

Darlehensbedingungen

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt
und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Darlehensnehmer:

EINHUNDERT Energie GmbH, Köln

Inhaber/Organschaftlicher Vertreter: Dr. Ernesto Garnier, geboren am 23.06.1986 (alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer), Markus Bruno Reinhold, 02.08.1985 (gesamtvertretungsberechtigter Geschäftsführer)

Geschäftsadresse: Lichtstraße 25 in 50825 Köln

HR-Nummer: HRB 91421, Amtsgericht Köln

Projektbezogene Angaben:

Projektname: Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt „Nachrangdarlehen_EINHUNDERT Energie GmbH_7%_2020-2024“

Darlehenszweck: Umsetzung einer unternehmerischen Wachstumsstrategie gemäß den Erläuterungen in der Anlegerbroschüre (**Anlage 1**, Seite 21 & 22) und Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung

(**Hinweis:** Details ergeben sich aus diesen Darlehensbedingungen und den Erläuterungen in der Anlegerbroschüre, die Anlage zu diesem Vertrag ist)

Maximales Emissionsvolumen: EUR 1.250.000,00

Angebotszeitraum: 16.03.2020 bis 31.12.2020 (Emittent hat das Recht, den Angebotszeitraum zu verkürzen)

Individueller Darlehensbetrag: siehe Zeichnungsschein

Hinweis: Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 300,00 betragen und durch 100 teilbar sein (z.B. EUR 400,00). Die maximale Zeichnungssumme je Anleger liegt bei EUR 25.000,00. Für Anlagebeträge über EUR 1.000,00 ist eine Selbstauskunft des Anlegers nach § 2a Abs. 3 Vermögensanlagengesetz erforderlich.

Bitte überweisen Sie den gesamten Darlehensbetrag innerhalb von drei Werktagen ab Erhalt der Zuteilungsmitteilung und Zahlungsaufforderung auf das dort genannte Konto. Der Darlehensnehmer kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen, falls Ihre Zahlung nicht innerhalb von zwei Wochen ab Versand der Zuteilungsmitteilung eingegangen ist (Ziffer 3.2).

Zins- und Tilgungsleistungen:

Feste Verzinsung:

7,00 % jährlich

Jährlich nachschüssige Zinszahlung fünf Bankarbeitstage nach dem **31.12.** eines Jahres (**Zinstermin**), erster Zinstermin ist der 31.12.2020.

Tilgung:

Endfällige Tilgung des gesamten Darlehensbetrages fünf Bankarbeitstage nach dem 31.12.2024 (**Laufzeitende**)

Dem Darlehensnehmer steht nach Maßgabe von Ziffer 5.2 dieser Darlehensbedingungen ein **ordentliches vorzeitiges Kündigungsrecht** zu gegen Leistung einer Vorfälligkeitsentschädigung in Form eines Aufschlags auf den zurückzuzahlenden Darlehensbetrag. Dieser Aufschlag gestaltet sich wie folgt:

Zeitpunkt der vorzeitigen Kündigung / vorzeitiges Laufzeitende	Aufschlag auf individuellen Darlehensbetrag	Rückzahlungsbetrag je 1.000 EUR Darlehensbetrag
31.03.2021	3,75%	1.037,50 €
30.06.2021	3,50%	1.035,00 €
30.09.2021	3,25%	1.032,50 €
31.12.2021	3,00%	1.030,00 €
31.03.2022	2,75%	1.027,50 €
30.06.2022	2,50%	1.025,00 €
30.09.2022	2,25%	1.022,50 €
31.12.2022	2,00%	1.020,00 €
31.03.2023	1,75%	1.017,50 €
30.06.2023	1,50%	1.015,00 €
30.09.2023	1,25%	1.012,50 €
31.12.2023	1,00%	1.010,00 €
31.03.2024	0,75%	1.007,50 €
30.06.2024	0,50%	1.005,00 €
30.09.2024	0,25%	1.002,50 €

Kontodaten für Einzahlung des Darlehensbetrags:

Kontoinhaber: EINHUNDERT Energie GmbH
IBAN: DE10 3704 0044 0164 6470 01
BIC: COBADEFFXXX
Kreditinstitut: Commerzbank

Verwendungszweck: Name, Vorname, Vertragsnummer

Anlagen zu den Darlehensbedingungen:

- **Anlage 1 – Anlegerbroschüre, diese enthält insbesondere**
 - Beschreibung Finanzierungsprojekt (Kapitel 2-7, S. 8-25)
 - Risikohinweise (Kapitel 8, S. 26-33)
- **Anlage 2 – Widerrufsbelehrung und Hinweis auf das Widerrufsrecht**
- **Anlage 3 – Verbraucherinformationen**

Risikohinweis: Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Darlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Darlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Darlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Darlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind.

Zahlungsunfähigkeit liegt vor, wenn der Darlehensnehmer nicht in der Lage ist, seine fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen (§ 17 Abs. 2 Insolvenzordnung). Überschuldung liegt vor, wenn das Vermögen des Darlehensnehmers dessen bestehende Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens des Darlehensnehmers ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich (§ 19 Abs. 2 Insolvenzordnung). Diese gesetzlichen Vorschriften können sich mit Wirkung für die Zukunft verändern. Damit würden sich auch die Voraussetzungen verändern, unter denen die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre eingreift.

Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Darlehensnehmers im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers zurück. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.

Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen.

Aufgrund dieser eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion des Nachrangkapitals trifft den Darlehensgeber ein unternehmerisches Verlustrisiko. Der Darlehensgeber erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungs- und Kontrollrechte. Er hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung dieses unternehmerischen Risikos einzuwirken, insbesondere verlustbringende Geschäftstätigkeiten des Darlehensnehmers zu

beenden, bevor das eingebrachte Kapital verbraucht ist. Mit dieser vertraglichen Gestaltung werden aus Sicht des Darlehensgebers die Nachteile des Fremdkapitals (insbesondere keine Gewinn- und Vermögensbeteiligung des Darlehensgebers, kein Einfluss auf die Unternehmensführung des Darlehensnehmers und keine sonstigen Mitwirkungs- und Informationsrechte des Darlehensgebers) mit den Nachteilen des Eigenkapitals (Beteiligung des Darlehensgebers am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht des Darlehensnehmers bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) verbunden. Für den Darlehensgeber bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Kapitel 8 der Anlegerbroschüre).

Hinweis: Das Projektprofil und die Projektbeschreibung auf der Plattform bzw. in der Anlegerbroschüre (Anlage 1) erheben nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, dem Darlehensnehmer Fragen zu stellen, informieren Sie sich aus unabhängigen Quellen und holen Sie fachkundige Beratung ein, wenn Sie unsicher sind, ob Sie diesen Darlehensvertrag abschließen sollten.

Präambel

Der Darlehensnehmer plant die Umsetzung der in der Anlegerbroschüre (Anlage 1) näher beschriebenen unternehmerischen Wachstumsstrategie. Der Darlehensgeber möchte ihm einen Teil des hierfür erforderlichen Kapitals in Form eines zweckgebundenen, qualifiziert nachrangigen Darlehens („**Darlehen**“) zur Verfügung stellen. Bei dem Darlehen handelt es sich um eine unternehmerische Finanzierung mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko.

Die Darlehensverträge werden über die Website www.wiwin.de vermittelt („**Plattform**“; der Betreiber dieser Plattform, die wiwin GmbH & Co. KG, Gerbach, im Folgenden „**Plattformbetreiber**“). Der Plattformbetreiber ist bei der Anlagevermittlung ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler (§ 2 Abs. 10 Kreditwesengesetz) im Namen, für Rechnung und unter der Haftung des Finanzdienstleistungsinstituts Effecta GmbH, Florstadt, tätig.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

1. Darlehensgewährung; Darlehenszweck

1.1 Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer ein zweckgebundenes Darlehen in der im Zeichnungsschein angegebenen Höhe („**Darlehensbetrag**“).

1.2 Darlehenszweck ist ausschließlich die Umsetzung der unternehmerischen Wachstumsstrategie, die in der Anlegerbroschüre (Anlage 1) näher beschrieben ist („**Darlehenszweck**“), sowie die Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung.

2. Zeichnungserklärung; Vertragsschluss

2.1 Interessierte Investoren können auf der Plattform in elektronischer Form eine Zeichnungserklärung abgeben. Der Investor muss bei der Plattform registriert und zum Investieren freigeschaltet sein. Er gibt seine Zeichnungserklärung ab, indem er das auf der Plattform dafür vorgesehene Online-Formular vollständig ausfüllt und den Button „**Zahlungspflichtig investieren**“ anklickt („**Zeichnungserklärung**“). Hierdurch erklärt der Investor ein rechtlich bindendes **Angebot** zum Abschluss dieses Darlehensvertrags. Die Möglichkeit zur Abgabe von Zeichnungserklärungen besteht entweder bis zum Ende des Angebotszeitraums oder bis zum Erreichen des maximalen Emissionsvolumens (wie oben unter „Projektbezogene Angaben“ geregelt).

2.2 Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an den Darlehensnehmer weiter. Der Vertrag kommt mit der Annahme der Zeichnung durch den Darlehensnehmer zustande („**Vertragsschluss**“ oder „**Zuteilung**“). Der Investor ist an die Zeichnungserklärung gebunden, bis der Darlehensnehmer eine Entscheidung über die Zuteilung getroffen hat, längstens aber für einen Zeitraum von vier Wochen ab dem Ende des Angebotszeitraums (wie oben unter „Projektbezogene Angaben“ geregelt). Der Darlehensnehmer ist zur Annahme der Zeichnungsangebote nicht verpflichtet. Eine Begründung einer Ablehnung ist nicht erforderlich.

Der Darlehensnehmer wird den Investor unter Einbindung des Plattformbetreibers als sein Bote über seine Zuteilungsentscheidung informieren („**Zuteilungsmitteilung**“ oder „**Annahmestätigung**“) und ihn zugleich zur Zahlung des Darlehensbetrags auffordern. Dies geschieht durch eine E-Mail an die im Zeichnungsschein genannte Adresse („**autorisierte Adresse**“, vgl. hierzu noch Ziffer 8.4).

2.3 Es wird klargestellt, dass durch die Abgabe einer Zeichnungserklärung weder im Verhältnis zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer noch im Verhältnis der einzelnen Darlehensgeber untereinander ein Gesellschaftsverhältnis begründet wird. Weiterhin wird klargestellt, dass der Plattformbetreiber nicht Partei des Darlehensvertrags wird.

3. Fälligkeit; Darlehenseinzahlung; Kündigungsrecht

3.1 Der Darlehensbetrag ist bei Erhalt der Zuteilungsmitteilung (Ziffer 2.2) zur Zahlung fällig. Er ist innerhalb von drei Werktagen auf das in der Zuteilungsmitteilung benannte Konto zu überweisen (der Tag der Gutschrift auf dem Konto wird im Folgenden als „**Einzahlungstag**“ bezeichnet).

3.2 Der Darlehensnehmer hat das Recht zur Kündigung des Darlehensvertrags mit sofortiger Wirkung, falls der Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Versand der Zuteilungsmitteilung auf dem Konto eingegangen ist.

4. Informationsrechte

4.1 Dem Darlehensgeber stehen keine Mitwirkungs-, Stimm- oder Weisungsrechte in Bezug auf den Darlehensnehmer zu. Der Darlehensnehmer wird den Darlehensgeber während der Laufzeit des Darlehens regelmäßig in Einklang mit den jeweils aktuell geltenden „Reporting Guidelines für Crowdfunding-Plattformen im Bundesverband Crowdfunding e.V.“ (verfügbar unter <http://www.bundesverband-crowdfunding.de/reporting-guidelines-fuer-crowdfunding-plattformen-im-bundesverband-crowdfunding-e-v/>) informieren. Er wird dabei zumindest die allgemeinen Anforderungen sowie die speziellen Anforderungen für Unternehmensfinanzierungen einhalten.

4.2 Die Berichte macht der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber über die Plattform in elektronischer Form (PDF) zugänglich.

4.3 Die vorstehend geregelten Informationsrechte stehen dem Darlehensgeber auch nach Laufzeitende bzw. nach Kündigung des Darlehens noch insoweit zu, wie dies zur Überprüfung der Höhe seiner Zinsansprüche erforderlich ist. Der Darlehensgeber hat die in Ziffer 8.2 geregelte Vertraulichkeitsverpflichtung und die in Ziffer 8.3 geregelte Wettbewerbsschutzklausel zur Kenntnis genommen.

5. Laufzeit, ordentliches Kündigungsrecht; Verzinsung; Rückzahlung des Darlehens

Hinweis: Sämtliche Zahlungen des Darlehensnehmers nach diesem Vertrag werden nicht fällig, falls, soweit und solange die Regelung in Ziffer 6 (qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) eingreift.

5.1 Die Laufzeit des Darlehens ergibt sich aus den oben genannten „Projektbezogenen Angaben“. In diesen ist das Laufzeitende („**Laufzeitende**“) und der Tag der Rückzahlung geregelt. Das Darlehen hat grundsätzlich eine feste Laufzeit nach Maßgabe dieser Regelung.

5.2 Dem **Darlehensnehmer** steht ein **ordentliches vorzeitiges Kündigungsrecht** zu. Dieses kann mit Wirkung zum Ende eines jeden Kalenderquartals ausgeübt werden, erstmalig aber zum 31.03.2021. Sollte der Darlehensnehmer von dem ordentlichen vorzeitigen Kündigungsrecht Gebrauch machen, erhält der Darlehensgeber in Abhängigkeit von der Höhe des individuellen Darlehensbetrags eine Vorfälligkeitsentschädigung in Form eines Aufschlags auf den zurückzuzahlenden Darlehensbetrag.

Zeitpunkt der vorzeitigen Kündigung / vorzeitiges Laufzeitende	Aufschlag auf individuellen Darlehensbetrag	Rückzahlungsbetrag je 1.000 EUR Darlehensbetrag
31.03.2021	3,75%	1.037,50 €
30.06.2021	3,50%	1.035,00 €
30.09.2021	3,25%	1.032,50 €
31.12.2021	3,00%	1.030,00 €
31.03.2022	2,75%	1.027,50 €
30.06.2022	2,50%	1.025,00 €
30.09.2022	2,25%	1.022,50 €
31.12.2022	2,00%	1.020,00 €
31.03.2023	1,75%	1.017,50 €
30.06.2023	1,50%	1.015,00 €
30.09.2023	1,25%	1.012,50 €
31.12.2023	1,00%	1.010,00 €
31.03.2024	0,75%	1.007,50 €
30.06.2024	0,50%	1.005,00 €
30.09.2024	0,25%	1.002,50 €

Das Kündigungsrecht muss allen Darlehensgebern, die diese Vermögensanlage zeichnen, gegenüber einheitlich ausgeübt werden. Die Kündigungserklärung muss dem Darlehensgeber mindestens sechs Wochen vor dem Quartalsende zugehen, zu dem gekündigt werden soll. Die Rückzahlung des jeweils individuell ausstehenden Darlehensbetrags ist fünf Bankarbeitstage nach dem Tag der Wirksamkeit der Kündigung fällig („**vorzeitiges Laufzeitende**“).

5.3 Der jeweils ausstehende Darlehensbetrag **verzinst** sich ab dem Einzahlungstag (Ziffer 3.1) bis zum vertraglich vereinbarten Laufzeitende (siehe oben „Zins- und Tilgungsleistungen“) oder bis zum Tag der Wirksamkeit einer Kündigung mit dem jeweiligen Festzinssatz, der oben unter „Zins- und Tilgungsleistungen“ genannt ist.

Die Zinsen werden nach näherer Maßgabe der oben unter „Zins- und Tilgungsleistungen“ getroffenen Regelungen **nachschüssig** gezahlt. Die Zinsen werden zeitanteilig nach der Methode 30/360 berechnet. Werden fällige Tilgungsleistungen nicht erbracht, wird der gesetzliche Verzugszins geschuldet; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt, ebenso die Regelung in Ziffer 6.

Generell gilt: Die Darlehensgeber sind weder an Verlusten des Darlehensnehmers aus dessen unternehmerischer Tätigkeit beteiligt noch besteht eine Nachschusspflicht.

5.4 Abgeltungsteuer und sonstige Quellensteuern wird der Darlehensnehmer einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen, insbesondere falls er hierzu gesetzlich verpflichtet ist.

5.5 Dem Darlehensgeber ist bekannt, dass der Darlehensnehmer den Plattformbetreiber als Dienstleister in die Abwicklung der Zins- und Tilgungszahlungen eingebunden hat. Zur Vermeidung überflüssigen Aufwands bei der Zahlungsabwicklung **wird der Darlehensgeber daher davon absehen, diese Forderungen selbst gegenüber dem Darlehensnehmer geltend zu machen** oder mit diesem direkten Kontakt zum Zweck der Eintreibung von Forderungen aufzunehmen, solange diese Einbindung besteht und die geschuldeten Zahlungen vertragsgemäß geleistet werden. Kommt der Darlehensgeber dem nicht nach, hat der Darlehensnehmer einen Anspruch auf angemessene Vergütung des entstehenden Mehraufwands.

6. Qualifizierter Rangrücktritt

Zur Vermeidung einer insolvenzrechtlichen Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 Abs. 2 Insolvenzordnung sowie für den Fall der Durchführung eines Liquidationsverfahrens vereinbaren der Darlehensgeber und der Darlehensnehmer hiermit gemäß § 39 Abs. 2 Insolvenzordnung hinsichtlich sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger Ansprüche des Darlehensgebers aus diesem Vertrag – einschließlich Verzinsung und Ansprüchen infolge einer etwaigen Kündigung – („Nachrangforderungen“) einen Nachrang in der Weise, dass die Ansprüche erst nach sämtlichen in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 Insolvenzordnung bezeichneten Ansprüchen und Forderungen aller bestehenden und zukünftigen Gläubiger des Darlehensnehmers zu befriedigen sind.

Alle Teil-Darlehen innerhalb dieser Vermögensanlage sind untereinander gleichrangig.

Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers können nur aus künftigen Jahresüberschüssen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus sonstigem freiem Vermögen, das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers verbleibt, beglichen werden.

Der Darlehensgeber verpflichtet sich, seine Nachrangforderungen solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die Befriedigung dieser Forderungen einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers herbeiführen würde, also zu einer Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers im Sinne von § 17 Insolvenzordnung oder einer Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 Insolvenzordnung (in ihrer im jeweiligen Zeitpunkt geltenden Fassung) führen würde (qualifizierter Rangrücktritt).

7. Außerordentliche Kündigungsrechte

7.1 Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag aus wichtigem Grund vorzeitig kündigen und in voller Höhe mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig stellen („**außerordentliches Kündigungsrecht**“). Dem Darlehensgeber ist bewusst, dass etwaige Rückzahlungs-, Schadensersatz- und sonstige Ansprüche, die infolge einer außerordentlichen Kündigung entstehen können, dem qualifizierten Rangrücktritt nach Ziffer 6 unterliegen und er sie daher unter den dort geregelten Bedingungen nicht geltend machen kann.

7.2 Ein wichtiger Grund, der den Darlehensgeber (unabhängig vom Verhalten anderer Darlehensgeber) zu jedem Zeitpunkt während der Darlehenslaufzeit zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn

- a. der Darlehensnehmer **unzutreffende Angaben** zu Umständen macht bzw. gemacht hat, die für die Eingehung und Durchführung des Vertragsverhältnisses und für seine Kapitaldienstfähigkeit wesentlich sind;
- b. der Darlehensnehmer den Darlehensbetrag **zweckwidrig verwendet** oder seinen **Geschäftsbetrieb aufgibt** oder seine Geschäftstätigkeit in wesentlicher Weise **verändert**; oder
- c. der Darlehensnehmer seinen unter Ziffer 4 geregelten **Informationspflichten** nicht vertragsgemäß und pünktlich nachkommt, wobei eine Kündigung frühestens nach Ablauf von zwei Wochen nach schriftlicher Abmahnung zulässig ist und die Abmahnung frühestens nach einem Kulanzz Zeitraum von weiteren zwei Wochen ab dem Zeitpunkt ausgesprochen werden darf, zu dem die Informationspflicht zu erfüllen gewesen wäre.

Das gesetzliche Recht zur Kündigung aus einem sonstigen wichtigen Grund bleibt unberührt.

7.3 Der Darlehensgeber kann im Fall einer außerordentlichen Kündigung (vorbehaltlich des Eingreifens der Rangrücktrittsklausel) den Schaden geltend machen, der ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht.

7.4 Ein wichtiger Grund, der den **Darlehensnehmer** zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere bei einem schuldhaften Verstoß des Darlehensgebers gegen die Regelungen der Ziffern 8.2 (Vertraulichkeit) und 8.3 (Wettbewerbsschutz) vor.

8. Übertragbarkeit; Vertraulichkeit; Wettbewerbsschutz; sonstige Vereinbarungen

8.1 Die gesamte Rechtsstellung als Darlehensgeber aus diesem Vertrag kann nach dem Ende des Angebotszeitraums (wie oben unter „Projektbezogene Angaben“ geregelt) jederzeit **vererbt** oder hinsichtlich des gesamten Darlehensbetrags oder eines Teilbetrags an Dritte **verkauft** und im Wege der Vertragsübernahme **abgetreten** werden. Der Darlehensgeber verpflichtet sich, nicht an die in Ziffer 8.3 genannten Personen zu verkaufen.

Sofern der Plattformbetreiber im Auftrag des Darlehensnehmers für diese Zwecke einen Marktplatz zur Verfügung stellt (worüber der Darlehensnehmer den Darlehensgeber durch gesonderte Mitteilung in Kenntnis setzen wird, die „**Zweitmarkt-Listing-Mitteilung**“), ist eine solche Vertragsübernahme nur über diesen Marktplatz und nur im Rahmen der dafür geltenden Nutzungsbedingungen zulässig.

Soweit der Plattformbetreiber keinen Marktplatz zur Verfügung stellt, gilt für eine Vertragsübernahme das folgende Verfahren: Die Vertragsübernahme ist dem Darlehensnehmer durch den alten und den neuen Darlehensgeber gemeinsam innerhalb von zwei Wochen ab rechtswirksamer Vereinbarung der Vertragsübernahme anzuzeigen („**Übertragungsanzeige**“). Die Übertragungsanzeige erfolgt durch eingeschriebenen Brief an den Plattformbetreiber. Dieser

wird die Übertragungsanzeige als Bote an den Darlehensnehmer weiterleiten. In der Übertragungsanzeige sind bei Privatpersonen der Name, die Anschrift, die E-Mail-Adresse, das Geburtsdatum und die Bankverbindung des neuen Darlehensgebers anzugeben. Bei Unternehmen, Genossenschaften und Vereinen sind deren Firma bzw. Name, Sitz und (Geschäfts-) Adresse, der Ort des zuständigen Registergerichts, die Registernummer, E-Mail-Adresse und Bankverbindung sowie die vertretungsberechtigten Personen (mit Vor- und Nachname, Geburtstag, Wohnort und Art der Vertretungsberechtigung) anzugeben. Die Übertragung wird mit Zugang der Übertragungsanzeige beim Darlehensnehmer unter der Voraussetzung wirksam, dass der neue Darlehensgeber erklärt, dass er hinsichtlich des gesamten Darlehensbetrags oder eines Teilbetrags insgesamt in die Rechtsstellung aus diesem Vertrag eintritt. Die hierzu erforderliche Zustimmung (§ 415 BGB) erteilt der Darlehensnehmer hiermit – unter der Voraussetzung, dass die vorgenannten Anforderungen gewahrt sind – bereits im Voraus. Die neue Adresse und die neue Bankverbindung gelten zugleich als autorisierte Adresse und autorisiertes Konto im Sinne dieses Vertrages.

8.2 Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages und alle Unterlagen und Informationen, die einer Partei („verpflichtete Partei“) von der jeweils anderen Partei („berechtigte Partei“) zugänglich gemacht werden („vertrauliche Informationen“), vertraulich zu behandeln und ohne vorherige schriftliche Zustimmung der berechtigten Partei keinem Dritten zugänglich zu machen.

Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht Informationen, die zum Zeitpunkt der Offenbarung nachweislich a) in der Öffentlichkeit allgemein bekannt oder veröffentlicht sind, oder b) sich bereits rechtmäßig im Besitz der verpflichteten Partei befinden oder durch diese rechtmäßig von einem zur Weitergabe befugten Dritten erworben wurden, oder c) zum allgemeinen Fachwissen oder Stand der Technik gehören. Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht mehr Informationen, die nach dem Zeitpunkt der Offenbarung nachweislich a) ohne Verschulden der verpflichteten Partei öffentlich bekannt werden, oder b) durch die verpflichtete Partei rechtmäßig von einem zur Weitergabe befugten Dritten erworben werden, oder c) durch die verpflichtete Partei selbständig und unabhängig von den vertraulichen Informationen erkannt oder entwickelt werden, oder d) durch die berechtigte Partei schriftlich der Öffentlichkeit bekannt gegeben werden.

Die verpflichtete Partei ist berechtigt, vertrauliche Informationen den Mitgliedern ihrer Geschäftsleitung und Aufsichtsorgane, Mitarbeitern und beruflichen Verschwiegenheitspflichten unterliegenden Beratern (nachfolgend zusammen als „Beauftragte“ bezeichnet) zugänglich zu machen, soweit diese mit der Durchführung dieses Vertrages befasst sind und die vertraulichen Informationen vernünftigerweise benötigen. Die verpflichtete Partei steht dafür ein, dass alle ihre Beauftragten die in dieser Vereinbarung enthaltenen Regelungen beachten werden.

Die vorstehenden Regelungen gelten nicht, soweit die verpflichtete Partei oder ihre Beauftragten aufgrund zwingenden Rechts oder der vollziehbaren Entscheidung eines Gerichts oder einer Behörde zur Offenlegung von Informationen verpflichtet sind. In diesem Fall wird die verpflichtete Partei die berechnigte Partei hierüber unverzüglich informieren und in Abstimmung mit dieser alle notwendigen und rechtlich zulässigen Maßnahmen ergreifen, um die Offenlegung zu vermeiden oder eine möglichst vertrauliche Behandlung sicherzustellen. Die Verpflichtungen aus dieser Ziffer 8.2 enden mit Ablauf von zwei (2) Jahren nach dem Ende der Laufzeit dieses Vertrages.

8.3 Der Darlehensgeber erklärt, dass er nicht in Wettbewerb zum Darlehensnehmer steht. Insbesondere hält er selbst, ein mit ihm verbundenes Unternehmen (§§ 15 ff. AktG) oder eine ihm nahestehende Person (§ 138 InsO) keine Beteiligung im Umfang von über 5 % an einem Wettbewerber des Darlehensnehmers und ist kein Mitarbeiter, Organmitglied oder Berater eines Wettbewerbers des Darlehensnehmers.

8.4 Alle **Mitteilungen** des Darlehensnehmers, die die Durchführung dieses Vertrages betreffen, erfolgen, soweit nicht an der jeweiligen Stelle anderweitig geregelt, durch Brief, Fax oder, soweit der Darlehensgeber eine E-Mail-Adresse angegeben hat, durch E-Mail an den Darlehensgeber unter der autorisierten Adresse (Ziffer 2.2). Dies gilt nicht, falls zwingende gesetzliche Vorschriften dem entgegenstehen oder der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer durch eingeschriebenen Brief eine abweichende Adresse mitgeteilt hat. Entsprechendes gilt in Bezug auf **Zahlungen** des Darlehensnehmers; diese werden mit schuldbefreiender Wirkung auf das im Zeichnungsschein genannte Konto („**autorisiertes Konto**“) geleistet. Alternativ kann mit Einverständnis des Darlehensnehmers auf der Plattform eine Schnittstelle eingerichtet werden, über die der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer Adress- und Kontoänderungen mitteilen kann.

8.5 Der Darlehensnehmer hat die Kosten dieses Darlehensvertrags und seiner Durchführung zu tragen.

8.6 Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Dieser Vertrag enthält sämtliche zwischen dem Darlehensgeber und dem Darlehensnehmer über das Darlehen getroffenen Vereinbarungen in mündlicher oder schriftlicher Form.

8.7 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer ist Deutsch.

8.8 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch diejenige gesetzlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ziel der unwirksamen Bestimmung in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

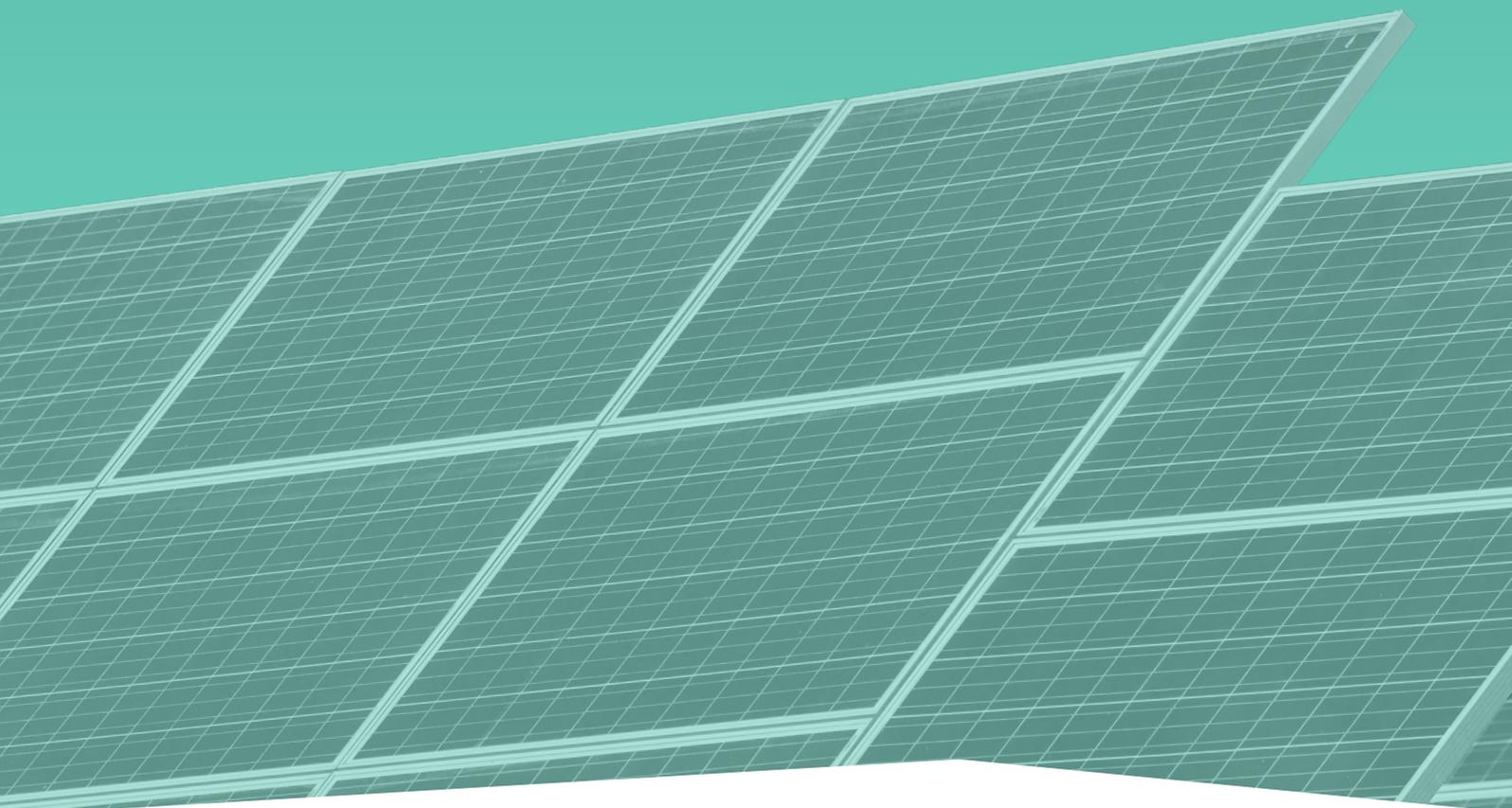
* * *

ANLEGERBROSCHÜRE

für das öffentliche Angebot der Anbieterin und
Emittentin EINHUNDERT Energie GmbH



Festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt
und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre



Verantwortlichkeitserklärung der Geschäftsführung

Anbieterin und Emittentin der mit dieser Anlegerbroschüre angebotenen Vermögensanlage „Nachrangdarlehen_EINHUNDERT Energie GmbH_7,00%_2020-2024“ ist ausschließlich die

EINHUNDERT Energie GmbH, Lichtstraße 25 | 50825 Köln.

Für den Inhalt dieser Anlegerbroschüre sind nur die bis zum Datum der Aufstellung dieser Anlegerbroschüre bekannten und erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Eine Haftung für den Eintritt der angestrebten Ergebnisse sowie für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche, steuerliche und / oder rechtliche Änderungen wird, soweit gesetzlich zulässig, nicht übernommen. Von dieser Anlegerbroschüre abweichende Angaben sind vom Anleger nicht zu beachten, wenn diese nicht von der Emittentin schriftlich bestätigt wurden. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit. Eine Haftung für Angaben Dritter für von dieser Anlegerbroschüre abweichende Aussagen wird von der Emittentin nicht übernommen, soweit der Haftungsausschluss gesetzlich zulässig ist. Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieser Anlegerbroschüre. Sie erklärt, dass die in der Anlegerbroschüre gemachten Angaben ihres Wissens richtig sind.

Dr. Ernesto Garnier und Markus Reinhold



Geschäftsführer der EINHUNDERT Energie GmbH, Köln, 28.02.2020

Hinweise

Das dieser Anlegerbroschüre zugrundeliegende Kapitalanlageangebot erfolgt im Rahmen einer sogenannten „Schwarmfinanzierung“ im Rahmen des § 2a Vermögensanlagengesetz (VermAnlG). Diese Anlegerbroschüre stellt keinen Prospekt dar und erhebt nicht den Anspruch, alle für die Anlageentscheidung relevanten Informationen zu enthalten. Sie ist nicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft worden. Die Vermögensanlage kann ausschließlich auf der Online-Plattform der wiwin GmbH & Co. KG gezeichnet werden. Die wiwin GmbH & Co. KG handelt bei der Anlagevermittlung als vertraglich gebundener Vermittler ausschließlich im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Florstadt.

Bei dieser Kapitalanlage gibt es keine gesetzliche Einlagensicherung. Dieses Angebot ist nur für Investoren geeignet, die das Risiko dieser Anlageform beurteilen und den Eintritt eines Totalverlusts finanziell verkraften können.

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

I INHALTSVERZEICHNIS

1.	Kapitalanlage im Überblick	04
2.	Unternehmen	08
3.	Produkt	12
4.	Markt- und Geschäftsentwicklung	16
5.	Team und Investoren	19
6.	Mittelverwendungs- und Tilgungsplan	21
7.	Chancen	23
8.	Risiken	26
9.	Hinweise des Plattformbetreibers	34
10.	Quellen	35

I KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK

Anbieterin / Emittentin	Anbieterin und Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage ist die EINHUNDERT Energie GmbH, Lichtstraße 25 in 50825 Köln, Handelsregister des Amtsgerichts Köln, HRB 91421.
Unternehmens- gegenstand der Emittentin	Die Bereitstellung von Energie an Privat- und Geschäftskunden, die Planung, Finanzierung und Installation von Energieanlagen, Abrechnung und beratende Dienstleistungen für die Energie- und Immobilienwirtschaft sowie verwandte und Annex Tätigkeiten.
Art der Kapitalanlage	Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre.
Anlagebetrag	Die Mindestzeichnungssumme beträgt €300. Die maximale Zeichnungssumme für natürliche Personen liegt bei €25.000. Für Anlagebeträge über €1.000 ist eine Selbstauskunft des Anlegers nach § 2a Abs. 3 VermAnlG erforderlich.
Emissionsvolumen	€1.250.000
Laufzeit	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsabschluss (Annahme der Zeichnung durch die Emittentin) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2024 (Laufzeitende).
Kündigung	Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Der Emittentin steht ein vorzeitiges ordentliches Kündigungsrecht zu. Dieses kann mit Wirkung zum Ende eines jeden Kalenderquartals ausgeübt werden, erstmalig aber zum 31.03.2021. Die Kündigungserklärung muss dem Anleger mindestens sechs (6) Wochen vor Quartalsende zugehen, zu dem gekündigt werden soll. Die Rückzahlung des ausstehenden Nachrangdarlehensbetrags ist fünf Bankarbeitstage nach dem Tag der Wirksamkeit einer Kündigung (vorzeitiges Laufzeitende) fällig. Im Falle einer vorzeitigen ordentlichen Kündigung durch die Emittentin erhält der Anleger eine Vorfälligkeitsentschädigung in Form eines einmaligen Aufschlags auf den individuellen Nachrangdarlehensbetrag. Zum frühestmöglichen vorzeitigen Kündigungstermin (31.03.2021) beträgt dieser Aufschlag 3,75% bezogen auf den

individuellen Nachrangdarlehensbetrag. Mit jedem Quartal, um das die vorzeitige ordentliche Kündigung später als dem 31.03.2021 erfolgt, reduziert sich dieser einmalige Aufschlag um 0,25%, bezogen auf den individuellen Nachrangdarlehensbetrag des Anlegers.

Die Emittentin kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen, falls der Anleger den Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Zuteilungsmitteilung einzahlt. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.

Verzinsung

Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Konto der Emittentin einzahlt (Einzahlungstag), bis zum vertraglich vereinbarten Laufzeitende bzw. im Falle einer ordentlichen vorzeitigen Kündigung bis zum vorzeitigen Laufzeitende verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 7% p.a. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fünf Bankarbeitstage nach dem jeweiligen Zinstermin zu zahlen. Zinstermin ist jeweils der 31.12. eines Jahres, erster Zinstermin ist der 31.12.2020. Im Falle der vorzeitigen Kündigung durch die Emittentin zu einem vorzeitigen Tag, welcher nicht der 31.12. eines Jahres ist, liegt der Zinstermin an einem anderen Datum und läuft gleich mit dem vorzeitigen Laufzeitende. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung nach der Methode 30/360.

Tilgung

Die Tilgung erfolgt endfällig fünf Bankarbeitstage nach Laufzeitende am 31.12.2024 bzw. fünf Bankarbeitstage nach vorzeitigem Laufzeitende bei ordentlicher vorzeitiger Kündigung durch die Emittentin.

Zweck der Kapitalanlage

Zweck der Kapitalanlage ist es, die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen zur Finanzierung der unternehmerischen Wachstumsstrategie und zur Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung zu verwenden.

Gebühren

Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattform oder der Emittentin an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.

Handelbarkeit

Die Handelbarkeit der Kapitalanlage ist eingeschränkt. Sie ist nicht börsennotiert, ein Zweitmarkt für den Handel besteht nicht.

Anlegerverwaltung

Die Emittentin hat für den Vertrieb der Nachrangdarlehen die Effecta GmbH, Am Sportplatz 13, 61197 Florstadt beauftragt. Die Effecta GmbH erbringt ihre Leistungen durch ihren gebundenen Vermittler, die wiwin GmbH & Co. KG, Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach, die unter www.WIWIN.de eine Online- Dienstleistungsplattform für ökologisch nachhaltige Kapitalanlagen betreibt. Die Anlegerverwaltung erfolgt über eine Online-Plattform unter www.WIWIN.de.

Anlegerkreis

Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit der Emittentin und mit den Risiken der Anlage intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Nachrangdarlehensbetrags bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen können. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Risikokapitalinvestment mit mittelfristigem Anlagehorizont (Rückzahlungstermin: 31.12.2024, sofern nicht zuvor vorzeitig ordentlich gekündigt). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristig Liquiditätsbedarf haben.

Haftung des Anlegers

Der Anleger haftet grundsätzlich nur in Höhe des gezeichneten und noch nicht getilgten Anlagebetrages (Darlehenssumme). Auf diese Summe sowie die geschuldeten Zinszahlungen ist auch das Ausfallrisiko des Anlegers begrenzt. Er ist verpflichtet, den gezeichneten Anlagebetrag in voller Höhe einzuzahlen. Der Anleger hat ein 14-tägiges Widerrufsrecht auf seine Zeichnung. Es besteht keine Nachschusspflicht, also keine Verpflichtung, weitere Einzahlungen zu leisten. Insbesondere haftet der Anleger nicht für die Geschäftstätigkeit der Emittentin.

Hauptrisiko

Mit dem vorliegenden Nachrangdarlehen ist das Risiko des Teil- oder Totalverlusts des eingesetzten und noch nicht getilgten Kapitals und der noch nicht gezahlten Zinsen verbunden.

Maximales Risiko

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 zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

Besteuerung

Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in

Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Darlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25% Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Darlehensnehmer investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Der Darlehensnehmer wird Zins- und Tilgungszahlungen an den Darlehensgeber unter Einbehalt der Quellensteuer (für die Einkommens- und ggf. Kirchensteuer sowie den Solidaritätszuschlag) leisten. Anleger sollten sich im Hinblick auf ihre individuelle Situation bei ihrem Steuerberater informieren.

Zahlungsvorbehalt

Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber der Emittentin nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre).

Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn die Emittentin zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Anlegers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise der Emittentin nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind.

Qualifizierter Nachrang

Die Nachrangforderung des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz der Emittentin im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der Emittentin berücksichtigt.



Geschäftsführer von EINHUNDERT:
Dr. Ernesto Garnier und Markus Reinhold

UNTERNEHMEN

Kurzbeschreibung

Die EINHUNDERT Energie GmbH („EINHUNDERT“) betreibt bundesweit Photovoltaikanlagen auf Mehrparteiengebäuden und liefert den Solarstrom aus diesen Anlagen an die Endverbraucher im Gebäude. Die durchgehende Versorgung der Endverbraucher wird sichergestellt, indem nach Bedarf Ökostrom aus dem Stromnetz hinzugekauft wird.

Dieses Modell der lokalen Stromerzeugung und -nutzung in Mehrparteiengebäuden nennt sich „**Photovoltaik-Mieterstrom**“.

Die Besonderheit: Über eine eigene Software-Plattform visualisiert das Unternehmen die Stromflüsse im Gebäude und rechnet den aktuellen monatlichen Verbrauch je Wohneinheit ab. Für die Planung und Installation der Photovoltaikanlagen und der digitalen Zählertechnik arbeitet EINHUNDERT mit Partnerunternehmen zusammen. Endverbraucher erhalten günstigen Solarstrom vom eigenen Dach. Immobilieneigentümer profitieren von einer regelmäßigen Pachtzahlung von EINHUNDERT für die Photovoltaikanlage auf dem Dach ihrer Immobilie.

Gegründet wurde EINHUNDERT im Jahr 2017 von Dr. Ernesto Garnier, Markus Reinhold und Enzo Flor. Mit einem Team aus IT-Entwicklern, Energieingenieuren, Vertriebs- und Finanzexperten erwirtschaftete das Unternehmen 2019 etwa €300.000 Umsatz und prognostiziert €2.500.000 Umsatz für das Jahr 2020.

Das Modell der lokalen Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen und Stromnutzung in Mehrparteiengebäuden nennt sich **“Photovoltaik-Mieterstrom”**. Umgesetzt wird dieses Modell durch **Photovoltaik-Mieterstromanlagen** (“PV-Mieterstromanlagen”), bestehend aus Photovoltaikanlage zur Stromproduktion auf dem Dach des Mehrparteiengebäudes und digitaler Zählertechnik zur Erfassung der Stromflüsse.



“ Wir bei EINHUNDERT wollen eine Energiewende, von der alle profitieren. Deshalb bringen wir Solarstrom und smartes Energie-Monitoring dorthin, wo viele Menschen wohnen und arbeiten: in urbane Mehrparteiengebäude.

— Dr. Ernesto Garnier (Geschäftsführer Strategie, Finanzen, Kundengeschäft)



Vision

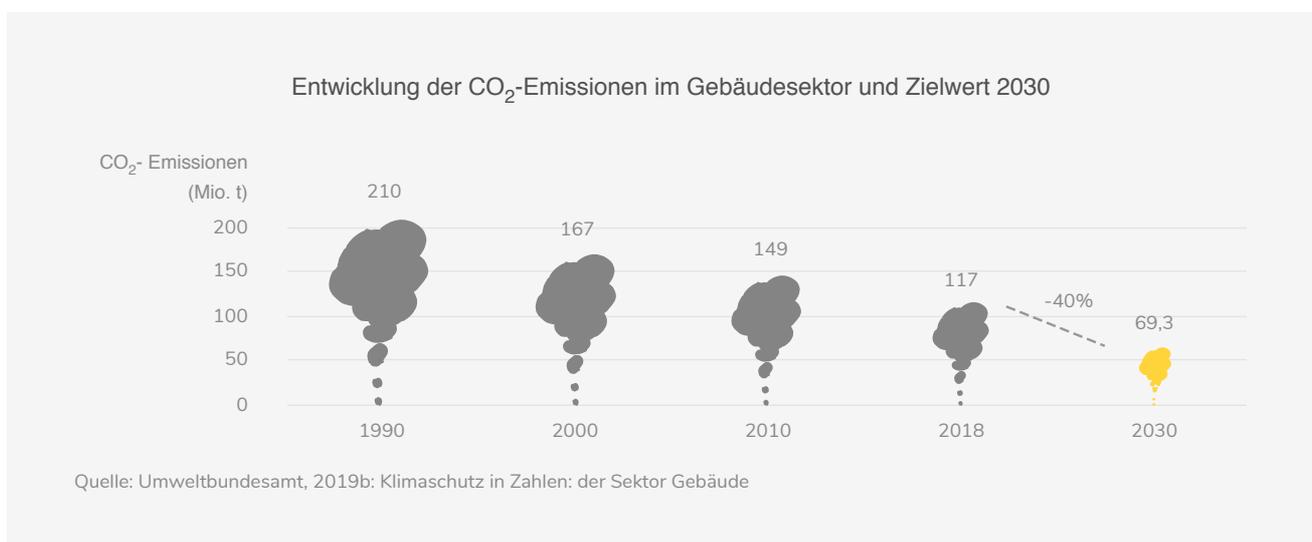
Unsere Leitlinie: Pariser Übereinkommen zur Reduktion von CO₂-Emissionen

Das Pariser Übereinkommen verkörpert für uns eine wichtige Leitlinie für den Klimaschutz: 195 Staaten einigten sich am 12. Dezember 2015 auf ein rechtsverbindliches Vertragswerk, um der akuten Bedrohung durch den Klimawandel wirksam zu begegnen. Ziel dieses weltweiten Übereinkommens ist die Begrenzung der globalen Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius im Vergleich zum vorindustriellen Temperaturniveau. Die signifikante Senkung klimaschädlicher Treibhausgas-Emissionen (insbesondere CO₂) ist dabei von allesentscheidender Bedeutung.

Erfüllung der Klimaschutzziele durch klimaneutralen Gebäudebestand

Der Gebäudesektor spielt eine entscheidende Rolle beim Klimaschutz: Gebäude sind verantwortlich für rund 35% des Endenergieverbrauchs und ca. 30% der CO₂-Emissionen in Deutschland.¹

Im Rahmen des Klimaschutzpakets hat die Bundesregierung im Oktober 2019 den Gesetzentwurf für das Gebäudeenergiegesetz vorgelegt, welches eine Senkung der Energiebilanz von Gebäuden zum Ziel hat. Das konkrete Ziel ist, die CO₂-Emissionen im Gebäudesektor bis 2030 um mehr als 40% zu senken.² Neben bekannten Maßnahmen



¹ Umweltbundesamt, 2019a: Energiesparende Gebäude.

² Umweltbundesamt, 2019b: Klimaschutz in Zahlen: der Sektor Gebäude.

zur Reduktion von CO₂-Emissionen aus Wärmeverbrauch, wie z. B. Wärmedämmung oder Heizungssanierung, stellt sich die Frage: Wie lässt sich die Stromversorgung des Gebäudebestands nachhaltig gestalten? Nach unserer Ansicht werden massive Investitionen in nachhaltige, lokale Energielösungen für die Stromversorgung erforderlich sein.

Mission

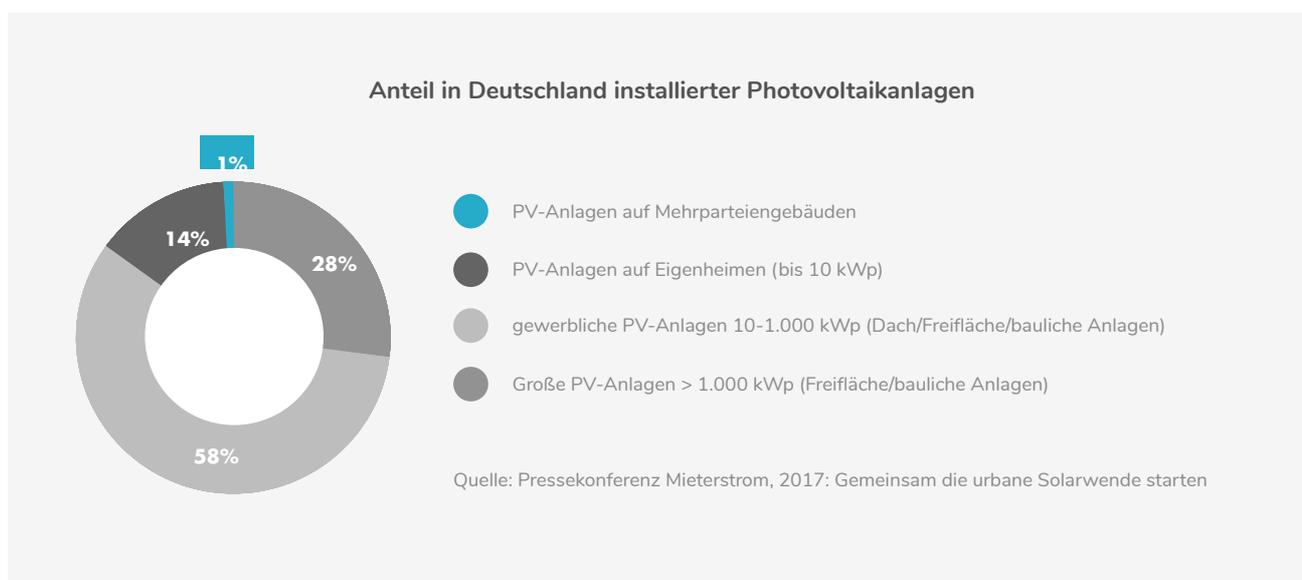
Photovoltaik-Anlagen auf Mehrparteiegebäuden als Schlüssel zu mehr Nachhaltigkeit im Gebäudesektor

PV-Mieterstromanlagen produzieren sauberen Solarstrom mit Photovoltaikmodulen auf dem Gebäudedach und versorgen damit die Endverbraucher, mithin Mieter im Gebäude - in der Regel kostengünstiger als der lokale Energieanbieter. Das macht die Energieversorgung nachhaltig und entlastet die Stromnetze, weil der Strom lokal erzeugt und verbraucht wird.

PV-Mieterstromanlagen sind wenig verbreitet und bieten folglich großes Potenzial

Dachflächen von Mehrparteiegebäude bieten ein großes Potenzial für Photovoltaik zur Erzeugung von CO₂-neutralem Strom direkt vor Ort.

Im Gesamtjahr 2019 wurden jedoch lediglich 942 neue PV-Mieterstromanlagen angemeldet,³ die nach unserer Schätzung ca. 4.700 Haushalte versorgen.⁴ Damit ist weniger als 1% der gesamten Photovoltaik-Leistung in Deutschland auf Mehrparteiegebäuden installiert.⁵ Nach unserer Einschätzung wohnen über 45% der Deutschen in Gebäuden mit drei oder mehr Parteien.⁶ Davon eignen sich 370.000 Gebäude für PV-Mieterstromanlagen.⁷



³ Die Gesamt-Bruttoleistung der in 2019 installierten Anlagen belief sich auf knapp 20.000 kWp (Marktstammdatenregister, 2020: Stromerzeugungseinheiten).

⁴ Berechnung auf Grundlage von 942 PV-Mieterstromanlagen multipliziert mit der durchschnittlichen Anzahl der Haushalte (etwa 5,1) in Gebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten nach Zensus 2011: Gebäude und Wohnungen.

⁵ Pressekonferenz Mieterstrom, 2017: Gemeinsam die urbane Solarwende starten, S. 5.

⁶ Gemessen an Haushalten in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen (Zensus, 2011: Gebäude und Wohnungen).

⁷ Zur Eignung werden in der Studie Parameter definiert, z.B. Anzahl an Wohneinheiten (mindestens 3 Wohneinheiten),

Zum Vergleich: Im Einfamilienhausbereich wurden 2019 über 58.000 Photovoltaik-Anlagen („PV- Anlagen“) mit maximal 10 kWp ⁸ Größe auf Hausdächern installiert, ⁹ sodass damit ca. 58.000 Haushalte mithilfe eigens produzierten Solarstroms nahezu klimaneutral leben und von günstigerer Energie profitieren können.

Erhebliche Hürden für Immobilieneigentümer bei der Umsetzung von PV-Mieterstromanlagen

Für PV-Mieterstrom gibt es bisher nur wenige ganzheitliche Dienstleistungen oder Lösungsansätze: Immobilieneigentümer sind mit der oftmals aufwendigen Planung, Installation und dem Betrieb weitgehend auf sich allein gestellt. Sie müssen Messtechniker, Solarteure, und Elektriker bei Planung und Installation koordinieren. Für den Betrieb müssen sie die rechtlichen Pflichten eines Stromlieferanten erfüllen, eigene Kundenakquise und -service betreiben, sowie sämtlichen Meldepflichten gegenüber Verteilnetzbetreibern, Bundesnetzagentur und weiteren Behörden übernehmen. Zuletzt sind gewerbesteuerliche Auflagen oftmals ein Hindernis.

Hier setzen wir an:

Die Mission von EINHUNDERT ist der Ausbau von PV-Mieterstromanlagen als Beitrag zum CO₂-neutralen Gebäudebestand.



“ Wir machen wirtschaftlichen Solar- & Ökostrom in Mehrparteiengebäuden möglich. Damit treiben wir die Energiewende im Gebäudesektor voran.

— Dr. Ernesto Garnier (Geschäftsführer Strategie, Finanzen, Kundengeschäft)

⁸ Als Näherungswert für Anlagen auf Einfamilienhäusern wurden Hausdachanlagen mit maximal 10kWp gezählt.

⁹ Bundesnetzagentur, 2020: EEG Zubau- und Summenwerte.

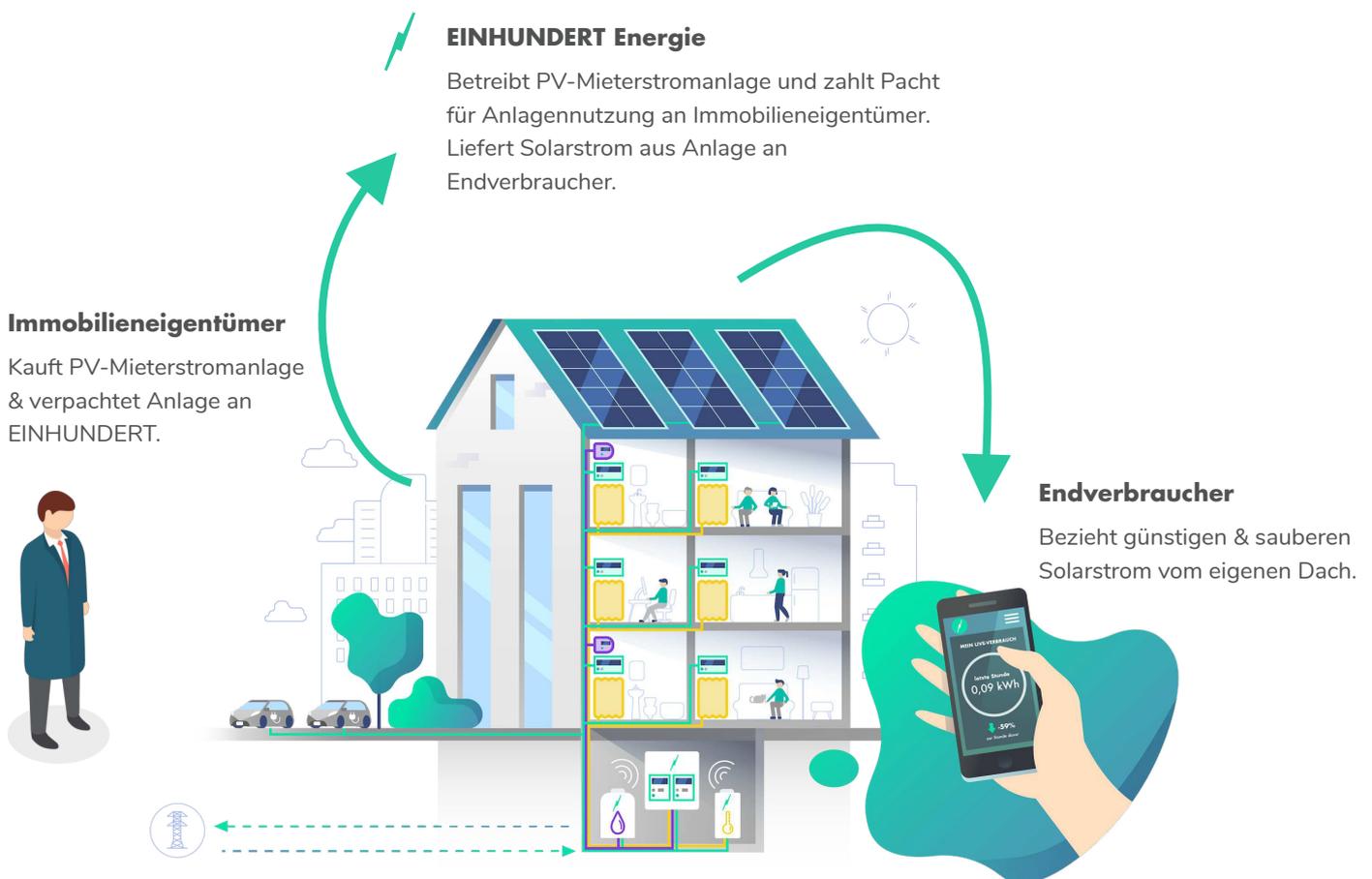
PRODUKT

Geschäftsmodell

Wir sind ein dezentraler Energieproduzent und –lieferant und erwirtschaften eine Gewinnmarge durch den Verkauf des Stroms aus den PV-Mieterstromanlagen an die Endverbraucher (Mieter und andere Stromverbraucher im Gebäude). Dabei kommt die PV- Mieterstromanlage in der Regel für 20-40% des Strombedarfs im Gebäude auf. Den restlichen Strombedarf decken wir durch den Zukauf von Ökostrom.

Dadurch, dass ein Teil unseres verkauften Stroms auf dem Gebäude erzeugt wird, müssen weniger Umlagen an die Netzbetreiber abgeführt werden. Einen Teil dieser Ersparnis reichen wir über den Stromtarif an die Endverbraucher weiter.

Auch Immobilieneigentümer partizipieren an der Wertschöpfung: Der Immobilieneigentümer kauft die PV-Mieterstromanlage (bestehend aus PV-Anlage und digitaler Messtechnik). Nach dieser Investition verpachtet er die Anlage an EINHUNDERT. Dafür erhält der Immobilieneigentümer eine regelmäßige Pachtzahlung von EINHUNDERT und erwirtschaftet damit eine Rendite. EINHUNDERT betreibt die PV-Mieterstromanlage und vermarktet den lokal erzeugten Strom im Gebäude.



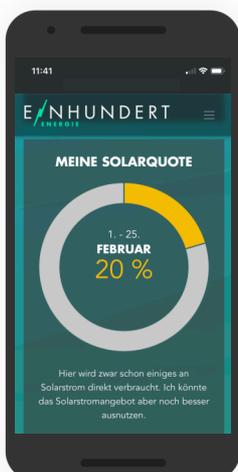
100.solarhaus: Komplettpaket für die Umsetzung von PV-Mieterstromanlagen

Unser Angebot an Immobilieneigentümer für die Umsetzung von PV-Mieterstromanlagen nennt sich „100.solarhaus“. Wir wickeln sämtliche Prozesse zur Planung und zum Betrieb von PV-Mieterstromanlagen im Auftrag von Immobilieneigentümern digital ab. Unser Komplettpaket umfasst die Eignungsprüfung der Dachflächen, die Planung und Installation der PV-Mieterstromanlagen (Photovoltaik-Anlage und digitale Zählertechnik) sowie deren Betrieb über unsere Software-Plattform.



Das Besondere daran: Wir bieten den Endverbrauchern im Gebäude über unser Online-Kundenportal einen nutzerfreundlichen Überblick über ihren aktuellen Stromverbrauch, den Anteil an Solarstrom an ihrem gesamten Verbrauch sowie ihre individuelle CO₂-Ersparnis. Dank monatlicher Kostenabrechnung gehören Nachzahlungen der Vergangenheit an. Die Informationen im Online-Kundenportal können entweder per App oder direkt online auf dem Computer abgerufen werden (siehe Schaubilder nächste Seite).

Online-Kundenportal



App-Ansicht

Im Online-Kundenportal genießen Endverbraucher volle Kostentransparenz über ihre Stromversorgung und können ihren individuellen Verbrauch einsehen.

Hinter dem Online-Kundenportal steht eine eigens entwickelte Software-Plattform, die automatisiert die Daten der Stromflüsse im Gebäude in Echtzeit verarbeitet und den angefallenen Verbrauch je Wohneinheit monatlich genau abrechnet.

Zusätzlich haben wir über die Software-Plattform die Leistung aller PV-Mieterstromanlagen stets im Blick und können alle regulatorischen Meldepflichten digital abwickeln.

In Summe: Mit der Umsetzung der PV-Mieterstromanlagen digitalisieren wir die Verarbeitung von Stromflüssen in Mehrparteiengebäuden.

Computeransicht des Online-Kundenportals

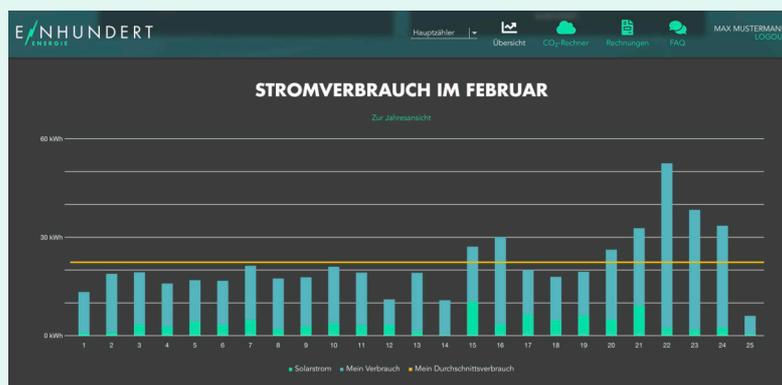
CO₂ – Ersparnis umgerechnet aus Stromersparung



Kostenvergleich & Solarquote Anteil Solarstrom an Gesamtverbrauch im laufenden Monat (basierend auf Echtzeit- Daten)



Monatlicher Verbrauchsvergleich mit Solarquote



Vorteile für Immobilieneigentümer und Mieter

Immobilieneigentümer genießen relevante Vorteile und tragen damit zum Klimaschutz bei.

- ✓ Reduktion der CO₂-Bilanz des Gebäudes
- ✓ Rendite aus der Investition in PV-Mieterstromanlage (Pacht der Anlage durch EINHUNDERT)
- ✓ Vereinfachte Übersicht über die Stromkosten des Gebäudes im Online-Kundenportal
- ✓ Anrechenbarkeit der PV-Mieterstromanlage auf die Energiebilanz des Gebäudes (nach künftigem Gebäudeenergiegesetz sowie im Förderprogramm KfW 40+)
- ✓ Gesteigerte Attraktivität der Immobilie durch modernes Stromkonzept



“ Wir haben nicht die Kapazitäten, uns in die Technik einer PV-Anlage oder die notwendigen Abrechnungen und Formalien einzuarbeiten. EINHUNDERT bietet uns was wir brauchen aus einer Hand.

— Ulrike Uplegger (Immobilieneigentümerin aus Bremen)

Auch **Mieter** profitieren, wenn EINHUNDERT eine PV-Mieterstromanlage im Gebäude betreibt.

- ✓ Nutzung von günstigem und lokal erzeugtem Solarstrom
- ✓ Reduzierte Stromkosten um 5% bis 15% gegenüber dem Grundversorger¹⁰
- ✓ Monatlich verbrauchsgenaue Abrechnung: keine Nachzahlung am Jahresende
- ✓ Volle Transparenz in Echtzeit: jederzeit Zugriff auf Verbrauch und Kosten im Online-Kundenportal



“Im Schnitt werden 2 von 3 Endverbrauchern auch Kunden bei EINHUNDERT, wenn wir eine PV-Mieterstromanlage in Betrieb nehmen

— Louisa Treutle (Leiterin Endverbraucher)

¹⁰ Strompreisreduktion gegenüber Preis des Grundversorgers lag bei allen bisherigen Projekten zwischen 5% und 15%.

MARKT- & GESCHÄFTSENTWICKLUNG



Die Immobilienbranche stellt auf Nachhaltigkeit um und sucht kompetente Partner im Bereich Mieterstrom.

— Christoph Weber (Vertriebsleiter Großkunden)

Marktpotential

Marktpotential ist unausgeschöpft

Nach einer vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie beauftragten Studie waren 2011 von insgesamt 3,4 Mio. Mehrparteiengebäuden in Deutschland ca. 370.000 Gebäude geeignet für PV-Mieterstromanlagen.¹¹

Demgegenüber stehen in Deutschland heute 1.888 gemeldete PV-Mieterstromanlagen (Stand Februar 2020), eine Marktausschöpfung von gerade einmal 0,5%.¹²



¹¹ Zur Eignung werden in der Studie Parameter definiert, z.B. Anzahl an Wohneinheiten (mindestens 3 Wohneinheiten), Eigentumsverhältnisse, Dachzustand und -ausrichtung (Schlussbericht Mieterstrom, 2017, S. 80-83).

¹² Eigene Berechnung basierend auf einem Marktpotential von 370.000 Gebäuden und 1.888 PV-Mieterstromanlagen (Marktstammdatenregister, 2020; Schlussbericht Mieterstrom, 2017, S. 80-83).

Markt wächst durch erhöhte Förderzuschüsse und Sanierungsdruck

Wir schätzen, dass jährlich ca. 22.800 Wohngebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten in Deutschland neu zugebaut werden.¹³ Dabei geht der Trend zum energieeffizienten Bauen: Von den genehmigten Neubauprojekten mit drei oder mehr Wohneinheiten, wurden 2017 über 5.000 von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) aufgrund ihres effizienten Energiekonzepts gefördert. Bei 28% aller von der KfW geförderten Gebäude war von Anfang an eine Photovoltaikanlage Teil des Bauantrags.¹⁴ Da die Förderzuschüsse der KfW im Januar 2020 erhöht wurden, gehen wir von einem starken Wachstum beim energieeffizienten Bauen aus.

Außerdem sind insbesondere Dachsanierungen ein geeigneter Zeitpunkt für die Installation von PV-Mieterstromanlagen. Aktuell werden etwa 1% des Gebäudebestands jährlich saniert. Wir schätzen, dass dies ca. 32.000 Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten entspricht.¹⁵ Ein weiterer Anstieg von Sanierungen ist nach unserer Ansicht zu erwarten: der Druck auf die Immobilienbranche steigt durch die Verabschiedung des Gesetzentwurfs für das Gebäudeenergiegesetz der Bundesregierung und durch das Bekenntnis großer, institutioneller Investoren zu Nachhaltigkeit. Als prominentes Beispiel hat Vonovia, einer der größten Wohnimmobilienbesitzer in Deutschland, im Jahr 2019 die Installation von PV-Anlagen auf 1.000 Dächern angekündigt.¹⁶

~ **22.800**

Zubau Wohngebäude mit 3
oder mehr Wohneinheiten pro Jahr ¹³

~ **32.000**

Sanierte Wohngebäude mit 3
oder mehr Wohneinheiten pro Jahr ¹⁵

¹³ Eigene Berechnung auf Grundlage von durchschnittlich 116.000 Neubauten in den letzten 5 Jahren mit drei oder mehr Wohneinheiten, geteilt durch die durchschnittliche Anzahl der Haushalte (etwa 5,1) in Gebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten (Zensus, 2011; Statistisches Bundesamt, 2018: Bauen und Wohnen).

¹⁴ Fraunhofer, 2018: Monitoring der KfW-Programme „Energieeffizient Sanieren“ und „Energieeffizient Bauen“.

¹⁵ Deutsche Energie-Agentur, 2019, S. 7-10: Statistiken und Analysen zur Energieeffizienz im Gebäudebestand. 1% von 3.200.000 Mehrfamilienhäusern (ohne Ein- und Zweifamilienhäuser).

¹⁶ Vonovia, 2019: Unternehmensmeldung Vonovia startet „1.000 Dächer“-Programm für den Klimaschutz.

Aktuelle Geschäftssituation

Aktuelle Zahlen: EINHUNDERT Energie GmbH (Februar 2020)

1.300 Endverbraucher an der Plattform angebunden	€500.000 Auftragsvolumen seit 1. Januar 2020	€1.500.000 An Wachstumskapital bereits eingeworben
125 Gebäude an der Plattform angebunden	2 von 3 Endverbraucher werden Stromkunden in 100.solarhäusern	€700.000 An Förderzuschüssen gesichert

EINHUNDERT konnte sich 2019 als kompetenter Anbieter für den Betrieb von PV-Mieterstromanlagen in Deutschland positionieren

Stand Februar 2020 waren 125 Gebäude mit mehr als 1.300 Endverbrauchern an die EINHUNDERT Plattform angebunden. Bis Ende 2020 möchten wir diese Werte in etwa verdoppeln. Im Durchschnitt werden 2 von 3 der Endverbraucher Stromkunden bei EINHUNDERT in den Gebäuden, in denen wir PV-Mieterstromanlagen betreiben und als Stromanbieter im Gebäude auftreten. Für uns ist dies eine wichtige Bestätigung und Motivation, den bundesweiten Massenmarkt anzugehen. Mit unserem Vorhaben streben wir an, in Zukunft eine deutliche Wirkung auf die CO₂- Bilanz im deutschen Gebäudebestand zu haben!

Unser Fokus im Jahr 2020: Neubauten nach KfW-Effizienzstandard und Bestandsgebäude großer Immobilienfirmen

Für den Ausbau unserer integrierten Mieterstromlösung konzentrieren wir uns 2020 sowohl auf energieeffiziente Neubauten nach KfW-Standards 40 und 40+, wie auch auf die großen Immobilieneigentümer.

Bei Neubauten nach den genannten KfW-Standards berichten uns Immobilieneigentümer regelmäßig, dass sie keine Komplettpakete inklusive der erforderlichen Visualisierung der Stromflüsse von Wettbewerbern angeboten bekommen. Die Kombination unseres Komplettpakets und des Online-Kundenportals ist hier offenkundig ein Alleinstellungsmerkmal.

Diese Kombination findet auch im Großkundensegment Anklang. Mit uns haben große Immobilieneigentümer einen Partner zur kurzfristigen Steigerung der Gebäudeeffizienz. Über das Online-Kundenportal können sie die erreichten CO₂-Einsparungen gegenüber Investoren, Mietern, und der breiten Öffentlichkeit transparent machen.



TEAM UND INVESTOREN

Wir sind stolz auf ein 25-köpfiges kompetentes und diverses Team aus IT-Entwicklern, Energieingenieuren, Vertriebs- und Finanzexperten, welches hoch motiviert an einem gemeinsamen Ziel arbeitet: Die Energiewende in die Stadt bringen. Dabei legen wir großen Wert auf Integrität, Kompetenz, Zuverlässigkeit und Qualität.

Geschäftsführung



Dr. Ernesto Garnier (Geschäftsführer Strategie, Finanzen, Kundengeschäft)

Ernesto studierte BWL und VWL an der Erasmus University in Rotterdam, an der University of Southern California in Los Angeles und an der London School of Economics and Political Science. Er promovierte zum Thema Virtuelle Kraftwerke an der RWTH Aachen und beriet 6 Jahre lang mit der Boston Consulting Group führende Energieunternehmen bei der Umsetzung neuer Geschäftsmodelle. Bei EINHUNDERT verantwortet Ernesto die Fachbereiche Strategie, Finanzen und das Kundengeschäft. Kürzlich wurde er ausgezeichnet als einer der „Top 40 unter 40“ Unternehmer im Rheinland.



Markus Reinhold (Geschäftsführer Produktentwicklung)

Markus ist Mitgründer von EINHUNDERT. Er studierte Maschinenbau an der RWTH Aachen mit Spezialisierung in Energietechnik und Produktentwicklung. Während seines Studiums baute Markus ein eigenes Entwicklungsprojekt in Bolivien auf. Diesen Weg setzte er auch nach seinem Studium als Projektmanager für internationale Projekte im Energie- und Wassersektor fort. Mittlerweile verantwortet er bei EINHUNDERT die gesamte Produkt- und IT-Entwicklung, sowie das Ingenieurs-Team.

Investoren

Wir werden von starken Investoren unterstützt. Hier unsere Hauptinvestoren und Beiratsmitglieder.

Wi Venture

ist die Investmentgesellschaft von Matthias Willenbacher. Wi Venture hat ein Investment-Portfolio im Bereich der Nachhaltigkeit.



Matthias Willenbacher. Er vertritt im Beirat die Investment-Gesellschaft Wi Venture. Matthias Willenbacher ist Pionier im Bereich der erneuerbaren Energien: Einst baute er mit der heutigen juwi AG den größten Entwickler für Erneuerbare-Energie-Anlagen in Deutschland auf. Heute tritt er als Investor bei Unternehmen in Erscheinung, die die Energiewende voranbringen.

Minol ZENNER Group

ist ein Familienunternehmen aus dem Raum Stuttgart und gehört zu den Marktführern bei smarter Messtechnik und Energiekostenabrechnungen für die Wohnungswirtschaft.



Marcus Lehmann. Er vertritt im Beirat die Minol Beteiligungen GmbH, in ihrer Rolle als vertretender Gesellschafter der Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co KG. Daneben ist Marcus Lehmann Gründer und Geschäftsführer der Lava GmbH & Co. KG und Investor in Unternehmen vor allem in den Bereichen Internet der Dinge und Energie.

High Rise Ventures

unter der Leitung von Claudia Nagel hat sich an EINHUNDERT beteiligt und stellt eine aktive Vernetzung in die Immobilienszene her.



Prof. Dr.-Ing. Claudia Nagel. Als Mitgründerin der KIWI.KI GmbH war sie nach ihrer Zeit als Beraterin bei McKinsey in der Immobilienwirtschaft tätig. Heute nutzt Claudia Nagel als Geschäftsleiterin und Gründerin von High Rise Ventures ihr Netzwerk, um in sog. Proptech-Startups, also Startups mit Fokus auf digitale Lösungen für Immobilien, zu investieren und diese mit der klassischen Immobilienwirtschaft zusammenzubringen.

Die **NRW Bank** hat 2018 ebenfalls in EINHUNDERT investiert. Zudem wird EINHUNDERT vom **Bundesministerium für Wirtschaft und Energie** mit einem Zuschuss von **€700.000** sowie bis zu **€500.000** Prämien gefördert, um Energieeinsparungen zu realisieren.



Gunter Greiner. Er investierte privat in EINHUNDERT und bringt über 10 Jahre Investment-Erfahrung ein. Zuletzt war Gunter Greiner Investment Director bei der börsennotierten Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA und mittlerweile bei wiwin GmbH & Co. KG. Er sitzt zudem in diversen Aufsichtsräten. Als langjähriger Begleiter der Energiewende kennt sich Gunter Greiner bestens mit der Finanzierung von Solaranlagen aus.



Frederic Krahorst. Seine Frau und er haben gemeinsam in EINHUNDERT investiert. Während Frau Krahorst als Managerin bei Burda Principal Investments Investoren-Knowhow besitzt, bringt er als Gründer und ehemaliger Manager im Bereich Künstliche Intelligenz fundiertes Know-how in unsere Datenstrategie mit ein.

MITTELVЕРWENDUNGS- UND TILGUNGSPLAN



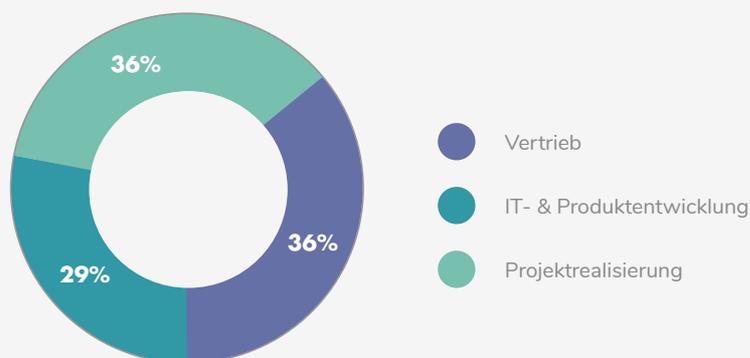
„ Mit den Erlösen aus der Crowdfunding-Kampagne möchten wir unternehmerische Maßnahmen umsetzen, damit wir so viele Endverbraucher wie möglich mit wirtschaftlichem Solarstrom erreichen.

— Markus König (Leiter Finanzen)

Der Finanzierungserlös fließt in den Aufbau unseres Vertriebs, die Weiterentwicklung der Software-Plattform, sowie der Prozessautomatisierung und Projektrealisierung. Unser Ziel ist, EINHUNDERT als kompetenten und verlässlichen Partner für die Immobilienwirtschaft zu positionieren. Unsere Geschäftsplanung sieht dabei vor, das operative Geschäft in den nächsten drei Jahren in die Profitabilität zu führen. Die Zins- und Rückzahlungsleistungen werden aus Kapitalrücklagen und dem operativen Kapitalfluss finanziert.

EINHUNDERT hat sich das Etappenziel gesetzt, einen Betrag von EUR 500.000 im Rahmen der Emission des Nachrangdarlehens einzusammeln, um die Weiterentwicklung der Software-Plattform (IT- und Produktentwicklung), den Aufbau des Vertriebs (Personal und Marketing) sowie die Prozessautomatisierung und Projektrealisierung voranzutreiben. Werden mehr als EUR 500.000 im Rahmen der Emission des Nachrangdarlehens eingesammelt („Etappenziel“), wird EINHUNDERT seine Aktivitäten in den oben beschriebenen Bereichen weiter intensivieren.

Mittelverwendung nach Bereich¹⁷



¹⁷ Prozentzahlen basieren auf dem operativen Geschäftsplan der EINHUNDERT Energie GmbH (Stand Dezember 2019).

Aufbau des Vertriebs

Die Nachfrage nach unserer Lösung ist zuletzt enorm gestiegen. Wir investieren deshalb in die Einführung einer Vertriebssoftware und Vergrößerung unserer Vertriebsmannschaft, den Ausbau von Marketing-Maßnahmen und Schulungen unseres Partnernetzwerks, welches vornehmlich aus technischen Vertriebspartnern besteht (Solarinstallateure, Energietechniker, etc.).

Weiterentwicklung unserer Software-Plattform

Unser wichtigster Wettbewerbsvorteil ist die Plattformtechnologie, über die wir potenzielle Gebäude analysieren und vor allem die bereits angebundnen PV- Mieterstromanlagen betreiben und Echtzeitdaten visualisieren. Wir investieren deshalb in die Anbindung unserer Plattform an Betriebssysteme der Immobilienwirtschaft und in Lösungen zur weiteren Automatisierung des Kundenservices über unsere App.

Prozessautomatisierung und Projektrealisierung

Der Schlüssel zu starkem Wachstum in einem anspruchsvollen Geschäftsfeld wie dem PV-Mieterstrom, liegt in effizienten Prozessen. Wir investieren daher insbesondere in den Einsatz von Software, um Planungs- und Betriebsabläufe zu automatisieren – z.B. die automatisierte Beauftragung von Zählerinstallationen oder die Fernanalyse von potenziell geeigneten Gebäuden auf Basis von Luft- und Satellitenbildern. Ein weiterer Bestandteil der Projektrealisierung ist die Investition in Smart Meter, also intelligente Zähler, die Daten empfangen und senden. Diese vermieten wir an die Immobilieneigentümer.

CHANCEN

EINHUNDERT Energie setzt mit seinem Produkt 100.solarhaus und seiner Software-Plattform für den Betrieb von PV-Mieterstromanlagen auf eine Reihe von Markt- und Technologiechancen, die in diesem Kapitel näher beschrieben werden.

Marktchancen in der Immobilienwirtschaft

Druck auf die Immobilienbranche durch Regulierung

Auf europäischer Ebene und vor allem in Deutschland werden die Energieeffizienzvorgaben für Immobilien drastisch verschärft. Dies alles führt dazu, dass der regulatorische Druck wie auch die Förderanreize steigen, neue und bestehende Gebäude energieeffizient auszustatten und Solarstrom zu integrieren.

Als regulatorische Treiber zu nennen sind insbesondere:

- Das Gesetzgebungspaket der EU „Clean Energy for All Europeans“, welches für die Immobilienwirtschaft eine eigene Effizienz-Verordnung namens „Energy Performance in Buildings“ vorsieht;
- Das Maßnahmenpaket der Bundesregierung zum Klimaschutz, welches CO₂-Emissionen im Gebäudesektor ab 2021 mit einem jährlich steigenden CO₂-Preis versieht;
- Das Gebäudeenergiegesetz, welches die Effizienzanforderungen für Gebäude teils erhöht hat und welches erstmals ermöglicht, lokal erzeugten Solarstrom im Gebäude von der Energiebilanz eines Gebäudes abzuziehen.

Mit unserem Komplettpaket zielen wir darauf ab, die wachsende Nachfrage der Immobilieneigentümer aufgrund dieses regulatorischen Drucks zu bedienen. Damit sehen wir eine Chance, uns als Lösungsanbieter in einem wachsenden Markt zu positionieren.

Druck auf die Immobilienbranche durch Regulierung

Insbesondere große Immobilienunternehmen sind auf große Kapitalbeträge von Investoren und Banken angewiesen, um Neubauprojekte oder den Ankauf bestehender Gebäude zu finanzieren. Ohne dieses Kapital ist für Immobilienunternehmen Wachstum kaum möglich.

Deshalb ist es für die Immobilienbranche eine relevante Entwicklung, dass Investoren im Kapitalmarkt im Rahmen der Klimaschutzdebatte ihren Fokus auf Unternehmensnachhaltigkeit als Kriterium für Investitionsentscheidungen deutlich verstärken.

Einige unserer Großkunden berichteten uns bereits, dass ihre Vorstände die Reduktion von CO₂ und die Gesamtsteigerung der Nachhaltigkeit für 2020 zu einem der prioritären Themen der Firmenstrategie gemacht haben. Sie verspüren zunehmenden Druck, nachhaltige Gebäudekonzepte zu entwickeln, um weiterhin kostengünstige Finanzierungen für künftige Projekte zu erhalten.

Unsere Ambition als EINHUNDERT ist, integraler Bestandteil der Gebäudekonzepte für einen Teil der Immobilienbranche zu werden.

Digitalisierung der Immobilienwirtschaft

Wie viele etablierte Industrien befindet sich auch die Immobilienbranche im digitalen Wandel. Das weltweite Investment-Volumen in digitale Immobilien-Startups („Proptechs“) überstieg 2018 erstmal 8 Mrd. US\$.¹⁸ Der Vereinfachung von Kernprozessen kommt dabei eine wichtige Rolle zu – dazu gehört auch die Erfassung und Abrechnung von Energiekosten. Schließlich machen Energiekosten einen wesentlichen Teil der Wohnnebenkosten aus. Sie müssen auf Basis des tatsächlichen Verbrauchs erhoben und korrekt zugeordnet werden.

Nach unserer Ansicht stellt dies eine große Chance für das Unternehmen dar, da einige Kunden in EINHUNDERT nicht allein einen Mieterstrombetreiber sehen, sondern einen potenziellen Partner für die gesamte Digitalisierung des Energiemanagements in Mietgebäuden. Beispielsweise können wir neben der Mieterstromanlage auch die Heiz- und Wasserkosten über unsere Software-Plattform abrechnen – und tun dies bereits in mehreren Gebäuden. Darüber hinaus beliefern wir bereits im Rahmen der Mieterstromanlage in einem Gebäude auch eine Ladesäule mit Strom. In diesem Bereich erleben wir stark wachsende Nachfrage. Wir entwickeln unsere Software-Plattform ständig weiter, um zusätzliche digitale Energielösungen für Mehrparteiegebäude einzubinden.

Alle der genannten Marktchancen (Regulierung, Kapitalmarkt, Digitalisierung) betreffen ausdrücklich nicht allein den deutschen Markt, sondern mindestens den gesamteuropäischen Markt. Insofern ist es erklärtes Ziel von EINHUNDERT, den Fokus in den kommenden Jahren zunehmend auf weitere Märkte auszuweiten.

Technologiechancen

Effizienzsteigerungen durch Batteriespeicher und Energiemanagement

Aktuell setzt EINHUNDERT in den meisten Objekten keine Batteriespeicher oder Energiemanagement ein, sondern speist überschüssigen Solarstrom ins Stromnetz ein. Angesichts der fallenden Preise für Batteriespeicher und intelligente Energiemanagement-Systeme wird es zunehmend wirtschaftlich attraktiv, mithilfe dieser Technologien überschüssigen Solarstrom zu speichern bzw. an steuerbare Verbraucher wie Wärmepumpen weiterzuleiten. Damit steigt die Wirtschaftlichkeit der PV-Mieterstromanlagen.

Virtuelles Kraftwerk

Bei einem wachsenden Pool an PV-Mieterstromanlagen und Vereinfachung der regulatorischen Anforderungen, könnte es für EINHUNDERT künftig attraktiv sein, verschiedene Anlagen und Endverbraucher über Gebäudegrenzen hinaus in einem sogenannten virtuellen Kraftwerk regional miteinander zu vernetzen. So könnten sich z.B. Endverbraucher an einem Ende der Straße als Kunden bei einer unserer PV-Mieterstromanlage am anderen Ende der Straße anmelden und somit ebenfalls Solarstrom aus der Nachbarschaft beziehen. Damit könnten wir die Kundenbasis vergrößern und die lokale Nutzung des Stroms aus unseren Anlagen noch weiter steigern.

¹⁸ Statista, 2020: Value of venture capital investmets in Proptech companies worldwide from 2008 to 2018.

Wirtschaftliche Chancen

Optimierung des Produkts und der Planung durch eine wachsende Datenbasis

Die Software-Plattform von EINHUNDERT erfasst die Stromflüsse aller PV-Anlagen und Verbraucher in hoher Auflösung - je Zähler mindestens 96 Datenpunkte pro Tag. Der so entstehende Datenschatz stellt die Basis für Optimierungspotenziale dar, sowohl für die Planung von PV-Anlagen als auch für die Strompreisgestaltung wie auch für die Verfeinerung unserer Modelle für Wirtschaftlichkeitsprognosen.

Skaleneffekte im Einkauf

Bereits jetzt zeigt sich für EINHUNDERT, wie das Umsatzwachstum durch den zunehmenden Kundenstamm die Marktmacht im Einkauf verbessert. Die Konditionen für digitale Zählertechnik und auch PV-Anlagen verbessern sich deutlich mit steigendem Volumen. Mit dem aktuellen und dem weiter angestrebten Wachstum werden die Kostenvorteile größer und die Wirtschaftlichkeit steigt entsprechend.

Wettbewerbsvorteile durch geringe variable Kosten

EINHUNDERT hat frühzeitig auf eine eigene Software-Entwicklung und eigene Umsetzungsprozesse gesetzt. Dies erhöht zwar die Investitionskosten, da viele der Mitarbeiter hoch ausgebildete Software-Entwickler und Ingenieure sind. Allerdings ermöglicht dies der Firma, nahezu ohne externe Dienstleister beim Betrieb der PV-Mieterstromanlagen auszukommen. Entsprechend gibt es neben den fixen Personalkosten nur geringe variable Service- oder IT-Kosten. Die Konsequenz: Mit wachsender Anzahl von PV-Mieterstromanlagen steigt die Gesamtwirtschaftlichkeit von EINHUNDERT überproportional stark.

Steigerung der Förderungen

PV-Mieterstromanlagen werden gesetzlich gefördert. So erhalten wir für jede Kilowattstunde Solarstrom, die im Gebäude genutzt wird, einen Förderbetrag. Allerdings ist die Förderung derzeit derart niedrig, dass sie die Wirtschaftlichkeit von PV-Mieterstromanlagen kaum messbar steigert. Bereits im letzten Herbst hat Wirtschaftsminister Peter Altmaier aus der Bundesregierung angekündigt, dass die Förderung für Mieterstromprojekte im Rahmen einer Gesetzesnovelle verbessert werden soll, um den Ausbau zu stimulieren. Insbesondere soll neben regulatorischen Vereinfachungen der Fördersatz für lokalen Solarstrom, der innerhalb von Mehrparteiengebäuden verbraucht wird, steigen. Auch, wenn die Gesetzesnovelle entgegen der Ankündigung in 2019 nicht mehr umgesetzt wurde, stellt die erweiterte Steigerung eine große Chance dar.

I RISIKEN

Bei der vorliegenden Emission handelt es sich um eine Emission von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre der EINHUNDERT Energie GmbH, Köln. Die Nachrangdarlehen sind langfristige, schuldrechtliche Verträge, die mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden sind. Der Anleger sollte daher die nachfolgende Risikobelehrung vor dem Hintergrund der Angaben in der Anlegerbroschüre aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Vermögensanlage des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und seine Investition in die Vermögensanlage sollte nur einen geringen Teil seines Gesamtvermögens ausmachen.

Im Folgenden werden die wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage dargestellt, die für die Bewertung der Vermögensanlage von wesentlicher Bedeutung sind. Weiterhin werden Risikofaktoren dargestellt, die die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen könnten, die erwarteten Ergebnisse zu erwirtschaften.

Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu.

Allgemeine Risiken und Risiken aus der Ausgestaltung des Nachrangdarlehens

Maximales Risiko – Totalverlustrisiko

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche. Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die erwarteten Ergebnisse der Emittentin haben, die bis zu deren Insolvenz führen könnten.

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 einplant oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Daher sollte der Anleger alle Risiken unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse prüfen und gegebenenfalls individuellen fachlichen Rat einholen. Von einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage (z.B. durch einen Bankkredit) wird ausdrücklich abgeraten.

Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Die Darlehensvergabe ist nur für Anleger geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Eine gesetzliche oder anderweitige Einlagensicherung besteht nicht. Diese Kapitalanlage eignet sich nicht für Anleger mit kurzfristigem Liquiditätsbedarf. Das Darlehen ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgeht, besteht dagegen nicht.

Nachrangrisiko und unternehmerischer Charakter der Finanzierung

Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerische Finanzierung mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungs- und Kontrollrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist). Mit dieser vertraglichen Gestaltung werden aus Sicht des Anlegers die Nachteile des Fremdkapitals (insbesondere keine Gewinn- und Vermögensbeteiligung des Anlegers, kein Einfluss des Anlegers auf die Unternehmensführung des Darlehensnehmers und keine sonstigen Mitwirkungs- und Informationsrechte des Anlegers) mit den Nachteilen des Eigenkapitals (Beteiligung des Anlegers am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht des Darlehensnehmers bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) verbunden. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und **vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre** (siehe näher Ziffer 6 der Allgemeinen Darlehensbedingungen). Dies bedeutet: **Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre)**. Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Darlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies durch die Zahlung zu werden droht. Die Ansprüche des Anlegers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Darlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass die Ansprüche des Anlegers bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Zahlungsunfähigkeit liegt vor, wenn der Darlehensnehmer nicht in der Lage ist, seine fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen (§ 17 Abs. 2 Insolvenzordnung). Überschuldung liegt vor, wenn das Vermögen des Darlehensnehmers dessen bestehende Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens des Darlehensnehmers ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich (§19 Abs. 2 Insolvenzordnung). Diese gesetzlichen Vorschriften können sich mit Wirkung für die Zukunft verändern. Damit würden sich auch die Voraussetzungen verändern, unter denen die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre eingreift.

Der qualifizierte Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre könnte sich wie folgt auswirken: Der Darlehensnehmer würde die Zins- und Tilgungszahlung bei Eingreifen der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre so lange aussetzen müssen, wie er dazu verpflichtet ist. Der Anleger dürfte seine Forderungen bei Fälligkeit nicht einfordern. Der Anleger müsste eine Zins- oder Tilgungszahlung, die er trotz des qualifizierten Nachrangs zu Unrecht erhalten hat, auf Anforderung an den Darlehensnehmer zurückzahlen. Es besteht auch die Möglichkeit, dass der Anleger die Zinszahlungen ebenso wie die Tilgungszahlungen im Ergebnis aufgrund des Nachrangs nicht oder nicht rechtzeitig erhält. Zudem könnte es sein, dass der Anleger für bereits gezahlte Zinsen Steuern entrichten muss, obwohl er zur Rückzahlung der erhaltenen Beträge verpflichtet ist.

Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Darlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Darlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Darlehensnehmers berücksichtigt.

Fehlende Besicherung der Darlehen

Da das Darlehen unbesichert ist, könnte der Anleger weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen, falls er vom Darlehensnehmer keine Zahlungen erhält. Insbesondere im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche des Anlegers nicht oder nur zu einem geringeren Teil befriedigt werden können. Dies könnte dazu führen, dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

Endfälligkeit der Tilgung

Die Tilgung des Darlehenskapitals der Anleger soll insgesamt am Ende der Laufzeit erfolgen (Laufzeitende: 31.12.2024, Fälligkeit der Rückzahlung fünf Bankarbeitstage nach diesem Tag). Sollte die Emittentin bis dahin das für die Tilgung erforderliche Kapital nicht aus ihrer laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaften können und/oder keine dann erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die endfällige Tilgung nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann.

Veräußerlichkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals, langfristige Bindung

Die Darlehensverträge sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht vorgesehen.

Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Darlehensverträge. Eine Veräußerung des Darlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelsvolumina nicht sichergestellt. Es ist auch möglich, dass eine Abtretung nicht zum Nennwert der Forderung erfolgen kann. Es könnte also sein, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Käufer gefunden wird oder der Verkauf nur zu einem geringeren Preis als gewünscht erfolgen kann. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

Mögliche Verlängerung der Kapitalbindung

Da es sich um ein nachrangiges Darlehen handelt, darf das Darlehen nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei dem Darlehensnehmer nicht zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung führen würde. Wäre dies der Fall, verlängerte sich die Laufzeit des Darlehens automatisch bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr bestünde oder aber bis zur Insolvenz oder Liquidation des Darlehensnehmers. Die Anlage ist damit für Anleger nicht empfehlenswert, die darauf angewiesen sind, exakt zum geplanten Laufzeitende ihr Geld zurück zu erhalten. Würde die wirtschaftliche Schieflage des Darlehensnehmers nicht behoben, könnte es zum Teil- oder Totalverlust des investierten Vermögens und der Zinsansprüche kommen.

Risiko aufgrund der Widerrufsrechte der Anleger

Bei Inanspruchnahme des gesetzlichen Widerrufsrechts durch Anleger besteht aufgrund der dann entstehenden Verpflichtung der Emittentin zur Rückzahlung bereits eingezahlter Anlagebeträge das Risiko, dass es zu entsprechenden Liquiditätsabflüssen bei der Emittentin kommt. In diesem Fall könnten geplante Investitionen nicht oder nicht wie geplant vorgenommen werden. In einem solchen Fall könnten die wirtschaftlichen Ergebnisse der Emittentin von der Prognose abweichen.

Risiken auf Ebene der Emittentin

Geschäftsrisiko der Emittentin

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Der Anleger trägt das Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung der Emittentin. Es besteht das Risiko, dass der Emittentin in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit der Emittentin noch der Erfolg der von der Emittentin verfolgten unternehmerischen Strategie können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

Ausfallrisiko der Emittentin (Emittentenrisiko)

Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn sie eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des Investments des Anlegers und der Zinsen führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Frühe Unternehmensphase

Bei der Emittentin handelt es sich um ein Unternehmen in einer frühen Unternehmensphase, das derzeit keinen positiven operativen Cash-Flow (Zahlungsstrom) erwirtschaftet (d.h. der regelmäßige Abfluss liquider Mittel durch die Geschäftstätigkeit übersteigt derzeit den regelmäßigen Zufluss liquider Mittel). Die Finanzierung eines solchen jungen Unternehmens ist mit spezifischen Risiken verbunden. Setzt sich eine Geschäftsidee am Markt nicht durch oder kann der geplante Geschäftsaufbau nicht wie erhofft umgesetzt werden, besteht für Anleger ein Totalverlustrisiko. Der Unternehmenserfolg hängt von verschiedenen Faktoren wie z.B. der Finanzierung, dem Team, Fachkräften und Beratern, dem Marktumfeld, Lieferantenbeziehungen, technologischen Entwicklungen, Schutzrechten, gesetzlichen Rahmenbedingungen, Wettbewerbern und weiteren Faktoren ab. Für Anleger, die in ein Frühphasenunternehmen investieren, ist es wesentlich wahrscheinlicher, dass sie ihr investiertes Kapital verlieren, als dass sie eine Rendite auf das eingesetzte Kapital erzielen.

Hinzu kommt, dass die Emittenten für den Fall, dass das maximale Emissionsvolumen nicht erreicht wird, zur Umsetzung des Vorhabens auf weitere alternative Finanzierungsmöglichkeiten (z.B. Bankdarlehen, Aufnahme weiteren Eigenkapitals) angewiesen ist. Es besteht das Risiko, dass diese weiteren Finanzierungsmöglichkeiten nicht erfolgreich zu Stande kommen. In diesem Fall wird die Emittentin das Vorhaben zwar dennoch umsetzen – aber in geringerem Umfang als geplant. Dies hätte zur Folge, dass es zu zeitlichen Verzögerungen in der Umsetzung der unternehmerischen Strategie kommen und sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken könnte.

Risiken aus der Geschäftstätigkeit und der Umsetzung der von der Emittentin verfolgten unternehmerischen Strategie

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nachzukommen. Dies sind zum einen Risiken aus der Umsetzung der von der Emittentin verfolgten unternehmerischen Strategie. Die Umsetzung dieser Strategie könnte komplexer sein als erwartet. Es könnten unerwartete und/oder höhere Umsetzungsrisiken auftreten und/oder Geschäftsprozesse mit mehr Aufwand und

Kosten verbunden sein als erwartet. Es könnten Planungsfehler zutage treten oder Vertragspartner der Emittentin mangelhafte Leistungen erbringen. Erforderliche Genehmigungen und/oder Zulassungen könnten nicht erteilt werden. Es könnte zu Verzögerungen im geplanten Ablauf und/oder zu Problemen bei der Erzielung von Einnahmen in der geplanten Höhe oder zum geplanten Zeitpunkt kommen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umsetzung der unternehmerischen Strategie erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder zeitlichen Verzögerungen führen könnte.

Die politisch-regulatorischen Rahmenbedingungen für Erneuerbare Energie allgemein, für die Lieferung von Strom an Letztverbraucher oder Mieterstrom im Speziellen, könnten sich negativ verändern und somit die Wirtschaftlichkeit des Geschäftsmodells schwächen. Zum Beispiel könnte die Förderung für ins Netz eingespeisten Solarstrom dauerhaft ausgesetzt werden. Weiterhin unterliegt auch der Einsatz digitaler Messtechnik für Energie, insbesondere für Strom, Wärme und Wasser, sowie die damit einhergehenden Dienstleistungen, spezieller Regulierung. Eine negative Veränderung der Rahmenbedingungen könnte auch die Geschäftsentwicklung negativ beeinflussen.

Mitbewerber der Emittentin könnten früher als von der Emittentin erwartet Produkte auf dem Markt platzieren oder bereits bestehende Produkte anpassen, was sich nachteilig auf den Absatz der Produkte der Emittentin auswirken könnte.

Die Partner der Emittentin (z.B. Solarinstallateure oder Partner im Bereich Messtechnik) könnten ihre Preise erhöhen oder den zugesicherten Leistungen nicht nachkommen, sodass die Emittentin die von ihr verkauften Leistungen gegenüber Kunden nicht oder nicht in erwarteter Qualität liefern kann, was Umsatz- oder Kundenverluste verursachen könnte.

Die Emittentin erhält vom Wirtschaftsministerium im Rahmen des sogenannten „Einsparzähler“-Programms Zuschüsse. Diese belaufen sich auf insgesamt €700.000, verteilt über mehrere Tranchen im Zeitraum 2018 bis 2022. Es könnte passieren, dass die Emittentin Teile dieser Zuschusstranchen nicht erhält bzw. zurückzahlen muss, wenn die für die Auszahlung auszuweisenden Kosten nicht anfallen bzw. nicht nachgewiesen werden können.

Zusätzlich zu den €700.000 Zuschuss könnten bis zu €500.000 Prämien an die Emittentin ausgezahlt werden, abhängig von erreichten und nachgewiesenen Stromeinsparungen bei Kunden. Diese Prämien könnten nicht ausgezahlt werden, wenn die dafür verlangten Stromeinsparungen nicht erreicht bzw. nicht nachgewiesen werden können.

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Der Emittentin könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen der Anleger zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

Zum anderen ist die allgemeine Geschäftstätigkeit der Emittentin mit Risiken verbunden, wie marktbezogene Risiken (z.B. Nachfrage- und Absatzrückgang; Zahlungsschwierigkeiten oder Insolvenzen von Kunden; Kostenerhöhungen und Kapazitätsengpässe auf Beschaffungsseite; politische Veränderungen; Zins- und Inflationsentwicklungen; Länder- und Wechselkursrisiken; Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen der Tätigkeit der Emittentin) und unternehmensbezogene Risiken (z. B. Qualitätsrisiken; Produktmängel; Finanzierungs- und Zinsänderungsrisiken; Risiken aus Marken und Schutzrechten; Abhängigkeit von Partnerunternehmen und qualifiziertem Personal; Risiken aus Rechtsstreitigkeiten, unzureichendem Versicherungsschutz, aus der Gesellschafter- und/oder Konzernstruktur, aus der internen Organisation, aus Vermögensbewertungen und Steuernachforderungen).

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Der Emittentin könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen der Anleger zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

Kapitalstrukturrisiko

Die Emittentin wird möglicherweise zusätzliche Fremdkapitalfinanzierungen in Anspruch nehmen und dadurch Verpflichtungen eingehen, die (unabhängig von ihrer Einnahmesituation) gegenüber den Forderungen der Anleger (Nachrang- Darlehensgeber) vorrangig zu bedienen sind.

Schlüsselpersonenrisiko

Durch den Verlust von Kompetenzträgern der Emittentin besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifizierter Geschäftsaufbau und ein qualifiziertes Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben. Dadurch könnte sich die Höhe der Zins- und/oder Tilgungszahlungen an die Anleger reduzieren oder diese könnten ausfallen.

Prognoserisiko

Die Prognosen hinsichtlich der Kosten für die Umsetzung der unternehmerischen Strategie, der erzielbaren Erträge und weiterer Aspekte könnten sich als unzutreffend erweisen.

Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

Risiken aus dem Vertrieb der Nachrangdarlehen

Die Nachrangdarlehen der Emittentin werden über die Online-Dienstleistungsplattform www.wiwin.de vermittelt, die von der wiwin GmbH & Co. KG mit Sitz in Gerbach als vertraglich gebundener Vermittler im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH (Haftungsdach) betrieben wird. Bei der wiwin GmbH & Co. KG handelt es sich um ein Unternehmen, das auf die Vermittlung ökologischer Kapitalanlagen spezialisiert ist. Das Unternehmen hat im Jahr 2016 sein Geschäftsmodell erweitert und digitalisiert, indem die Online-Zeichnungsplattform www.wiwin.de geschaffen wurde, auf der interessierte Anleger Nachrangdarlehen zeichnen können. Zahlreiche Prozesse und Dokumente wurden vom Haftungsdach übernommen und adaptiert.

Es besteht das Risiko, dass die wiwin GmbH & Co. KG – auch aufgrund der Neueinführung der Online-Plattform im Jahr 2016 – wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Risiken ausgesetzt ist, deren Eintritt den Erfolg der Platzierung von Nachrangdarlehen an Anleger negativ beeinflussen könnte, d.h. dass es der wiwin GmbH & Co. KG nicht oder nicht vollständig gelingen könnte, die Nachrangdarlehen zu platzieren. Solche Risiken der wiwin GmbH & Co. KG bestehen insbesondere in Bezug auf ihre aktuelle sowie zukünftige Marktbekanntheit und -akzeptanz, ihre technische Umsetzung, ihre Reputation, die Anzahl von Nutzer der Online-Plattform oder ihre personellen Ressourcen. Sofern sich der Vertrieb der Nachrangdarlehen verzögert, besteht das Risiko, dass die Emittentin die benötigten Mittel nicht, nicht vollständig oder zeitversetzt erhält.

Neue Wettbewerber in Deutschland

In den Geschäftsfeldern, in denen die Emittentin aktiv ist, könnte es zu einem Markteintritt von Konkurrenten und somit zu einem verstärkten Wettbewerb kommen. Dieser Wettbewerb könnte sich, insbesondere durch den Markteintritt kapitalstärkerer Wettbewerber verschärfen. Dies könnte den Preisdruck erhöhen, die

Nachfrage nach Produkten der Emittentin senken oder sonstige denkbare nachteilige Auswirkungen auf die geschäftliche Entwicklung der Emittentin haben. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Wettbewerber Produkte und Dienstleistungen entwickeln und anbieten, die denen der Emittentin überlegen sind und/oder auf eine größere Marktakzeptanz stoßen. Generell ist nicht sichergestellt, dass sich die Emittentin in dem gegenwärtigen und künftig zunehmenden Wettbewerb erfolgreich behaupten wird. Der Eintritt eines jeden dieser vorgenannten Umstände könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin wesentlich nachteilig beeinflussen.

Rechtsänderungsrisiko

Die Darstellung der rechtlichen Folgen eines Investments in das Nachrangdarlehen der Emittentin beruht auf dem Stand des zum Zeitpunkt der Gestattung des Vermögenanlagen-Informationsblattes geltenden Rechts, den bisher angewendeten Gerichtsurteilen und der Praxis der Verwaltung. Änderungen in der Anwendung bestehender Rechtsnormen durch Behörden und Gerichte sowie künftige Änderungen von Rechtsnormen könnten für die Emittentin und die Darlehensgeber negative Folgen haben. Es gibt keine Gewähr dafür, dass die zur Zeit der Gestattung des Vermögenanlagen-Informationsblattes geltenden Gesetze und Verordnungen sowie die Rechtsprechungs- und Verwaltungspraxis in unveränderter Form bestehen bleiben. Vielmehr trägt das Rechtsänderungsrisiko der Darlehensgeber.

Risiken bei Aufnahme weiterer Geschäftsfelder

Ein Risiko für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin kann sich daraus ergeben, dass die Emittentin zukünftig weitere Geschäftsfelder aufnimmt, die zum Zeitpunkt der Gestattung des Vermögenanlagen-Informationsblattes noch nicht bekannt sind. Sollte die Emittentin in der Zukunft weitere Geschäftsfelder aufnehmen, so wird sie dafür finanzielle Mittel aufwenden müssen. Durch die Aufnahme von weiteren Geschäftsfeldern könnten der Emittentin nicht ausreichend Mittel verbleiben, um das ursprüngliche Geschäftsfeld erfolgreich zu bearbeiten, sodass sich die Aufnahme weiterer Geschäftsfelder nachteilig auf die Fähigkeit auswirken könnte, Zinsforderungen der Anleger zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

Risiken auf Ebene des Anlegers

Fremdfinanzierungsrisiko

Dem Anleger können im Einzelfall in Abhängigkeit von den individuellen Umständen weitere Vermögensnachteile entstehen, z.B. aufgrund von Steuernachzahlungen. Wenn der Anleger die Darlehenssumme fremdfinanziert, indem er etwa einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt, kann es über den Verlust des investierten Kapitals hinaus zur Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers kommen. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in diesem Fall 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. Die Emittentin rät daher von einer Fremdfinanzierung des Darlehensbetrages ab.

Risiko der Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Nachrangdarlehen von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen sind, dass auf die Zinszahlungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die erwarteten Ergebnisse für den Anleger nicht (mehr) erzielt werden können. Ferner besteht das Risiko, dass der Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen besteuert wird, was für den Anleger zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Diese Kosten wären auch im Falle des Totalverlusts des Anlagebetrags durch den Anleger zu tragen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Hinweis zu Risikostreuung und Vermeidung von Risikokonzentration

Die Investition in den Nachrang-Darlehensvertrag sollte aufgrund der Risikostruktur nur als ein Baustein eines diversifizierten (risikogemischten) Anlageportfolios betrachtet werden. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlusts. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht und „Klumpenrisiken“ können vermieden werden.

I HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH & CO. KG, MAINZ, HANDELND ALS VERTRAGLICH GEBUNDENER VERMITTLER DER EFFECTA GMBH, FLORSTADT

| Umfang der Projektprüfung durch den Plattformbetreiber

Der Plattformbetreiber, handelnd als gebundener Vermittler im Namen, für Rechnung und unter Haftung der Effecta GmbH (Haftungsdach), nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform lediglich eine Plausibilitätsprüfung vor. Das Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität der Emittentin und überprüft nicht die von dieser zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

| Tätigkeitsprofil des Plattformbetreibers

Der Plattformbetreiber übt keine Beratungstätigkeit aus und erbringt keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht. Der Plattformbetreiber gibt Anlegern keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des jeweiligen Anlegers. Die persönlichen Umstände werden nur insoweit erfragt, wie dies im Rahmen der Anlagevermittlung gesetzlich vorgeschrieben ist, und lediglich mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Anleger eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.

| Informationsgehalt der Anlegerbroschüre

Diese Anlegerbroschüre erhebt nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Anleger sollten die Möglichkeit nutzen, sich aus unabhängigen Quellen zu informieren und fachkundige Beratung einzuholen, wenn sie unsicher sind, ob sie den Darlehensvertrag abschließen sollten. Da jeder Anleger mit seiner Darlehensvergabe persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen der Emittentin unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.

I QUELLEN

Bundesnetzagentur, 2020: EEG, Zubau – und Summenwerte – 12/2019, URL:
https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/ElektrizitaetundGas/Unternehmen_Institutionen/ErneuerbareEnergien/ZahlenDatenInformationen/EEG_Registerdaten/EEG_Registerdaten_node.html

Deutsche Energie-Agentur, 2019: Statistiken und Analysen zur Energieeffizienz im Gebäudebestand. URL:
https://www.dena.de/fileadmin/dena/Publikationen/PDFs/2019/dena-GEBAEUDEREPORT_KOMPAKT_2019.pdf

Fraunhofer, 2018: Monitoring der KfW-Programme „Energieeffizient Sanieren“ und „Energieeffizient Bauen“ 2017. URL:
<https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Konzernthemen/Research/PDF-Dokumente-alle-Evaluationen/Monitoring-der-KfW-Programme-EBS-2017.pdf>

Marktstammdatenregister, 2020: Stromerzeugungseinheiten, Filter: „Mieterstrom angemeldet entspricht ja“, URL:
<https://www.marktstammdatenregister.de/MaStR/Einheit/Einheiten/ErweiterteOeffentlicheEinheitenuebersicht>

Pressekonferenz Mieterstrom, 2017: Gemeinsam die urbane Solarwende starten. URL:
<http://docplayer.org/74986749-Gemeinsam-die-urbane-solarwende-starten-pressekonferenz-zum-pv-mieterstrom.html>

Schlussbericht Mieterstrom, 2017, URL:
<https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Studien/schlussbericht-mieterstrom.html>

Statista, 2020: Value of venture capital investmets in Proptech companies worldwide from 2008 to 2018. URL:
<https://www.statista.com/statistics/1060470/global-proptech-venture-capital-investment-value/>

Statistisches Bundesamt, 2018: Bauen und Wohnen. URL:
<https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Bauen/Publikationen/Downloads-Bautaetigkeit/baugenehmigungen-gebaeudeart-pdf-5311102.pdf>

Umweltbundesamt, 2019a: Energiesparende Gebäude. URL:
<https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/energiesparen/energiesparende-gebaeude#gebaeude-wichtig-fur-den-klimaschutz>

Umweltbundesamt, 2019b: Klimaschutz in Zahlen: der Sektor Gebäude. URL:
https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Klimaschutz/klimaschutz_zahlen_2019_fs_gebaeude_de_bf.pdf

Vonovia, 2019: Unternehmensmeldung Vonovia startet „1.000 Dächer“-Programm für den Klimaschutz. URL:
<https://www.vonovia.de/de-de/ueber-vonovia/presse/pressemitteilungen/190815-1000-daecher-programm>

Zensus, 2011: Gebäude und Wohnungen. URL:
<https://www.zensus2011.de/DE/Home/Aktuelles/DemografischeGrunddaten.html>

Widerrufsbelehrung und Hinweis auf das Widerrufsrecht

Hinweis

Ihnen steht ein Widerrufsrecht nach §§ 312g, 355 BGB sowie zusätzlich ein Widerrufsrecht nach § 2d VermAnlG zu. Ihr Widerruf kann ohne Bezugnahme auf ein spezifisches Widerrufsrecht erfolgen und hat jeweils zur Folge, dass Sie nicht mehr an den Darlehensvertrag gebunden sind. Soweit es im Einzelfall bei den Widerrufsfolgen zu abweichenden Ergebnissen zwischen den Widerrufsrechten kommen sollte, gilt stets die für Sie günstigere Rechtsfolge.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

EINHUNDERT Energie GmbH

c/o wiwin GmbH & Co. KG

Große Bleiche 18-20, 55116 Mainz

Telefax: 06131 / 9714 – 100 E-Mail: info@wiwin.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ihre EINHUNDERT Energie GmbH

Widerrufsbelehrung und Hinweis auf das Widerrufsrecht

Hinweis auf das Widerrufsrecht gemäß § 2d Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)

Widerrufsrecht

Sie sind als Anleger an Ihre Willenserklärung, die auf den Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn Sie diese fristgerecht in Textform widerrufen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Anbieter. Aus der Erklärung muss Ihr Entschluss zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit Vertragsschluss.

Der Widerruf ist zu richten an:

EINHUNDERT Energie GmbH

c/o wiwin GmbH & Co. KG

Große Bleiche 18-20, 55116 Mainz

Telefax: 06131 / 9714 – 100 E-Mail: info@wiwin.de

Ende des Hinweises

Informationen für Verbraucher

gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 i.V.m. Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB

Information	Darlehensnehmer
1. Identität, Unternehmensregister, Registernummer	EINHUNDERT Energie GmbH, Lichtstraße 25 in 50825 Köln, Handelsregister des Amtsgerichts Köln, HRB 91421
2. Hauptgeschäftstätigkeit	Geschäftstätigkeit ist die Bereitstellung von Energie an Privat- und Geschäftskunden, die Planung, Finanzierung und Installation von Energieanlagen, Abrechnung und beratende Dienstleistungen für die Energie- und Immobilienwirtschaft sowie verwandte und Annextätigkeiten.
3. Aufsichtsbehörde	Keine Genehmigungspflicht der Tätigkeit
4. Ladungsfähige Anschrift	Lichtstraße 25, 50825 Köln
5. Name des Vertretungsberechtigten	Geschäftsführer: Dr. Ernesto Garnier [alleinvertretungsberechtigt], Markus Bruno Reinhold, [gesamtvertretungsberechtigt]
6. Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung	Unbesichertes festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre zur Finanzierung von Unternehmen; Festlaufzeit bis zum 31.12.2024; Zinssatz 7 % jährlich; Zinszahlung jährlich nachschüssig fünf Bankarbeitstage nach dem Zinstermin; Zinstermin ist jeweils der 31.12 eines Jahres, erster Zinstermin ist der 31.12.2020; Tilgung endfällig fünf Bankarbeitstage nach dem Laufzeitende zum 31.12.2024 bzw. zum vorzeitigen Laufzeitende bei vorzeitiger ordentlicher Kündigung durch den Emittenten.
7. Zustandekommen des Vertrages	Der Darlehensvertrag wird nach erfolgreicher Registrierung und Freischaltung des Darlehensgebers auf der Plattform wie folgt geschlossen: Der Darlehensgeber gibt seine Zeichnungserklärung ab, indem er das auf der Plattform dafür vorgesehene Online-Formular vollständig ausfüllt und den Button „Zahlungspflichtig investieren“ anklickt („Zeichnungserklärung“). Hierdurch erklärt der Investor ein rechtlich bindendes Angebot zum Abschluss des Darlehensvertrags. Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an den Darlehensnehmer weiter. Der Vertrag kommt mit der Annahme der Zeichnung durch den Darlehensnehmer zustande („Vertragsschluss“ oder „Zuteilung“). Der Darlehensgeber ist an die Zeichnungserklärung gebunden, bis der Darlehensnehmer eine Entscheidung über die Zuteilung getroffen hat, längstens aber für einen Zeitraum von vier Wochen ab dem Ende des – gegebenenfalls verlängerten – Angebotszeitraums (wie im Darlehensvertrag unter „Projektbezogene Angaben“ geregelt). Der Darlehensnehmer ist zur Annahme der Zeichnungsangebote nicht verpflichtet. Eine Begründung einer Ablehnung ist nicht erforderlich.
8. Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern	Der individuelle Mindest-Darlehensbetrag beträgt EUR 300,00. Für Anlagebeträge über EUR 1.000,00 ist eine Selbstauskunft des Anlegers nach § 2a Abs. 3 Vermögensanlagegesetz erforderlich. Weitere Preisbestandteile existieren nicht; die Abwicklung des Darlehensverhältnisses ist für den Verbraucher nicht mit Kosten verbunden, wobei die Transaktionskosten, die der Darlehensnehmer für die Platzierung zu tragen hat – insbesondere die Vergütung für das Listing auf der Plattform sowie für die Verfahrens-Dienstleistungen, die der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Darlehens erbringt – vom Darlehensnehmer aus dem gewährten Darlehensbetrag gedeckt werden dürfen. Die Zeichnung des Darlehens ist nicht umsatzsteuerpflichtig. Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Darlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25% Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den

Information	Darlehensnehmer
	<p>Darlehensnehmer investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger.</p>
<p>9. Hinweise zu Risiken und Liquidität des Investments und zu Vergangenheitswerten</p>	<p>Hinweise zu Risiken: Das angebotene Investment ist mit speziellen Risiken behaftet. Diese stehen insbesondere in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens des Darlehensnehmers. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Verbraucher als Darlehensgeber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller anderen Gläubiger des Emittenten zurück (Ziffer 6 der Allgemeinen Darlehensbedingungen). Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 1 Anlegerbroschüre, Seiten 26-33 zu den Darlehensbedingungen).</p> <p>Hinweis zu Volatilität: Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist, auf die der Darlehensnehmer keinen Einfluss hat.</p> <p>Hinweis zu Liquidität: Der Darlehensvertrag ist mit einer Mindestvertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber ist nicht vorgesehen. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die auf der Plattform abgeschlossenen Darlehensverträge. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gebunden sein.</p> <p>Hinweis zu Vergangenheitswerten: Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sowie in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge des Darlehensnehmers sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.</p> <p>Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 1 Anlegerbroschüre, Seiten 26-33 zu den Darlehensbedingungen).</p>
<p>10. Befristung der Gültigkeitsdauer des Angebots und der zur Verfügung gestellten Informationen</p>	<p>Zeichnungserklärungen können in der oben beschriebenen Weise auf der Plattform nur bis zum Ende des Angebots-Zeitraums abgegeben werden, der am 31.12.2020, 24:00 Uhr abläuft. Der Angebots-Zeitraum kann vorzeitig enden, wenn das maximale Emissionsvolumen gemäß Darlehensbedingungen bereits vor diesem – ggf. verlängerten – Zeitpunkt erreicht wird.</p> <p>Die der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zugrunde liegenden Informationen sind nicht befristet. Auf eine etwaige Veränderung dieser Informationen während des Angebots-Zeitraums (Ende des Platzierungs-Zeitraums) wird auf der Plattform hingewiesen und Verbraucher, die bereits ein Zeichnungsangebot abgegeben und einen Darlehensvertrag</p>

Information	Darlehensnehmer
	geschlossen haben, werden von der Plattform über eine solche Änderung informiert.
11. Zahlungs- und Liefermodalitäten	<p>Der Darlehensbetrag ist bei Erhalt der Zuteilungsmitteilung zur Zahlung fällig.</p> <p>Der Verbraucher hat den Darlehensbetrag innerhalb von drei Werktagen bargeldlos auf das Konto des Darlehensnehmers zu überweisen:</p> <p>Kontoinhaber: EINHUNDERT Energie GmbH Kontonummer (IBAN): DE10 3704 0044 0164 6470 01 Bankleitzahl (BIC): COBADEFFXXX Kreditinstitut: Commerzbank Verwendungszweck: Name, Vorname, Vertragsnummer</p> <p>Der Darlehensnehmer hat das Recht zur Kündigung des Darlehensvertrags mit sofortiger Wirkung, falls der Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Versand der Zuteilungsmitteilung auf dem Konto eingegangen ist.</p>
12. Widerrufsrecht	Vgl. hierzu die den Darlehensvertrag betreffende Widerrufsbelehrung und den Hinweis auf das Widerrufsrecht.
13. Mindestlaufzeit	Darlehensvertrag: feste Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2024
14. Kündigungsbedingungen	<p>Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist während der Mindestlaufzeit des Darlehensvertrags (s.o.) für den Anleger ausgeschlossen.</p> <p>Dem Emittenten steht ein vorzeitiges ordentliches Kündigungsrecht zu. Dieses kann mit Wirkung zum Ende eines jeden Kalenderquartals ausgeübt werden, erstmalig aber zum 31.03.2021. Die Kündigungserklärung muss dem Anleger mindestens sechs (6) Wochen vor Quartalsende zugehen, zu dem gekündigt werden soll. Im Falle einer vorzeitigen ordentlichen Kündigung durch den Emittenten erhält der Anleger, eine Vorfälligkeitsentschädigung in Form eines einmaligen Aufschlags auf den individuellen Nachrangdarlehensbetrag. Zum frühestmöglichen vorzeitigen Kündigungstermin (31.03.2021) beträgt dieser Aufschlag 3,75% bezogen auf den individuellen Nachrangdarlehensbetrag. Mit jedem Quartal, um das die vorzeitige ordentliche Kündigung später als dem 31.03.2021 erfolgt, reduziert sich dieser einmalige Aufschlag um 0,25%, bezogen auf den individuellen Nachrangdarlehensbetrag des Anlegers. Die Rückzahlung des individuellen Nachrangdarlehensbetrags erfolgt im Fall einer vorzeitigen ordentlichen Kündigung am vorzeitigen Kündigungstermin (vorzeitiges Laufzeitende). Der Emittent kann den Nachrangdarlehensvertrag außerdem mit sofortiger Wirkung kündigen, falls der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Zuteilungsmitteilung einzahlt. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.</p>
15. EU-Mitgliedstaat, dessen Recht der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde liegt	Bundesrepublik Deutschland
16. Auf den Vertrag anwendbares Recht und Gerichtsstand	Der Darlehensvertrag unterliegt deutschem Recht. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die gesetzlichen Regelungen.
17. Vertrags- und Kommunikationssprachen	Deutsch
18. Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren	Wir weisen darauf hin, dass die nachfolgend benannte Stelle als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig ist:

Information	Darlehensnehmer
	<p>Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank Postfach 11 12 32 60047 Frankfurt am Main Telefon: +49 69 2388-1907 Fax: +49 69 709090-9901 E-Mail: schlichtung@bundesbank.de Website: www.bundesbank.de/schlichtungsstelle.</p> <p>Wir sind verpflichtet, an einem Streitbelegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist der Geschäftsstelle der Schlichtungsstelle in Textform (z.B. Schreiben, E-Mail, Fax) zu übermitteln oder kann über die Europäische Plattform zur Online-Streitbeilegung gestellt werden (http://ec.europa.eu/odr, hierzu noch sogleich). Die Schlichtungsstelle wird kein Schlichtungsverfahren eröffnen, wenn u.a. kein ausreichender Antrag gestellt wurde; wenn die Streitigkeit nicht in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fällt und der Antrag nicht an eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abzugeben ist; wenn wegen derselben Streitigkeit bereits ein Schlichtungsverfahren bei einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt wurde oder anhängig ist; wenn wegen der Streitigkeit ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt wurde, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot oder mutwillig erschien; wenn die Streitigkeit bereits bei einem Gericht anhängig ist oder ein Gericht durch Sachurteil über die Streitigkeit entschieden hat; wenn die Streitigkeit durch Vergleich oder in anderer Weise beigelegt wurde; oder wenn der Anspruch, der Gegenstand der Streitigkeit ist, verjährt ist und der Antragsgegner die Einrede der Verjährung erhoben hat. Die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens kann zudem abgelehnt werden, wenn eine grundsätzliche Rechtsfrage, die für die Schlichtung der Streitigkeit erheblich ist, nicht geklärt ist oder wenn Tatsachen, die für den Inhalt eines Schlichtungsvorschlags entscheidend sind, streitig bleiben, weil der Sachverhalt von der Schlichtungsstelle nicht geklärt werden kann. Die weiteren Voraussetzungen für die Anrufung der Schlichtungsstelle ergeben sich aus § 14 des Unterlassungsklagengesetzes und der Finanzschlichtungsstellenverordnung, die unter dem o.g. Link erhältlich ist.</p> <p>Die Europäische Kommission hat unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Europäische Online-Streitbeilegungsplattform eingerichtet. Diese Plattform kann ein Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung einer Streitigkeit aus Online-Verträgen mit einem in der EU niedergelassenen Unternehmen nutzen. Hierzu muss er ein Online-Beschwerdeformular ausfüllen, das unter der genannten Adresse erreichbar ist.</p>
19. Garantiefonds/Entschädigungsregelungen	Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.