



Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt  
einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

„Nachrangdarlehen\_ENEN\_4,00%\_2019-2026“

# Anlegerbroschüre

für das öffentliche Angebot der Anbieterin und Emittentin

**enen** Dachprojekte zur Nutzung photovoltaischer Energie UG  
(haftungsbeschränkt) & Co. KG Bündel 2

Geschäftsadresse: Bruder-Kremer-Straße 6, 65549 Limburg  
Handelsregister des Amtsgerichts Limburg, HRA 3327

# Verantwortlichkeitserklärung der Geschäftsführung

Anbieterin und Emittentin der mit dieser Anlegerbroschüre angebotenen Vermögensanlage für das Produkt „Nachrangdarlehen\_ENEN\_4,00%\_2019-2026“ ist ausschließlich die

**enen** Dachprojekte zur Nutzung photovoltaischer Energie UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG Bündel 2

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.

Limburg, 27.12.2019

Jürgen Mäurer

Geschäftsführer der **enen** Dachprojekte zur Nutzung photovoltaischer Energie UG (haftungsbeschränkt) für die **enen** Dachprojekte zur Nutzung photovoltaischer Energie UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG Bündel 2

## 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 Totalverlustes finanziell verkraften können.

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

# Inhaltsverzeichnis

1. Die Kapitalanlage im Überblick	3
2. Die <b>enen</b> <i>endless energy</i> Gruppe	5
3. Das Konzept der Emittentin	6
4. Das Portfolio an Photovoltaikanlagen	8
5. Chancen der Kapitalanlage	10
6. Risiken der Kapitalanlage	11
7. Hinweise des Plattformbetreibers	16

# 1. Die Kapitalanlage im Überblick

<b>Anbieterin / Emittentin</b>	Anbieterin und Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage ist die <b>enen</b> Dachprojekte zur Nutzung photovoltaischer Energie UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG Bündel 2, Bruder-Kremer-Straße 6, 65549 Limburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Limburg unter HRA 3327. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
<b>Unternehmensgegenstand der Emittentin</b>	Der Haupttätigkeitsbereich der Emittentin ist der Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von regenerativem Strom und Einspeisung in das öffentliche Stromnetz sowie alle damit zusammenhängenden Tätigkeiten.
<b>Art der Kapitalanlage</b>	Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre.
<b>Anlagebetrag</b>	Die Mindestzeichnungssumme beträgt 1.000 Euro. Die maximale Zeichnungssumme für natürliche Personen liegt bei 25.000 Euro. Für Anlagebeträge über 1.000 Euro ist eine Selbstauskunft des Anlegers nach § 2a Abs. 3 VermAnlG erforderlich.
<b>Emissionsvolumen</b>	400.000,- EUR
<b>Laufzeit</b>	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell am jeweiligen Gewährungszeitpunkt (Tag der Gutschrift des Anlagebetrags nach Zeichnung auf dem Konto der Emittentin) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2026 (Laufzeitende), soweit nicht zuvor eine Kündigung aus wichtigem Grund erfolgt ist.
<b>Kündigung</b>	Ein ordentliches Kündigungsrecht des jeweiligen Anlegers besteht nicht. Die Emittentin ist berechtigt, das Nachrangdarlehen ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von sechs Wochen zum Ende eines Kalenderquartals zu kündigen. Die Kündigung ist frühestens ab dem 30. Juni 2023, zulässig. In diesem Fall verpflichtet sich die Emittentin zur Rückzahlung des eingeworbenen Kapitals inklusive der bis zum Zeitpunkt der Kündigung angefallenen Zinsen sowie einer Vorfälligkeitsentschädigung an die Anleger. Die Anleger erhalten bei vorzeitiger Kündigung eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 0,25% des Anlagebetrags pro Quartal (Differenz zwischen Standard-Laufzeit und verkürzter Laufzeit in Quartalen). Ein etwaiges Recht zur außerordentlichen Kündigung des Nachrangdarlehens aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt (§6 der Darlehensbedingungen).
<b>Verzinsung</b>	Ab dem Gewährungszeitpunkt (Tag der Gutschrift des Anlagebetrags nach Zeichnung auf dem Konto der Emittentin) bis zum vertraglich vereinbarten Laufzeitende bzw. im Falle einer ordentlichen vorzeitigen Kündigung durch die Emittentin bis zum vorzeitigen Laufzeitende verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 4,00% 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 Wahlrückzahlungstag, 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 act/act.

<b>Tilgung</b>	Die Tilgung erfolgt endfällig spätestens fünf Bankarbeitstage nach Laufzeitende am 31.12.2026 bzw. spätestens fünf Bankarbeitstage nach vorzeitigem Laufzeitende bei ordentlicher vorzeitiger Kündigung durch die Emittentin.
<b>Rangstellung / Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre</b>	Das Nachrangdarlehen begründen unmittelbare, nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Sämtliche Forderungen von Anlegern aus dem Nachrangdarlehen sind untereinander gleichrangig. Der Anleger tritt zur Vermeidung einer Überschuldung in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin mit sämtlichen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Nachrangdarlehen im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Der Anleger verpflichtet sich, sämtliche Ansprüche auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung aus dem Nachrangdarlehen solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung dieser Ansprüche zu einer Überschuldung der Emittentin oder einer drohenden Zahlungsunfähigkeit oder einer Zahlungsunfähigkeit führen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen führen.
<b>Zweck der Kapitalanlage</b>	Zweck der Kapitalanlage ist es, das von der Emittentin eingesetzte Eigenkapital zur Finanzierung der Projektentwicklung, des Baus und Betriebs von Photovoltaik-Anlagen mit Standorten in Bentzin, Salwedel, Gardelegen und Krackow mit einer Leistung von insgesamt ca. 3,24 MWp (Megawatt peak) teilweise zu refinanzieren.
<b>Gebühren</b>	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.
<b>Rückzahlung</b>	Die Emittentin verpflichtet sich vorbehaltlich des Nachrangs und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre, die Nachrangdarlehen zum Nennbetrag spätestens am fünften Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit zurückzuzahlen.
<b>Handelbarkeit</b>	Die Handelbarkeit der Kapitalanlage ist eingeschränkt. Sie ist nicht börsennotiert, ein Zweitmarkt für den Handel besteht nicht.
<b>Anlegerverwaltung</b>	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 <a href="http://www.WIWIN.de">www.WIWIN.de</a> eine Online-Dienstleistungsplattform für ökologisch nachhaltige Kapitalanlagen betreibt. Die Anlegerverwaltung erfolgt über eine Online-Plattform unter <a href="http://www.WIWIN.de">www.WIWIN.de</a> .

<b>Anlegerkreis</b>	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 könnten. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Risikokapitalinvestment mit langfristigem Anlagehorizont (7 Jahre). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.
<b>Haftung des Anlegers</b>	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.
<b>Hauptrisiko</b>	Mit dem vorliegenden Nachrangdarlehen ist das Risiko des Teil- oder Totalverlustes des eingesetzten und noch nicht getilgten Kapitals und der noch nicht gezahlten Zinsen verbunden.
<b>Maximales Risiko</b>	Es besteht das Risiko des Totalverlustes 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.
<b>Besteuerung</b>	Zinszahlungen zählen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen. Anleger müssen daher ihre Zinsen als Einkünfte aus Kapitalvermögen in der persönlichen Steuererklärung angeben. Die Zinsen werden von der Emittentin in voller Höhe ausbezahlt. Vom Kapitalanleger sind in Deutschland die Abgeltungsteuer, der Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls die Kirchensteuer abzuführen. Anleger sollten sich im Hinblick auf ihre individuelle Situation bei ihrem Steuerberater informieren.

## 2. Die enen endless energy Gruppe

Die Firmengruppe **enen** endless energy leistet seit 17 Jahren einen konkreten Beitrag zur Energiewende: Sie stellt bewusst und aktiv alternative und nachhaltige Formen der Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energieträgern für die menschliche Nutzung bereit.

Dazu legte sie zu Beginn ihren Arbeitsschwerpunkt auf die Entwicklung, die Finanzierung und den Bau von ertragsstarken Windparks, Biogas-, Biomasse-, Photovoltaik- und Wasserkraftanlagen in ausgewählten Ländern der europäischen Union. Seit 2008 arbeitet sie ausschließlich im Bereich Freiflächen- und Aufdach-Photovoltaikanlagen.

Die ihr zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel nutzt die Firmengruppe effizient, um ein Höchstmaß an ökonomischem Erfolg für ihre Kunden zu generieren. Dies sichert **enen** endless energy dauerhaft zufriedene Abnehmer für ihre ökologischen und nachhaltigen »Produkte«.



Abb. 4: Jürgen Mäurer

Jürgen Mäurer ist geschäftsführender Gesellschafter der **enen** endless energy GmbH und als Management-Experte seit 1995 in internationaler Tätigkeit und Führungserfahrung in verschiedenen Ingenieurkontexten mit Schwerpunkt Erneuerbare Energien (Wind und PV) tätig. Im Einzelnen [hier](#) einsehbar.

### 3. Das Konzept der Emittentin

Emittentin des Nachrangdarlehens ist die **enen** Dachprojekte zur Nutzung von photovoltaischer Energie UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG Bündel 2. Komplementärin der Emittentin ist die **enen** Dachprojekte zur Nutzung von photovoltaischer Energie UG (haftungsbeschränkt).

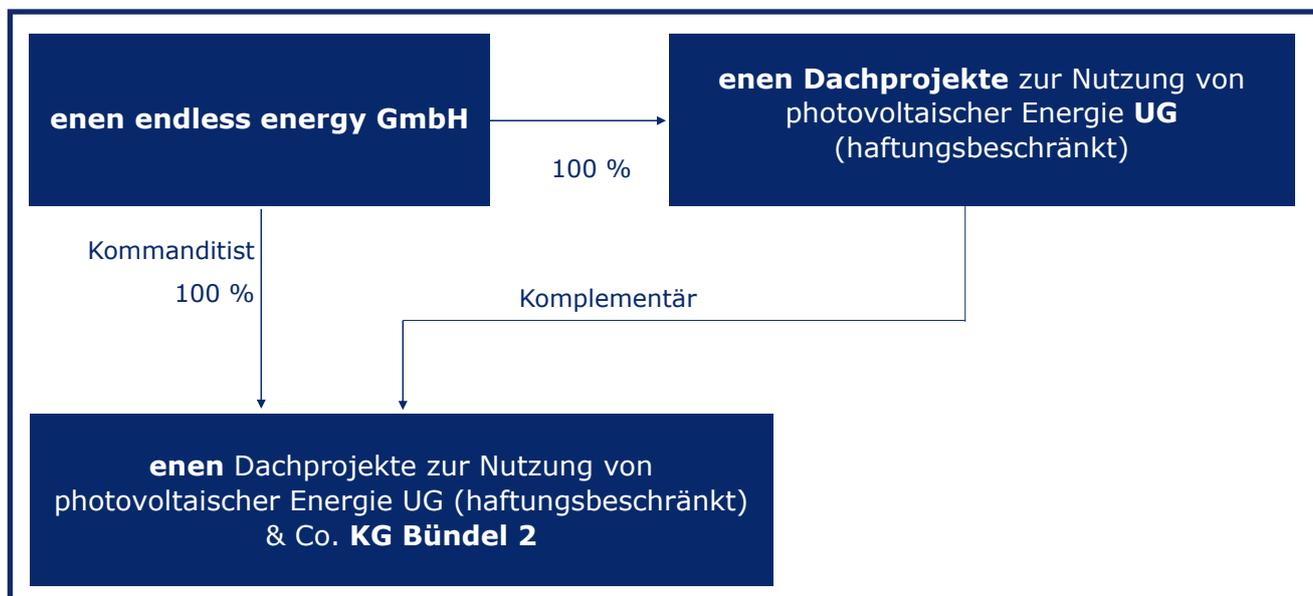


Abb. 5: Gesellschaftsstruktur der Emittentin

Die Emittentin hat zwischen Juli und Oktober 2019 insgesamt sieben Photovoltaik-Aufdachanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 3,24 Megawatt Peak und einem Investitionsvolumen von ca. 3,44 Mio. € errichtet und die EEG Inbetriebnahme durchgeführt. Diese Anlagen sollen im ersten Quartal 2020 ans öffentliche Stromnetz angeschlossen werden und damit regenerativen Strom ins öffentliche Stromnetz einspeisen, der nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz über 20 Jahre vergütet wird.

Der Bau dieser sieben Anlagen wurde mithilfe einer kurzfristigen Bau-Zwischenfinanzierung durchgeführt, die ein auf derartige Finanzierungen spezialisierter Fonds bereitgestellt hat. Dieser Fonds wird von der Europäischen Investitionsbank EIB mitfinanziert. Der Fonds hat alle sieben Photovoltaikanlagen mithilfe einer externen Anwaltskanzlei detailliert geprüft.

Im nächsten Schritt soll nun die Langfrist-Finanzierung bereitgestellt werden. Diese soll aus drei Bausteinen bestehen. Den größten Baustein wird eine deutsche Bank in Form von vorrangigem Fremdkapital mit einer Zinsbindung von 20 Jahren bereitstellen. Zusätzlich wurde von der **enen** endless energy GmbH Eigenkapital eingelegt. Der dritte Baustein mit einem Volumen von 400.000 € ist das hier gegenständliche Nachrangdarlehen.

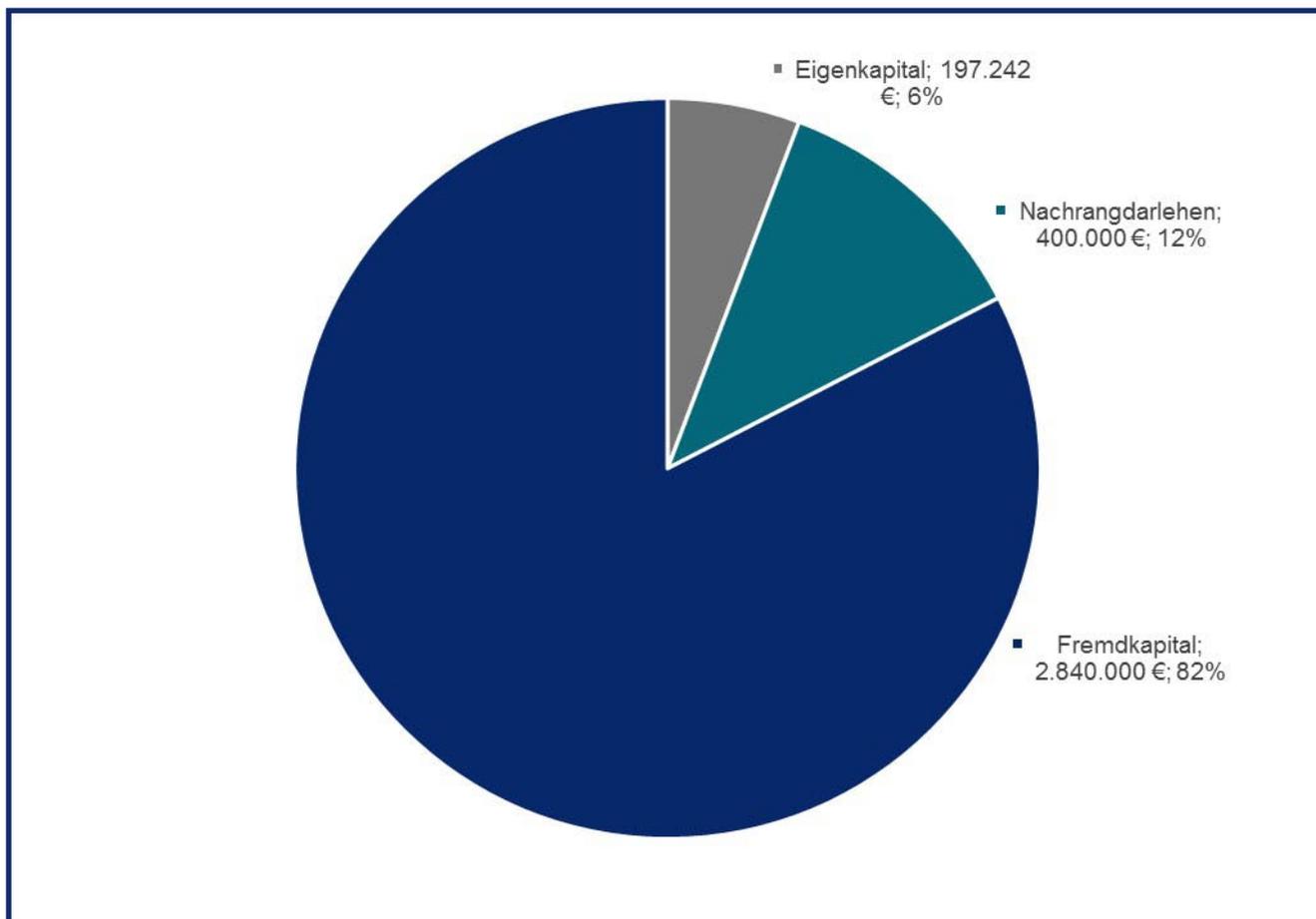


Abb. 6: Geplante, langfristige Finanzierungsstruktur der Emittentin

## 4. Das Portfolio an Photovoltaikanlagen

Die sieben Photovoltaikanlagen liegen alle in Mecklenburg-Vorpommern, verteilt auf vier Gemeinden. Die folgende Karte zeigt die räumliche Standorte der Anlagen.



Abb. 7: Standorte Photovoltaik-Anlagen

Im folgenden finden Sie nähere Informationen zu den einzelnen Photovoltaikanlagen:

### Alt Plestin 3

Ort	Bentzin
Leistung	270,60 kWp
Spez. Jahresertrag laut Prognose	887,25 kWh/kWp
EEG-Inbetriebnahme	31.10.2019
Geplanter Anschluss ans öffentl. Netz	1. Quartal 2020
Ertragsprognose laut Gutachten	240,090 kWh/a



### Groß Chüden

Ort	Salzwedel
Leistung	603,00 kWp
Spez. Jahresertrag laut Prognose	912,76 kWh/kWp
EEG-Inbetriebnahme	31.10.2019
Geplanter Anschluss ans öffentl. Netz	Januar 2020
Ertragsprognose laut Gutachten	550,394 kWh/a

<b>Riebau</b>	
Ort	Salzwedel
Leistung	749,55 kWp
Spez. Jahresertrag laut Prognose	922,76 kWh/kWp
EEG-Inbetriebnahme	31.10.2019
Geplanter Anschluss ans öffentl. Netz	Februar 2020
Ertragsprognose laut Gutachten	691,655 kWh/a



<b>Gardelegen 3</b>	
Ort	Dannefeld
Leistung	68,82 kWp
Spez. Jahresertrag laut Prognose	965,32 kWh/kWp
EEG-Inbetriebnahme	30.09.2019
Geplanter Anschluss ans öffentl. Netz	Januar 2020
Ertragsprognose laut Gutachten	66,433 kWh/a

<b>Gardelegen 4</b>	
Ort	Dannefeld
Leistung	507,47 kWp
Spez. Jahresertrag laut Prognose	921,82 kWh/kWp
EEG-Inbetriebnahme	30.09.2019
Geplanter Anschluss ans öffentl. Netz	Januar 2020
Ertragsprognose laut Gutachten	467,796 kWh/a



<b>Gardelegen 5</b>	
Ort	Dannefeld
Leistung	741,21 kWp
Spez. Jahresertrag laut Prognose	926,11 kWh/kWp
EEG-Inbetriebnahme	30.09.2019
Geplanter Anschluss ans öffentl. Netz	Januar 2020
Ertragsprognose laut Gutachten	686,442 kWh/a

<b>Krackow</b>	
Ort	Krackow
Leistung	299,75 kWp
Spez. Jahresertrag laut Prognose	953,38 kWh/kWp
EEG-Inbetriebnahme	31.07.2019
Geplanter Anschluss ans öffentl. Netz	1. Quartal 2020
Ertragsprognose laut Gutachten	285,776 kWh/a



Tab. 1-7: Informationen zu den jeweiligen Anlagen

Abb. 8-14: Fotos der jeweiligen Anlage

Pro Jahr werden die Solaranlagen laut Prognose ca. 3 Millionen kWh Solarstrom erzeugen und somit jährlich knapp 1.600 Tonnen CO<sub>2</sub>-Emissionen vermieden.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Diese Kalkulation basiert auf einem spezifischen Ertrag von ca. 927 kWh/kWp über das Portfolio an PV-Anlagen gemittelt und einem CO<sub>2</sub>-Einsparungskoeffizienten von 0,537 Tonnen CO<sub>2</sub>/MWh. Die Quelle finden Sie [hier](#).

## 5. Chancen der Kapitalanlage

### **Attraktive Anlagekonditionen**

Der in Aussicht gestellte Zinssatz der Kapitalanlage basiert auf konservativ kalkulierten und relativ gut prognostizierbaren Umsatzerlösen der bereits fertig gestellten und zeitnah ans Netz angeschlossenen Photovoltaikanlagen. Alle Projekte werden von einer deutschen Bank fremdfinanziert.

Die Tatsache, dass der Bauzwischenfinanzierungs-Fonds (siehe hierzu auch Kap. 3) mit einer externen Anwaltskanzlei eine positive Projektprüfung durchgeführt und das gesamte Investitionsvolumen vorfinanziert hat, deutet auf eine positive Prüfung der Photovoltaikanlagen hin.

### **Stromabnahme und Einspeisevergütung gesetzlich geregelt**

Grundlage für die Einnahmen der Betreibergesellschaften sind der spezifische Stromertrag der Photovoltaikanlagen sowie die fixe, gesetzlich festgelegte Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Die Photovoltaikanlagen erhalten nach ihrer Inbetriebnahme über 20 Jahre lang zzgl. des Inbetriebnahmejahres einen festen Preis für jede erzeugte Kilowattstunde Strom. Da Strom aus erneuerbaren Energien von den Netzbetreibern vorrangig abgenommen werden muss, besteht nicht die Gefahr, dass die Emittentin keinen Abnehmer für den erzeugten Strom findet. Dies macht die künftige Entwicklung der jährlichen Einnahmen auch über die Laufzeit des Nachrangdarlehens hinaus gut prognostizierbar. Auf der Ausgabenseite basiert die Planung auf langjährig abgeschlossenen Wartungsverträgen und umfangreichen Versicherungspaketen, so dass die Betriebskosten der Betreibergesellschaften auch über die Laufzeit des Nachrangdarlehens hinweg gut prognostiziert werden können.

### **Versicherungsschutz der Photovoltaikanlagen und Herstellergarantie**

Bei der Auswahl der verbauten Komponenten der Photovoltaikanlagen (insbesondere Module, Wechselrichter, Unterkonstruktion) wurde darauf geachtet, technisch hochwertige Komponenten (Bloomberg Tier 1), für die entsprechende marktübliche Herstellergarantien vorliegen, zu verwenden. Zusätzlich verfügen die Anlagen des Portfolios über einen umfangreichen Versicherungsschutz, bestehend aus Betriebshaftpflicht-, Elektronik- und Betriebsunterbrechungsversicherung, um die Anlagen gegen alle von den Betreibergesellschaften als wesentlich erachteten Betriebsrisiken abzusichern.

### **Geographische Verteilung der Photovoltaikanlagen**

Die Verteilung der Solaranlagen auf mehrere Standorte hat den Vorteil, dass sich Ertragsschwankungen bzw. ertragsbeeinflussende Einzelereignisse bei einzelnen Anlagen zumindest teilweise kompensieren lassen. Zudem betreffen potentielle Schadensereignisse, wie etwa ein technischer Defekt, lediglich einzelne und nicht alle Anlagen auf einmal.

### **Erfahrener Projektentwickler und Betreiber von Photovoltaikanlagen**

Die an der enen endless energy Firmengruppe beteiligten Gesellschaften bzw. Personen verfügen über langjährige Erfahrung in der Planung, Realisierung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen und haben bereits zahlreiche Photovoltaikanlagen finanziert und realisiert. Diese Expertise wird bei der Planung, Verwaltung und der kontinuierlichen wirtschaftlichen Optimierung des Anlagenbetriebs von Nutzen sein. Die technische Betriebsführung wird von einem spezialisierten Dienstleister – der enen Klupsch PV Dachanlagen Betriebsführung GmbH ([www.enen-bf.energy](http://www.enen-bf.energy)) übernommen. Der Inhaber der enen endless energy Firmengruppe, Jürgen Mäurer, hat diese Betriebsführungsgesellschaft mitgegründet. Die enen endless energy GmbH ist an der enen Klupsch PV Dach-

anlagen Betriebsführung GmbH zu 50% beteiligt.

### **Keine Nachschusspflicht der Darlehensgeber**

Eine Nachschusspflicht der Darlehensgeber ist ausgeschlossen. Für den Darlehensgeber besteht also keine Verpflichtung, Zahlungen an die Emittentin zu leisten, die über die ursprünglich erbrachte Zeichnungssumme hinausgehen.

### **Kein Blindpool- und kein Baurisiko**

Das Portfolio an Photovoltaikanlagen, das über das gegenständliche Nachrangdarlehen mitfinanziert werden soll, ist genau bekannt. Es besteht also kein Zwang bei der Emittentin, in kurzer Zeit geeignete Investitions-Objekte am Markt zu finden. Alle sieben Photovoltaikanlagen sind bereits vollständig errichtet und gemäß EEG in Betrieb genommen. Sie speisen Strom in das öffentliche Stromnetz zeitnah ein.

## **6. Risiken der Kapitalanlage**

### **A. Allgemeine Risiken**

#### **Maximales Risiko – Totalverlustrisiko**

Es besteht das Risiko des Totalverlustes des Anlagebetrages 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, etwa wenn der Anleger den Erwerb der Kapitalanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Kapitalanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen einplant. Solche zusätzlichen 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 Kapitalanlage (z.B. durch einen Bankkredit) wird ausdrücklich abgeraten.

Die Kapitalanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio und nur für Anleger geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihres Anlagebetrages hinnehmen könnten. Diese Kapitalanlage eignet sich nicht für Anleger mit kurzfristigem Liquiditätsbedarf und ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

#### **Risiko aufgrund vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre**

Für alle Zahlungsansprüche der Anleger gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Der Anleger verpflichtet sich, sämtliche Ansprüche auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung aus dem Nachrangdarlehen solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung dieser Ansprüche zu einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder einer drohenden Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 18 InsO oder einer Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 17 InsO in ihrer jeweils geltenden Fassung führen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen führen. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig. Für den Anleger

besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens eines solchen Zahlungsvorbehaltes keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann. Wird der Zahlungsvorbehalt nicht beseitigt, hat dies den Totalverlust des Anlagebetrages für den Anleger zur Folge.

### **Nachrangrisiko**

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten im Falle der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin im Rang hinter die Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück. Das heißt, der Anleger wird mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung dieser Forderungen berücksichtigt. Die Höhe der tatsächlichen Zahlungen an den Anleger ist damit abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse. Reicht die Insolvenzmasse nicht aus, um auf nachrangige Forderungen im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hätte dies für den Anleger den Totalverlust des Anlagebetrags zur Folge. Der Anleger trägt daher ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Der Anleger wird dabei nicht selbst Gesellschafter der Emittentin und erwirbt keine Gesellschafterrechte. Es handelt sich nicht um eine sogenannte mündelsichere Beteiligung, sondern um eine unternehmerische Finanzierung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion.

### **Fehlende Besicherung des Nachrangdarlehens**

Da das Nachrangdarlehen unbesichert ist, könnte der Anleger im Insolvenzfall der Emittentin weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen. Im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche der einzelnen Anleger nicht oder nur zu einem geringeren Teil durchgesetzt werden können. Dies könnte dazu führen, dass Zins- oder Tilgungszahlungen nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden können oder dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

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

Das Nachrangdarlehen ist mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht zulässig. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für das angebotene Nachrangdarlehen. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens 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 (31. Dezember 2026) gebunden sein.

### **Mögliche Verlängerung der Kapitalbindung**

Da es sich um ein nachrangiges Darlehen handelt, darf das Darlehen nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei der Emittentin 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. 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 der Emittentin 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.

## **B. 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 Rückzahlung der Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Der wirtschaftliche Erfolg der finanzierten Projekte der Betreibergesellschaften kann nicht 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 Anlagebetrags des Anlegers und der Zinsen führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

### **Kapitalstrukturrisiko**

Die Betreibergesellschaft finanziert sich in hohem Maße durch Fremdkapital. Sie sind insofern anfälliger für Zinsänderungen, Erlösschwankungen oder ansteigende Betriebsausgaben als Unternehmen, die nicht oder nur in geringem Ausmaß mit Fremdkapital finanziert sind. Diese Verpflichtungen sind jeweils vorrangig gegenüber den Forderungen der Emittentin aus dem zwischen Emittentin und den Betreibergesellschaften bestehenden Nachrangdarlehensverträgen zu bedienen.

### **Schlüsselpersonenrisiko, Management**

Durch einen möglichen Verlust von Kompetenzträgern besteht das Risiko, dass der Emittentin Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust solcher unternehmenstragender 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. Auch Managementfehler auf Ebene der Emittentin und/oder wesentlicher Vertragspartner der Emittentin sind nicht auszuschließen. Es kann in technischer, rechtlicher oder wirtschaftlicher Hinsicht zu Fehleinschätzungen kommen. Ebenfalls kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Gesellschafterstruktur in Zukunft ändert und dritte Personen einen beherrschenden Einfluss auf die Emittentin gewinnen können.

### **Aufsichtsrechtsrisiko**

Es besteht das Risiko, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass die Emittentin ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, so dass die Bundesan-

stalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuches ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte anordnen kann. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen.

## C. Projektbezogene Risiken

### **Prognoserisiko**

Der wirtschaftliche Betrieb von Photovoltaikanlagen hängt wesentlich von der Solareinstrahlung ab. Die jährliche Solareinstrahlung wiederum unterliegt Schwankungen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über die Laufzeit der Kapitalanlage ein oder mehrere besonders einstrahlungsarme Jahre mit sehr niedrigen Solarenergieerträgen auftreten.

Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich für den langjährigen Betrieb ausgelegte Anlagen. Es kann zu Alterungsprozessen bestimmter Komponenten kommen, die nicht in der Prognoserechnung berücksichtigt worden sind. Dies kann die Stromerträge der Photovoltaikanlagen mindern.

Alle für den Betrieb der Photovoltaikanlage benötigten Flächen sollen über die volle angestrebte Betriebszeit durch langjährig abgeschlossene Pachtverträge gesichert werden. Es kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass bestimmte Situationen oder Konstellationen eintreten, unter denen der Gestattungsgeber von seinem vertraglich vereinbarten Recht auf außerordentliche Kündigung Gebrauch macht. Ein solches Kündigungsrecht besteht insbesondere für den Fall, dass die Anlagen zerstört werden, demontiert werden müssen oder aus anderen Gründen ein weiterer wirtschaftlicher Betrieb der Anlagen nicht mehr gewährleistet ist. Dies kann dazu führen, dass der Betrieb der Anlagen vorzeitig beendet werden muss.

Die Prognosen hinsichtlich des Projektverlaufs, der Kosten für die Durchführung des Projekts, der erzielbaren Erträge und weiterer Aspekte könnten sich als unzutreffend erweisen. Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine zuverlässige Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

### **Projekt- und unternehmensbezogene Risiken**

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen. Dies sind unter anderem Risiken aus der Umsetzung der finanzierten Projekte. Die geplanten Projekte könnten komplexer sein als erwartet. Es könnten unerwartete und/oder höhere Umsetzungsrisiken auftreten und/oder Betrieb der Anlagen mit mehr Aufwand und Kosten verbunden sein als erwartet. Es könnten Planungsfehler zutage treten oder Vertragspartner der Betreibergesellschaft mangelhafte Leistungen erbringen. Die Stromproduktion einer oder mehrerer Photovoltaikanlagen könnte, beispielsweise durch Schwankungen der Sonneneinstrahlung, niedriger als geplant ausfallen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die technische Leistungsfähigkeit und/oder die Verfügbarkeit der Photovoltaikanlagen nicht zu jedem Zeitpunkt vollumfänglich gegeben ist.

Ein etwaiger Versicherungsschutz von Photovoltaikanlagen könnte sich als nicht ausreichend erweisen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit den Projekten erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder zeitlichen Verzögerungen führen könnte. Die Rentabilität der Projekte könnte dadurch gemindert werden, dass außergewöhnliche Risiken, wie Erdbeben und Umweltkatastrophen, kriegerische Aus-

einandersetzungen, Flugzeugabstürze, Meteoriteneinschläge oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die Photovoltaikanlagen betreffen.

Auch unternehmensbezogene Risiken sind denkbar, wie z.B. Finanzierungsrisiken, Risiken aus Marken und Schutzrechten, Abhängigkeit von Partnerunternehmen und qualifiziertem Personal, unzureichender Versicherungsschutz auf Unternehmensebene, Risiken aus der Gesellschafter- und/oder Konzernstruktur, aus der internen Organisation, aus Vermögensbewertungen und Steuernachforderungen. Risiken können sich auch aus Rechtsstreitigkeiten zwischen der Betreibergesellschaft und ihren Vertragspartnern ergeben. Gerichtliche Auseinandersetzungen können längere Zeit in Anspruch nehmen und zum Erliegen der Projektgesellschaft führen. Selbst im Falle des Obsiegens der Betreibergesellschaft in einem Rechtsstreit könnte der in Anspruch zu nehmende Vertragspartner über die Zeit zahlungsunfähig geworden sein, sodass die gerichtlich festgestellten Ansprüche nicht mehr durchgesetzt 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.

## D. Risiken auf Ebene des Anlegers

### **Fremdfinanzierungsrisiko**

Wenn der Anleger den Anlagebetrag 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 Anlagebetrages 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 Totalverlustes des Anlagebetrages 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 Nachrangdarlehensvertrag 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 Verlustes. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht und »Klumpenrisiken« vermieden werden.

## **7. 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 ein Nachrangdarlehen vergeben wollen. Da jeder Anleger mit dem Erwerb persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen der Emittentin unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.