

Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 02.03.2018 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („Nachrangdarlehen_Stadtwerke Lübbbecke_2,00 %_03.2018_06.2023“, „Nachrangdarlehen“).</p>
2.	<p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit Stadtwerke Lübbbecke GmbH, Gasstr. 1, 32312 Lübbbecke, www.stadtwerke-luebbbecke.de, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bad Oeynhausen unter HRB 8638 („Nachrangdarlehensnehmer“, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage). Geschäftstätigkeit des Emittenten ist die Versorgung der Stadt Lübbbecke sowie des Umlandes mit Strom, Gas, Wasser und Wärme sowie die Errichtung und der Betrieb der hierfür erforderlichen Anlagen und die Beratung zur rationellen Energieanwendung, der Betrieb des Hafens sowie der Telekommunikationseinrichtungen und Gebäudemanagement sowie die Durchführung der mit diesen Aufgaben verbundenen Dienstleistungen.</p>
	<p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform www.luebbbecke.buergerschwarm.de c/o CrowdDesk GmbH („Internet-Dienstleistungsplattform“ und „Plattform“), Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 102616.</p>
3.	<p>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt Anlagestrategie ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Refinanzierung eines zum 01.01.2018 erworbenen Gasnetzes in der Stadt Rahden zu ermöglichen. Anleger können so in die weitere Entwicklung und den Ausbau der Geschäftstätigkeit des Emittenten investieren. Der Emittent ist in der Strom-, Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung tätig und hat seit 2014 neben der Gaskonzession in der Stadt Lübbbecke auch Gaskonzessionen in den Städten Pr. Oldendorf und Rahden hinzugewonnen. Anlagepolitik ist es, ein durch den Emittenten erworbenes Gasnetz in der Stadt Rahden zu refinanzieren. Die zum Erwerb des Gasnetzes zum 01.01.2018 aufgenommene, derzeit bestehende Finanzierung soll abgelöst werden. Anlageobjekt ist es, die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen zur Refinanzierung eines Gasnetzkaufes und zur Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung (s.u. "Kosten und Provisionen") zu verwenden. Bei dem Gasnetz handelt es sich um das Gasnetz in der Stadt Rahden. Der Emittent konnte sich im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens zur Vergabe der Gas-Konzession für die Stadt Rahden durchsetzen und das Gasnetz zum 01.01.2018 erwerben. Die Mittel, die durch diese Emission eingeworben werden, dienen zur teilweisen Refinanzierung. Wird das Funding-Limit (s.u.) nicht erreicht, so wird der Emittent in Höhe der Differenz die derzeit bestehende Fremdfinanzierung beibehalten.</p>
4.	<p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Investors) und endet für alle Anleger einheitlich am 30.06.2023 (Rückzahlungstag). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist sowohl für den Emittenten als auch für den Anleger ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt sowohl für den Emittenten als auch den Anleger unberührt. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Konto des Emittenten einzahlt.</p>
	<p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Voraussetzung zum Erwerb dieser Vermögensanlage ist ein bestehendes Vertragsverhältnis zwischen dem Anleger und Emittenten in Form eines Strom-, Erdgas- oder Fernwärmelieferungsvertrags („Versorgungsvertrag“). Der Anleger vergibt ein Nachrangdarlehen und erhält keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern hat die Chance, über die Laufzeit des Nachrangdarlehens eine Verzinsung zu erzielen. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Konto des Darlehensnehmers einzahlt (Einzahlungstag) bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 2,00 %. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig zum 30.06. eines Jahres fällig. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 30.06.2023. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftet. Die Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln einer Anschlussfinanzierung bedient werden, die der Emittenten zum Ende der Nachrangdarlehensvertragslaufzeit aufnehmen muss. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.</p>
5.	<p>Risiken Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition 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 Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p>
	<p>Maximalrisiko Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche. 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 zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p>
	<p>Geschäftsrisiko des Emittenten Es handelt sich um eine unternehmerisch geprägte Investition. Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche</p>

	<p>Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg der von dem Emittenten verfolgten unternehmerischen Strategie können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Marktes, auf dem der Emittent tätig ist, der Wettbewerbssituation im Strom- und Gasvertrieb und der Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Kunden. Verschiedene Faktoren wie Zins- und Inflationsentwicklungen, Umweltrisiken sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten und den Emittenten selbst haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.</p>
	<p>Ausfallrisiko des Emittenten 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 er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrags des Anlegers führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p>
	<p>Nachrangrisiko Bei dem Nachrangdarlehen handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.</p>
	<p>Fremdfinanzierung Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Nachrangdarlehen, das er in die Emission 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.</p>
	<p>Verfügbarkeit Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträge. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens 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.</p>
6.	<p>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 2.500.000,- („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen).</p> <p>Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens.</p> <p>Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 500,- betragen und durch 500 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 5.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden. Der maximale Nachrangdarlehensbetrag beträgt EUR 2.500,-.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (2016) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 102 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.</p>
8.	<p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Diese Finanzierung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen.</p> <p>Ob Zins und Tilgung geleistet werden können, hängt ausschließlich vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten ab. Bei nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten kann es zu einem Teil- oder Totalverlust der Nachrangdarlehensvaluta und der Zinsansprüche kommen. Der für den Emittenten relevante Markt ist die Versorgung von Ansässigen der Stadt Lübbecke sowie des Umlandes mit Gas, Strom, Wasser und Wärme. Bei erfolgreichem, prognosegemäßem Betrieb des (re-)finanzierten Gasnetzes und hinreichend stabilem Marktumfeld (wirtschaftliche Gas-, Strom-, Wasser- und Wärmepreise, erfolgreiche Vermarktung der Produktpalette, Differenzierung im Wettbewerb, anhaltend oder steigende Anzahl an Abnehmern) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativem Verlauf (Erschwerung der Vermarktungsfähigkeit, sinkende Kundennachfrage) ist es denkbar, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhält.</p>
9.	<p>Kosten und Provisionen Anleger: Für den Anleger selbst fallen seitens der Plattform neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) durch den Erwerb der Vermögensanlage keine Kosten oder Provisionen an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Internet-Datennutzungsgebühren, Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.</p> <p>Abhängig von dem Versorgungsvertrag, dem Versorgungstarif und dem individuellen Verbrauch entstehen dem Anleger aus diesem Versorgungsvertrag Kosten. Zudem können dem Anleger weitere Kosten durch den Emittenten entstehen, wenn der Anleger seinen Verpflichtungen zur Mitteilung der Änderung seiner personenbezogenen Daten, insbesondere seiner Anschrift und seiner Bankverbindung gegenüber dem Emittenten nachkommt (z.B. Telefon- oder Portokosten). Die Höhe der Kosten sind nicht bekannt und vom Anleger selbst zu tragen.</p>

	<p>Emittent: Für die Vorstellung des Vorhabens auf der Plattform erhält der Plattformbetreiber eine pauschale Vergütung zzgl. der geltenden Umsatzsteuer („Vermittlungspauschale“). Daneben erhält der Plattformbetreiber als Gegenleistung für die von ihm während der Gesamtlaufzeit des Nachrangdarlehens zu erbringenden Verfahrens-Dienstleistungen eine pauschale Vergütung zzgl. der geltenden Umsatzsteuer („Handling Fee“).</p> <p>Die Vermittlungspauschale sowie Handling Fee werden vom Emittenten getragen. Die Vermittlungspauschale ist vor dem Start des Fundings fällig. Die Handling Fee ist in monatlichen Raten fällig.</p> <p>Im Einzelnen betragen die Vergütungen der Plattform:</p> <table border="1" data-bbox="177 416 1094 472"> <thead> <tr> <th>Plattform</th> <th>Vermittlungspauschale</th> <th>Handling Fee</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>www.luebbecke.buergerschwarm.de</td> <td>EUR 10.230,-</td> <td>EUR 35.640,-</td> </tr> </tbody> </table>	Plattform	Vermittlungspauschale	Handling Fee	www.luebbecke.buergerschwarm.de	EUR 10.230,-	EUR 35.640,-
Plattform	Vermittlungspauschale	Handling Fee					
www.luebbecke.buergerschwarm.de	EUR 10.230,-	EUR 35.640,-					
10.	<p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz Der Emittent der Vermögensanlage kann auf das Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, weder unmittelbar noch mittelbar maßgeblichen Einfluss ausüben.</p>						
11.	<p>Gesetzliche Hinweise Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.</p> <p>Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von dem Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.</p> <p>Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten zum 31. Dezember 2016 ist unter folgenden Links offengelegt: https://www.stadtwerke-luebbecke.de/Geschaeftsbericht/2016/ und www.bundesanzeiger.de.</p> <p>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.</p>						
12.	<p>Sonstige Informationen Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form geschlossen und von der Internet-Dienstleistungsplattform unter www.luebbecke.buergerschwarm.de vermittelt. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.</p> <p>Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht. Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und evtl. Nachträge hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.luebbecke.buergerschwarm.de sowie unter der Homepage des Emittenten als Download unter www.stadtwerke-luebbecke.de und kann diese kostenlos bei dem Emittenten anfordern.</p> <p>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt Die Vermögensanlage richtet sich an kenntnisreiche Privatanleger, die sich intensiv mit dem Emittenten und mit den Risiken der Anlage beschäftigt haben und die einen Teilverlust des investierten Nachrangdarlehens bis hin zum Totalverlust hinnehmen könnten. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment. Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p> <p>Finanzierung Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, den Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit, über aufgenommene Darlehen sowie aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.</p> <p>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. 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.</p>						
13.	<p>Die Kenntnisaufnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetz ist vor Vertragsschluss elektronisch zu bestätigen (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).</p>						