Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) zum qualifizierten Nachrang-Darlehen SWKH-Energiewende-INVEST 2026/2 Basis der Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach

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

Stand: 13.10.2026 - Zahl der Aktualisierungen: 0

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

Qualifiziertes Nachrang-Darlehen SWKH-Energiewende-INVEST 2026/2 Basis, Zinssatz 4,5 % p. a.

2. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage/Geschäftstätigkeit des Emittenten/Angaben zur Identität der Internet-Dienstleistungsplattform

Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach, Kilianstraße 9, 55543 Bad Kreuznach; Registergericht: Amtsgericht Bad Kreuznach; Registernummer: HRB 1015
Gegenstand des Unternehmens ist die Energie- und Wasserversorgung, die Entsorgung und die Erbringung technischer, kaufmännischer und sonstiger Dienstleistungen sowie in Zusammenhang stehender Tätigkeiten. Die Gesellschaft ist zur Vornahme aller Maßnahmen und Geschäfte berechtigt, durch die der umschriebene Gegenstand des Unternehmens gefördert wird. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, solche Unternehmen zu gründen oder zu erwerben und Unternehmensverträge zu schließen.

Die Internet-Dienstleistungsplattform (https://www.anleger-service.de/buergerbeteiligung-swk-kh) wird von der Dallmayer Consulting GmbH, Am Steinlein 5, 97753 Karlstadt betrieben, handelnd als freier Vermittler mit einer Erlaubnis nach § 34f GewO, Registergericht: Amtsgericht Würzburg, Registernummer: HRB 14014

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte

Anlagestrategie: Die Anlagestrategie der Vermögensanlage ist, das Nachrang-Darlehenskapital in voller Höhe (2,7 Mio. €) in die Anlageobjekte zu investieren. Die Anlageobjekte sind Teil des Geschäftsbereichs Wasservertrieb. Aus den Erträgen des Wasserverkaufs soll ein ausreichender Überschuss erwirtschaftet werden, um die vertraglichen Zinsausschüttungen und die Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger sicherstellen zu können.

Anlagepolitik: Die Anlagepolitik der Vermögensanlage entspricht dem im Gesellschaftsvertrag festgelegten Unternehmensgegenstand des Emittenten (siehe Ziffer 2). Die Anlagepolitik ist dahingehend zu konkretisieren, dass der Emittent mit der Vermögensanlage Bürgerinnen und Bürger, die nicht mit dem Emittenten einen NaheSTROM- oder NaheGAS-Vertrag geschlossen haben und/oder nicht Anleger der Vermögensanlage SWKH-Energiewende-INVEST 2026/1 sind und/oder nicht über ein ungekündigtes Mitarbeiterverhältnis mit dem Emittenten oder einem verbundenen Unternehmen des Emittenten verfügen, ansprechen will, um die Vermögensanlage zu platzieren. Zudem will der Emittent mit der angebotenen Vermögensanlage die Möglichkeit zur Neukundengewinnung stärken.

Anlageobjekte:

Anlageobjekt Wasseraufbereitungsanlage Ellerbach	
Standort	D-55595 Weinsheim, Im unteren Neßental; Gemarkung Weinsheim, Flur 23, Flurstück 51
Art der Anlage	Wasseraufbereitungsanlage; Neubau der Wasseraufbereitung zur Erhöhung der Resilienz
Beschreibung	Funktionsweise: Niederdruckumkehrosmose mit Vorfiltration; Pumpwerk Wiederinbetriebnahme/Reaktivierung von Leitungen mit einer Länge von 2.450 m im Rohrdurchmesser: DN 100/150; Leitungsverlauf: Von der Wasseraufbereitungsanlage Ellerbach zu einem Verbindungsschacht in D-55595 Traisen, Gemarkung Traisen, Flur 3, Flurstück 130/8 Jahresdurchschnittlich werden 240.000 – 500.000 cbm Wasser aufbereitet; Leitungskapazität: bis zu 60 cbm/Stunde Die wasserrechtlichen Genehmigungen durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord und der unteren Wasserbehörde sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts beantragt, liegen aber noch nicht vor.
Gewerke	Niederdruckumkehrosmose mit Vorfiltration: Membranhersteller sind die Firmen Dow Chemical Anlagengesellschaft mbH, Alfa Laval Mid Europe GmbH, Toray International Europe GmbH Pumpwerk: Grundfos GmbH, KSB SE & Co. KGaA, Ritz GmbH Alle Gewerke für das Anlageobjekt werden individuell nach den Vorgaben des Emittenten erstellt.
Grundstück	Das zusammenhängende Grundstück weist eine Fläche von 4.508 qm auf und steht im Eigentum des Emittenten. Das Anlageobjekt nimmt eine Gesamtfläche von 80 qm ein.
Abgeschlossene Verträge	Die Vertragspartner für die zu errichtenden Gewerke stehen zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts noch nicht fest. Es sind noch keine wesentlichen Verträge abgeschlossen worden.
Daten	Geplanter Baubeginn: Q1/2027; geplante Inbetriebnahme: Q2/2028
Investitionsvolumen	Gesamtkosten des Anlageobjekts: 1,2 Mio. €
Standortkosten	Rund 84.000 € p. a.
Realisierungsgrad	5% aufgrund des Planungsstandes und der beantragten behördlichen Genehmigungen
Netzanbindung	Die Netzanbindungsvoraussetzungen zur Einspeisung in das Trinkwassernetz liegen vor.
Nettoeinnahmen	Auf das Anlageobjekt entfallen 44,44 % der Nettoeinnahmen

Anlageobjekt Wasserhochbehälter Biebelsheim	
Standort	D-55546 Biebelsheim, Am Kieselberg; Gemarkung Biebelsheim, Flur 5, Flurstücke 492/2; 493/2; 494/2; 495/2
Art der Anlage	Wasserhochbehälter; Ersatzbauwerk für alten Hochbehälter mit Leitungsanbindung an das Versorgungsnetz
Beschreibung/Gewerke	Wasserhochbehälterneubau mit einem Behältervolumen von 300 m³ als Ersatz für zu kleinen Hochbehälter mit 70 m³. Hersteller: Fuchs Fertigteilwerke West GmbH. Der Hochbehälter wird individuell nach Vorgaben des Emittenten angefertigt. Leitungen/Rohre: Länge: 450 m; Leitungsverlauf: Vom Wasserhochbehälter Biebelsheim zum Anschluss an das Ortsnetz in D-55546 Biebelsheim, Gemarkung Biebelsheim, Flur 1, Flurstück 319; Leitungskapazität: bis zu 70 cbm/Stunde; Hersteller: Frank GmbH, Typ: PE 100 RC/PE 100; Rohrdurchmesser 180mm und 160mm Die wasserrechtlichen Genehmigungen durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord und der unteren Wasserbehörde wurden am 06.10.2025 erteilt.
Daten	Baubeginn: 05/2026; geplante Inbetriebnahme: Q4/2026
Investitionsvolumen	Gesamtkosten des Anlageobjekts: 1,5 Mio. €
Abgeschlossene Verträge	Ingenieurleistungen: Ingenieurbüro mb Ingenieure GmbH vom 22.04.2024; Bodenuntersuchung: M+S Umweltprojekte GmbH vom 01.07.2024; Errichtung Fertigbetonbehälter: Fuchs Fertigteilwerke West GmbH vom 29.07.2025; Erdaushub: Gerharz GmbH vom 27.04.2026. Es sind noch nicht alle wesentlichen Verträge abgeschlossen worden.
Netzanbindung	Die Netzanbindungsvoraussetzung liegt vor.
Standortkosten	0 € p. a.
Realisierungsgrad	50 % aufgrund des Baubeginns des Leitungsbaus
Nettoeinnahmen	Auf das Anlageobjekt entfallen 55,56 % der Nettoeinnahmen

Der Emittent bietet neben dem qualifizierten Nachrang-Darlehen SWKH-Energiewende-INVEST 2026/2 Basis auch das qualifizierte Nachrang-Darlehen SWKH-Energiewende-INVEST 2026/2 Premium an. Die Nettoeinnahmen aus diesen beiden Vermögensanlagen gemeinsam in Höhe von 2,7 Mio. € werden vollständig in die Anlageobjekte Wasseraufbereitungsanlage Ellerbach und Wasserhochbehälter Biebelsheim investiert und sind ausreichend zur Finanzierung der Anlageobjekte. Die Gesamtkosten der Anlageobjekte belaufen sich auf 2,7 Mio. €.

4. Laufzeit, Kündigungsfrist und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Die Laufzeit der angebotenen Vermögensanlage beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Zugang der Annahmeerklärung des Emittenten beim Anleger. Der Vertrag über das qualifizierte Nachrang-Darlehen hat eine unbestimmte Laufzeit. Der Vertrag läuft mindestens bis zum 31.12.2032 (Mindestvertragslaufzeit). Der Vertrag kann während dieser Zeit weder vom Anleger noch vom Emittenten ordentlich gekündigt werden. Dem Anleger und dem Emittenten steht ein erstmaliges ordentliches Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit zu. Anschließend steht dem Anleger und dem Emittenten ein jährliches Kündigungsrecht zum 31.12. eines Jahres unter Beachtung der Kündigungsfrist zu. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Der Nominalbetrag wird ab der Wertstellung auf dem Konto des Emittenten mit 4,5 % p. a. verzinst. Es gilt die deutsche kaufmännische Zinsberechnungsmethode (30/360). Die Zinsen werden spätestens zum 31.01. des Folgejahres an den Anleger gezahlt. Dem Emittenten steht das Recht zu, die Verzinsung jeweils zum 01.01. eines Jahres anzupassen. Während der Mindestvertragslaufzeit bis zum 31.12.2032 ist eine Zinsreduzierung ausgeschlossen. Im Rahmen der Ankündigung einer Zinsreduzierung wird der Anleger spätestens drei Monate vorher vom Emittenten in Textform (Brief, Telefax, E-Mail) hierüber informiert. In diesem Fall steht dem Anleger ein ordentliches Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von zwei Monaten zum Jahresende zu. Bei Beendigung der Vermögensanlage durch ordentliche Kündigung wird die Rückzahlung gemeinsam mit der letzten Zinszahlung fällig. Endet das qualifizierte Nachrang-Darlehen aufgrund einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund, wird der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehen-Kapitals und Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen nach Ablauf von drei Monaten nach dem Zeitpunkt fällig, in dem die Kündigung wirksam wird. Der Emittent ist berechtigt, vorfällige Zins- und Rückzahlungen vorzunehmen. Die jährlichen Zinszahlung und die Rückzahlung der Vermögensanlage dürfen beim Emittenten keine Liquiditätsunterdeckung verursachen und nicht zu einer Überschuldung des Emittenten führen (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre).

Schließt ein Anleger während der Laufzeit des qualifizierten Nachrang-Darlehens mit dem Emittenten einen NaheSTROM- und/oder einen NaheGAS-Vertrag ab und/oder tritt er in ein Mitarbeiterverhältnis mit dem Emittenten oder einen verbundenen Unternehmen des Emittenten ein, erhält er ab Wirksamkeit dieses Vertrags bzw. ab Beginn des Mitarbeiterverhältnisses taggenau einen Anspruch auf die jährliche Verzinsung des qualifizierten Nachrang-Darlehens SWKH-Energiewende-INVEST 2026/2 Premium in Höhe von 5,0%.

5. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken

Im Folgenden werden die mit der Vermögensanlage verbundenen wesentlichen Risiken mit den daraus für den Anleger resultierenden Folgen thematisch gegliedert und erläutert. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf die Wahrscheinlichkeit ihres tatsächlichen Eintretens zu.

Maximales Risiko

Hat der Anleger seine Vermögensanlage vollständig oder teilweise fremdfinanziert, bleibt er weiterhin verpflichtet, die von ihm aufgenommenen Fremdmittel trotz eines Teil-/oder Totalverlusts der Vermögensanlage zurückzuführen und dafür anfallende Zinsen und Kosten aus seinem sonstigen Vermögen bezahlen zu müssen. Zudem hat der Anleger die aus der Vermögensanlage resultierenden Steuerzahlungsverpflichtungen aus seinem sonstigen Vermögen zu bezahlen. Reicht in den vorstehenden Fällen das sonstige Vermögen des Anlegers nicht dazu aus, den benannten Verpflichtungen nachzukommen, besteht das maximale Risiko des Anlegers in einer (Privat)Insolvenz.

Insolvenzrisiko

Kann der Emittent seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen und ist somit zahlungsunfähig, kann über das Vermögen des Emittenten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt werden. Dies kann für den Anleger zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Zins- und Rückzahlungsrisiko/Liquiditätsrisiko

Der Emittent unterliegt im Rahmen seiner laufenden Geschäftstätigkeit Zahlungsverpflichtungen. Hierzu zählen hauptsächlich Verbindlichkeiten aus dem aufzunehmenden Bankdarlehen zur Finanzierung des Anlageobjekts (Zins- und Tilgungszahlungen). Dabei kann der Fall eintreten, dass der Emittent fällige Verbindlichkeiten mangels Liquidität nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht bedienen kann. Zu den vertraglich möglichen Zins- und Rückzahlungsterminen könnte der Emittent über eine nicht ausreichende Liquidität für die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage verfügen. Die Geschäftsführung des Emittenten ist verpflichtet, alles zu unternehmen, um zu den jeweiligen Terminen zur Zins- und Rückzahlung eine ausreichende Liquidität beim Emittenten aufzubauen. Sollte keine ausreichende Liquidität des Emittenten aufgrund der Kapitalrückflüsse aus dem Anlageobjekt generiert werden können, besteht das Risiko, dass die Liquidität des Emittenten zu den Rückzahlungsterminen nicht ausreicht, um das zurückzuzahlende Nachrangdarlehens-Kapital zuzüglich aufgelaufener Zinsen vollständig an den Anleger zurückzuzahlen, was für den Anleger zur Folge hätte, dass es zu einer Verringerung und/oder späteren Zahlung seiner Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage oder einem Ausfall der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage kommt und damit einen Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals erlitten werden kann.

Rückabwicklungsrisiko bei Änderung der Vertrags- oder Anlagebedingungen oder der Tätigkeit des Emittenten

Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit des Emittenten so verändert, dass er ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, sodass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte des Emittenten der Vermögensanlage anordnen kann. Für den Anleger kann dies bedeuten, dass in diesem Fall der Emittent nicht über ausreichende Liquidität verfügt, was zum Eintritt der Bedingung des qualifizierten Nachrangs und damit zu einer geringeren, späteren oder keiner Zahlung der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage und damit zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals für den Anleger führen kann.

Fremdfinanzierungsrisiko des Anlegers

Dem Anleger steht es frei, den Anlagebetrag ganz oder teilweise durch Fremdmittel, z. B. Bankdarlehen, zu finanzieren. Die aufgenommenen Fremdmittel müssen ein-schließlich damit verbundener Kosten (z. B. Zinsen, Kreditgebühren) zurückgeführt werden und zwar auch dann, wenn die wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten nicht in der erwarteten Höhe eintritt. Eine Fremdfinanzierung des investierten Kapitals erhöht damit das Gesamtrisiko der Vermögensanlage. Für den Anleger kann dies zur Folge haben, dass er bei verspäteten, verringerten oder ganz ausfallenden Zinszahlungen aus seiner Vermögensanlage und/oder bei einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals weiterhin die Verbindlichkeiten der Fremdfinanzierung zu tragen hat. Sollte der Anleger diese Verbindlichkeiten nicht aus seinem weiteren Vermögen erfüllen können, kann dies die (Privat)Insolvenz des Anlegers bedeuten.

Besonderes Risiko des qualifizierten Nachrangs

Der Anleger hat bei einem qualifizierten Nachrang-Darlehen eine besondere Finanzierungsverantwortung. Es besteht das Risiko, dass sich die wirtschaftliche Lage des Emittenten so verschlechtern kann, dass zum Zeitpunkt der Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage eine Überschuldung des Emittenten vorliegt oder der Emittent über keine ausreichende Liquidität verfügt oder dem Emittenten droht, über keine ausreichende Liquidität zu verfügen. Der Anspruch des Anlegers auf Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage kann solange und soweit nicht geltend gemacht werden, wie die Zins- und Rückzahlung an einen Anleger zum vertraglichen Leistungszeitpunkt oder durch die Begleichung sämtlicher gegenüber Anlegern bestehenden und gleichzeitig fällig werdenden Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der Vermögensanlage einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten wegen Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO), drohender Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) oder Überschuldung (§ 19 InsO) herbeiführen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre) oder der Emittent zum vertraglichen Leistungszeitpunkt der Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage bereits zahlungsunfähig ist, dies zu werden droht oder überschuldet ist. Dem Anleger wird damit ein unternehmerisches Verlustrisiko auferlegt, das dem Eigenkapital (Kommanditeinlagen der Gesellschafter des Emittenten) vergleichbar ist. Im Gegensatz zum Gesellschafter des Emittenten stehen dem Anleger keine korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte zu, die es dem Anleger ermöglichen würden, Einfluss auf die Realisierung dieses Risikos zu nehmen, insbesondere verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, bevor die Summe der Hafteinlagen der Gesellschafter des Emittenten verbraucht ist. Während die Gesellschafter des Emittenten dadurch vor dem Verlust seines eingebrachten Kapitals geschützt sind, dass sie in Gesellschafterversammlungen Einfluss auf die Geschäftspolitik des Emittenten nehmen können, ist diese Einflussnahmemöglichkeit dem Anleger entzogen. Die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage kann erst dann geltend gemacht werden, wenn der Emittent die finanzielle Krise überwunden hat. Für den Anleger bedeutet dies, dass er im Falle des Eintritts der Bedingung des qualifizierten Nachrangs eine verspätete, geringere oder keine Zins- und Rückzahlung seiner Vermögensanlage erhält, was zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.

Risiko der Handelbarkeit/ Übertragung

Die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage ist für den Anleger während der Mindestlaufzeit ausgeschlossen. Eine rechtsgeschäftliche Übertragung (Verkauf, Schenkung, Verpfändung) ist nicht möglich. Da kein organisierter Markt oder Handel für Ansprüche aus der angebotenen Vermögensanlage des Emittenten besteht, ist die Übertragbarkeit eingeschränkt. Für den Anleger kann dies bedeuten, dass er seine Vermögensanlage schwierig oder gar nicht vor Ablauf der Mindestvertragslaufzeit übertragen kann. Zudem besteht das Risiko, dass im Falle einer Veräußerung/rechtsgeschäftlichen Übertragung der Vermögensanlage ein deutlich unter dem Erwerbspreis liegender Verkaufspreis erzielt wird. Für den Anleger kann dies bedeuten, dass er bei Übertragung seiner Vermögensanlage einen deutlich geringeren Preis als den Erwerbspreis erzielt und damit einen Teilverlust des eingesetzten Kapitals erleidet.

Risiken der Anlageobjekte

Grundsätzlich können Risiken auf der Ebene der Anlageobjekte dazu führen, dass der Emittent aus den Anlageobjekten keinen ausreichenden oder einen geringeren als den prognostizierten Kapitalrückfluss generiert, was zu einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation des Emittenten führen kann. Grund hierfür kann sein, dass sich die Kosten zur Realisierung der Anlageobjekte über die prognostizierte Investitionssumme hinaus verteuern oder die Anlageobjekte erst später als geplant umgesetzt werden können. Für den Anleger kann dies bedeuten, dass er die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage zu einem späteren Zeitpunkt erhält oder die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage teilweise oder vollständig ausbleiben kann und er damit den Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals hinnehmen muss.

Steuerzahlungsrisiko

Zwar führt der Emittent die aus den Zinszahlungen der Vermögensanlage an den Anleger resultierende Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls anfallender Kirchensteuer an das zuständige Finanzamt ab. Sollte sich jedoch das Steuerrecht dahingehend ändern, dass das Abführen der Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls anfallender Kirchensteuer keine abgeltende Wirkung mehr hat, könnte die steuerliche Belastung des Anlegers steigen. Den Anleger könnten höhere Steuerzahlungsverpflichtungen

treffen. Steuerzahlungsverpflichtungen würden 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.

6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Der Emittent emittiert neben der Vermögensanlage SWKH-Energiewende-INVEST 2026/2 Basis zeitgleich die Vermögensanlage SWKH-Energiewende-INVEST 2026/2 Premium deren beider Emissionsvolumen zusammen insgesamt 2,7 Mio. € betragen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein qualifiziertes Nachrang-Darlehen. Zum Zeitpunkt des öffentlichen Angebots steht nicht fest, in welchem Verhältnis sich das Gesamtemissionsvolumen auf die beiden Vermögensanlagen aufteilen wird. Der Erwerbspreis der Vermögensanlage entspricht der jeweiligen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens 1.000 €. Höhere Zeichnungsbeträge sind auf 25.000 € begrenzt und müssen durch 500 ohne Rest teilbar sein. Bei einer Zeichnungssumme ab 1.500 € bis 10.000 € hat der Anleger eine Selbstauskunft dahingehend abzugeben, dass er über ein frei verfügbares Vermögen in Form von Bankguthaben und Finanzinstrumenten von mindestens 100.000 € verfügt oder die Zeichnungssumme den zweifachen Betrag seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens nicht übersteigt. Bei einer Zeichnungssumme ab 10.500 € bis 25.000 € hat der Anleger eine Selbstauskunft dahingehend abzugeben, dass die Zeichnungssumme den zweifachen Betrag seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens nicht übersteigt. Die vorstehenden Grenzen gelten nicht, wenn Anleger eine Kapitalgesellschaft oder eine GmbH & Co. KG ist, 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. Bei einer Mindestzeichnungssumme von 1.000 € werden maximal 2.700 qualifizierte Nachrang-Darlehensverträge angeboten.

7. Verschuldungsgrad

Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2025) liegt der berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten bei 157 %.

8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Der Emittent ist ein Unternehmen, das auf dem Markt der Energie-, Wärme- und Wasserversorger tätig ist.

Die wesentlichen Marktbedingungen sind einerseits rentable Bedingungen für Erwerb, Errichtung und Betrieb von Energie- und Wärmeerzeugungsanlagen und Energie- und Wassernetzen. Dies umfasst einerseits die Konditionen für Erwerb, Errichtung und Instandhaltung von Erzeugungsanlagen, Infrastruktur, die Betriebskosten als auch die Konditionen einer etwaigen Bankenfinanzierung und die Menge an erzeugter Energie und Wärme, die variieren kann. Andererseits bestehen die wesentlichen Marktbedingungen in der Preisstabilität bei Verkauf der Energie, der Wärme und des Wassers, einer festen Preisvereinbarung oder einer Preisvolatilität bei Verkauf der produzierten Energie und Wärme. Aufgrund einer konservativen Wirtschaftlichkeitsberechnung des Emittenten geht der Emittent von ausreichend hohen Umsatzerlösen und damit einer ausreichenden Liquiditätslage aus, um die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen leisten zu können.

Verbessern sich die Marktbedingungen, kann dies zu einer Verbesserung der Liquidität des Emittenten führen, was die Fähigkeit, die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage leisten zu können, erhöhen kann. Bleiben die Marktbedingungen unverändert, werden diese keine Auswirkungen auf die Fähigkeit des Emittenten haben, die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage leisten zu können. Verschlechtern sich die Marktbedingungen, kann dies zu einer Verschlechterung der Liquiditätslage des Emittenten führen. Eine Verschlechterung der Marktbedingungen im Rahmen zu erwartender Änderungen/Anpassungen auf dem Energiepreismarkt wird keinen Einfluss auf die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage haben. Verschlechtert sich die wirtschaftliche Situation des Emittenten durch verschlechterte Marktbedingungen so stark, dass der Emittent zu den Fälligkeitsterminen für die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage nicht über eine ausreichende Liquidität verfügt, eine Illiquidität droht oder der Emittent überschuldet ist, kann dies zum Ausfall der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage führen.

9. Kosten und Provisionen

Vom Anleger zu zahlende Kosten und Provisionen: Für den Anleger können Kosten entstehen, wenn dieser seiner Verpflichtung zur Mitteilung der Änderung seiner personenbezogenen Daten, insbesondere der Anschrift und der Bankverbindung gegenüber dem Emittenten nachkommt oder die Vermögensanlage an Dritte im Wege der Erbfolge 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. Darüber hinausgehende, für den Anleger entstehende weitere Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind, existieren nicht.

Vom Emittenten zu zahlende Kosten und Provisionen: Gesamthöhe der mit den Vermögensanlagen SWKH-Energiewende-INVEST 2026/2 Basis und SWKH-Energiewende-INVEST 2026/2 Premium verbundenen Kosten und Provisionen, beträgt 28.861,00 € brutto und wird vom Emittenten aus vorhandenen liquiden Mitteln bezahlt. Die Gesamthöhe der verbundenen Kosten und Provisionen teilt sich auf in eine einmalige Gebühr in Höhe von 7.080,50 € brutto für die Internet-Dienstleistungsplattform für die Zurverfügungstellung der Online-Plattform, 20.170,50 € brutto für Rechtsberatung und 2 x 805,00 € Gestattungsgebühren der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Darüber hinaus fallen keine Kosten und Provisionen an.

10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen

Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne des § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform https://www.anleger-service.de/buergerbeteiligung-swk-kh betreibt.

11. Anlegergruppe

Der Emittent richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien im Sinne der §§ 67, 68 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG). Anleger kann nur eine voll geschäftsfähige, natürliche Person und juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sein. Aufgrund der Mindestvertragslaufzeit bis zum 31.12.2032 sollte der Anleger, der die Vermögenanlage im Jahr 2027 zeichnet, über einen mittelfristigen Anlagehorizont (bei einer Vertragslaufzeit von bis zu sechs Jahren) und der Anleger, der die Vermögensanlage im Jahr 2026 zeichnet, über einen langfristigen Anlagehorizont (bei einer Vertragslaufzeit von mehr als sechs Jahren) verfügen. Der Anleger sollte in der Lage sein, einen Verlust von bis zu 100 % des eingesetzten Kapitals tragen zu können und das maximale Risiko (d. h. eine mögliche Insolvenz oder Privatinsolvenz) berücksichtigen. Diese Vermögensanlage verlangt vom Anleger Kenntnisse und/oder Erfahrungen auf dem Gebiet der Vermögensanlagen, insbesondere Vermögensanlagen in Form von qualifizierten Nachrang-Darlehen.

12. Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche

Die Angabe ist nicht einschlägig, da die Vermögensanlage nicht zur Immobilienfinanzierung veräußert wird.

13. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von 12 Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen

Der Verkaufspreis sämtlicher innerhalb der letzten 12 Monate angebotenen Vermögensanlagen beträgt 3,15 Mio. € und der Verkaufspreis sämtlicher innerhalb der letzten 12 Monate verkauften Vermögensanlagen beträgt 1.992.000 € (Vermögensanlage SWKH-Energiewende-INVEST 2026/1 Basis und Premium). Der Verkaufspreis sämtlicher inner-halb der letzten 12 Monate vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt 0 €.

14. Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG existiert nicht.

15. Mittelverwendungskontrolleur nach § 5c VermAnlG

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

16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells

Es liegt kein Blindpool-Modell nach § 5b Abs. 2 VermAnlG vor.

17. Gesetzliche Hinweise

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.

Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2025 ist bei der Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach, Kilianstraße 9, 55543 Bad Kreuznach erhältlich und ist zudem im Unternehmensregister (www.unternehmensregister.de) veröffentlicht. Zukünftige Jahresabschlüsse werden unter www.unternehmensregister.de veröffentlicht.

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

Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 15 Abs. 3 und § 15 Abs. 4 VermAnlG

Ich habe den Warnhinweis nach § 13 Abs. 4 Satz 1 VermAnlG auf Seite 1 für die Vermögensanlage SWKH-Energiewende-INVEST 2026/2 Basis vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

x	**x**	**x**
Vorname, Name	**Ort, Datum**	**Unterschrift**