vermögensanlagen „SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Premium“ und „SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Basis“ verbundenen Kosten und Provisionen, beträgt EUR 66.110 netto. Die Gesamthöhe der verbundenen Kosten und Provisionen teilt sich in die einmalige Gebühr für die Internetdienstleistungs-Plattform in Höhe von 1% der Summe der gewährten Nachrangdarlehensbeträge, maximal also EUR 45.000 netto, in EUR 19.500 netto für Rechtsberatung und 2 x EUR 805 netto Gestattungsgebühren der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht auf. Die Gesamthöhe der mit den Vermögensanlagen „SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Premium“ und „SWT BürgerInvest – Solarpark Traufwiesen Basis“ verbundenen Kosten und Provisionen wird von der Anbieterin aus vorhandenen liquiden Mitteln bezahlt. Während der Nachrangdarlehenslaufzeit fallen Kosten in Höhe von EUR 10.000 netto p.a. für die Nutzung der Internet-Dienstleistungsplattform und deren Wartung an, die ebenfalls von der Anbieterin getragen werden. Darüber hinaus fallen keine Kosten und Provisionen an.

10 Nichtvorliegen maßgeblicher Interessenverflechtungen zwischen der Emittentin und der Internet-Dienstleistungsplattformen

Zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattformen betreibt, bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne des § 2a Absatz 5 VermAnlG.

11 Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 3 WpHG, wobei auch professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien nicht vom Erwerb der Vermögensanlage ausgeschlossen sind. Anleger kann nur eine voll geschäftsfähige, natürliche Person und juristische Person des öffentlichen und privaten Rechts sein, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses über einen Strom-, und /oder Gaslieferungsvertrag mit der Stadtwerke Tübingen GmbH verfügt oder eine natürliche Person, die angestellter Mitarbeiter der Stadtwerke Tübingen GmbH oder eines mit der Stadtwerke Tübingen GmbH i.S.d. § 15 Aktiengesetz verbundenen Unternehmen ist. Anleger sollen einen langfristigen Anlagehorizont verfolgen und bereit sein, die Vermögensanlage mindestens bis zum 31.12.2033 (Mindestlaufzeit) zu halten. Die tatsächliche Laufzeit hängt vom Zeitpunkt des Vertragsschlusses und der Inanspruchnahme des Kündigungsrechts nach der Mindestlaufzeit ab. Anleger sollen sich des

unternehmerischen Risikos bewusst sein, aufgrund der mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken zumindest über Grundkenntnisse oder Erfahrungen mit gleichen oder ähnlichen Vermögensanlagen verfügen und dazu bereit und fähig sein, einen Verlust von bis zu 100% des eingesetzten Kapitals zu tragen sowie dazu bereit sein, das maximale Risiko der Privatinsolvenz (z.B. bei Fremdfinanzierung) hinzunehmen.

12 Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche

Die Angabe ist nicht einschlägig, da es sich um keine Vermögensanlage zur Immobilienfinanzierung handelt.

13 Verkaufspreis sämtlicher innerhalb 12 Monaten angebotener, verkauft und vollständig getigelter Vermögensanlagen der Emittentin

Der Verkaufspreis sämtlicher innerhalb der letzten 12 Monate angebotenen, verkauften und vollständig getigten Vermögensanlagen der Emittentin beträgt EUR 0.

14 Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht iSd. § 5b Abs. 1 VermAnlG

Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.

15 Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG

Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c Abs. 1 VermAnlG war nicht erforderlich.

16 Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells iSd. § 5b Abs. 2 VermAnlG

Ein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG liegt nicht vor.

B. GESETZLICHE HINWEISE ZUR VERMÖGENSANLAGE

1 Keine inhaltliche Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

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

2 Kein Verkaufsprospekt

Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder der Emittentin der Vermögensanlage.

3 Letzter offengelegter Jahresabschluss

Der letzte offengelegte Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2024 wurde im Unternehmensregister offengelegt und kann unter www.unternehmensregister.de eingesehen werden. Die Emittentin hat einen Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 erstellt; die Offenlegung ist noch nicht erfolgt. Nach Offenlegung kann dieser und können zukünftige Jahresabschlüsse im Unternehmensregister (www.unternehmensregister.de) eingesehen werden.

4 Haftung

Ansprüche auf der Grundlage einer in dem 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.

C. KENNTNISNAHME DES WARNHINWEISES GEMÄß § 15 Abs. 4 VermAnlG

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.