

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 VermAnlG für die Bürgerbeteiligung Agri-PV Epfendorf

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

Stand: 04.12.2023 / Seit der erstmaligen Erstellung vorgenommene Aktualisierungen: 0

1.1. Art der Vermögensanlage: Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Die Nachrangdarlehen enthalten eine qualifizierte Rangrücktrittsklausel. Durch diese tritt der Anleger mit seiner Forderung auf Rückzahlung und Verzinsung des Nachrangdarlehens hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Emittentin zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Emittentin. Auf die Risikohinweise (Ziff. 5.1. ff.) wird verwiesen.

1.2. Bezeichnung der Vermögensanlage: Bürgerbeteiligung Agri-PV Epfendorf

2.1. Anbieterin der Vermögensanlage: Next2Sun Technology GmbH, Franz-Meguïn-Straße 10a, 66763 Dillingen/Saar, eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Saarbrücken unter der Registernummer HRB 108045.

2.2. Emittentin der Vermögensanlage: Next2Sun Asset GmbH, Franz-Meguïn-Straße 10 A, 66763 Dillingen/Saar, eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Saarbrücken unter der Registernummer HRB 109099.

2.3. Geschäftstätigkeit der Emittentin: Die Errichtung, der Handel mit und das Betreiben von Anlagen zur Erzeugung von Erneuerbaren Energien, insbesondere vertikalen bifacialen Agriphotovoltaik-Anlagen, der Erwerb und Weiterverkauf von Projektrechten und Projektgesellschaften, die Errichtung der Anlagen durch Dritte sowie deren Inbetriebnahme und Betrieb und der Weiterverkauf dieser Anlagen, und die Erhebung und Aufbereitung von Betriebsdaten senkrechter bifacialer Agriphotovoltaik-Anlagen zur Schaffung eines besseren Verständnisses dieser Anlageklasse im Bereich der erneuerbaren Energien.

2.4. Identität der Internet-Dienstleistungsplattform: <https://invest.next2sun.de/>, betrieben durch die eueco GmbH, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts München unter der Handelsregisternummer HRB 197306, vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol, Corneliusstraße 12, 80469 München („Internet-Dienstleistungsplattform 1“) und <https://invest.gruene-sachwerte.de/>, betrieben durch die Grüne Sachwerte – Gesellschaft für ökologisches Investment mbH, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts Bremen unter der Handelsregisternummer HRB 31665 HB, vertreten durch die Geschäftsführer Sandra Horling und Michael Horling, Mainstraße 34, 28199 Bremen („Internet-Dienstleistungsplattform 2“).

3.1. Anlagestrategie: Die Anlagestrategie für diese Vermögensanlage besteht darin, über die Emittentin eine neue finanzielle Beteiligung an einer Betreiber- und Dienstleistungsgesellschaft von und für Erneuerbare-Energie-Anlagen (die in Ziffer 3.3 beschriebene Zielgesellschaft) zu erwerben.

3.2. Anlagepolitik: Die Anlagepolitik besteht darin, zur Verfolgung der vorgenannten Anlagestrategie Nachrangdarlehen einzuwerben.

3.3 Anlageobjekt (inkl. Angaben zu dessen Realisierungsgrad, abgeschlossenen Verträgen, ob die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern dazu allein ausreichend sind und Gesamtkosten): Anlageobjekt ist ein Kommanditanteil an der Next2Sun Agri-PV Epfendorf GmbH & Co. KG mit Sitz in Dillingen, eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Saarbrücken unter der Registernummer HRA 13351 („Zielgesellschaft“). Unternehmensgegenstand der Zielgesellschaft ist die Entwicklung, Errichtung, Verwaltung und Finanzierung sowie der Betrieb von Erneuerbare-Energie-Anlagen, insbesondere Agri-Photovoltaikanlagen mit dem Next2Sun-Konzept. Das Kommanditkapital der Zielgesellschaft beträgt zurzeit € 50.000. Daran sind die Next2Sun Projekt GmbH (eine Schwestergesellschaft der Emittentin) zu 30 % und zwei weitere Gesellschafter zu jeweils 35 % als Kommanditisten beteiligt.

Die Emittentin strebt eine Kapitalbeteiligung an der Zielgesellschaft in Höhe von € 300.000 an. Dazu wird die Next2Sun Projekt GmbH zunächst ihren Kommanditanteil auf € 300.000 erhöhen. Nachdem diese Erhöhung erfolgt ist, wird die Emittentin mithilfe der Anlegergelder den Kommanditanteil an der Zielgesellschaft in Höhe von € 300.000 von der Next2Sun Projekt GmbH zum Nennwert (d.h. € 300.000) erwerben. Die Next2Sun Projekt GmbH wird aus der Zielgesellschaft vollständig ausscheiden. Die zwei weiteren Kommanditisten verbleiben in der Zielgesellschaft und werden ihre Einlagen auf zusammen € 700.000 erhöhen. Daher wird die Emittentin nach dem Anteilsverkauf zu 30 % an der Zielgesellschaft beteiligt sein.

Die Emittentin plant die Beteiligung langfristig, mindestens sieben Jahre ab dem Anteilsverkauf, zu halten. Dabei wird sie das Management der Zielgesellschaft nicht selbst übernehmen, sondern nur ihre als Kommanditistin bestehenden Rechte im Rahmen der Gesellschafterversammlung der Zielgesellschaft ausüben. Das Management der Zielgesellschaft wird jedoch von einer Tochtergesellschaft der Anbieterin, der Next2Sun Agri-PV GmbH übernommen.

Der Erwerb des Kommanditanteils wurde bereits mit der Next2Sun Projekt GmbH und den weiteren Kommanditisten der Zielgesellschaft abgestimmt und vorbereitet. Der Anteilskauf- und -abtretungsvertrag mit der Next2Sun Projekt GmbH als einziger für den Anteilsverkauf wesentlicher Vertrag wurde noch nicht geschlossen. Der Abschluss erfolgt nach dem Ende des öffentlichen Angebots dieser Vermögensanlage.

Die Zins- und Rückzahlung an den Anleger soll aus den Ausschüttungen, welche die Emittentin aus der Unternehmensbeteiligung an der Zielgesellschaft erhält, erwirtschaftet werden. Die Zielgesellschaft erzielt Ihre Gewinne mit dem Verkauf des im Agri-Solarpark Epfendorf produzierten Stromes. Der Agri-Solarpark Epfendorf liegt auf einer zusammenhängenden Fläche in D-78736 Epfendorf (Gemarkung Epfendorf, Flur 3, Flurstücke 1010 und 1011) und besteht aus vertikal aufgeständerten bifacialen (das heißt zweiseitigen) Photovoltaik-Modulen, die für Agri-Photovoltaik, das heißt zur Solarstromgewinnung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, verwendet werden. Dieses Anlagenkonzept wurde von der Anbieterin entwickelt und erfolgreich in den Markt eingeführt. Es zeichnet sich gegenüber konventionellen Photovoltaik-Anlagen durch eine minimale Inanspruchnahme der Flächen und durch eine für die Energiewende sehr wichtiges, antizyklisches Erzeugungsprofil mit Produktionsspitzen in den Morgen- und Abendstunden aus.

Der Solarpark umfasst eine Agri-Photovoltaikanlage mit einer Nennleistung von rund 3.200 kWp (Kilowatt Peak), wobei pro installiertem kWp ein tatsächlicher Ertrag von rund 1.150 Kilowattstunden im Jahr erwartet wird. Hersteller der bifacialen Photovoltaik-Anlagen ist die Next2Sun Technology GmbH. Dabei werden folgende Hauptkomponenten verbaut:

- Gestellsystem: Next2Sun AgriPV-System
- PV-Module: Huasun Himalaya M6 Frameless Series HJT 460/465W, Bifacial HJT Frameless transparent, des Herstellers Anhui Huasun Energy Co., Ltd.
- Wechselrichter: Huawei SUN2000-50KTL-M3 des Herstellers Huawei Technologies Co. Ltd.

Die notwendigen Netzanschlussvoraussetzungen liegen vor. Der Solarpark wird voraussichtlich im ersten Quartal 2024 in Betrieb genommen.

Die Nettoeinnahmen aus der vorliegenden Vermögensanlage und aus der parallel angebotenen Vermögensanlage Bürgerbeteiligung „Agri-Solarpark Epfendorf für Regionale Anleger“ reichen allein zur Finanzierung des Anlageobjektes aus. Die Gesamtkosten für das Anlageobjekt betragen € 300.000.

4.1. Laufzeit der Vermögensanlage: Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für den jeweiligen Anleger mit Vertragsschluss und endet mit Kündigung des Nachrangdarlehens durch die Emittentin oder den Anleger. Dabei gilt eine Mindestlaufzeit bis zum 31.12.2030.

4.2. Kündigung: Der Nachrangdarlehensvertrag kann von der Emittentin oder dem Anleger unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Jahresende (31. Dezember) ordentlich gekündigt werden. Die ordentliche Kündigung ist frühestens zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 31.12.2030 möglich.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund (§ 314 BGB) bleibt für beide Parteien unberührt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Laufzeitende nicht zugemutet werden kann. Der Berechtigte kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis

erlangt hat. Die genaue Frist hängt von den Umständen des Einzelfalls ab; in der Regel sind sechs bis sieben Wochen noch angemessen. Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.

Die Emittentin kann zudem vorzeitig vom Nachrangdarlehensvertrag zurücktreten, wenn der Anleger das Nachrangdarlehen nicht fristgerecht (d.h. innerhalb von zehn Bankarbeitstagen nachdem der Anleger von der Emittentin über die Annahme des Vertrags benachrichtigt wurde) erbringt und auch nach Nachfristsetzung nicht zur Einzahlung bringt.

4.3. Konditionen der Zinszahlung: Der Anleger erhält vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts eine Verzinsung in Höhe von 4,5 % p.a. Der Zeitpunkt, zu dem die Einzahlung auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben ist, gilt als Wertstellungszeitpunkt. Die Verzinsung beginnt am folgenden Tag und erfolgt taggenau nach der Methode act/act. Die Zinsen werden jeweils zum Ende des Kalenderjahres ausbezahlt, erstmals zum 31.12.2024, letztmals – vorbehaltlich einer frühzeitigen Vertragsbeendigung sowie des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts – zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung.

4.4. Konditionen der Rückzahlung: Das Nachrangdarlehen wird an den Anleger vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts in Höhe des investierten Betrags zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung zurückgezahlt.

5.1. 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 in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung mit einzubeziehen und 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.

5.2. Maximalrisiko: Es besteht das Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals. 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.

5.3. Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt: Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um einen Darlehensvertrag mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Der Anleger tritt hierdurch mit seiner Forderung auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung des Nachrangdarlehens hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Emittentin zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Emittentin. Dies bedeutet, dass der Anleger im Insolvenzfall erst nach allen Fremdgäubigern der Emittentin befriedigt wird. Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag können nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden freien Vermögen beglichen werden. Die Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung können auch nicht geltend gemacht werden, solange und soweit hierdurch die Insolvenz der Emittentin herbeigeführt werden würde. Der qualifizierte Rangrücktritt hat zur Folge, dass der Anleger mit der Vermögensanlage ein über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgehendes unternehmerisches Risiko übernimmt, dessen Realisierung er mangels Mitwirkungs- und Kontrollrechten in keiner Weise beeinflussen kann und dass es zu einer dauerhaften Aussetzung (auch außerhalb der Insolvenz der Gesellschaft) jeglicher Zahlung kommen kann. Eine wirksame qualifizierte Rangrücktrittsklausel führt dazu, dass das Nachrangdarlehen nicht als erlaubnispflichtiges Bankgeschäft in der Form des Einlagengeschäfts gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 KWG beurteilt wird. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Rangrücktrittsklausel von der Rechtsprechung oder von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht als ausreichend angesehen und ein erlaubnispflichtiges Einlagengeschäft bejaht wird. Dies hätte zur Folge, dass der Nachrangdarlehensvertrag zu einem nicht kalkulierten Zeitpunkt rückabgewickelt werden müsste, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.

5.4. Geschäftsrisiko, Insolvenzrisiko 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. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Es besteht darüber hinaus das Risiko, dass die Emittentin nach Ende der Laufzeit nicht oder nicht vollständig in der Lage ist, das Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Im Insolvenzfall besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren ist (Totalverlust).

5.5. Risiken aus dem Erwerb der Finanzbeteiligung: Der Erwerb der Finanzbeteiligung erfolgt auf Basis der Wirtschaftlichkeitsprognosen der Zielgesellschaft. Die tatsächlich erzielten Ergebnisse können unter den Prognosen liegen, so dass eingeplante Erlöse und Kapitalrückflüsse gar nicht, nur teilweise oder erst zu späteren Zeitpunkten realisiert werden können. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält.

5.6. Fungibilitätsrisiko: Die Möglichkeit der Übertragung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag ist in tatsächlicher Hinsicht stark eingeschränkt. Es gibt keinen regulierten oder organisierten Markt, an dem Nachrangdarlehen gehandelt werden. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. 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.

5.7. Dauer der Kapitalbindung: Die Laufzeit des Nachrangdarlehens endet frühestens zum 31.12.2030. Bis dahin ist die ordentliche Kündigung der Nachrangdarlehen ausgeschlossen. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in das 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.

5.8. 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.

6.1. Emissionsvolumen: Das Emissionsvolumen für Nachrangdarlehen der vorliegenden Vermögensanlage beträgt zusammen mit der parallel angebotenen Vermögensanlage „Bürgerbeteiligung Agri-PV Epfendorf für Regioanleger“ (vgl. Punkt 18.1. „Sonstige Hinweise“) insgesamt € 300.000,00.

6.2. Art und Anzahl der Anteile: Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Anleger erhalten keine Anteile an der Emittentin, sondern nachrangig ausgestaltete Zins- und Rückzahlungsansprüche. Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 500,00 der Höchstbetrag unter den Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 VermAnlG € 25.000,00. Die Anzahl der Nachrangdarlehen der vorliegenden Vermögensanlage hängt von der jeweiligen Zeichnungshöhe und davon ab, wie viele Nachrangdarlehen unter der parallel angebotenen Vermögensanlage „Bürgerbeteiligung Agri-PV Epfendorf für Regioanleger“ (vgl. Punkt 18.1. „Sonstige Hinweise“) gezeichnet werden. Angesichts der Mindestzeichnungssumme von € 500,00 und dem Emissionsvolumen von € 300.000,00 können maximal 600 Nachrangdarlehensverträge (einschließlich der unter der parallel angebotenen Vermögensanlage „Bürgerbeteiligung Agri-PV Epfendorf für Regioanleger“ geschlossenen Nachrangdarlehensverträge) geschlossen werden.

7.1. Verschuldungsgrad: Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2022 errechnete Verschuldungsgrad (Fremdkapital / Eigenkapital) der Emittentin beträgt 3 %.

8.1. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung: Ob Zins- und Rückzahlungen vertragsgemäß erfolgen können, hängt auch von den Bedingungen des Marktes für Strom aus Solaranlagen ab. Dieser Markt wird im Wesentlichen von den gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Förderung von Erneuerbaren Energien (insbesondere EEG-Vergütung), den regulatorischen Anforderungen an den Betrieb von Solaranlagen sowie dem Preis von und der Nachfrage nach Strom aus Solaranlagen beeinflusst. Für den Fall, dass sich die Bedingungen des Marktes für Strom aus Solaranlagen besser entwickeln als angenommen, oder genauso oder nur unwesentlich schlechter entwickeln als angenommen, hat dies keine Auswirkungen auf die Rückzahlung und Verzinsung des Nachrangdarlehens. Für den Fall, dass sich die Bedingungen des Marktes für Strom aus Solaranlagen deutlich schlechter entwickeln als angenommen, kann die Rückzahlung und Verzinsung der Nachrangdarlehen zu einem späteren Zeitpunkt oder nicht in voller Höhe erfolgen oder vollständig ausbleiben (Totalverlust).

9.1. Kosten und Provisionen (Anleger): Der Erwerbspreis entspricht der Höhe des vom Anleger gewährten Nachrangdarlehens. Der Erwerbspreis wird vom Anleger im Zeichnungsschein festgelegt. Zusätzliche Kosten 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 Erbscheines oder sonstiger geeigneter Unterlagen gegenüber der Emittentin zu legitimieren haben. Die genannten zusätzlichen Kosten sind nicht bezifferbar. Es fallen keine Provisionen an.	
9.2. Kosten und Provisionen (Emittentin): Die Emittentin zahlt der Internet-Dienstleistungsplattform 1 für die Vermittlung eine jährliche Provision in Höhe eines Betrages von 0,25 % des über diese Internetdienstleistungsplattform tatsächlich eingeworbenen Emissionsvolumens und zahlt der Internet-Dienstleistungsplattform 2 für die Vermittlung eine einmalige Provision in Höhe eines Betrages von 4 % des über diese Internet-Dienstleistungsplattform tatsächlich eingeworbenen Emissionsvolumens sowie eine jährliche Provision in Höhe eines Betrages von 0,2 % des über diese Internet-Dienstleistungsplattform tatsächlich eingeworbenen Emissionsvolumens. Weitere Kosten entstehen der Emittentin nicht.	
10.1. Interessenverflechtungen zwischen Emittentin und Internet-Dienstleistungsplattform:	Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem jeweiligen Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform 1 und die Internet-Dienstleistungsplattform 2 betreibt.
11.1. Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt:	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gem. § 67 WpHG und kann nur von volljährigen Personen gezeichnet werden. Der Anleger hat einen langfristigen Anlagehorizont, der durch die unter Ziffer 4.1. benannte Laufzeit bis zum 31.12.2030 definiert ist. Der jeweilige Anleger benötigt Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen und Kenntnis der in Ziffer 5.1. ff. beschriebenen Risiken der Vermögensanlage. 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.
12.1. Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen:	Diese Vermögensanlage dient nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten, sodass diesbezügliche Angaben entbehrlich sind.
13.1. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten:	In den letzten zwölf Monaten wurden keine Vermögensanlagen des Emittenten angeboten oder verkauft. Vollständige Tilgungen von Vermögensanlagen des Emittenten waren in den letzten zwölf Monaten nicht geplant und fanden nicht statt.
14.1. Nachschusspflichten:	Es besteht keine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG.
15.1. Mittelverwendungskontrolleur:	Eines Mittelverwendungskontrolleurs im Sinne des § 5c Abs. 1 VermAnlG bedarf es nicht.
16.1. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells:	Es liegt kein Blindpoolmodell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG vor.
17.1. 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. Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Der letzte aufgestellte Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2022 ist beim Unternehmensregister hinterlegt und für registrierte Nutzer unter https://www.unternehmensregister.de kostenpflichtig in elektronischer Form erhältlich. Zukünftige Jahresabschlüsse der Emittentin werden offengelegt und unter https://www.unternehmensregister.de für jedermann kostenfrei in elektronischer Form erhältlich sein. 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.
18.1. Sonstige Hinweise:	Dieses VIB stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung des Nachrangdarlehens dar. Parallel zur vorliegenden Vermögensanlage bietet die Anbieterin Nachrangdarlehen für Regioanleger mit einer Verzinsung von 6 % p.a. an. Als Regioanleger gelten natürliche Personen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Nachrangdarlehensvertrages im PLZ-Gebiet D-78736 Epfendorf ihren Erstwohnsitz haben. Abgesehen von der Verzinsung sind die Vertragsbedingungen für Regioanleger mit den Bedingungen der vorliegenden Vermögensanlage identisch.
18.2. 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. ggf. bis zu 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.
18.3. Verfügbarkeit des VIB:	Das VIB ist auf der Internet-Dienstleistungsplattform 1, der Internet-Dienstleistungsplattform 2, auf der Website der Anbieterin (https://www.next2sun.de/) und bei der Emittentin, Franz-Meguïn-Straße 10a, 66763 Dillingen/Saar, verfügbar.

Die Kenntnisnahme des Warnhinweises 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.