

# Anlegerbroschüre

## Festverzinsliches Nachrangdarlehen

### „Solar-Kombi 2017“



für das öffentliche Angebot der Anbieterin und Emittentin

**REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt)**

Geschäftsadresse: Untere Zahlbacher Straße 2, 55131 Mainz

Handelsregister des Amtsgerichts Mainz, HRB 47664

Aktualisierte Fassung vom 22.11.2017

**Projektgesellschaft:**

WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG  
Essenheimer Straße 127  
55128 Mainz

Die Projektgesellschaft ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter der Nummer HRA 43056.

# Verantwortlichkeitserklärung der Geschäftsführung

Anbieterin und Emittentin der mit dieser Anlegerbroschüre angebotenen Vermögensanlage mit der Emissionsbezeichnung „Solar-Kombi 2017“ ist ausschließlich die

**REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt)** mit Sitz in Untere Zahlbacher Straße 2, 55131 Mainz.

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, vertreten durch ihre Geschäftsführung, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieser Anlegerbroschüre. Sie erklärt, dass die in der Anlegerbroschüre gemachten Angaben ihres Wissens richtig sind.

Mainz, 22.11.2017



Rachel Andalaft

Geschäftsführerin der REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt)

## 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 gezeichnet werden. Die wiwin GmbH handelt bei der Anlagevermittlung als vertraglich gebundener Vermittler ausschließlich im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Erding. 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.**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Verantwortlichkeitserklärung der Geschäftsführung</b> .....	<b>2</b>
<b>Hinweise</b> .....	<b>2</b>
<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Zusammenfassung der Kapitalanlage</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Das Anlageangebot</b> .....	<b>7</b>
2.1 Zins- und Tilgungsstruktur der Kapitalanlage .....	8
2.2 Geplante Finanzierungsstruktur .....	8
<b>3. Das Solar-Portfolio</b> .....	<b>9</b>
3.1 Solaranlage Hallstadt .....	10
3.2 Solaranlage Oldershausen .....	11
3.3 Solaranlage Roxheim .....	12
3.4 Solaranlage Kaufbeuren .....	13
3.5 Solaranlage Gerbach .....	14
3.6 Solaranlage Medard .....	15
3.7 Solaranlage Stetten .....	16
3.8 Solaranlage Staatstheater Mainz .....	17
<b>4. Chancen</b> .....	<b>18</b>
<b>5. Risikohinweise</b> .....	<b>19</b>
5.1 Allgemeine Risiken und Risiken aus der Ausgestaltung der Nachrangdarlehen .....	19
5.2 Risiken auf Ebene des Darlehensnehmers und der Projektgesellschaft .....	21
5.3 Risiken auf Ebene des Anlegers .....	24
<b>6. Hinweise des Plattformbetreibers wiwin GmbH, Mainz, handelnd als vertraglich gebundener Vermittler der Effecta GmbH, Erding</b> .....	<b>25</b>
<b>Darlehensbedingungen</b> .....	<b>26</b>
<b>Widerrufsbelehrung</b> .....	<b>34</b>
<b>Hinweis auf das Widerrufsrecht gemäß § 2d Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)</b> .....	<b>35</b>
<b>Informationen für Verbraucher</b> .....	<b>36</b>

# 1. Zusammenfassung der Kapitalanlage

<b>Anbieterin / Emittentin</b>	Anbieterin und Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage ist die „REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt)“, Untere Zahlbacher Straße 2, 55131 Mainz. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet. Alleingesellschafterin ist Frau Rachel Andalaft.
<b>Gegenstand der Emittentin</b>	Unternehmensgegenstand der Emittentin ist das Auftreten als Emissionszweckgesellschaft (Einzweckgesellschaft) für das geplante Solarprojekt „Solar-Kombi 2017“, die Weiterleitung des eingeworbenen Kapitals an die WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG, Mainz (im Folgenden auch „Projektgesellschaft“ genannt), sowie die Kontrolle der zweckgerechten Mittelverwendung. Ausgeschlossen sind Aktivitäten, die eine Erlaubnis nach der Gewerbeordnung, dem Kapitalanlagegesetzbuch, dem Zahlungsdienstaufsichtsgesetz oder dem Kreditwesengesetz erfordern.
<b>Art der Kapitalanlage</b>	Mit der vorliegenden Kapitalanlage gewährt der Anleger der Emittentin ein nachrangiges Darlehen im Sinne von § 1 Absatz 2 Nr. 4 des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG), das in der Bilanz der Emittentin als Fremdkapital ausgewiesen wird.
<b>Kapitalanlage</b>	Die Mindestzeichnungssumme liegt bei 500 Euro. Die maximale Zeichnungssumme für natürliche Personen beträgt 10.000 Euro. Bei Anlagebeträgen über 1.000 Euro ist eine Selbstauskunft des Anlegers nach § 2a Abs. 3 Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) erforderlich.
<b>Emissionsvolumen</b>	500.000,00 Euro.
<b>Laufzeit</b>	Die Darlehenslaufzeit endet mit Ablauf des 30.08.2023.
<b>Kündigung</b>	Sowohl die Emittentin als auch die Anleger können die Nachrangdarlehen grundsätzlich nicht vor dem vereinbarten Laufzeitende ordentlich kündigen. Da die Emittentin ihren Anlegern auch bei sozialen Härtefällen oder unvorhergesehenen Lebensereignissen Handlungsoptionen offenhalten möchte, bietet sie abweichend davon ordentliche Kündigungsmöglichkeiten während der Laufzeit an: Ein Anleger kann seinen noch nicht getilgten Anlagebetrag in voller Höhe zum Ablauf des 30.08. eines jeden Jahres mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten ordentlich kündigen. Im Fall dieser Kündigung ist die Anbieterin berechtigt, einen Betrag in Höhe von 10 % der gekündigten Anlagesumme als Entschädigung für die Ersatzkapitalbeschaffung in Abzug zu bringen.
<b>Verzinsung</b>	Die Verzinsung beginnt nach Eingang des vollständigen Zeichnungsbetrags auf dem Konto der Emittentin. Der Zinssatz beträgt: <b>3,00 % p.a. im ersten Laufzeitjahr    3,30 % p.a. im zweiten Laufzeitjahr</b> <b>3,60 % p.a. im dritten Laufzeitjahr    3,90 % p.a. im vierten Laufzeitjahr</b> <b>4,20 % p.a. im fünften Laufzeitjahr    4,50 % p.a. im sechsten Laufzeitjahr</b>  Zinszahlungen erfolgen grundsätzlich einmal jährlich am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08. eines jeden Jahres, erstmals zum ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08.2018. Da es sich um eine festverzinsliche Kapitalanlage handelt, kann die Verzinsung nicht einseitig geändert werden.

<b>Tilgung</b>	Die Rückzahlung (Tilgung) erfolgt während der ersten fünf Laufzeitjahre zu jeweils 10 % des gezeichneten Anlagebetrages. Die verbleibenden 50 % werden im letzten Laufzeitjahr ausgezahlt. Rückzahlungen erfolgen grundsätzlich einmal jährlich, jeweils am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08. eines jeden Laufzeitjahres.
<b>Vertriebsweg</b>	Eine Zeichnung ist nur über die Online-Plattform <a href="http://www.WIWIN.de">www.WIWIN.de</a> möglich, da die Kapitalanlage ausschließlich online vermittelt wird (Schwarmfinanzierung nach § 2a VermAnlG).
<b>Zweck der Kapitalanlage</b>	Ausreichung eines Nachrangdarlehens an die WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG, Mainz, zur Finanzierung des durch diese durchzuführenden Projekts „Solar-Kombi 2017“ und Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung. Das Projekt „Solar-Kombi 2017“ besteht im Erwerb, dem Betrieb und ggf. der Umfinanzierung bestehender Solar-Dachanlagen mit Standort in der Bundesrepublik Deutschland.
<b>Gebühren</b>	Weder die Zeichnung noch die Verwaltung der Nachrangdarlehen ist mit zusätzlichen Gebühren für die Anleger verbunden. Insbesondere wird kein Aufschlag für die Darlehensausgabe (Agio) erhoben. Nähere Angaben ergeben sich aus dem Vermögensanlagen-Informationsblatt und aus den Verbraucherinformationen für den Fernabsatz (unten Seite 36 ff.).
<b>Handelbarkeit</b>	Die Handelbarkeit der Kapitalanlage ist eingeschränkt. Sie ist nicht börsennotiert, ein Zweitmarkt für den Handel besteht nicht.
<b>Anlegerverwaltung</b>	Die Anlegerverwaltung erfolgt durch die wiwin GmbH, Große Bleiche 18-20, 55116 Mainz, über eine Online-Plattform unter <a href="http://www.WIWIN.de">www.WIWIN.de</a> .
<b>Anlegerkreis</b>	Das vorliegende Angebot zur Kapitalanlage richtet sich ausschließlich an natürliche Personen mit Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland und einem Girokonto bei einer in Deutschland registrierten Bank. Die Vermögensanlage richtet sich an Anleger, die sich intensiv mit dem Emittenten und mit den Risiken der Anlage beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Betrags bis hin zum Totalverlust hinnehmen könnten. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Risikokapitalinvestment. 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 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 oder der Projektgesellschaft.
<b>Besteuerung</b>	Zinszahlungen zählen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen. Anleger müssen ihre Zinsen als Einkünfte aus Kapitalvermögen in der persönlichen Steuererklärung angeben. Die Zinsen werden von der Emittentin in voller Höhe ausgezahlt. 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.

---

<b>Hauptrisiko</b>	Mit dem vorliegenden Nachrangdarlehen ist das Risiko des Teil- oder Totalverlusts des eingesetzten und noch nicht getilgten Kapitals sowie der noch nicht gezahlten Zinsen verbunden. Bereits ordnungsgemäß ausgezahlte Zinsen und Tilgungssummen müssen nicht zurückgezahlt werden.
<b>Maximales Risiko</b>	Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags 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>Zahlungsvorbehalt</b>	Der Anspruch des Anlegers auf die Zahlung von Zins und Tilgung besteht nur, sofern dadurch bei der Emittentin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt würde. Zahlungen verschieben sich sonst auf den nächstmöglichen Zeitpunkt.
<b>Qualifizierter Nachrang</b>	Die Forderungen aus dem Nachrangdarlehen treten im Fall des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin oder der Liquidation der Emittentin hinter alle nicht nachrangigen Forderungen und alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück.

---

## 2. Das Anlageangebot

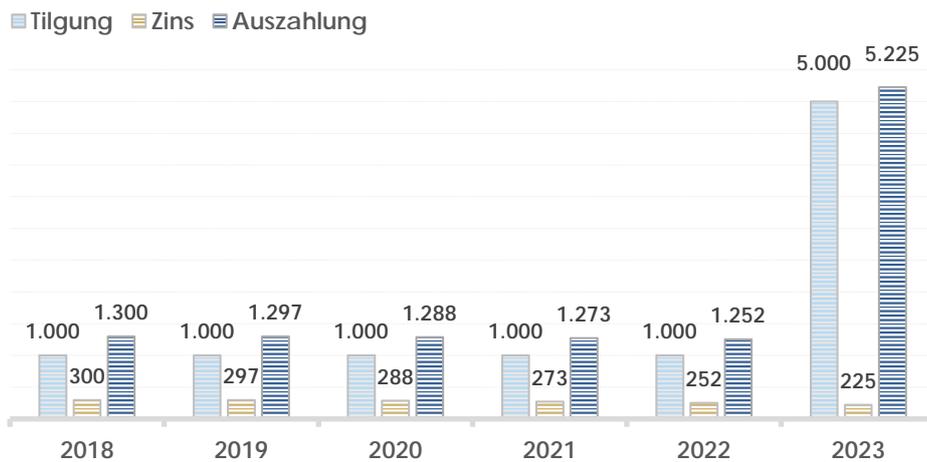
Anbieterin und Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage ist die REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt) mit Sitz in Mainz. Sie wurde ausschließlich zu dem Zweck gegründet, die im Rahmen der Schwarmfinanzierung eingeworbenen Darlehensmittel an die WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG weiterzuleiten, die für die Umsetzung des Solardachprojekts zuständig ist, und die zweckgebundene Mittelverwendung sicherzustellen. Geschäftsführerin und alleinige Gesellschafterin der REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt) ist Rachel Andalaft. Sie ist selbstständige Beraterin und zertifizierte Finanzexpertin mit Spezialisierung auf Erneuerbare Energien und ökologische Kapitalanlagen. Aufgrund der Tatsache, dass die Emittentin in keinem gesellschaftsrechtlichen Zusammenhang zu der WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG steht (s. Abbildung 3), ist eine unabhängige Kontrolle der Mittelverwendung aus dem Nachrangdarlehen gewährleistet.

Bei der WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG handelt es sich um eine Projektgesellschaft. Ihr Unternehmenszweck besteht darin, Photovoltaikanlagen zu erwerben und in ihrem Bestand zu halten. Sie verfügt nicht über eigene Mitarbeiter und lässt die Betriebsführung der Anlagen von spezialisierten Dienstleistern ausüben, mit denen langfristige Serviceverträge bestehen. Die Anlagen im Portfolio der WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG wurden von mehreren Banken über langjährig abgeschlossene Kreditverträge finanziert. Diese Kredite wurden durch Darlehen für alle Photovoltaikanlagen abgelöst, welche zu deutlich günstigeren Konditionen als die Bestandskredite verzinst werden. Ein neues Bankdarlehen wurde im Juni 2017 bei der Raiffeisenbank Elsavatal eG aufgenommen, mit der die Projektgesellschaft in der Vergangenheit vertrauensvoll zusammengearbeitet hat. Sie wird den Großteil des erforderlichen Kapitals für das Projekt bereitstellen.

Hauptkommanditist der Projektgesellschaft ist Matthias Willenbacher, Mitgründer der juwi-Unternehmensgruppe, die heute rund 1.000 Mitarbeiter in 15 Ländern beschäftigt. Er verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung in der Solar- und Windbranche und ist seit 2015 als Berater im Bereich Erneuerbare Energien tätig. Einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer der wiwi Windkraft Beteiligungs GmbH, welche der WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG als Komplementärgesellschaft beigelegt ist, sind Matthias Willenbacher und Thomas Zenk. Die Geschäftsführung wird bei der WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG von der Komplementärgesellschaft (d.h. der persönlich haftenden Gesellschafterin) ausgeübt. Die Geschäftsführung verpflichtet sich, die Mittel aus dem Nachrangdarlehen ausschließlich für den Erwerb weiterer Solaranlagen zu verwenden. Die Projektgesellschaft wird nach jedem vollzogenen Kauf auf [www.WIWIN.de](http://www.WIWIN.de) gesondert über die Kenndaten der für das Solar-Portfolio erworbenen Photovoltaikanlagen informieren.

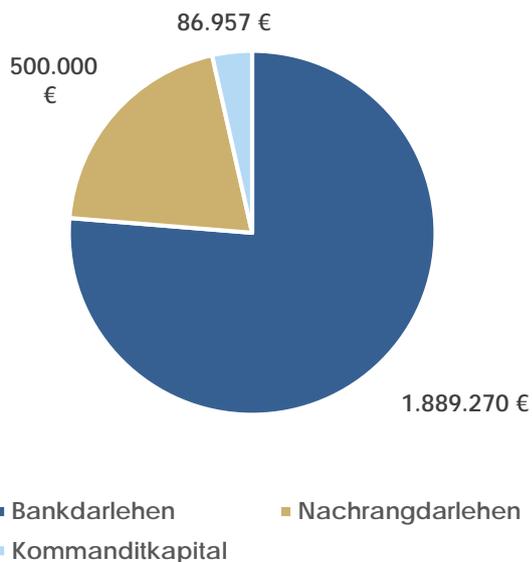
Das Besondere an dem Solardachprojekt besteht darin, dass es auch Personen, die nur kleinere Beträge anlegen möchten, die Möglichkeit bietet, finanziell von den Erträgen der Energiewende zu profitieren. Hierzu wird die Emittentin REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt) ein qualifiziertes Nachrangdarlehen in Höhe von bis zu 500.000 Euro (je nach Verlauf der Schwarmfinanzierung) an die Projektgesellschaft ausreichen. Dieses wird zugleich einen Teil des von der Bank geforderten Kapitalanteils der Projektgesellschaft bilden. Nach vollständigem Eingang des Anlagebetrags auf dem Konto der Emittentin werden die gezeichneten Nachrangdarlehen der Anleger mit einem jährlich um 0,3 % steigenden Zinssatz (Stufenzins) verzinst. Die Verzinsung setzt mit 3,0 % im ersten Laufzeitjahr ein und steigt auf 4,5 % im letzten Laufzeitjahr an.

## 2.1 Zins- und Tilgungsstruktur der Kapitalanlage



**Abbildung 1:** Schematische Darstellung der prognostizierten Auszahlungen bis zum Laufzeitende der Kapitalanlage. Bei einer beispielhaften Zeichnungssumme von 10.000 Euro können nach sechs Jahren Laufzeit bis zu 11.635 Euro an die Anleger ausgezahlt werden (Zins und Tilgung; alle Zahlenangaben sind auf volle Euro-Beträge gerundet).

## 2.2 Geplante Finanzierungsstruktur



**Abbildung 2:** Schematische Darstellung der geplanten Anteile an der Gesamtfinanzierung auf der Ebene der WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG (Projektgesellschaft). Etwaig vorhandenes Kommanditkapital dient als primäre Haftungsmasse gegenüber den Gläubigern der Projektgesellschaft. Danach müssten die Mittel aus dem Nachrangdarlehen, das die Emittentin an die Projektgesellschaft ausreicht, zur Befriedigung der Ansprüche vorrangiger Gläubiger der Projektgesellschaft herangezogen werden. Das gleiche gilt für etwaige Erlöse aus einer dann möglicherweise erforderlichen Veräußerung der Solaranlagen, die mit den Mitteln aus dem Nachrangdarlehen erworben werden.

## 2.3 Gesellschaftsstruktur



**Abbildung 3:** Die REA Treuhand Solar UG, Emittentin dieser Kapitalanlage, ist ein eigenständiges Unternehmen ohne gesellschaftsrechtliche Verbindung zur WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG (Projektgesellschaft) oder zur wiwi Windkraft Beteiligungs GmbH (Komplementärin der Projektgesellschaft) und kann die zweckmäßige Verwendung der Mittel aus dem Nachrangdarlehen unabhängig überprüfen.

### 3. Das Solar-Portfolio

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieser Anlegerbroschüre umfasst das Solar-Portfolio der WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG insgesamt acht Photovoltaikanlagen mit Standorten in Bayern, Niedersachsen und Rheinland-Pfalz. Alle Anlagen des Portfolios befinden sich in technisch einwandfreiem Zustand und speisen klimafreundlichen Solarstrom in das öffentliche Stromnetz ein. Aus den erzielten Erlösen konnte der Kapitaldienst gegenüber den finanzierenden Banken bislang immer bedient werden.

Die bisherigen Erfahrungswerte zu den Ertragswerten der Bestandsanlagen und die über die gesamte Anlagenlaufzeit gesetzlich garantierte Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bilden die Grundlage für Prognosen zur wirtschaftlichen Entwicklung der WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG. Die Anlagen erhalten über einen Zeitraum von 20 Jahren ab Inbetriebnahme (inklusive Rumpffjahr) einen festen Preis für jede produzierte Kilowattstunde Strom.

Die Abnahme des Stroms durch den Netzbetreiber ist ebenfalls gesetzlich garantiert. Den Einnahmen stehen hauptsächlich Ausgaben für Versicherung, technische Betriebsführung und Instandhaltungsmaßnahmen gegenüber, die die Anlagen gegen wesentliche Schadensereignisse und Risiken absichern. Da das Portfolio ausschließlich aus Bestandsanlagen bestehen wird, entfallen Bau- und Projektierungskosten sowie damit einhergehende Risiken.

Die Projektgesellschaft hat sich zum Ziel gesetzt, mit den eingeworbenen Darlehensmitteln zusätzliche Solaranlagen mit Standort in der Bundesrepublik Deutschland zu erwerben. Die Auswahl für den Ankauf wird nach einer Reihe strenger Kriterien erfolgen, so dass ausschließlich solche Anlagen für das Portfolio in Betracht gezogen werden,

- denen zum Kaufzeitpunkt eine gültige Einspeisezusage des Netzbetreibers vorliegt,
- deren EEG-Vergütung entweder mindestens bis zum Ende der Laufzeit des Nachrangdarlehens garantiert ist oder, falls im Einzelfall die Restlaufzeit der EEG-Vergütung die Laufzeit des Nachrangdarlehens unterschreitet, bei denen der Kaufpreis unterhalb der Summe der abgezinsten prognostizierten Erträge der Anlage während der verbleibenden Restlaufzeit der EEG-Vergütung liegt,
- deren bisherige Umsatzerlöse einen rentablen Projektverlauf auch in Zukunft erwarten lassen,
- die sich in der Vergangenheit nicht als stör anfällig erwiesen oder größere Ertragsausfälle verzeichnet haben und
- deren Standort und Einspeisepunkt durch Pachtverträge sowie in Grundbüchern eingetragene Dienstbarkeiten hinreichend gesichert ist (hiervon ausgenommen sind kommunale Gebäude, da ein Insolvenzrisiko der Gebäudeeigentümer annähernd ausgeschlossen ist).

Das Team rund um die Geschäftsführung der Projektgesellschaft verfügt über langjährige Erfahrung in der Planung, Realisierung und dem Betrieb von Photovoltaik- und sonstigen Erneuerbare-Energien-Anlagen. Diese Expertise ist die Basis für den ökonomischen und zuverlässigen Anlagenbetrieb, denn vor der Einbringung zusätzlicher Photovoltaikanlagen in das Solar-Portfolio werden diese umfassend im Hinblick auf ihre technische Leistungsfähigkeit überprüft. Darüber hinaus werden Einsparpotentiale bei den laufenden Betriebskosten ausgeschöpft, indem bestehende Versicherungen und Serviceverträge auf ihr individuelles Preis-Leistungs-Verhältnis hin überprüft und gegebenenfalls durch neue Policen und Verträge ersetzt werden.

### 3.1 Solaranlage Hallstadt

Anlageneigenschaften		
Anlagentyp	Dachanlage (Südausrichtung mit 10 Grad Neigung)	
Nennleistung	704,025	kWp
Datum der Inbetriebnahme	30. Dezember 2010	
Ende der EEG-Vergütung	31. Dezember 2030	

Standort und Pacht	
Objektanschrift	Michelinstraße 130, 96103 Hallstadt
Modulfläche	5.101 m <sup>2</sup>
Gestattungsvertrag	- Abgeschlossen am 20.05.2010 - Laufzeitende: 31.12.2030
Dienstbarkeiten zugunsten der Anlagenbetreiberin	Im Grundbuch von Hallstadt, Gemarkung Hallstadt, ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf Flurstück 757 eingetragen.

Komponenten und Netzanschluss	
Installation	Dachparallel auf mehreren Carports
Module	3.171 x Canadian Solar CS6P 225P
Wechselrichter	1 x SMA SC630HE (Zentralwechselrichter mit Ersatzteilgarantie des Herstellers bis zum 31.12.2030), Leistung: 630 kW
Netzeinspeisung	Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH Mittelspannungsnetz

Rechtliche Verhältnisse		
EEG-Konformität	Photovoltaikanlage auf Dachfläche installiert Nachweis der eindeutigen Zuordnung nach EEG ist gegeben	
Einspeisezusage	Liegt vor, Vergütung wird monatlich gezahlt	
EEG-Vergütung	0,3003	EUR / kWh

Wirtschaftliche Verhältnisse		
Spezifischer Ertrag laut Prognose	982	kWh/kWp
Spezifischer Ertrag in 2015	998	kWh/kWp
Jahresertrag laut Prognose	677.772	kWh
Prognostizierte Einspeiseerlöse pro Jahr	203.535 Euro	
Versicherungsschutz	Die Photovoltaikanlage verfügt über eine Betriebshaftpflicht- und eine Elektronikversicherung inklusive Betriebsunterbrechungsversicherung.	
Technische Betriebsführung	Wird von externem Dienstleister übernommen.	

## 3.2 Solaranlage Oldershausen

Anlageneigenschaften		
Anlagentyp	Dachanlage (Süd-Ost-Ausrichtung mit 10 bzw. 16 Grad Neigung)	
Nennleistung	75,67	kWp
Datum der Inbetriebnahme	19. April 2012	
Ende der EEG-Vergütung	31. Dezember 2032	

Standort und Pacht	
Objektanschrift	Hundener Straße 5, 21436 Oldershausen
Modulfläche	552 m <sup>2</sup> (auf zwei Dächern)
Gestattungsvertrag	- Abgeschlossen am: 17.05.2011 - Laufzeitende: 16.05.2036
Dienstbarkeiten zugunsten der Anlagenbetreiberin	Im Grundbuch von Oldershausen, Gemarkung Oldershausen, ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf Flur 21, Flurstück 3 eingetragen.

Komponenten und Netzanschluss	
Installation	Dachparallel auf einem Sattel- und einem Pultdach (Landwirtschaft)
Module	329 x Canadian Solar CS6P 230P
Wechselrichter	4 x PVI12.5-TL-OUTD, Leistung pro Wechselrichter: 12,5 kW 2 x PVI10.0-TL-OUTD, Leistung pro Wechselrichter: 10,0 kW
Netzeinspeisung	Avacon AG Niederspannungsnetz

Rechtliche Verhältnisse		
EEG-Konformität	Photovoltaikanlage auf Dachfläche installiert Nachweis der eindeutigen Zuordnung nach EEG ist gegeben	
Einspeisezusage	Liegt vor, Vergütung wird monatlich gezahlt	
EEG-Vergütung	0,2371	EUR / kWh

Wirtschaftliche Verhältnisse		
Spezifischer Ertrag laut Prognose	839	kWh/kWp
Spezifischer Ertrag in 2015	853	kWh/kWp
Jahresertrag laut Prognose	62.818	kWh
Prognostizierte Einspeiseerlöse pro Jahr	14.894 Euro	
Versicherungsschutz	Die Photovoltaikanlage verfügt über eine Elektronik- und Betriebsunterbrechungsversicherung. Eine Betriebshaftpflichtversicherung wird derzeit neu abgeschlossen.	
Technische Betriebsführung	Wird von externem Dienstleister übernommen.	

### 3.3 Solaranlage Roxheim

Anlageneigenschaften		
Anlagentyp	Dachanlage (Südausrichtung mit 10 bzw. 25 Grad Neigung)	
Nennleistung	99,02	kWp
Datum der Inbetriebnahme	Ursprünglich am 9. Juni 2010; nach Umbau neue Inbetriebnahme am 19. Juni 2017. Der Umbau hat keine Auswirkungen auf die Höhe oder die Laufzeit der EEG-Vergütung.	
Ende der EEG-Vergütung	31. Dezember 2030	

Standort und Pacht	
Objektanschrift	Hauptstraße 91, 55595 Roxheim
Modulfläche	773,8 m <sup>2</sup> (auf 2 Dächern)
Gestattungsvertrag	Neu abgeschlossen am 28.11.2016 (Laufzeitende: 31.12.2030)
Dienstbarkeiten zugunsten der Anlagenbetreiberin	Im Grundbuch von Roxheim, Gemarkung Roxheim, wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf Flur 14, Flurstücke 520 und 521 sowie auf Flur 17, Flurstück 202/2 eingetragen.

Komponenten und Netzanschluss	
Installation	Dachparallel auf einem Trapezdach und einer Dachpfanne (Halle und Einfamilienhaus)
Module	330 x First Solar FS 275 (24,75 kWp), 84 x Solarworld 230 Poly (18,48 kWp), 69 x Q. Plus-G4 275 Wp (19,08 kWp), 60 x Yingli YL230P-29b (18,4 kWp), 170 x MiaSole MR 107 (18,19 kWp)
Wechselrichter	5 x SMA STP 17000 TL, Leistung pro Wechselrichter: 17,0 kW 2 x SMA SB 3000TL, Leistung pro Wechselrichter: 3,0 kW
Netzeinspeisung	Westnetz GmbH - Niederspannungsnetz

Rechtliche Verhältnisse		
EEG-Konformität	Photovoltaikanlage auf Dachfläche installiert Nachweis der eindeutigen Zuordnung nach EEG ist gegeben	
Einspeisezusage	Liegt vor, Vergütung wird monatlich gezahlt	
EEG-Vergütung	0,3781	EUR / kWh

Wirtschaftliche Verhältnisse		
Spezifischer Ertrag laut Prognose	1030	kWh/kWp
Spezifischer Ertrag in 2015	n. v. (Neu-Inbetriebnahme im Sommer 2017)	kWh/kWp
Jahresertrag laut Prognose	101.867	kWh
Prognostizierte Einspeiseerlöse pro Jahr	38.516 Euro	
Versicherungsschutz	Die Solaranlage verfügt über eine Betriebshaftpflicht- und eine Elektronikversicherung inklusive Betriebsunterbrechungsversicherung.	
Technische Betriebsführung	Wird von externem Dienstleister übernommen.	

### 3.4 Solaranlage Kaufbeuren

Anlageneigenschaften		
Anlagentyp	Dachanlage (Süd-Südwest-Ausrichtung mit ca. 18 Grad Neigung)	
Nennleistung	86,58	kWp
Datum der Inbetriebnahme	22. Dezember 2006	
Ende der EEG-Vergütung	31. Dezember 2026	

Standort und Pacht	
Objektanschrift	Josef-Fischer-Straße 3, 87600 Kaufbeuren
Modulfläche	756,6 m <sup>2</sup> (auf 2 Dächern)
Gestattungsvertrag	- Abgeschlossen am 21.03.2006 - Laufzeitende: 31.12.2028 zzgl. einer Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre
Dienstbarkeiten zugunsten der Anlagenbetreiberin	Auf die Eintragung einer Dienstbarkeit wurde verzichtet, da sich die Photovoltaikanlage auf einem kommunalen Gebäude befindet.

Komponenten und Netzanschluss	
Installation	Dachparallel auf zwei Schrägdächern einer staatlichen Berufsschule
Module	481 x Evergreen Solar ES-180
Wechselrichter	9 x SMA SMC 8000 TL, Leistung pro Wechselrichter: 8,25 kW 1 x SMA SB 3000, Leistung pro Wechselrichter: 3,2 kW
Netzeinspeisung	Vereinigte Wertach-Elektrizitätswerke GmbH Niederspannungsnetz

Rechtliche Verhältnisse		
EEG-Konformität	Photovoltaikanlage auf Dachfläche installiert Nachweis der eindeutigen Zuordnung nach EEG ist gegeben	
Einspeisezusage	Liegt vor, Vergütung wird monatlich gezahlt	
EEG-Vergütung	0,5015	EUR / kWh

Wirtschaftliche Verhältnisse		
Spezifischer Ertrag laut Prognose	956	kWh/kWp
Spezifischer Ertrag in 2015	896	kWh/kWp
Jahresertrag laut Prognose	81.936	kWh
Prognostizierte Einspeiserlöse pro Jahr	41.091 Euro	
Versicherungsschutz	Betriebshaftpflicht-, Elektronik- und Betriebsunterbrechungsversicherung werden derzeit neu abgeschlossen.	
Technische Betriebsführung	Wird von externem Dienstleister übernommen.	

### 3.5 Solaranlage Gerbach

Anlageneigenschaften	
Anlagentyp	Dachanlage mit Erweiterung (Bestandsanlage mit Ost-West-Ausrichtung und 5 bzw. 10 Grad Neigung sowie Erweiterung mit Südausrichtung und 18 Grad Neigung)
Nennleistung	49,95 (45,12 + 4,83) kWp
Datum der Inbetriebnahme	Inbetriebnahme der Bestandsanlage am 30. Dezember 2010 Inbetriebnahme der Erweiterung am 19. Dezember 2011
Ende der EEG-Vergütung	31. Dezember 2030 / 31. Dezember 2031

Standort und Pacht	
Objektanschrift	Schulstraße 24/26, 67813 Gerbach
Modulfläche	440,73 m <sup>2</sup> (auf 3 Dächern)
Gestattungsvertrag	- Abgeschlossen am 15.10.2010 - Laufzeitende: 14.10.2035
Dienstbarkeiten zugunsten der Anlagenbetreiberin	Auf die Eintragung einer Dienstbarkeit wurde verzichtet, da sich die Photovoltaikanlage auf einem kommunalen Gebäude befindet.

Komponenten und Netzanschluss	
Installation	Dachparallel auf 3 Satteldächern einer Sporthalle
Module	564 x First Solar FS 280 (45,12 kWp) 21 x REC Solar REC230PE (4,83 kWp)
Wechselrichter	2 x SMA SB 5000 TL, Leistung pro Wechselrichter: 4,6 kW 1 x SMA STP 17000 TL, Leistung pro Wechselrichter: 17,0 kW 1 x SMA SB 3000 TL, Leistung pro Wechselrichter: 3,0 kW
Netzeinspeisung	Pfalzwerke AG Niederspannungsnetz

Rechtliche Verhältnisse	
EEG-Konformität	Photovoltaikanlage auf Dachfläche installiert Nachweis der eindeutigen Zuordnung nach EEG ist gegeben
Einspeisezusage	Liegt vor, Vergütung wird monatlich gezahlt
EEG-Vergütung	0,315 EUR / kWh

Wirtschaftliche Verhältnisse	
Spezifischer Ertrag laut Prognose	870 kWh/kWp
Spezifischer Ertrag in 2015	885 kWh/kWp
Jahresertrag laut Prognose	43.453 kWh
Prognostizierte Einspeiserlöse pro Jahr	13.688 Euro
Versicherungsschutz	Betriebshaftpflicht-, Elektronik- und Betriebsunterbrechungsversicherung werden derzeit neu abgeschlossen.
Technische Betriebsführung	Wird von externem Dienstleister übernommen.

## 3.6 Solaranlage Medard

Anlageneigenschaften		
Anlagentyp	Dachanlage (Süd-West-Ausrichtung mit ca. 20 Grad Neigung)	
Nennleistung	33,6	kWp
Datum der Inbetriebnahme	19. November 2007	
Ende der EEG-Vergütung	31. Dezember 2027	

Standort und Pacht	
Objektanschrift	Im Prenkel 5, 67744 Medard
Modulfläche	345,32 m <sup>2</sup> (auf 2 Dächern)
Gestattungsvertrag	- Abgeschlossen am 26.04.2007 - Laufzeitende: 26.04.2027 zzgl. einer Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre
Dienstbarkeiten zugunsten der Anlagenbetreiberin	Auf die Eintragung einer Dienstbarkeit wurde verzichtet, da sich die Photovoltaikanlage auf einem kommunalen Gebäude befindet.

Komponenten und Netzanschluss	
Installation	Dachparallel auf 2 Schrägdächern einer Gemeindehalle
Module	481 x First Solar FS 270
Wechselrichter	4 x SMA SMC 6000 A, Leistung pro Wechselrichter: 6,0 kW 2 x SMA SB 3000, Leistung pro Wechselrichter: 3,2 kW
Netzeinspeisung	RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH Niederspannungsnetz

Rechtliche Verhältnisse		
EEG-Konformität	Photovoltaikanlage auf Dachfläche installiert Nachweis der eindeutigen Zuordnung nach EEG ist gegeben	
Einspeisezusage	Liegt vor, Vergütung wird monatlich gezahlt	
EEG-Vergütung	0,4895	EUR / kWh

Wirtschaftliche Verhältnisse		
Spezifischer Ertrag laut Prognose	916	kWh/kWp
Spezifischer Ertrag in 2015	892	kWh/kWp
Jahresertrag laut Prognose	30.758	kWh
Prognostizierte Einspeiseerlöse pro Jahr	15.056 Euro	
Versicherungsschutz	Betriebshaftpflicht-, Elektronik- und Betriebsunterbrechungsversicherung werden derzeit neu abgeschlossen.	
Technische Betriebsführung	Wird von externem Dienstleister übernommen.	

### 3.7 Solaranlage Stetten

Anlageneigenschaften		
Anlagentyp	Dachanlage (Süd-Ostausrichtung)	
Nennleistung	30,0	kWp
Datum der Inbetriebnahme	23. Mai 2001	
Ende der EEG-Vergütung	31. Dezember 2021	

Standort und Pacht	
Objektanschrift	Kirchheimbolander Straße 13, 67294 Stetten
Modulfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
Gestattungsvertrag	- Abgeschlossen am 31.01.2001 - Laufzeit: 30 Jahre mit Verlängerungsoption um weitere 15 Jahre
Dienstbarkeiten zugunsten der Anlagenbetreiberin	Im Grundbuch von Stetten, Gemarkung Stetten, ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf Flurstück 335 eingetragen.

Komponenten und Netzanschluss	
Installation	Dachparallel auf dem Satteldach eines Betriebsgeländes
Module	Ca. 140 x Siemens SP 140
Wechselrichter	Sunways 5.02
Netzeinspeisung	Pfalzwerke Netzgesellschaft mbH Niederspannungsnetz

Rechtliche Verhältnisse		
EEG-Konformität	Photovoltaikanlage auf Dachfläche installiert Nachweis der eindeutigen Zuordnung nach EEG ist gegeben	
Einspeisezusage	Liegt vor, Vergütung wird monatlich gezahlt	
EEG-Vergütung	0,5062	EUR / kWh

Wirtschaftliche Verhältnisse		
Spezifischer Ertrag laut Prognose	900	kWh/kWp
Spezifischer Ertrag in 2015	874	kWh/kWp
Jahresertrag laut Prognose	27.004	kWh
Prognostizierte Einspeiseerlöse pro Jahr	13.669 Euro	
Versicherungsschutz	Betriebshaftpflicht-, Elektronik- und Betriebsunterbrechungsversicherung werden derzeit neu abgeschlossen.	
Technische Betriebsführung	Wird von externem Dienstleister übernommen.	

### 3.8 Solaranlage Staatstheater Mainz

Anlageneigenschaften		
Anlagentyp	Dachanlage (Süd-Südwestausrichtung mit ca. 30 Grad Neigung)	
Nennleistung	15,4	kWp
Datum der Inbetriebnahme	23. Oktober 2001	
Ende der EEG-Vergütung	31. Dezember 2021	

Standort und Pacht	
Objektanschrift	Gutenbergplatz 7, 55116 Mainz
Modulfläche	150 m <sup>2</sup>
Gestattungsvertrag	- Abgeschlossen am 18.07.2002 mit Laufzeitbeginn zum 01.01.2002 - Laufzeitende: 31.12.2022
Dienstbarkeiten zugunsten der Anlagenbetreiberin	Auf die Eintragung einer Dienstbarkeit wurde verzichtet, da sich die Photovoltaikanlage auf einem kommunalen Gebäude befindet.

Komponenten und Netzanschluss	
Installation	Mit Aufständering auf dem Dach des Staatstheaters Mainz installiert
Module	110 x Siemens SP 140
Wechselrichter	5 x SMA 2500; Leistung pro Wechselrichter: 2,5 kW
Netzeinspeisung	Mainzer Netze GmbH Niederspannungsnetz

Rechtliche Verhältnisse		
EEG-Konformität	Photovoltaikanlage auf Dachfläche installiert Nachweis der eindeutigen Zuordnung nach EEG ist gegeben	
Einspeisezusage	Liegt vor, Vergütung wird monatlich gezahlt	
EEG-Vergütung	0,5062	EUR / kWh

Wirtschaftliche Verhältnisse		
Spezifischer Ertrag laut Prognose	945	kWh/kWp
Spezifischer Ertrag in 2015	721	kWh/kWp
Jahresertrag laut Prognose	14.556	kWh
Prognostizierte Einspeiseerlöse pro Jahr	7.368 Euro	
Versicherungsschutz	Betriebshaftpflicht-, Elektronik- und Betriebsunterbrechungsversicherung werden derzeit neu abgeschlossen.	
Technische Betriebsführung	Wird von externem Dienstleister übernommen.	

## 4. Chancen

### **Erfahrungswerte und hohe Einspeisevergütung**

Bei allen Anlagen, die derzeit und zukünftig dem Solar-Portfolio angehören, handelt es sich um auf Dachflächen installierte Bestandsanlagen, die mehrjährige Erfahrungswerte für Ertragswerte aufweisen. Die Einnahmen sind durch die gesetzlich garantierte Einspeisevergütung nach den festen Tarifen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes sowie der vorrangigen Abnahme des Solarstroms durch die jeweiligen Netzbetreiber gesichert. Dies macht die künftige Entwicklung der jährlichen Einnahmen auch über die Laufzeit des Nachrangdarlehens hinaus gut prognostizierbar.

### **Ratierliche Tilgung bei steigender Verzinsung**

Die Emittentin bietet Anlegern ein festverzinsliches Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt an. Der in Aussicht gestellte Stufenzins steigt mit der Laufzeit an und basiert auf konservativ kalkulierten Einnahmeerwartungen auf Ebene der Projektgesellschaft. Darüber hinaus erfolgt die Rückzahlung ungleichmäßig über die Laufzeit verteilt, wobei die Hälfte der Zeichnungssumme mit der Schlussrate zurückgeführt wird. Da sich die Höhe der Zinszahlungen an dem noch nicht getilgten Anlagebetrag orientiert, können Anleger grundsätzlich mit höheren Zinszahlungen rechnen als dies bei einer gleichmäßigen Rückzahlung der Fall wäre. Zugleich ist aufgrund der ratierlichen Tilgungsstruktur das Verlustrisiko geringer als bei einer endfälligen Tilgung der gesamten Darlehenssumme.

### **Geographische Verteilung der Anlagen**

Die Verteilung der Solaranlagen auf mehrere Standorte hat den Vorteil, dass sich Ertragschwankungen einzelner Anlagen zumindest teilweise kompensieren lassen. Zudem betreffen potentielle Schadensereignisse, wie etwa ein technischer Defekt, lediglich einen Standort und nicht alle Anlagen auf einmal. Dies

trägt auf Ebene der Projektgesellschaft zu einem stabileren Einnahmeverlauf bei als dies etwa bei der Investition in eine Einzelanlage der Fall wäre.

### **Umfassender Versicherungsschutz**

Die Anlagen des Solar-Portfolios werden über einen umfangreichen Versicherungsschutz, bestehend aus Betriebshaftpflicht-, Elektronik- und Betriebsunterbrechungsversicherung, verfügen, um die Anlagen gegen alle von der Projektgesellschaft als wesentlich erachteten Betriebsrisiken abzusichern.

### **Erwerb bekannter Bestandsanlagen**

Die WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG hat bereits mehrere Solaranlagen identifiziert, die für eine Aufnahme in das Portfolio infrage kommen. Es ist der Projektgesellschaft also weitgehend bekannt, welche weiteren Anlagen mit den Mitteln aus dem Nachrangdarlehen erworben werden sollen.

### **Erfahrene Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung der WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG verfügt über langjährige Erfahrung in der Planung, Realisierung und dem Betrieb von Solaranlagen. Diese Expertise wird bei der Identifikation und Auswahl geeigneter Anlagen für das Solar-Portfolio sowie bei deren technischer und wirtschaftlicher Optimierung von Nutzen sein. Die Betriebsführung wird von spezialisierten Dienstleistern übernommen, die der Projektgesellschaft als kompetente und zuverlässige Geschäftspartner bekannt sind.

### **Keine Nachschusspflicht**

Eine Nachschusspflicht der Darlehensgeber ist – wie bei allen öffentlich vertriebenen Vermögensanlagen – gesetzlich ausgeschlossen. Für den Anleger besteht keine Verpflichtung, Zahlungen an die Emittentin zu leisten, die über die ursprüngliche Darlehenssumme hinausgehen.

## 5. Risikohinweise

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um ein Angebot von Nachrangdarlehen der REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt), Mainz. 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 Risiken dargestellt, die die Fähigkeit des Darlehensnehmers 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. Die einzelnen Risikofaktoren können themenübergreifende Relevanz haben und/oder sich auf den Eintritt oder die Relevanz anderer Risiken auswirken. Auch persönliche Lebensumstände der Anleger, von denen der Darlehensnehmer keine Kenntnis hat, können dazu führen, dass einzelne oder mehrere Risiken ein höheres Gefährdungspotential entwickeln als dargestellt.

### 5.1 Allgemeine Risiken und Risiken aus der Ausgestaltung der Nachrangdarlehen

#### 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 des Darlehensnehmers haben, die bis zu dessen 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. 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

Bei dem Darlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Darlehensvertrag – 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 Insolvenzgrund herbeiführen würde. Das bedeutet, dass die Zahlung von Zins und Tilgung des Darlehens keine Insolvenz des Darlehensnehmers auslösen darf. Dann dürften weder Zinsen noch Tilgungszahlungen an die Anleger geleistet werden. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Darlehensnehmers im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Darlehensnehmers zurück, das heißt, der Anleger wird mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt.

Der Anleger trägt daher ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Der Anleger wird dabei nicht selbst Gesellschafter des Darlehensnehmers und erwirbt keine Gesellschafterrechte. Es handelt sich nicht um eine sogenannte mündelsichere Beteiligung, sondern um eine unternehmerische Finanzierung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion.

Der qualifizierte Rangrücktritt könnte sich wie folgt auswirken: Der Darlehensnehmer würde die Zins- und Tilgungszahlung bei Insolvenz so lange aussetzen müssen, wie er dazu

verpflichtet ist. Der Anleger dürfte seine Forderungen bei Fälligkeit nicht einfordern. Der Anleger müsste eine Zinszahlung, die er trotz der Nachrangigkeit 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 erhält. Zudem könnte es sein, dass der Anleger für bereits gezahlte Zinsen Steuern entrichten muss, obwohl er zur Rückzahlung der erhaltenen Beträge verpflichtet ist.

## Fehlende Besicherung der Darlehen

Da das Darlehen unbesichert ist, könnte der Anleger im Insolvenzfall des Darlehensnehmers 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.

## Endfälligkeit eines Tilgungsanteils

Die Tilgung des Darlehenskapitals der Anleger soll zur Hälfte am Ende der Laufzeit erfolgen (insoweit Endfälligkeit zum 30.08.2023). Sollte der Darlehensnehmer bis dahin das Kapital nicht erwirtschaften können, das für die endfällige Tilgung dieses Teilbetrags erforderlich ist, und/oder sollte er keine dann erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die endfällige Tilgung dieses Teilbetrags nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Projektgesellschaft, an die der Darlehensnehmer die Darlehensvaluta weiterleitet (s.u. Ziffer 5.2), ihren Zins- und Tilgungsver-

pflichtungen aus dem zwischen Darlehensnehmer und Projektgesellschaft geschlossenen Darlehensvertrag nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.

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

Die Darlehensverträge sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Die Rückzahlung des investierten Kapitals steht auch in diesem Fall unter dem Vorbehalt, dass die Nachrangabrede nicht eingreift, also insbesondere im Zeitpunkt der Kündigung kein Insolvenzgrund des Darlehensnehmers vorliegt und die Rückzahlung auch nicht zum Vorliegen eines solchen führen würde.

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.

#### **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. 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.

## **5.2 Risiken auf Ebene des Darlehensnehmers und der Projektgesellschaft**

### **Geschäftsrisiko des Darlehensnehmers**

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Der Anleger trägt das Risiko, dass dem Darlehensnehmer 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 des Darlehensnehmers oder der Projektgesellschaft noch der Erfolg des finanzierten Projekts können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Darlehensnehmer und die Projektgesellschaft können Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

### **Ausfallrisiko des Darlehensnehmers (Emittenrisiko)**

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

### **Risiken aus der Weiterleitung des Darlehensbetrags zur Durchführung des finanzierten Projekts**

Der Darlehensnehmer wird den gesamten Darlehensbetrag in Form eines weiteren nachrangigen Darlehens an die Projektgesellschaft

weiterleiten. Der Darlehensnehmer ist für die fristgerechte und vollständige Leistung von Zins und Tilgung an die Darlehensgeber darauf angewiesen, dass die Projektgesellschaft ihren Verpflichtungen aus diesem weiteren Darlehensvertrag fristgerecht und vollständig nachkommt. Ist dies nicht der Fall, können auf Ebene des Darlehensnehmers Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer möglichen Insolvenz entstehen.

Die finanzierte Projektgesellschaft wird ihren Verpflichtungen gegenüber dem Darlehensnehmer insbesondere dann voraussichtlich nicht nachkommen können, wenn das geplante Projekt, das durch das Darlehen finanziert werden soll (Erwerb, Optimierung und Betrieb von Solarkraftanlagen), nicht wie erhofft erfolgreich und rentabel durchgeführt werden kann.

Darüber hinaus können zusätzliche Risiken aus der Tatsache entstehen, dass die Darlehensvaluta weitergeleitet wird. Die Projektgesellschaft ist vertraglich zur Zahlung der Zins- und Tilgungsraten an den Darlehensnehmer verpflichtet. Gleichwohl könnte sie es verweigern, diesen Zahlungspflichten nachzukommen. Der Darlehensnehmer könnte dadurch auf eine gerichtliche Durchsetzung seiner Forderungen angewiesen sein. Der Erfolg einer solchen gerichtlichen Auseinandersetzung wäre nicht sicher. Die Projektgesellschaft ist vom Darlehensnehmer gesellschaftsrechtlich unabhängig. Der Darlehensnehmer hat dementsprechend keine gesellschaftsrechtlichen Einflussmöglichkeiten auf die Projektgesellschaft.

#### **Emissionszweckgesellschaft und Projektgesellschaft betreiben kein weiteres Geschäft**

Bei dem Darlehensnehmer handelt es sich um eine Emissionszweckgesellschaft (Einzweckgesellschaft). Der Darlehensnehmer betreibt außer der Durchführung von Schwarmfinanzierungen und der Weiterleitung der Darlehensbeträge an die Projektgesellschaft kein weite-

res Geschäft, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden könnten.

Die Projektgesellschaft ihrerseits betreibt außer der Durchführung des geplanten Solardachprojekts kein weiteres Geschäft, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden können. Ob und wann die nach dem Darlehensvertrag geschuldeten Zinsen und die Tilgung geleistet werden können, hängt daher maßgeblich vom wirtschaftlichen Erfolg des finanzierten Projekts ab.

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

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit des Darlehensnehmers und der Projektgesellschaft beeinträchtigen, ihren jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen. Dies sind unter anderem Risiken aus der Umsetzung des finanzierten Projekts.

Das geplante Projekt 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 Projektgesellschaft mangelhafte Leistungen erbringen. Die Stromproduktion einer oder mehrerer Solaranlagen könnte, beispielsweise durch Schwankungen der Sonneneinstrahlung, niedriger als geplant ausfallen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die technische Leistungsfähigkeit und/oder die Verfügbarkeit der Solaranlagen nicht zu jedem Zeitpunkt vollumfänglich gegeben ist. Auch könnte es zu Verzögerungen im geplanten Projektablauf kommen. Weiterhin könnte es eine Herausforderung für die Projektgesellschaft darstellen, eine ausreichende Zahl geeigneter Anlagen zu erwerben. In diesem Fall könnte die Projektgesellschaft Schwierigkeiten haben, Erträge in ausreichender Höhe zu erwirtschaften, um den Kapitaldienst leisten zu können.

Ein etwaiger Versicherungsschutz von Solaranlagen könnte sich als nicht ausreichend erweisen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder zeitlichen Verzögerungen führen könnte. Die Rentabilität des Projekts könnte dadurch gemindert werden, dass außergewöhnliche Risiken wie Erdbeben und Umweltkatastrophen, kriegerische Auseinandersetzungen, Flugzeugabstürze, Meteoriteneinschläge oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die Solaranlagen betreffen.

Auch unternehmensbezogene Risiken sind denkbar, wie z.B. Finanzierungs- und Zinsänderungsrisiken, 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 Steueranforderungen. Risiken können sich auch aus Rechtsstreitigkeiten zwischen der Projektgesellschaft und ihren Vertragspartnern ergeben. Gerichtliche Auseinandersetzungen können längere Zeit in Anspruch nehmen und zum Untergang der Projektgesellschaft führen. Selbst im Falle des Obsiegens der Projektgesellschaft in einem Rechtsstreit könnte der in Anspruch zu nehmende Vertragspartner über die Zeit zahlungsunfähig geworden sein, sodass die gerichtlich festgestellten Ansprüche nicht durchgesetzt werden können.

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Darlehensnehmers auswirken. Dem Darlehensnehmer 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 Projektgesellschaft finanziert sich in hohem Maße durch Fremdkapital. Sie ist insofern anfälliger für Zinsänderungen, Erlösschwankungen oder ansteigende Betriebsausgaben als Unternehmen, die nicht oder nur in geringem Ausmaß mit Fremdkapital finanziert sind. Diese Verpflichtungen sind vorrangig gegenüber den Forderungen des Darlehensnehmers aus dem zwischen Darlehensnehmer und Projektgesellschaft bestehenden Nachrangdarlehensvertrag zu bedienen.

### Schlüsselpersonenrisiko, Management

Durch einen möglichen Verlust von Kompetenzträgern besteht das Risiko, dass der Projektgesellschaft Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Projektgesellschaft und des Darlehensnehmers haben. Dadurch könnte sich die Höhe der Zins- und/oder Tilgungszahlungen an die Anleger reduzieren oder diese könnten ausfallen. Auch Managementfehler auf Ebene der Projektgesellschaft, des Darlehensnehmers und/oder wesentlicher Vertragspartner der Projektgesellschaft 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 Projektgesellschaft gewinnen können.

### Prognoserisiko

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 Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

### Risiken aus dem Vertrieb der Nachrangdarlehen

Die Nachrangdarlehen des Darlehensnehmers werden über die Online-Dienstleistungsplattform [www.wiwin.de](http://www.wiwin.de) vermittelt, die von der wiwin GmbH mit Sitz in Mainz als vertraglich gebundener Vermittler im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Erding (Haftungsdach) betrieben wird. Bei der wiwin GmbH 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](http://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 – 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 nicht oder nicht vollständig gelingen könnte, die Nachrangdarlehen zu platzieren. Solche Risiken der wiwin GmbH 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.

### 5.3 Risiken auf Ebene des Anlegers

#### Fremdfinanzierungsrisiko

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. Der Darlehensnehmer 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 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 Verlusts. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht und „Klumpenrisiken“ können vermieden werden.

## 6. Hinweise des Plattformbetreibers wiwin GmbH, Mainz, handelnd als vertraglich gebundener Vermittler der Effecta GmbH, Erding

### 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 des Darlehensnehmers und überprüft nicht die von diesem 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 des Darlehensnehmers unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.

# **Darlehensbedingungen**

## Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt

### **Darlehensnehmer:**

**REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt), Mainz**

Organschaftliche Vertreterin: Rachel Engler Andalaft, geboren am 16.02.1983 (Geschäftsführerin)

Geschäftsadresse: Untere Zahlbacher Straße 2, 55131 Mainz

HR-Nummer: HRB 47664, Amtsgericht Mainz

### **Projektbezogene Angaben:**

**Projektname:** Solar-Kombi 2017

**Darlehenszweck:** Ausreichung eines Nachrangdarlehens an die WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG, Mainz, zur Finanzierung des durch diese durchzuführenden Projekts „Solar-Kombi 2017“ gemäß Anlegerbroschüre vom 22.11.2017 und Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung.

(**Hinweis:** Details ergeben sich aus diesen Darlehensbedingungen und der Anlegerbroschüre)

**Maximales Emissionsvolumen:** EUR 500.000,00

**Angebotszeitraum:** 15.08.2017 bis 14.08.2018 (ein- oder mehrmalige Verlängerung möglich)

**Individueller Darlehensbetrag:** siehe Zeichnungsschein

**Hinweis:** Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 500,00 betragen und durch 500 teilbar sein (z.B. EUR 1.500,00).

**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:**

Ab dem Eingang des vollständigen Darlehensbetrages auf dem Konto des Darlehensnehmers bis zum 30.08.2018: 3,00 % p.a.

Vom 01.09.2018 bis zum 30.08.2019: 3,30 % p.a.

Vom 01.09.2019 bis zum 30.08.2020: 3,60 % p.a.

Vom 01.09.2020 bis zum 30.08.2021: 3,90 % p.a.

Vom 01.09.2021 bis zum 30.08.2022: 4,20 % p.a.

Vom 01.09.2022 bis zum 30.08.2023: 4,50 % p.a.

Jährlich nachschüssige Zinszahlung jeweils am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08. eines jeden Jahres, erstmals zum ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08.2018 (erste Zahlung einschließlich individueller Vorlaufzinsen)

### **Tilgungsplan:**

Tilgungszahlungen erfolgen einmal jährlich, jeweils am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08. eines jeden Laufzeitjahres, in folgender Höhe:

Am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08.2018: 10 % der gezeichneten Darlehenssumme.

Am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08.2019: 10 % der gezeichneten Darlehenssumme.

Am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08.2020: 10 % der gezeichneten Darlehenssumme.

Am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08.2021: 10 % der gezeichneten Darlehenssumme.

Am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08.2022: 10 % der gezeichneten Darlehenssumme.

Am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08.2023: 50 % der gezeichneten Darlehenssumme.

### **Kontodaten für Einzahlung des Darlehensbetrags:**

Kontoinhaber: REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt)  
IBAN: DE09 4306 0967 4119 6927 00  
BIC: GENODEM1GLS  
Kreditinstitut: GLS Gemeinschaftsbank eG

Verwendungszweck: [Vorname], [Nachname], [Vertragsnummer]

**Risikohinweis:** Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen tragen Sie als Darlehensgeber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts (Ziffer 6) nicht zurückgefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgehen würde, besteht dagegen nicht. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (S. 19 ff. der Anlegerbroschüre).

**Hinweis:** Die Anlegerbroschüre auf der Plattform erhebt nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, dem Darlehensnehmer über die Plattform 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 möchte der WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG, Mainz („**Projektinhaber**“) ein nachrangiges Darlehen („**Weiterleitungskredit**“) gewähren, das der Projektinhaber für die Durchführung des Nachhaltigkeits-Projekts „Solar-Kombi 2017“ („**Projekt**“) verwenden möchte, das in der Anlegerbroschüre näher beschrieben ist. Die für die Gewährung des Weiterleitungskredits erforderlichen finanziellen Mittel sollen dem Darlehensnehmer in Form von Nachrangdarlehen zur Verfügung gestellt werden. Der Darlehensgeber möchte dem Darlehensnehmer einen Teil des erforderlichen Kapitals in Form dieses zweckgebundenen, qualifiziert nachrangigen Darlehens („**Darlehen**“) zur Verfügung stellen.

Das Darlehen soll aus Mitteln zurückgezahlt werden, die der Darlehensnehmer gemäß dem Weiterleitungskredit vom Projektinhaber erhält. Voraussetzung für die rechtzeitige und vollständige Leistung des Kapitaldienstes durch den Projektinhaber ist, dass dieser das geplante Projekt erfolgreich durchführen kann.

Die Darlehensverträge werden über die Website [www.wiwin.de](http://www.wiwin.de) vermittelt („**Plattform**“; der Betreiber dieser Plattform, die wiwin GmbH, Mainz, 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, Erding, 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 Weiterleitung des Darlehensbetrags in Form des Weiterleitungskredits an den Projektinhaber zum Zweck der Durchführung des Projekts, wie es in der Anlegerbroschüre S. 7 ff. 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 – gegebenenfalls verlängerten – 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 über seine Zuteilungsentscheidung informieren („**Zuteilungsmitteilung**“ oder „**Annahmebestätigung**“) 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 8.3).

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 des vollständigen Darlehensbetrags 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 vollständig 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 selbst 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. Der Darlehensnehmer wird außerdem den Projektinhaber vertraglich dazu verpflichten, den Darlehensnehmer während der Laufzeit des Weiterleitungskredits in gleicher Weise zu informieren. Darlehensnehmer und Projektinhaber werden dabei zumindest die allgemeinen Anforderungen sowie die speziellen Anforderungen für Energieprojekte einhalten.

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

4.3 Der Darlehensgeber hat die in Ziffer 8.2 geregelte Vertraulichkeitsverpflichtung zur Kenntnis genommen.

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

5.1 Die Laufzeit des Darlehens ergibt sich aus den oben genannten „Projektbezogenen Angaben“. In diesen ist – bei annuitätischer oder ratierlicher Tilgung – der Tag der letzten Tilgungsleistung („**Resttilgung**“) bzw. – bei endfälliger Tilgung – der Rückzahlungstag („**Rückzahlungstag**“) geregelt. Das Darlehen hat grundsätzlich feste Laufzeit nach Maßgabe dieser Regelung.

5.2 Dem **Darlehensgeber** steht ein **ordentliches Kündigungsrecht** zu. Dieses kann mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten mit Wirkung zum 30.08. eines jeden Jahres ausgeübt werden. Eine Teilkündigung ist unzulässig. Im Fall der Kündigung ist der Darlehensnehmer berechtigt, einen Betrag in Höhe von 10 % des gekündigten Darlehensbetrags als Entschädigung für die Ersatzkapitalbeschaf-

fung in Abzug zu bringen. Die Rückzahlung des verbleibenden ausstehenden Darlehensbetrags sowie etwaiger noch nicht zur Auszahlung gebrachter Zinsen sind am Tag der Wirksamkeit der Kündigung fällig.

5.3 Der jeweils ausstehende Darlehensbetrag **verzinst** sich ab dem Einzahlungstag (Ziffer 3.1) bis zum vertraglich vereinbarten Resttilgungs- bzw. Rückzahlungstag (siehe oben „Zins- und Tilgungsleistungen“) oder bis zum Tag der Wirksamkeit einer Kündigung mit dem 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. Mit der ersten Annuitäts- bzw. Zinszahlung werden **Vorlaufzinsen** in individuell unterschiedlicher Höhe ab dem jeweiligen Einzahlungstag ausgezahlt. 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, 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 (mit Ausnahme anderer Rücktrittsgläubiger und gleichrangiger Gläubiger) 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 das etwaig zur Erhaltung eines gesetzlich gebundenen Nennkapitals erforderliche Vermögen des Darlehensnehmers übersteigt und das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Rücktrittsgläubiger und gleichrangiger Gläubiger) 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
- 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 Kulanzzeitraum 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 Ziffer 8.2 (Vertraulichkeit) vor.

## 8. Übertragbarkeit; Vertraulichkeit; 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.

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 berechtigte 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** 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.

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

8.5 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.

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

8.7 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.

\* \* \*

## Widerrufsbelehrung

### 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:

REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt), Untere Zahlbacher Straße 2, 55131 Mainz

c/o wiwin GmbH, Große Bleiche 18-20, 55116 Mainz

Fax: +49 (0)6131 9714-100

E-Mail: [info@wiwin.de](mailto: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 REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt)

## 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:

REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt), Untere Zahlbacher Straße 2, 55131 Mainz

c/o wiwin GmbH, Große Bleiche 18-20, 55116 Mainz

Fax: +49 (0)6131 9714-100

E-Mail: [info@wiwin.de](mailto: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
<b>1. Identität, Unternehmensregister, Registernummer</b>	REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt), Mainz, Handelsregister B des Amtsgerichts Mainz, Nummer 47664
<b>2. Hauptgeschäftstätigkeit</b>	Auftreten als Emissionszweckgesellschaft (Einzweckgesellschaft) für das geplante Finanzierungsprojekt „Solar-Kombi 2017“, die Weiterleitung des eingeworbenen Kapitals an die WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG, Mainz, sowie die Kontrolle der zweckgerechten Mittelverwendung
<b>3. Aufsichtsbehörde</b>	Keine Genehmigungspflicht der Tätigkeit
<b>4. Ladungsfähige Anschrift</b>	Untere Zahlbacher Straße 2, 55131 Mainz
<b>5. Name des Vertretungsberechtigten</b>	Rachel Engler Andalaft
<b>6. Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung</b>	Unbesichertes, festverzinsliches, qualifiziert nachrangiges Darlehen; dieses dient dem Emittenten zur Refinanzierung der Ausreichung eines weiteren Nachrangdarlehens („Weiterleitungskredit“) an die WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG, Mainz („Projektgesellschaft“ / „Projektinhaber“), zur Finanzierung des durch diese durchzuführenden Projekts „Solar-Kombi 2017“ gemäß Anlegerbroschüre vom 22.11.2017 und zur Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung; Festlaufzeit bis zum 30.08.2023; Zinssatz 3,0 % jährlich, ab dem 01.09.2018 3,30 % jährlich, ab dem 01.09.2019 3,60 % jährlich, ab dem 01.09.2020 3,90 % jährlich, ab dem 01.09.2021 4,20 % jährlich und ab dem 01.09.2022 4,5 % jährlich; Zinszahlung jährlich nachschüssig jeweils am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08. eines jeden Jahres, erstmals zum ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 30.08.2018; Tilgung gemäß dem im Darlehensvertrag enthaltenen Tilgungsplan bis zum 30.08.2023.
<b>7. Zustandekommen des Vertrages</b>	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 („Vertragsabschluss“ 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.

Information	Darlehensnehmer
<p><b>8. Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern</b></p>	<p>Der individuelle Mindest-Darlehensbetrag beträgt EUR 500,00. 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.</p> <p>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.</p>
<p><b>9. Hinweise zu Risiken und Liquidität des Investments und zu Vergangenheitswerten</b></p>	<p><b>Hinweise zu Risiken:</b></p> <p>Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Verbraucher als Darlehensgeber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts (Ziffer 6 der Darlehensbedingungen) nicht zurückgefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. 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 nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen.</p> <p>Das angebotene Investment ist mit speziellen Risiken behaftet. Diese stehen insbesondere in Zusammenhang mit dem wirtschaftlichen Erfolg des vom Darlehensnehmer finanzierten Nachhaltigkeits-Projekts des Projektinhabers (Erwerb, Optimierung und Betrieb von Solarkraftanlagen). Das Darlehen soll aus Mitteln zurückgezahlt werden, die der Darlehensnehmer gemäß dem Weiterleitungskredit von dem Projektinhaber erhält. Voraussetzung für die rechtzeitige und vollständige Leistung des Kapitaldienstes durch den Projektinhaber ist somit, dass dieser das geplante Nachhaltigkeits-Projekt erfolgreich durchführen kann. <b>Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (S. 19 ff. der Anlegerbroschüre).</b></p> <p><b>Hinweis zu Volatilität:</b> 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><b>Hinweis zu Liquidität:</b> Der Darlehensvertrag ist mit einer Mindestvertragslaufzeit versehen. 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><b>Hinweis zu Vergangenheitswerten:</b> Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sowie in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge des Darlehensnehmers sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.</p>

Information	Darlehensnehmer
<b>10. Befristung der Gültigkeitsdauer des Angebots und der zur Verfügung gestellten Informationen</b>	<p>Zeichnungserklärungen können in der oben beschriebenen Weise auf der Plattform nur bis zum Ende des Angebots-Zeitraums abgegeben werden, der vorbehaltlich einer Verlängerung am 14.08.2018, 24.00 Uhr abläuft. Der Angebots-Zeitraum kann vorzeitig enden, wenn das maximale Emissionsvolumen gemäß Darlehensbedingungen bereits vor diesem 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 geschlossen haben, werden von der Plattform über eine solche Änderung informiert.</p>
<b>11. Zahlungs- und Liefermodalitäten</b>	<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: REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt)  IBAN: DE09 4306 0967 4119 6927 00  BIC: GENODEM1GLS  Kreditinstitut: GLS Gemeinschaftsbank eG  Verwendungszweck: [Vorname], [Nachname], [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>
<b>12. Widerrufsrecht</b>	<p>Vgl. hierzu die den Darlehensvertrag betreffende Widerrufsbelehrung und Hinweis auf das Widerrufsrecht.</p>
<b>13. Mindestlaufzeit</b>	<p>Das Darlehen hat eine feste Laufzeit ab dem jeweiligen Zeichnungsdatum eines Anlegers bis zum 30.08.2023.</p>
<b>14. Kündigungsbedingungen</b>	<p>Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Darlehensnehmer ist ausgeschlossen. Dem Darlehensgeber steht ein ordentliches Kündigungsrecht zu. Dieses kann mit Wirkung zum 30.08. eines jeden Jahres mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten ausgeübt werden. Eine Teil-Kündigung ist unzulässig. Im Fall der Kündigung ist der Darlehensnehmer berechtigt, einen Betrag in Höhe von 10 % des gekündigten Darlehensbetrags als Entschädigung für die Ersatzkapitalbeschaffung in Abzug zu bringen. Die Rückzahlung des verbleibenden ausstehenden Darlehensbetrags sowie etwaiger noch nicht zur Auszahlung gebrachter Zinsen sind am Tag der Wirksamkeit der Kündigung fällig. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.</p>
<b>15. EU-Mitgliedstaat, dessen Recht der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde liegt</b>	<p>Bundesrepublik Deutschland</p>

Information	Darlehensnehmer
<b>16. Auf den Vertrag anwendbares Recht und Gerichtsstand</b>	Der Darlehensvertrag unterliegt deutschem Recht. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die gesetzlichen Regelungen.
<b>17. Vertrags- und Kommunikationssprachen</b>	Deutsch
<b>18. Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren</b>	<p>Wir weisen darauf hin, dass die nachfolgend benannte Stelle als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig ist:</p> <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: <a href="mailto:schlichtung@bundesbank.de">schlichtung@bundesbank.de</a>  Website: <a href="http://www.bundesbank.de/schlichtungsstelle">www.bundesbank.de/schlichtungsstelle</a>.</p> <p>Wir nehmen an einem Streitbeilegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teil. 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 (<a href="http://ec.europa.eu/odr">http://ec.europa.eu/odr</a>, 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 <a href="http://ec.europa.eu/consumers/odr/">http://ec.europa.eu/consumers/odr/</a> 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>
<b>19. Garantiefonds/Entschädigungsregelungen</b>	Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

**Emittentin der Kapitalanlage:**

REA Treuhand Solar UG (haftungsbeschränkt)  
Untere Zahlbacher Straße 2  
55131 Mainz

**Projektgesellschaft:**

WiWi Kombi-Solar GmbH & Co. KG  
Essenheimer Straße 127  
55128 Mainz

**Anlegerverwaltung und Vertrieb:**

wiwin GmbH	Tel.: 06131 - 9714-0
Große Bleiche 18-20	Fax: 06131 - 9714-100
55116 Mainz	E-Mail: <a href="mailto:info@wiwin.de">info@wiwin.de</a>

Weitere Informationen finden Sie online unter [www.WIWIN.de](http://www.WIWIN.de). Das Produkt kann ausschließlich über diese Plattform gezeichnet werden.