

INFORMATIONSBLATT FÜR ANLEGER

GEMÄß § 4 ABS 1 Z 1 ALTERNATIVFINANZIERUNGSGESETZ (ALTFG)

Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

(a) Identität des Emittenten, Rechtsform, Kontaktangaben; Geschäftsführung; und Eigentumsverhältnisse.	Emittent ist die FÜRSTENFELDER ÖKOENERGIE GMBH, eine österreichische Gesellschaft mit beschränkter Haftung, mit Sitz in Fürstenfeld und der Geschäftsanschrift Bahnhofstraße 9-11, 8280 Fürstenfeld eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts Graz unter FN 539107 f. Kontaktdaten Stadtwerke Fürstenfeld GmbH, Bahnhofstraße 9-11, 8280 Fürstenfeld Telefon: +43 (0) 3382 / 52305 - 25 oder 26 E-Mail: wagner@stwff.at oder lang@stwff.at Der Emittent ist eine 100% Tochtergesellschaft der Stadtwerke Fürstenfeld GmbH.
(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen.	Errichtung und Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und Holzvergaser KWK (Kraft-Wärme-Kopplungs)-Anlage sowie die Vermarktung von daraus gewonnener Energie.
(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale.	Anlageobjekte sind • eine zu errichtende Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einem geplanten jährlichen Stromertrag von rd. 12.000 MWh • Holzvergaser KWK-Anlagen mit einem geplanten jährlichen Wärmeertrag von rd. 19.000 MWh und einem geplanten jährlichen Stromertrag von rd. 16.000 MWh; oder • andere erneuerbare Energieprojekte, jeweils in der Gemeinde Fürstenfeld. Gemeinsamer Zweck solcher Projekte ist der Ausbau der erneuerbaren Energien in Fürstenfeld, im Einklang mit den Energiewendezielen der Bundesregierung und dem einstimmigen politischen Willen in der Region.

Teil B: Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote;	Der Emittent bietet Bürgerinnen und Bürgern der Region die Möglichkeit, sich in Form nachrangiger, verzinsster Darlehen finanziell an den geplanten Projekten zu beteiligen. Die Anleger gewähren dem Emittenten ein Darlehen, das jährlich mit einem fix definierten Prozentsatz verzinst wird. Der Mindestkapitalbedarf des Emittenten beträgt EUR 1.999.999,00. Bislang wurden seitens des Emittenten noch keinerlei Angebote nach dem AltFG ausgereicht.
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	Die Zeichnungsfrist beginnt am 1. März 2023 und läuft bis 22. Dezember 2023.
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	Sollte der Mindestkapitalbedarf bis zum Ende der Zeichnungsfrist nicht erreicht werden, steht dem Emittenten ein außerordentliches Recht zur Kündigung des Nachrangdarlehens zu. Im Falle der außerordentlichen Kündigung erhalten die Anleger ihre veranlagten Gelder innerhalb von drei Bankarbeitstagen vom Emittenten zurück. Die Zinsen sind in diesem Fall aliquot zu berücksichtigen und zur Auszahlung zu bringen.
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	EUR 1.999.999,00
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt werden;	Die Muttergesellschaft des Emittenten, die Stadtwerke Fürstenfeld GmbH, stellt dem Emittenten Eigenkapitalmittel in Höhe von EUR 500.000,00 in Form von ebenfalls einem Nachrangdarlehen zur Verfügung.
(f) Änderung der wirtschaftlichen Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Das Eigenkapital des Emittenten erhöht sich um max. EUR 1.999.999,00 auf max. EUR 2.499.999,00, was einer Änderung der Eigenkapitalquote des zu finanzierenden Projektes um + 9.7 %-Punkte entspricht.

Teil C: Besondere Risikofaktoren

Risiken, im Zusammenhang mit	
der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers oder der Veranlagung, und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zur Frage, ob der Anleger das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung);	Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt. Investitionen dieses Nachrangdarlehen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos, möglicherweise keine Rendite zu erhalten. Eine allfällige Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme. Es handelt sich bei dem angebotenen Nachrangdarlehen nicht um ein Sparprodukt. Anleger sollten nicht mehr als 10 % ihres jeweiligen Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren. Anleger werden das Nachrangdarlehen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.
der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?	Es liegt weder negatives Eigenkapital vor, noch wurde ein Bilanzverlust erzielt oder in den vergangenen Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet.

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	Der Emittent beabsichtigt, qualifizierte Nachrangdarlehen über einen Gesamtbetrag von maximal EUR 1.999.999,00 an Anleger auszugeben. Bei den Nachrangdarlehen handelt es sich nicht um Wertpapiere, jedoch um Veranlagungen iSd § 1 Abs 1 Z 3 KMG.
(b) gegebenenfalls Angaben zu – Laufzeit, – Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger, – Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen, – Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;	• Darlehenslaufzeit bis 30. November 2032; • Verzinsung von 4.50% p.a; fix, über den gesamten Veranlagungszeitraum; • jährliche Zinszahlungen am 30. November, erstmals 2023, ausschließlich auf das bekannt gegebene Konto des Anlegers.
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	Anlagebetrag ab EUR 2.500,00 bis max. EUR 5.000,00 (im Einzelfall höhere Veranlagungen möglich).
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Angebote der Anleger zur Zeichnung der Darlehensverträge werden vom Emittenten insgesamt nur bis zur Höchstangebotssumme angenommen.
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	Das Nachrangdarlehen ist kein Wertpapier iSd EU-Prospekt-VO.
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	Zur Sicherung der Ansprüche der Anleger aus den Nachrangdarlehen gegenüber dem Emittenten übernimmt die Muttergesellschaft eine Ausfallsbürgschaft . Der Muttergesellschaft haftet bis zu Höhe des aushaftenden Darlehensbetrages zzgl. Darlehens- und Verzugszinsen, sowie der notwendigen Gerichts- und Anwaltskosten. Diese Bürgschaft ist jeweils bis zur vollständigen Tilgung des Darlehens aufrecht.
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;	Die Ausfallsbürgin ist die Muttergesellschaft der Emittentin, eine österreichische Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	Stadtwerke Fürstenfeld GmbH, eine österreichische Gesellschaft mit beschränkter Haftung, eingetragen im Firmenbuch des LG Graz zu FN 64346 b, mit der Geschäftsanschrift Bahnhofstraße 9-11, 8280 Fürstenfeld. Telefon: +43 (0) 3382 / 52305 – 25 oder 26 E-Mail: wagner@stwff.at oder lang@stwff.at
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;	Ausfallbürgschaft.

Teil E: Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	Der Anleger hat Anspruch auf die gemäß § 4 Abs 1 und Abs 4 AltFG normierten Informationen, insbesondere die Eröffnungsbilanz bzw. Jahresabschlüsse des Emittenten, den Geschäftsplan sowie die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die geltenden Vertragsbestimmungen. Dem Anleger stehen keine weiteren gesellschaftsrechtlichen Kontroll- oder Informationsrechte zu.
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	Die Darlehen vermitteln keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung am Emittenten.
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	Die Rechte und Pflichten aus dem Nachrangdarlehen können nur mit Zustimmung des Emittenten und des Anlegers übertragen werden.
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	Die ordentliche Kündigung des Nachrangdarlehens während der Laufzeit ist ausgeschlossen. Der Emittent ist zur vorzeitigen Kündigung berechtigt, wenn der Anleger das Nachrangdarlehen nicht fristgerecht leistet und auch nach Ablauf einer angemessenen Nachfrist nicht zur Einzahlung bringt. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund (Nichterfüllung des Mindestzeichnungsvolumens) bleibt unberührt.

	Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber der jeweils anderen Vertragspartei, einschließlich der Ausfallsbürgin, zu erklären.
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	Das Nachrangdarlehen ist kein Dividendenwert.

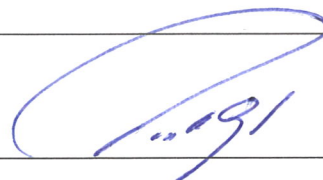
Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	Ein Agio (Ausgabeaufschlag) wird nicht erhoben. Der Anleger trägt den Erwerbspreis der Vermögensanlage, der entweder EUR 2.500,00 oder EUR 5.000,00 beträgt, und individuell durch Abschluss des Nachrangdarlehens zwischen dem Anleger, dem Emittenten und der Ausfallsbürgin festgelegt wird. Den Anleger treffen über den Erwerbspreis hinausgehend keinerlei einmalige oder laufende Kosten im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage. Sämtliche individuell anfallenden Kosten (externe Beratung, Versteuerung der Veräußerungserlöse, Spesen für die Überweisung außerhalb des SEPA Raumes, etc.) trägt der Anleger selbst.
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;	Der Emittent hat mit einmaligen Kosten in einer Größenordnung von EUR 4.000,00 und laufenden Kosten in Höhe von 1.500,00 p.a. zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	Zusätzliche Informationen zum Projekt sind schriftlich an die bekannt gegebene Kontaktadressen anzufragen.

Prüfungsvermerk:

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 AltFG

Albireo Consulting GmbH, Alte Reichsstraße 41, 8410 Wildon



Mag. Gerd Trattner