Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. § 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) zum vinkulierten Namensgenussrecht „WVV Bürgerbeteiligung 4.0 Basis“ der Stadtwerke Würzburg AG

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

Stand: 08.10.2026 - Zahl der Aktualisierungen: 1

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

Vinkuliertes Namensgenussrecht „WVV Bürgerbeteiligung 4.0 Basis“, Zinssatz 4,75 % p. a.

2. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage/Geschäftstätigkeit des Emittenten

Stadtwerke Würzburg AG, Haugerring 5, 97070 Würzburg; Registergericht: Amtsgericht Würzburg; Registernummer: HRB 161

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit elektrischer Energie, Wärme, Erdgas, Trinkwasser, der Betrieb von Bädern, die Wertstoffentsorgung und die Entsorgungsaufgaben im Rahmen der Abfallgesetze sowie die Übernahme artverwandter Aufgaben. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die der Erreichung des Gesellschaftszweckes unmittelbar oder mittelbar dienen, dazu gehört auch die Verwertung von Verfahrenstechniken, die bei der Tätigkeit der Gesellschaft entstehen. Die Gesellschaft kann sich an Unternehmen, die ihren Zwecken dienen oder förderlich sind, in jeder gesetzlich zulässigen Form beteiligen oder solche Unternehmen erwerben oder errichten.

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt

Anlagestrategie: Die Anlagestrategie der Vermögensanlage ist es, das einzuwerbende Genussrechtskapital in die Anlageobjekte zu investieren. Aus den Anlageobjekten soll ein ausreichender Überschuss erwirtschaftet werden, um die vertraglichen Zinsausschüttungen und die Rückzahlung des Genussrechtskapitals an den Anleger sicherstellen zu können.

Anlagepolitik: Die Anlagepolitik der Vermögensanlage entspricht dem in der Satzung festgelegten Unternehmensgegenstand des Emittenten (siehe Ziffer 2). Die Anlagepolitik ist dahingehend zu konkretisieren, dass der Emittent mit der Vermögensanlage Bürger, die nicht vom Emittenten mit Strom, Gas oder Fernwärme versorgt werden, ansprechen will, um die Vermögensanlage zu platzieren. Zudem will der Emittent mit der angebotenen Vermögensanlage erreichen, seine Eigenkapitalquote zu verbessern.

Anlageobjekte:

Heizwerk Elferweg - Elektrodenkessel	
Standort	D-97074 Würzburg, Elferweg 11
Art der Anlage	Ergänzung eines bestehenden Elektrodenkessels
Realisierungsgrad	5 %, aufgrund des eingereichten Genehmigungsantrags und der abgeschlossenen Verträge
Beschreibung	Es handelt sich um einen Elektrodenkessel mit einem 20 kV-Anschluss. Der Elektrodenkessel erzeugt durch die Einspeisung von Wechselstrom einen Heißdampf. Über Elektroden, welche in ein Wasserbad eingetaucht sind, wird der Wechselstrom im Elektrodenkessel in das Speisewasser geleitet. Durch den Eintrag der elektrischen Energie in das Speisewasser wird dieses erwärmt und im Anschluss verdampft. Der hierdurch gewonnene Heißdampf wird in das vorhandene Ferndampfsystem eingespeist und er dient der Wärmeversorgung der Stadt Würzburg. Der Elektrodenkessel wird energetisch optimiert eingesetzt, d. h. mit regenerativ erzeugtem Strom aus Photovoltaik und Windkraft versorgt. Die Leistung beträgt rund 23 MW thermisch bei einem Druck von 15-20 bar. Die Einspeisung in das Ferndampfsystem erfolgt bei rund 4 bar. Der Hersteller des Elektrodenkessels ist die Firma VVK Standardkessel Köthen GmbH. Es handelt sich um eine individuelle Anfertigung für den Emittenten mit rund 5 Meter Durchmesser und rund 9 Meter Höhe.
Baubeginn/Inbetriebnahme	Baubeginn geplant: 08/2027; Inbetriebnahme geplant: 12/2027
Investitionsvolumen	6.250.000 € (Gesamtkosten des Anlageobjekts); Verteilung der Nettoeinnahmen: 50,71%
Standortkosten	160.000 € p.a. (Wartung und Versicherung)
Geschlossene Verträge	Vertrag über die Bau- und Tragwerksplanung mit Ingenieurbüro W & G vom 17.09.2025; Vertrag über Projektplanung mit Ingenieurbüro Ramboll vom 15.10.2025. Es sind noch nicht alle wesentlichen Verträge in Bezug auf das Anlageobjekt abgeschlossen.
Netzanbindungsvoraussetzung	Die Netzanbindungsvoraussetzung (20 kV Netzanschluss) liegt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts noch nicht vor.

Fernwärmeausbau Würzburg	
Standorte	D-97070 Würzburg, Juliuspromenade 25-56, Plattnerstraße von Domstraße bis Bruderhof, Hofstraße zwischen Paradeplatz und Balthasar-Neumann-Promenade, Innerer Graben 25-61, Blöhlein, Grabengasse, Büttnerstraße, Gotengasse, Untere Bockgasse, Augustinerstraße 8-20, Ringpark gegenüber Koellikerstraße zwischen Röntgenring und Bismarckstraße Höhe Anwesen 13 D-97082 Würzburg, Weißenburgstraße bis Max-Planck-Straße 4, Dr.-Maria-Probst-Straße, von Max-Planck-Straße bis gegenüber Dr.-Maria-Probst-Straße 8, Weißenburgstraße, Kreuzungsbereich Max-Planck-Straße, Ludwig-Weis-Straße Jeweils kompletter Straßenzug, sofern keine Hausnummern oder "zwischen"-Angaben genannt sind.
Art der Anlage	Neubau in Form einer Netzerweiterung und teilweise Auswechslung und Umverlegung des bestehenden Fernwärmenetzes
Realisierungsgrad	15 %, aufgrund des Baubeginns, vorliegender Genehmigungen und der abgeschlossenen Verträge
Beschreibung	Es werden auf rund 2.075 Meter Fernwärmeleitungen verlegt und rund 50 Hausanschlüsse installiert. Hersteller der zu verlegenden Rohre sind die Firmen IsoPlus Fernwärmetechnik GmbH und die Firma Logstor Denmark Holding ApS. Verlegt werden Kunststoffmantelrohre der Typen DN32/110 KMR, DN40/110 KMR, DN50/125 KMR, DN125/225 KMR, DN80/160 KMR, DN100/200 KMR, DN125/200 KMR, DN125/225 KMR, DN150/250 KMR, DN200/315 KMR und DN300/450KMR mit einer Leitungskapazität bis zu 17 MW.
Baubeginn/Inbetriebnahme	Baubeginn: 06/2025; Inbetriebnahme erfolgt nach Bauabschnitten; Fertigstellung geplant: Q3/2027
Investitionsvolumen	6.075.000 € (Gesamtkosten des Anlageobjekts); Verteilung der Nettoeinnahmen: 49,29 %
Standortkosten	0 € p.a.
Geschlossene Verträge	Vertrag über die Tiefbau- und Rohrbauarbeiten mit der ARGE Storch Tiefbau GmbH & Kraftanlagen Energies & Services SE vom 27.03.2025. Es sind noch nicht alle wesentlichen Verträge in Bezug auf das Anlageobjekt abgeschlossen.
Netzanbindungsvoraussetzung	Die Netzanbindungsvoraussetzung liegt vor.

Aus dem Geschäftsbereich Wärmeerzeugung und -vertrieb, zu dem die Anlageobjekte gehören, erwirtschaftet der Emittent über die Netzentgelte und den Wärmeverkauf einen ausreichenden Überschuss, um die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger zu bestreiten. Der Emittent bietet neben dem vinkulierten Namensgenussrecht „WVV Bürgerbeteiligung 4.0 Basis“ auch das vinkulierte Namensgenussrecht „WVV Bürgerbeteiligung 4.0 Premium“ an. Die Nettoeinnahmen aus diesen beiden Vermögensanlagen gemeinsam sind nicht ausreichend zur Finanzierung der Anlageobjekte. Die Gesamtkosten der Anlageobjekte belaufen sich auf 12.325.000 €. Bei Erreichen des gesamten Emissionsvolumens von 10.000.000 € wird der restliche Finanzierungsbedarf der Anlageobjekte in Höhe von 2.325.000 € über das konzerninterne Cash-Pooling gedeckt. Dieser restliche Finanzierungsbedarf kann aufgrund höherer oder niedrigerer Anschaffungs- und Herstellungskosten der Anlageobjekte und/oder aufgrund einer nicht vollständigen Zeichnung und/oder Einzahlung der Vermögensanlagen Änderungen unterworfen sein.

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 vinkulierte Namensgenussrecht hat eine unbestimmte Laufzeit. Die Mindestvertragslaufzeit beträgt fünf volle Beteiligungsjahre (01.01. – 31.12.). Während der Mindestvertragslaufzeit ist die ordentliche Kündigung durch den Anleger und durch den Emittenten ausgeschlossen. Dem Anleger und dem Emittenten steht ein erstmaliges ordentliches Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende der Mindestvertragslaufzeit zu. Bei einer Zeichnung der Vermögensanlage in 2026 kann erstmals zum 31.12.2031 eine ordentliche Kündigung erklärt werden. Nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit steht dem Anleger und dem Emittenten ein jährliches Kündigungsrecht zum 31.12. eines Jahres zu. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt für Anleger und Emittent unberührt.

Der Nominalbetrag wird ab der Wertstellung auf dem Konto des Emittenten mit 4,75 % p. a. verzinst. Es gilt die deutsche kaufmännische Zinsberechnungsmethode (30/360). Die jährlichen Zinsen werden spätestens sechs Wochen nach der Feststellung des Jahresabschlusses des Emittenten auf das Konto des Anlegers nach Abzug anfallender Steuern überwiesen. Das Genussrecht unterliegt einer Vinkulierung, d.h. es kann nur mit einer vorherigen Zustimmung durch den Emittenten übertragen werden. Nach Beendigung eines Genussrechtsvertrags wird der Rückzahlungsbetrag zusammen mit der letzten Zinsausschüttung ausgezahlt. Bedingung für die Auszahlung der Zinsen ist ein positives Jahresergebnis und eine ausreichende Liquidität des Emittenten. Weist der Emittent in einem oder mehreren Jahresabschlüssen einen Bilanzverlust aus, so vermindert sich der Rückzahlungsanspruch des Anlegers unmittelbar anteilig und zwar insgesamt in dem Umfang, in dem diese Verluste nicht von Eigenkapitalbestandteilen getragen werden können, die gegen Ausschüttungen nicht besonders geschützt sind (Verlustverrechnung). Bedingung für die Rückzahlung ist keine bestehende Verlustverrechnung zum Beendigungszeitpunkt und eine ausreichende Liquidität des Emittenten. Die Zinszahlungen und die Rückzahlung erfolgen spätestens sechs Wochen nach Feststellung des Jahresabschlusses des Emittenten. Rückzahlungsansprüche verjähren gem. § 195 BGB binnen drei Jahren nach Fälligkeit. Dem Emittenten steht das Recht zu, die Verzinsung jeweils zum 01.01. eines Jahres, frühestens nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit nach unten (Zinsreduzierung) anzupassen. Im Rahmen einer Ankündigung einer Reduzierung der Verzinsung wird der Anleger spätestens drei Monate vorher in Textform (Brief, Telefax, E-Mail) vom Emittenten hierüber informiert. Im Falle einer Zinsreduzierung wird dem Anleger ein ordentliches Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von zwei Monaten zum Jahresende eingeräumt. Eine Zinserhöhung kann der Emittent auch vor Ablauf der Mindestvertragslaufzeit vornehmen. Zinsanpassungen können nur einheitlich gegenüber allen Anlegern dieser Vermögensanlage und nach Beendigung des öffentlichen Angebots vorgenommen werden.

Schließt ein Anleger während der Laufzeit des Genussrechtsvertrags einen Strom-, Gas- oder Fernwärmelieferungsvertrag mit dem Emittenten ab oder tritt er in ein Mitarbeiterverhältnis mit einem Unternehmen des WVV-Konzern ein, erwirbt er ab Wirksamkeit dieses Vertrags bzw. ab Beginn seines Mitarbeiterverhältnisses einen Anspruch auf die jährliche Verzinsung des vinkulierten Namensgenussrechts „WVV Bürgerbeteiligung 4.0 Premium“ in Höhe von jährlich 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

Das maximale Risiko des Anlegers besteht in der (Privat)Insolvenz. 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 Lieferung und Leistung und die laufenden Verpflichtungen aus Bankdarlehen in Form von 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 aus dem Kapitalrückfluss des Anlageobjekts generiert werden können, kann das für den Anleger zur Folge haben, 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 ein 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 einschließlich 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 zum Zeitpunkt der Zins- und Rückzahlung an den Anleger

Für den Zeitraum ab Beendigung des Genussrechtsvertrags bis zum Zeitpunkt der Zins- und Rückzahlung (spätestens sechs Wochen nach Feststellung des Jahresabschlusses) unterliegt die Zins- und Rückzahlungsverpflichtung des Emittenten an den Anleger einem qualifizierten Nachrang. 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 an sich nur das Eigenkapital trifft. Im Gegensatz zu den Gesellschaftern 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 das Stammkapital verbraucht ist. Während Gesellschafter des Emittenten dadurch vor dem Verlust seines eingebrachten Kapitals geschützt sind, dass das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten die Gesellschafterversammlung einberufen muss, wenn es zu einem Verlust des hälftigen Stammkapitals gekommen ist und es sodann den Gesellschaftern des Emittenten überlassen ist, zu entscheiden, ob er die Geschäftstätigkeit gleichwohl fortsetzen und damit riskieren will, auch noch die zweite Hälfte des Stammkapitals aufzubrauchen, hat der Anleger keine derartigen Informations- und Entscheidungsbefugnisse. Die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage kann erst dann geltend gemacht werden, wenn der Emittent die finanzielle Krise überwunden hat. Beendete vinkulierte Namensgenussrechte sind bis zur vertraglich geplanten Rückzahlung in ihrer Risikostruktur vergleichbar mit einer unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. 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 frühestens nach Ablauf von fünf vollen Beteiligungsjahren unter Beachtung der Kündigungsfrist von sechs Monaten möglich. Frühere ordentliche Kündigungsmöglichkeiten bestehen nicht. Eine rechtsgeschäftliche Übertragung (Verkauf, Schenkung, Verpfändung) ist zwar möglich. Da jedoch kein organisierter Markt oder Handel für Ansprüche aus den vinkulierten Namensgenussrechten 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 Vermögensanlagen 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 Beschaffungs- und/oder Unterhaltskosten stärker als geplant verteuern. Realisieren sich Risiken und kann dadurch kein ausreichender Kapitalrückfluss generiert werden, um die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage zu leisten, kann das für den Anleger bedeutet, 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 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 Solidaritätszuschlags und gegebenenfalls anfallender Kirchensteuer an das zuständige Finanzamt ab. Sollte sich jedoch das Steuerrecht dahingehend ändern, dass das Abführen der Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlags 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 „WVV Bürgerbeteiligung 4.0 Basis“ zeitgleich die Vermögensanlage „WVV Bürgerbeteiligung 4.0 Premium“ deren beider Emissionsvolumen zusammen insgesamt 10.000.000 € betragen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein vinkuliertes Namensgenussrecht. 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 500 €. Höhere Zeichnungsbeträge müssen durch 500 ohne Rest teilbar sein. Eine Höchstzeichnungssumme ist nicht festgelegt. Bei einer Mindestzeichnungssumme von 500 € werden maximal 20.000 vinkulierte Namensgenussrechte angeboten.

7. Verschuldungsgrad

Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2025) liegt der berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten bei 121,97 %.

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

Der Emittent ist eine Gesellschaft, die auf dem Markt der Energie- und Wärmeerzeuger und Energie- Gas-, Wärme- und Wasserversorger und deren Vermarktung deutschlandweit tätig ist.

Die wesentlichen Marktbedingungen sind einerseits rentable Bedingungen für Erwerb, Errichtung und Betrieb von Energie- und Wärmeerzeugungsanlagen und Vertriebsnetzen. 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 erzeugten Energie und Wärme, 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 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 Verringerung der Liquidität 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 jedoch so stark, dass der Emittent Jahresfehlbeträge erwirtschaftet, diese Jahresfehlbeträge in Folgejahren nicht kompensiert werden können und/oder er 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: Die Gesamthöhe der mit den Vermögenanlage „WVV Bürgerbeteiligung 4.0 Basis“ und „WVV Bürgerbeteiligung 4.0 Premium“ verbundenen Kosten und Provisionen, beträgt 94.975 € brutto und wird vom Emittenten aus vorhandenen liquiden Mitteln bezahlt. Darüber hinaus fallen keine Kosten und Provisionen an.

10. 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 von fünf vollen Beteiligungsjahren sollte der Anleger über einen mittelfristigen Anlagehorizont (bei Beendigung nach bis zu sechs Jahren) bzw. über einen langfristigen Anlagehorizont (bei Beendigung nach 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 vinkulierten Namensgenussrechten.

11. Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche

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

12. Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht

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

13. Mittelverwendungskontrolleur

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

14. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells

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

15. Gesetzliche Hinweise

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

Der Verkaufsprospekt vom 29.09.2026, das Vermögensanlagen-Informationsblatt und ggf. Nachträge sind bei der Stadtwerke Würzburg AG, Haugerring 5, 97070 Würzburg erhältlich und können dort kostenlos angefordert werden. Zudem steht der Verkaufsprospekt auf der Homepage des Emittenten unter www.wvv.de zum Download bereit.

Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2025 ist bei der Stadtwerke Würzburg AG, Haugerring 5, 97070 Würzburg erhältlich und ist zudem im Unternehmensregister (www.unternehmensregister.de) veröffentlicht. Zukünftige Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter www.unternehmensregister.de veröffentlicht.

Der Anleger sollte eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der betroffenen Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts stützen.

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 „WVV Bürgerbeteiligung 4.0 Basis“ vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

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