

**Wertpapier-Informationsblatt (WIB) nach § 4 Wertpapierprospektgesetz für Aktien der Bürger AG
für regionales und nachhaltiges Wirtschaften**

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

Datum des Wertpapier-Informationsblatts: 18. Dezember 2023 | Anzahl der Aktualisierungen des Wertpapier-Informationsblatts: 0

1.	<p>Art und Bezeichnung des Wertpapiers</p> <p>370 auf den Namen lautende vinkulierte Aktien mit dem Nennbetrag von je EUR 500,00 (im Folgenden „Aktien“) der Bürger AG für regionales und nachhaltiges Wirtschaften – Frankfurt am Main (im Folgenden „Emittentin“) zum Ausgabepreis von je EUR 550,00 und Gewinnberechtigung ab 1. Januar 2024</p> <p>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN)</p> <p>Entfällt, da die Emittentin bis auf Weiteres nicht beabsichtigt, die Aktien an einer Börse oder einem regulierten Markt anzubieten oder in den Handel in einem Freiverkehr einzubeziehen. Die Aufnahme einer ISIN wurde daher nicht beantragt.</p>
2.	<p>Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte</p> <p>Bei den Aktien handelt es sich um Beteiligungen am Grundkapital der Emittentin. <i>Stimmrecht:</i> Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme. Darüber wird den Aktionären das Recht zur Teilnahme an der Abstimmung von Beschlussfassungen in der Hauptversammlung zugesprochen. <i>Bezugsrecht:</i> Altaktionäre der Gesellschaft haben das Recht, neu ausgegebene Aktien entsprechend ihrer bisherigen Beteiligung am Grundkapital zu erwerben. <i>Dividendenrecht:</i> Die angebotenen Aktien sind mit voller Gewinnanteilsberechtigung ab 1. Januar 2024 ausgestattet. Der jeweilige Aktionärsanteil bestimmt sich hierbei aus der Höhe des Anteils am Grundkapital. Die Hauptversammlung legt im Gewinnverwendungsbeschluss auch die jeweilige Höhe des Dividendenanspruchs fest. Bisher wurden noch keine Dividenden ausgeschüttet. <i>Liquidationserlös:</i> Im Falle einer Liquidation erhalten die Aktionäre nach Ausgleich aller Verbindlichkeiten der Emittentin einen entsprechenden Anteil gemäß dem Verhältnis ihrer Beteiligung am Grundkapital. <i>Vinkulation:</i> Die Übertragbarkeit der Aktien ist eingeschränkt. Sie erfordert gemäß Satzung die Zustimmung der Emittentin. Die notwendige Zustimmung wurde bisher noch nie verweigert. <i>Verlustbeteiligung:</i> Negative Jahresergebnisse der Emittentin reduzieren den Wert der Aktien, sodass im Falle einer Veräußerung ein Verlust entstehen kann. Eine mögliche Verlustbeteiligung des Anlegers besteht bis zur Höhe seines eingesetzten Kapitals. Eine Nachschusspflicht besteht nicht. <i>Aktiengattungen:</i> Die Aktien sind im Aktienregister der Emittentin verzeichnet. Jede Aktie der Emittentin entspricht der gleichen Aktiengattung und gewährt demnach auch die gleichen Rechte auf die Gewinnbeteiligung und das Bezugsrecht neuer Aktien. Es gibt keine Vorzugsrechte.</p>
3.	<p>Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit</p> <p>Anbieterin und Emittentin ist die Bürger AG für regionales und nachhaltiges Wirtschaften mit Sitz in Frankfurt, gegründet am 12.10.2011. Geschäftsanschrift: Holzhausenstr. 22, 60322 Frankfurt, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt unter HRB 92674.</p> <p>Die Emittentin verfolgt die Erhaltung und Verbesserung einer nachhaltigen, ökologischen und regionalen Wirtschafts-, Infrastruktur- und Gesellschaftsentwicklung in der Landwirtschaft und der Nahrungsmittelproduktion in Hessen insbesondere in der weiteren Region des Rhein-Main-Gebiets. Diese Geschäftstätigkeit erfolgt vorrangig durch die Begründung von offenen oder stillen Beteiligungen an Betrieben und Projekten mit den Kapitaleinlagen der Aktionäre. Die Emittentin hält zurzeit 19 Beteiligungen an 17 verschiedenen zertifizierten Bio-Betrieben. Darüber hinaus hilft die Emittentin bei der Vernetzung der Bio-Höfe und deren Produktvermarktung.</p> <p>Identität eines etwaigen Garantiegebers</p> <p>Ein Garantiegeber existiert nicht.</p>
4.	<p>Die mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundenen Risiken</p> <p>Die angebotenen Aktien sind mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche mit den Aktien verbundenen Risiken aufgeführt werden. Daher werden nur die von der Emittentin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt.</p> <p>Angaben zu den zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Handelbarkeit der Aktien ist beschränkt, da sie weder in einem regulierten Markt noch in einem Freiverkehr gelistet sind. Ein entsprechendes Listing ist nicht vorgesehen. Eine Übertragung kann daher nur durch privaten Verkauf erfolgen. Der vom Aktionär erzielbare Verkaufspreis könnte daher deutlich unter dem Substanzwert der Aktie liegen. Die Berechnung des Substanzwertes wird unter Punkt 6 erläutert. Die Aktien partizipieren an den Ergebnissen und somit auch an etwaigen Verlusten der Emittentin. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung der Emittentin besteht somit keine Gewähr, dass Dividenden erwirtschaftet werden. Zudem besteht das Risiko des Totalverlustes des vom Aktionär eingesetzten Kapitals im Falle der Insolvenz der Gesellschaft. Künftige Aktienemissionen der Emittentin können zu einer Verwässerung der Anteile der Aktionäre führen, was zu einer Verminderung des Stimm- und Gewinnrechtsanteils führt. <p>Angaben zu den zentralen Risiken, die der Emittentin eigen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> Risiken aus Beteiligung an Gesellschaften: Aufgrund ihrer strategischen Ausrichtung ist die Emittentin in hohem Maße von der Qualität der Investitionen in Unternehmen der regionalen Wertschöpfungskette abhängig. Der Investitionsentscheidung könnte eine Fehleinschätzung hinsichtlich des kalkulierten Ertrags der Beteiligungen, der Wettbewerbssituation, dem allgemeinen Marktgeschehen oder weiteren betriebs- wie volkswirtschaftlichen Kennzahlen vorausgehen. Dies kann

	<p>zu einem niedriger als erwarteten Geschäftsergebnis der Emittentin und somit zu einem niedrigeren Wert der Aktien führen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Liquiditätsrisiko:</u> Die Emittentin kann ihre laufenden Kosten noch nicht vollständig aus den Erträgen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (33 TEU im Jahr 2022) erwirtschaften. Es ist daher möglich, dass sie zur Finanzierung der Geschäftstätigkeit zumindest teilweise auf die Erlöse aus dem Nennbetrag der Aktien zurückgreifen muss. Das kann dazu führen, dass der Emittentin Finanz- und Investitionsmittel nicht mehr zur Verfügung stehen und beabsichtigte Investitionen gar nicht, nicht in der beabsichtigten Höhe oder später als ursprünglich beabsichtigt durchgeführt werden. Dies könnte mittel- und langfristig die Nichterreichung der dauerhaften Gewinnerwirtschaftung bedeuten und zu einem niedriger als erwarteten Substanzwert der vom Aktionär gehaltenen Aktie führen. • <u>Risiko aus dem Wettbewerbsumfeld:</u> Die Emittentin steht im Wettbewerb mit Banken und Genossenschaften, die sich wie die Emittentin in der Finanzierung von ökologisch wirtschaftenden Unternehmen engagieren. Es kann daher sein, dass die Emittentin nicht in erwartetem Umfang oder zu den erwarteten Konditionen Beteiligungen akquirieren kann. Dies hätte entsprechende negative Folgen für die Ertragskraft und damit den Wert der vom Aktionär gehaltenen Aktien der Emittentin. • <u>Risiken aus der ökologischen Landwirtschaft:</u> Die Emittentin investiert vorrangig in Unternehmen der ökologischen Landwirtschaft. Die spezifischen Risiken dieses Wirtschaftsbereichs können die Erträge der Emittentin beeinträchtigen, wenn diese Unternehmen auf Grund nachfolgend geschilderter Risiken die geschlossenen Verträge mit der Emittentin nicht einhalten können. Dies hätte entsprechende negative Folgen für das Ergebnis und damit den Wert der vom Aktionär gehaltenen Aktien der Emittentin. <ul style="list-style-type: none"> – Die Ertragsfähigkeit von Unternehmen der regionalen Landwirtschaft hängt im besonderen Maße von den Witterungsbedingungen ab. Umweltkatastrophen ebenso wie anhaltend negative Witterungsbedingungen können die Produktionsgegebenheiten in der Landwirtschaft negativ beeinträchtigen. Gleiches gilt für die Folgen des globalen Klimawandels. Dies betrifft nicht nur die produzierenden Unternehmen, sondern ebenso verarbeitende und vertreibende Betriebe, an denen die Emittentin beteiligt ist. – Die Unternehmen, an denen die Emittentin beteiligt ist, oder sich beteiligen möchte, sind auf einem für Umweltschädigungen sehr sensiblen Markt tätig. Schon Gerüchte über schädliche Beeinträchtigungen können den Absatz der Produkte und damit die Ertragslage der Unternehmen gefährden. Seuchen oder Schädlingsbefall können die landwirtschaftliche Produktion beeinträchtigen oder zum Erliegen bringen und die Vermarktung der Produkte erschweren oder unmöglich machen. Im Zusammenhang mit solchen Vorfällen können die zuständigen Behörden die Vernichtung von Ernten oder Lagerbeständen, Anbauverbote und Quarantänevorschriften anordnen. – <u>Allgemeine Gesetzgebung und Marktverhältnisse:</u> Zukünftige Änderungen der zum Datum des WIB geltenden nationalen und europäischen Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sowie deren Auslegung können nicht ausgeschlossen werden. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass aufgrund von gesetzgeberischen, gerichtlichen und behördlichen Maßnahmen die Emittentin zur Umstellung, Reduzierung oder auch zur Einstellung ihrer geschäftlichen Aktivitäten gezwungen ist. Dies würde zu einem niedriger als erwarteten Substanzwert der vom Aktionär gehaltenen Aktie führen oder zur Liquidierung der Gesellschaft mit einem entsprechenden Verlust des eingesetzten Kapitals des Aktionärs. – <u>Aufsichtsrechtliches Umfeld:</u> Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund geplanter oder auch künftiger aufsichtsrechtlicher Beschränkungen oder Regulierungen oder aufsichtsrechtlicher Maßnahmen oder Erfordernisse (u.a. im Bereich Finanzmarkt, Umweltschutz oder Landwirtschaft) gezwungen wäre, ihre geschäftlichen Aktivitäten zu ändern oder weitere Erfordernisse zu erfüllen. Eine Änderung der Geschäftstätigkeit oder die Erfüllung weiterer Erfordernisse könnten dazu führen, dass die tatsächliche Entwicklung der Aktien und der Emittentin nicht den Erwartungen der Emittentin zur Zeit der Umsetzung der ursprünglichen Geschäftstätigkeit entspricht. Dies würde zu einem niedriger als erwarteten Substanzwert der vom Aktionär gehaltenen Aktie führen.
5.	<p>Verschuldungsgrad der Emittentin auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses</p> <p>Der Verschuldungsgrad beträgt 1,47 % auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 31.12.2022.</p>
6.	<p>Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen</p> <p>Die Aktien der Bürger AG werden an keinem geregelten Markt gehandelt und haben daher auch keinen entsprechenden Marktpreis. Zur Beurteilung muss daher der Substanzwert der Aktie herangezogen werden. Er kann aus der Bilanz errechnet werden und liegt zum 31.12.2022 mit 430 Euro unter dem Nominalwert der Aktie. Rechenweg: (Grundkapital 1.434.000 + Kapitalrücklage 84.200 ./ Bilanzverlust 285.882) geteilt durch (Grundkapital 1.434.000) mal (Nominalwert der Aktie 500) = 430. Auf die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals besteht kein Anspruch. Sie müsste durch einen Privatverkauf der Aktie realisiert werden. Um einen Käufer zu finden, muss eventuell ein erheblicher Abschlag unter dem Substanzwert der Aktie akzeptiert werden. Diese geringe Liquidität ist neben dem Substanzwert der Aktie entscheidend für den erzielbaren Preis. Mittelfristig ist nicht mit einer Dividendenzahlung zu rechnen, da erst der Verlustvortrag in Höhe von 285 TEUR durch künftige Gewinne ausgeglichen werden muss. Maßgeblichen Einfluss auf den Substanzwert der Aktie haben zukünftige Bilanzgewinne und die Möglichkeit zur Emission weiterer Aktien der Emittentin. Diese hängen entscheidend vom Absatz Erfolg ökologisch produzierter Lebensmittel und nachhaltiger Dienstleistungen der Partnerbetriebe ab. Positiven Einfluss auf den Markt kann das steigende Bewusstsein in der Bevölkerung für eine gesunde Ernährung und für den Beitrag ökologischer Produktionsweisen zur Lösung der Klimakrise haben. Negativen Einfluss kann die sinkende Kaufbereitschaft für die vergleichsweise teuren ökologischen Lebensmittel bei sinkenden</p>

	realen Einkommen in der Bevölkerung haben, zum Beispiel als Folge einer anhaltend hohen Inflation. Wir erwarten, dass sich der Substanzwert der Aktie mittelfristig bei einem negativen Szenario sinken wird, bei einem neutralen Szenario (keine wesentlichen Änderungen im Markt) auf 500 Euro (pari) steigt und bei einem positiven Szenario deutlich über 500 Euro steigt.
7.	Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen Kosten für den Anleger: Dem Anleger wird ein Aufgeld (Agio) in Höhe von 10 % des Nennwerts also 50 Euro je Aktie berechnet. Weitere Kosten werden dem Anleger durch die Emittentin nicht in Rechnung gestellt. Kosten für die Emittentin: Durch Erstellung und Druck der Vertriebsunterlagen, Rechts- und Steuerberatung, Aufbereitung und Druck des Wertpapier-Informationsblatts, Zeichnungsschein, Marketing und die Hinterlegung des Wertpapier-Informationsblatts zum Zwecke der Gestattung seiner Veröffentlichung fallen Kosten in Höhe von etwa 12.000 Euro an. Provisionen: Es werden derzeit keine Provisionen gezahlt. Sollten Dritte in den Verkauf der Aktien eingebunden werden, trägt die Emittentin die anfallenden Provisionen.
8.	Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumen Gegenstand des Angebots: 370 auf den Namen lautende vinkulierte Aktien mit einem Nennbetrag von je EUR 500,00 der Bürger AG für regionales und nachhaltiges Wirtschaften - Frankfurt auf Grund des Beschlusses des Aufsichtsrats vom 14. Dezember 2022. Der Bezugspreis je Aktie beträgt EUR 550,00. Es bestehen weder Mindest- noch Höchstbeträge der Zeichnung. Angebotszeitraum: Der Angebotszeitraum beginnt am 15. Januar 2024 und endet am 15. Juli 2024. Angebotsverfahren: Im ersten Schritt werden den Bestandsaktionären in der Zeit vom 15. Januar bis 31. Januar 2024 die neuen Aktien in einem öffentlichen Angebot zum unmittelbaren Bezug angeboten. Verbleibende, nicht durch Bezugsrecht gezeichnete Aktien, werden den Neu- wie Altaktionären bis zum 15. Juli 2024 offeriert. Zeichnungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bei der Emittentin bedient. Die Aktien unterliegen dem deutschen Recht. Sie werden nicht gemäß dem US-Wertpapiergesetz (US Securities Act) registriert und dürfen nicht innerhalb der Vereinigten Staaten angeboten oder verkauft werden. Aktien können durch Übermittlung eines Zeichnungsscheins gezeichnet werden. Der Zeichnungsschein ist bei der Emittentin erhältlich. Der Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der schriftlichen Bestätigung der Zeichnung durch die Emittentin in voller Höhe auf das im Zeichnungsschein ausgewiesene Konto der Emittentin zur Einzahlung fällig. Die Kapitalerhöhung wird bis spätestens 31. Dezember 2024 in das Handelsregister eingetragen. Unverzüglich nach der Eintragung erfolgt die Zuteilung der jeweils erworbenen Anzahl von Aktien in das Aktienregister. Es erfolgt keine (physische) Lieferung bzw. Verbriefung der Aktien, also keine Aushändigung einer Aktienurkunde. Die Aktien werden in das elektronische Aktienregister der Emittentin eingetragen, und an die Zeichnenden wird ein Auszug aus dem Aktienregister versandt. Die Kapitalerhöhung wird nicht durchgeführt, wenn bis zum 15. Juli 2024 nicht insgesamt mindestens 100 Aktien gezeichnet und ein Bruttoemissionserlös von 55.000,00 Euro erzielt wurde. In dem Fall werden die bis dahin eingegangenen Zeichnungsscheine ungültig und der Kaufpreis wird in voller Höhe erstattet. Emissionsvolumen: Das maximale Emissionsvolumen beläuft sich auf brutto EUR 203.500,00.
9.	Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses Der voraussichtliche maximale Nettoemissionserlös beträgt nach Abzug von voraussichtlich 12.000,00 Euro Platzierungskosten 191.500,00 Euro. Davon werden 185.000,00 Euro (das entspricht dem Nominalwert der Aktien) vorrangig für den Erwerb weiterer offener und stiller Beteiligungen im Sinne des Geschäftszwecks, wie unter Punkt 3 beschrieben, verwendet. Zum Datum dieses WIB sind verschiedene Projekte in der Entwicklung, aber noch nicht kalkuliert oder beschlossen. Bei den in Verhandlung stehenden Projekten handelt es sich um Bio-Höfe verschiedener Bio-Anbauverbände, allesamt zertifizierte Bio-Höfe. Bei den möglichen Beteiligungen handelt es sich um Kapital, das in Sachanlagen, Gebäuden, Maschinen, sowie Grund und Boden angelegt werden soll. Die verbleibenden 6.500,00 Euro werden als Arbeitsliquidität für den laufenden Geschäftsbetrieb verwendet.
Gesetzliche Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz	
• BaFIN	Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
• Wertpapierprospekt	Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Der Anleger erhält weitergehende Informationen unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin des Wertpapiers.
• Jahresabschluss	Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde am 12.6.2023 festgestellt und am 15.12.2023 im Unternehmensregister des Bundesanzeigers offengelegt. Er ist kostenlos bei der Emittentin, Holzhausenstr. 22, 60322 Frankfurt erhältlich und steht zum Download auf der Website der Emittentin bereit. Der Jahresabschluss zum 31.12.2023 wird ebenfalls im Bundesanzeiger voraussichtlich im September 2024 offengelegt werden.
• Haftung	Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis des § 4 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.