Festverzinsliches Nachrangdarlehen
mit qualifiziertem Rangrücktritt

einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt
Solarkraft Deutschland

Anlegerbroschüre



für das öffentliche Angebot der Anbieterin und Emittentin

M-Solarkraftwerk Nord 1 Finanz GmbH & Co. KG

Geschäftsadresse: Alte Landstraße 25, 85521 Ottobrunn
Handelsregister des Amtsgerichts München, HRA 111521

Persönlich haftende Gesellschafterin der
Anbieterin und Emittentin:
Münchner Solarkraftwerk und Verwaltungs GmbH
Alte Landstraße 23
85521 Ottobrunn

Die Gesellschaft ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 211682.

Abb. 1: Luftbild der Photovoltaikanlage Groß Warnow (Florian Genssler)

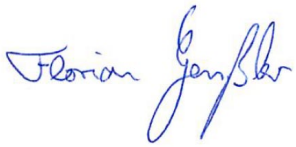
VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Anbieterin und Emittentin der mit dieser Anlegerbroschüre angebotenen Vermögensanlage „Nachrangdarlehen_M-Solarkraftwerk Finanz_4,25%_2019-2027" ist ausschließlich die

M-Solarkraftwerk Nord 1 Finanz GmbH & Co. KG

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 ab-weichende Aussagen wird von der Emittentin nicht übernommen, soweit der Haftungsausschluss gesetzlich zulässig ist. Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieser Anlegerbroschüre. Sie erklärt, dass die in der Anlegerbroschüre gemachten Angaben ihres Wissens richtig sind.

Ottobrunn, 30.11.2019



Florian Genssler

Geschäftsführer der Münchner Solarkraftwerk und Verwaltungs GmbH, für die M-Solarkraftwerk Nord 1 Finanz GmbH & Co. KG

HINWEISE

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

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

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

Inhaltsverzeichnis

1. Die Kapitalanlage im Überblick 3

2. Die Münchner Solarkraft Unternehmensgruppe 6

3. Das Konzept der Emittentin 7

4. Das Portfolio an Photovoltaikanlagen 8

5. Chancen 14

6. Risiken 15

7. Hinweise des Plattformbetreibers 20

1. Die Kapitalanlage im Überblick

ANBIETERIN / EMITTENTIN	Anbieterin und Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage ist die M-Solarkraftwerk Nord 1 Finanz GmbH & Co. KG, Alte Landstraße 25, 85521 Ottobrunn, eingetragen im Handels-register des Amtsge-richts München unter HRA 111521. Die Gesellschaft ist auf unbe-stimmte Zeit errichtet.
UNTERNEHMENSGEGENSTAND DER EMITTENTIN	Der Haupttätigkeitsbereich der Emittentin ist das Auftreten als Emissionszweckgesellschaft für das geplante Erneuerbare Ener-gien Portfolio, die Weiterleitung des gesamten einge-worbenen Kapitals an Projektgesellschaften sowie die Kon-trolle der Mittelverwendung.
ART DER KAPITALANLAGE	Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchset-zungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt).
ANLAGEBETRAG	Die Mindestzeichnungssumme beträgt 500 Euro. Die ma-ximale Zeichnungssumme für natürliche Personen liegt bei 25.000 Euro. Für Anlagebeträge über 1.000 Euro ist eine Selbstauskunft des Anlegers nach § 2a Abs. 3 VermAnlG er-forderlich.
EMISSIONSVOLUMEN	1.000.000,00 Euro
LAUFZEIT	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden An-leger individuell mit dem Vertragsschluss (Annahme der Zeichnung durch die Emittentin) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2027 (Laufzeitende).
KÜNDIGUNG	Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Der Emittentin steht ein ordentliches vorzeitiges Kündigungsrecht zu folgenden Wahlrückzah-lungstagen und Wahlrückzahlungsbeträgen zu: 31.12.2024: 106,00% des Nennbetrags, 31.03.2025: 105,50% des Nenn-betrags, 30.06.2025: 105,00% des Nennbetrages, 30.09.2025: 104,50% des Nennbetrags, 31.12.2025: 104,00% des Nenn-betrags, 31.03.2026: 103,50% des Nennbetrags, 30.06.2026: 103,00% des Nennbetrags, 30.09.2026 102,50% des Nenn-betrags, 31.12.2026: 102,00% des Nennbetrags, 31.03.2027: 101,50% des Nennbetrags, 30.06.2027: 101,00% des Nenn-betrags, 30.09.2027: 100,50% des Nennbetrags. Die Kün-digungserklärung muss dem Anleger mindestens sechs (6) Wochen vor dem Wahlrückzahlungstag zugehen, zu dem gekündigt werden soll. Die Rückzahlung des ausstehenden Nachrangdarlehens zum Wahlrückzahlungsbetrag ist fünf Bankarbeitstage nach dem Wahlrückzahlungstag (vorzeitiges Laufzeitende) fällig. Der Emittent kann den Nachrangdarle-hensvertrag außerdem mit sofortiger Wirkung kündigen, falls der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht inner-halb von zwei Wochen ab Zuteilungsmitteilung einzahlt. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
VERZINSUNG	Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehens-betrag auf das Konto der Emittentin einzahlt (Einzahlungs-

	tag), bis zum vertraglich vereinbarten Laufzeitende bzw. im Falle einer ordentlichen vorzeitigen Kündigung bis zum vorzeitigen Laufzeitende verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 4,25% p.a. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fünf Bankarbeitstage nach dem jeweiligen Zinstermin zu zahlen. Zinstermin ist jeweils der 31.12. eines Jahres, erster Zinstermin ist der 31.12.2020. Im Falle der vorzeitigen Kündigung durch die Emittentin zu einem Wahlrückzahlungstag, welcher nicht der 31.12. eines Jahres ist, liegt der Zinstermin an einem anderen Datum und läuft gleich mit dem vorzeitigen Laufzeitende. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung nach der Methode 30/360.
TILGUNG	Die Tilgung erfolgt endfällig fünf Bankarbeitstage nach Laufzeitende am 31.12.2027 bzw. fünf Bankarbeitstage nach vorzeitigem Laufzeitende bei ordentlicher vorzeitiger Kündigung durch den Emittenten.
NACHRANG	Im Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin werden Forderungen aus den Nachrangdarlehen erst nach den Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung erfüllt.
ZWECK DER KAPITALANLAGE	Zweck der Kapitalanlage ist es, die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen in Form weiterer Darlehen („Weiterleitungskredit“) an Projektgesellschaften der Solarkraft München Unternehmensgruppe („Projektinhaber“ oder „Betreibergesellschaften“) weiterzureichen. Die Betreibergesellschaften werden das Kapital zum Zwecke des Erwerbs von Projektrechten, Pachtzahlung an Dacheigentümer, Errichtung, Netzanschluss und Betrieb von Photovoltaikanlagen sowie für die Transaktionskosten dieser Finanzierung (s.u. „Kosten und Provisionen“) verwenden.
GEBÜHREN	Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattform oder der Emittentin an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.
HANDELBARKEIT	Die Handelbarkeit der Kapitalanlage ist eingeschränkt. Sie ist nicht börsennotiert, ein Zweitmarkt für den Handel besteht nicht.
ANLEGERVERWALTUNG	Die Emittentin hat für den Vertrieb der Nachrangdarlehen die Effecta GmbH, Am Sportplatz 13, 61197 Florstadt beauftragt. Die Effecta GmbH erbringt Ihre Leistungen durch ihren gebundenen Vermittler, die wiwin GmbH & Co. KG, Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach, die unter www.WIWIN.de eine Online-Dienstleistungsplattform für ökologisch nachhaltige Kapitalanlagen betreibt. Die Anlegerverwaltung erfolgt über eine Online-Plattform unter www.WIWIN.de.

ANLEGERKREIS	Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit der Emittentin und mit den Risiken der Anlage intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Nachrangdarlehensbetrags bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen könnten. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Risikokapitalinvestment mit mittelfristigem Anlagehorizont (7 Jahre). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.
HAFTUNG DES ANLEGERS	Der Anleger haftet grundsätzlich nur in Höhe des gezeichneten und noch nicht getilgten Anlagebetrages (Darlehenssumme). Auf diese Summe sowie die geschuldeten Zinszahlungen ist auch das Ausfallrisiko des Anlegers begrenzt. Er ist verpflichtet, den gezeichneten Anlagebetrag in voller Höhe einzuzahlen. Der Anleger hat ein 14-tägiges Widerrufsrecht auf seine Zeichnung. Es besteht keine Nachschusspflicht, also keine Verpflichtung, weitere Einzahlungen zu leisten. Insbesondere haftet der Anleger nicht für die Geschäftstätigkeit der Emittentin.
HAUPTRISIKO	Mit dem vorliegenden Nachrangdarlehen ist das Risiko des Teil- oder Totalverlusts des eingesetzten und noch nicht getilgten Kapitals und der noch nicht gezahlten Zinsen verbunden.
MAXIMALES RISIKO	Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.
BESTEUERUNG	Zinszahlungen zählen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen. Anleger müssen daher ihre Zinsen als Einkünfte aus Kapitalvermögen in der persönlichen Steuererklärung angeben. Die Zinsen werden von der Emittentin in voller Höhe 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.
ZAHLUNGSVORBEHALT	Der Anspruch des Anlegers auf die Zahlung von Zins und Tilgung besteht nur, sofern dadurch bei der Emittentin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt würde. Zins- und Tilgungszahlungen verschieben sich sonst auf den nächstmöglichen Zeitpunkt bzw. dürfen dauerhaft nicht geleistet werden,

	solange und soweit die Krise der Emittentin nicht behoben wird.
QUALIFIZIERTER NACHRANG	Die Forderungen aus dem Nachrangdarlehen treten im Fall der Liquidation der Emittentin und im Falle ihrer Insolvenz hinter alle nicht nachrangigen Forderungen und alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück.

Tabelle 1: Die Kapitalanlage im Überblick

2. Die Münchner Solarkraft Unternehmensgruppe

Florian Genssler ist geschäftsführender Gesellschafter der Münchner Solarkraftwerk und Verwaltungs GmbH. Diese Gesellschaft ist Komplementärin einer Reihe von als GmbH & Co. KGs strukturierten Betreibergesellschaften, die Photovoltaikanlagen in Deutschland betreiben.

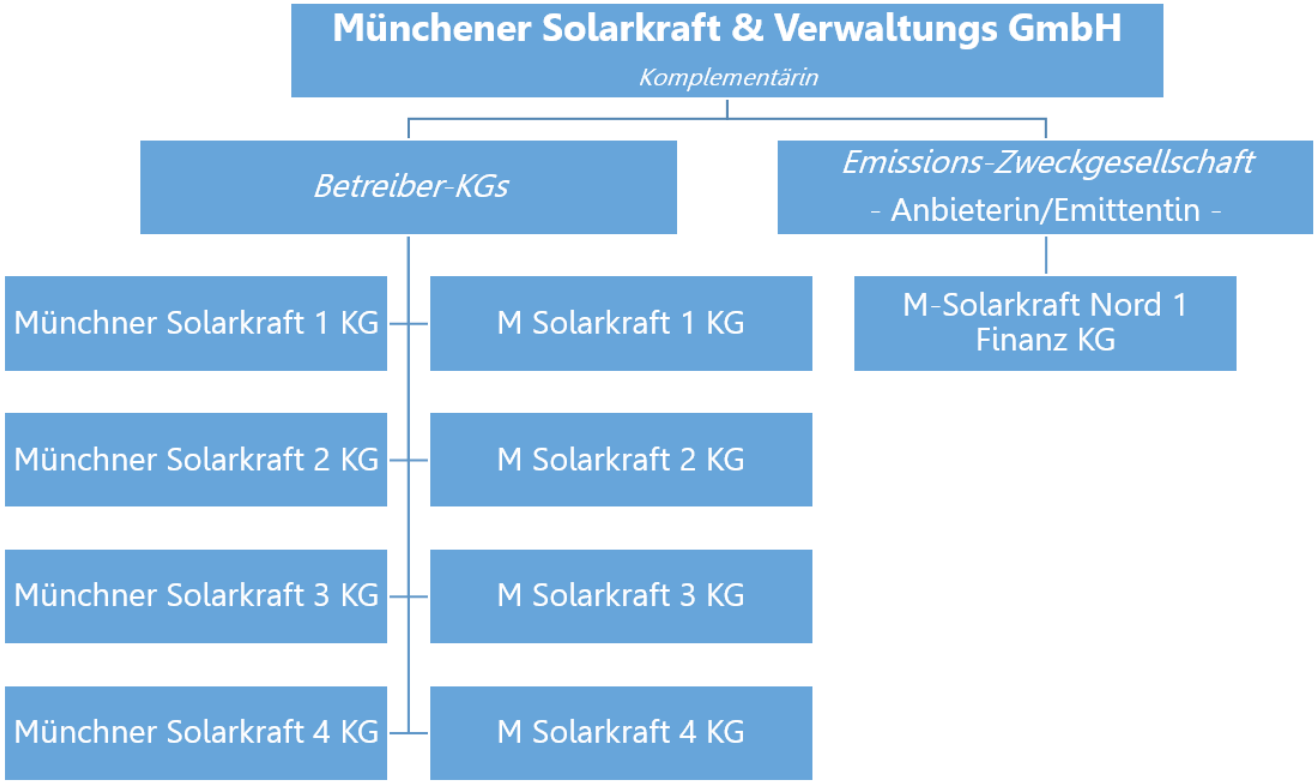


Abb. 2: Übersicht der Münchner Solarkraft Unternehmensgruppe

Es ist geplant zukünftig weitere Betreibergesellschaften zu gründen und mit diesen Photovoltaikanlagen zu errichten und zu betreiben.



Florian Genssler ist seit 2009 in der Photovoltaikbranche tätig. Der Diplom-Wirtschaftsjurist hat sich in einem Photovoltaik-Unternehmen vom Projektplaner zum Vertriebsleiter entwickelt. 2011 hat Florian Genssler sich selbständig gemacht und im süddeutschen Raum Dienstleistungen in den Bereichen Vertrieb, Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen angeboten. Seit 2013 entwickelt Florian Genssler auch größere Photovoltaik-Projekte und setzt diese für Investoren um. Seit 2014 existiert die Münchner Solarkraft Unternehmensgruppe, mit der eigene Projekte entwickelt und betrieben werden. In drei Betreibergesellschaften betreibt die Unternehmensgruppe bereits mehrere Photovoltaikanlagen und plant, diesen Anlagenbestand deutlich auszubauen.

Abb. 3: Florian Genssler

3. Das Konzept der Emittentin „M-Solarkraftwerk Nord 1 Finanz GmbH & Co. KG“

Die Emittentin M-Solarkraft Nord 1 Finanz GmbH & Co. KG ist eine neu gegründete Gesellschaft der „Münchner Solarkraft Gruppe“ von Florian Genssler. Die „Münchner Solarkraftwerk und Verwaltungs GmbH“ ist – wie bereits erwähnt – Komplementärin mehrerer Betreibergesellschaften für Photovoltaikanlagen und Komplementärin der Emittentin. Die Unternehmensgruppe plant den Einkauf von Projektrechten, die Errichtung und den Betrieb von weiteren Photovoltaikanlagen auf Dach- und Freiflächen in Deutschland. Die Finanzierung dieser Photovoltaikanlagen soll durch drei Bausteine erfolgen. Ein Großteil des Kapitals wird von Banken oder Kreditinstituten in Form von erstrangigen Darlehen bereitgestellt. Zusätzlich wird die Unternehmensgruppe Eigenkapital für die Finanzierung zur Verfügung stellen. Als dritten Baustein wird die Emittentin das gegenständliche qualifizierte Nachrangdarlehen anbieten und das so eingeworbene Kapital an die jeweiligen Betreibergesellschaften weiterleiten. Hierfür schließt die Emittentin ihrerseits nachrangig ausgestaltete Darlehensverträge mit den jeweiligen Betreibergesellschaften der Unternehmensgruppe ab. Folgende Voraussetzungen müssen die einzelnen zu finanzierenden Betreibergesellschaften erfüllen, damit die eingeworbenen Mittel durch die Emittentin weitergegeben werden können:

- Für die durch die jeweilige Betreibergesellschaft zu errichtende Photovoltaikanlage liegt eine verbindliche Finanzierungszusage einer Bank oder eines Kreditinstituts frei von wesentlichen Vorbehalten vor. (So wird eine professionelle Projektprüfung sichergestellt, bei der auf das Vorliegen aller relevanten Finanzierungsvoraussetzungen durch die Bank abgezielt wird. Damit sind insbesondere Flächensicherung, Statik-Nachweis, Einspeisezusage, EEG-Vergütungsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit abgedeckt.)

- Die jeweilige Betreibergesellschaft ist auf Basis sorgfältiger Prognosen nach marktüblichen Bedingungen in der Lage, sowohl den Kapitaldienst an die Bank als auch an die Emittentin regelmäßig zu leisten.

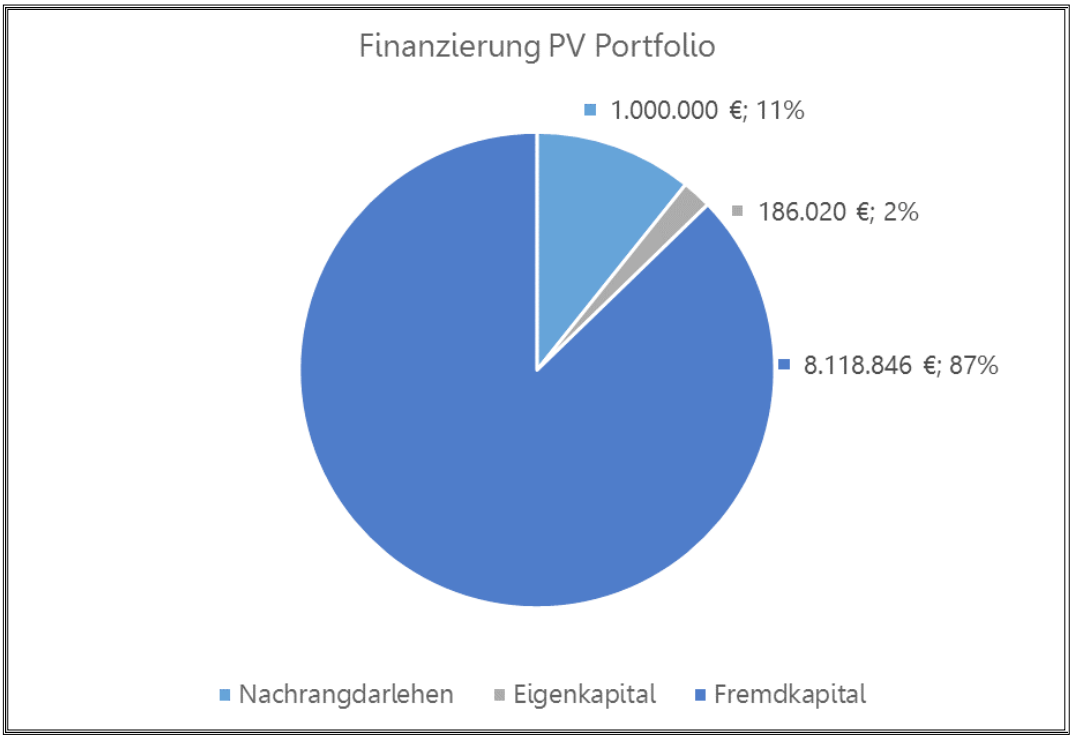


Abb. 4: Geplante Finanzstruktur

Die Zinszahlungen der einzelnen Betreibergesellschaften an die Emittentin bilden die Basis dafür, dass die Emittentin ihrerseits Zinsen an die Anleger zahlen kann. Nach Ende der Laufzeit des Nachrangdarlehens erfolgt die Rückzahlung der Nachrangdarlehen an die Investoren. Dafür ist die Emittentin darauf angewiesen, dass die Betreibergesellschaften den ihr gegenüber bestehenden Verpflichtungen aus den Weiterleitungskrediten nachkommen. Die Rückführung der Weiterleitungskredite durch die Betreibergesellschaften an die Emittentin erfolgt entweder aus der freien Liquidität, die die Betreibergesellschaften in den ersten Betriebsjahren kumuliert haben, oder aus dem Verkauf von Solaranlagen und den so vereinnahmten Überschüssen.

4. Das Portfolio an Photovoltaikanlagen

Durch seine langjährige Tätigkeit in der Photovoltaikbranche verfügt Florian Genssler sowohl über ein großes Netzwerk als auch entsprechende eigene Erfahrung in der Akquise und Entwicklung von Photovoltaik-Projekten. Über dieses Netzwerk kann die Unternehmensgruppe Projekte in verschiedenen Entwicklungsstadien einkaufen. Mit eigenen Ressourcen können zusätzliche Photovoltaikanlagen akquiriert und entwickelt werden. Die langjährige Erfahrung in der Photovoltaikbranche bildet die Grundlage für eine saubere Projektauswahl und daraus folgend einen technisch und ökonomisch zuverlässigen Anlagenbetrieb.

Die folgende Karte zeigt die Standorte der Photovoltaikanlagen, die über das Nachrangdarlehen mitfinanziert werden sollen. Das Portfolio der Anlagen befindet sich in den Bundesländern Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Thüringen und Hessen.



Abb. 5: Standorte der geplanten Photovoltaikanlagen

Die Emittentin behält sich vor, einzelne der geplanten und in dieser Anlegerbroschüre vorgestellten Photovoltaikanlagen nicht zu errichten, wenn aus zum Zeitpunkt der Emission unvorhersehbaren Gründen eine Umsetzung technisch oder wirtschaftlich nicht darstellbar ist. In diesem Fall wird die Emittentin adäquate Ersatz-Projekte identifizieren und umsetzen.

Insgesamt umfasst das geplante Portfolio 17 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 10,78 MWp und einem Investitionsvolumen von 9,30 Millionen Euro. Pro Jahr werden die Solaranlagen laut Prognose über 9 Millionen kWh Solarstrom erzeugen und somit jährlich knapp 5.000 Tonnen CO_2-Emissionen vermeiden.[1]

Boldenshagen	
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Anlagentyp	Dach
Leistung	749,99 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	893 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	liegt vor
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	vorhanden
Reinhardtsdorf	
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Anlagentyp	Dach
Leistung	749,93 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	845 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	liegt vor
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	vorhanden
Mallentin	
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Anlagentyp	Dach
Leistung	749,83 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	858 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	liegt vor
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	vorhanden

[1] Diese Kalkulation basiert auf einem spezifischen Ertrag von ca. 860 kWh/kWp über das Portfolio an PV-Anlagen gemittelt und einem CO_2-Einsparungskoeffizienten von 0,537 Tonnen CO_2/MWh. Quelle hierfür: Merkblatt zu den CO_2-Faktoren.

Dambeck	
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Anlagentyp	Dach
Leistung	749,10 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	878 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	liegt vor
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung
Kalkhorst 1	
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Anlagentyp	Dach
Leistung	749,10 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	845 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	liegt vor
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung
Kalkhorst 2	
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Anlagentyp	Dach
Leistung	749,10 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	870 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	liegt vor
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung
Eisenhüttenstadt	
Bundesland	Brandenburg
Anlagentyp	Dach
Leistung	749,99 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	869 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	in Arbeit
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung

Kassel	
Bundesland	Hessen
Anlagentyp	Dach
Leistung	749,99 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	875 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	in Arbeit
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	vorhanden
Lübtheen	
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Anlagentyp	Dach
Leistung	749,99 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	850 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	in Arbeit
Baureife	in Vorbereitung
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung
Groß Niendorf	
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Anlagentyp	Dach
Leistung	749,99 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	850 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	liegt vor
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung
Lüdersdorf	
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Anlagentyp	Dach
Leistung	749,99 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	850 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	liegt vor
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung

Westhausen	
Bundesland	Thüringen
Anlagentyp	Dach
Leistung	585 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	850 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	liegt vor
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung
Satow	
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Anlagentyp	Dach
Leistung	600 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	850 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	in Arbeit
Baureife	in Vorbereitung
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung
Kalteneber	
Bundesland	Thüringen
Anlagentyp	Dach
Leistung	350
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	856 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	in Arbeit
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung
Testorf-Steinfort	
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Anlagentyp	Dach
Leistung	300 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	875 kWh/kWp
Einspeisezusage	angefragt
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	in Arbeit
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung

Milmersdorf	
Bundesland	Brandenburg
Anlagentyp	Dach
Leistung	350 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	877 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	in Arbeit
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung
Rostock	
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Anlagentyp	Dach
Leistung	350 kWp
Spezifischer Jahresertrag laut Prognose	892 kWh/kWp
Einspeisezusage	liegt vor
Pachtvertrag	liegt vor
Statik	liegt vor
Baureife	vorhanden
Finanzierungszusage der Bank	in Vorbereitung

Tabelle 2: Übersicht über die Photovoltaikanlagen, die über das Nachrangdarlehen mitfinanziert werden sollen.

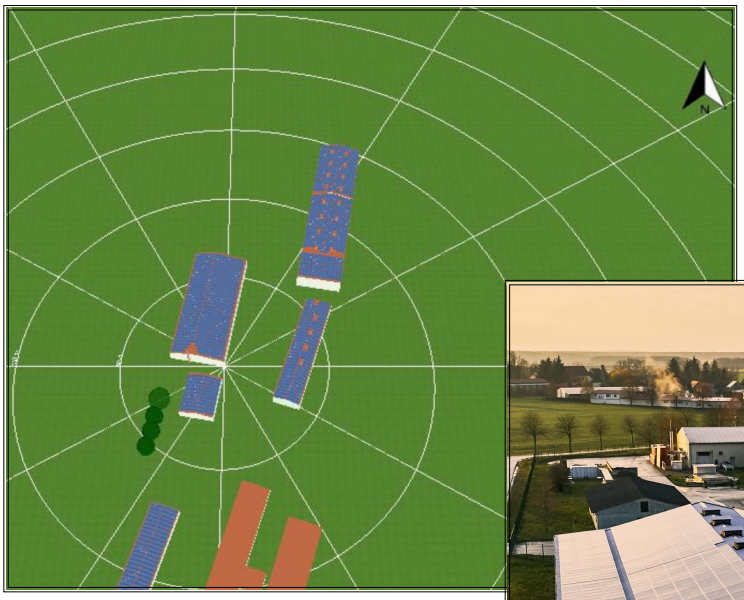


Abb. 6: 3D-Darstellung der geplanten Photovoltaikan
Dambeck



Abb. 7: Photovoltaikanlage Groß Warnow (Florian Genssler)

5. Chancen der Kapitalanlage

Attraktive Anlagekonditionen
Der in Aussicht gestellte Zinssatz der Kapitalanlage basiert auf konservativ kalkulierten und relativ gut prognostizierbaren Umsatzerlösen der geplanten Photovoltaikanlagen. Eine weitere risikoreduzierende Komponente des Nachrangdarlehens besteht darin, dass die fremdfinanzierende Bank bzw. Kreditinstitut vor Kreditvergabe an die Emittentin eine umfangreiche Projektprüfung durchführt.

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

Versicherungsschutz der Photovoltaikanlagen und Herstellergarantien
Die geplanten Photovoltaikanlagen werden nach ihrer Fertigstellung über technisch hochwertige Komponenten verfügen, für die entsprechende marktübliche Herstellergarantien vorliegen. Zusätzlich werden die Anlagen des Portfolios über einen umfangreichen Versicherungsschutz, bestehend aus Betriebshaftpflicht-, Elektronik- und Betriebsunterbrechungsversicherung, verfügen, um die Anlagen gegen alle von den Betreibergesellschaften als wesentlich erachteten Betriebsrisiken abzusichern.

Geographische Verteilung der Photovoltaikanlagen
Die Verteilung der Solaranlagen auf mehrere Standorte hat den Vorteil, dass sich Ertragsschwankungen bzw. ertragsbeeinflussende Einzelereignisse bei einzelnen Anlagen zumindest teilweise kompensieren lassen. Zudem betreffen potentielle Schadensereignisse, wie etwa ein technischer Defekt, lediglich einen Standort und nicht alle Anlagen auf einmal. Dies trägt auf Ebene der Emissionszweckgesellschaft zu einem stabileren Einnahmeverlauf bei als dies bei der Investition in eine Einzelanlage der Fall wäre.

Erfahrener Projektentwickler und Betreiber von Photovoltaikanlagen
Die an der Münchner Solarkraft beteiligten Gesellschaften bzw. Personen verfügen über langjährige Erfahrung in der Planung, Realisierung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen. Diese Expertise wird bei der Planung, Verwaltung und der kontinuierlichen wirtschaftlichen Optimierung des Anlagenbetriebs von Nutzen sein. Die technische Betriebsführung soll von einem spezialisierten Dienstleister übernommen werden, welcher Betreibergesellschaft als kompetenter und zuverlässiger Geschäftspartner bekannt ist.

Keine Nachschusspflicht
Eine Nachschusspflicht der Darlehensgeber ist ausgeschlossen. Für den Darlehensgeber besteht also keine Verpflichtung, Zahlungen an die Emittentin, die Emissionszweckgesellschaft oder eine der Betreibergesellschaften zu leisten, die über die ursprünglich erbrachte Darlehenssumme hinausgehen.

6. Risiken

A. Allgemeine Risiken

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

Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen einplant oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Daher sollte der Anleger alle Risiken unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse prüfen und gegebenenfalls individuellen fachlichen Rat einholen. Von einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage (z.B. durch einen Bankkredit) wird ausdrücklich abgeraten.

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

Nachrangrisiko und unternehmerischer Charakter der Finanzierung
Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerische Finanzierung mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist). Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt) (siehe näher Ziffer 6 der Darlehensbedingungen). Dies bedeutet:

Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Darlehensvertrag — insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen — („Nachrangforderungen") können gegenüber der Emittentin nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (d.h. Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin) herbeiführen würde. Das bedeutet, dass die Zahlung von Zins und Tilgung des Darlehens keine Insolvenz der Emittentin 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 der Emittentin im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der Emittentin berücksichtigt.

Die qualifizierte Nachrangklausel gilt sowohl vor als auch nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens. Eine Zahlung der Emittentin auf die Nachrangforderungen darf — unabhängig von der Eröffnung

eines Insolvenzverfahrens — auch nicht erfolgen, wenn in Bezug auf die Emittentin schon vor dem geplanten Zahlungszeitpunkt ein Insolvenzgrund vorliegt. Die Ansprüche sind dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise der Emittentin nicht behoben wird.

Der qualifizierte Rangrücktritt könnte sich wie folgt auswirken: Die Emittentin würde die Zins- und Tilgungszahlung bei Insolvenznähe so lange aussetzen müssen, wie sie 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 die Emittentin 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 der Emittentin weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen. Im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche der einzelnen Anleger nicht oder nur zu einem geringeren Teil durchgesetzt werden können. Dies könnte dazu führen, dass Zins- oder Tilgungszahlungen nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden können oder dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

Veräußerlichkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals, langfristige Bindung
Die Darlehensverträge sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht zulässig.

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

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

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

Endfälligkeit der Tilgung
Die Tilgung der Darlehenssumme der Anleger soll gänzlich am Ende der Laufzeit erfolgen (insoweit Endfälligkeit zum 31.12.2027). Sollte die Emittentin bis dahin das Kapital, das für die endfällige Tilgung erforderlich ist, nicht aus den ihrerseits an die Betreibergesellschaften gewährten Weiterleitungskrediten zurückerhalten und/oder sollte sie keine dann erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die endfällige Tilgung nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Betreibergesellschaften, an die die Emittentin die Darlehensvaluta weiterleitet (siehe Kapitel 3 der Anlegerbroschüre), ihren Zins- und Tilgungsverpflichtungen aus dem zwischen Emittentin und den Betreibergesellschaften geschlossenen Darlehensverträgen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommen.

B. Risiken auf Ebene der Emittentin und der Betreibergesellschaften

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

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

Risiken aus der Weiterleitung des Darlehensbetrags an die Betreibergesellschaften und Durchführung der zu finanzierenden Projekte
Die Emittentin wird das gesamte eingesammelte Kapital in Form weiterer qualifiziert nachrangiger Darlehen an die Betreibergesellschaften weiterleiten. Die Emittentin ist für die fristgerechte und vollständige Leistung von Zins und Tilgung an die Darlehensgeber darauf angewiesen, dass die Betreibergesellschaften ihren Verpflichtungen aus diesen weiteren Darlehensverträgen fristgerecht und vollständig nachkommen. Ist dies nicht der Fall, können auf Ebene der Emittentin Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer möglichen Insolvenz entstehen.

Die finanzierten Betreibergesellschaften werden ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin insbesondere dann voraussichtlich nicht nachkommen können, wenn die geplanten Projekte, die durch die Darlehen finanziert werden sollen (Erwerb, Optimierung und Betrieb von Solarkraftanlagen), nicht wie erhofft erfolgreich und rentabel durchgeführt werden können.

Darüber hinaus können zusätzliche Risiken aus der Tatsache entstehen, dass die Darlehensvaluta weitergeleitet wird. Die Betreibergesellschaften sind vertraglich zur Zahlung der Zins- und Tilgungsraten an die Emittentin verpflichtet. Gleichwohl könnten sie es verweigern, diesen Zahlungspflichten nachzukommen. Die Emittentin könnte dadurch auf eine gerichtliche Durchsetzung seiner Forderungen angewiesen sein. Der Erfolg einer solchen gerichtlichen Auseinandersetzung wäre nicht sicher.

Emissionszweckgesellschaft und Betreibergesellschaften betreiben kein weiteres Geschäft
Bei der Emittentin handelt es sich um eine Emissionszweckgesellschaft (Einzweckgesellschaft). Die Emittentin betreibt außer der Durchführung von Maßnahmen zur Kapitaleinwerbung und der Weiterleitung der Darlehensbeträge an Betreibergesellschaften 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 der finanzierten Projekte ab.

Blind-Pool Risiko
Das Projekt-Portfolio der Solarkraft München Gruppe, d.h. die Betreibergesellschaften sowie deren konkrete Projekte, an die die Nachrangdarlehen weitergeleitet werden sollen, stehen zum Zeitpunkt des Fundings grundsätzlich fest (siehe „Portfolio an Photovoltaikanlagen"). Dennoch besteht ein Restrisiko, dass bei einzelnen Projekten aus unvorhersehbaren Gründen eine Umsetzung technisch oder wirtschaftlich nicht darstellbar ist. In diesem Fall wird die Emittentin adäquate Ersatz-Projekte umsetzen. Kann die Emittentin nicht rechtzeitig bis zum Ende des Fundings ein adäquates Ersatz-Projekt vorantreiben und die Nachrangdarlehen an die entsprechende Betreibergesellschaft weiterleiten, besteht das Risiko, dass die Emittentin einen Teil der Nachrangdarlehen erst später an eine Betreibergesellschaft weiterleiten kann. Bei extremer zeitlicher Verzögerung der Weiterleitung besteht das Risiko, dass diese Betreibergesellschaft den Kapitaldienst gegenüber der Emittentin nicht rechtzeitig erfüllen und die Emittentin Zins und Tilgung nicht bzw. nicht rechtzeitig an die Investoren leisten kann.

Projekt- und unternehmensbezogene Risiken
Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit der Emittentin und der Betreibergesellschaften beeinträchtigen, ihren jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen. Dies sind unter anderem Risiken aus der Umsetzung der finanzierten Projekte.

Die geplanten Projekte könnten komplexer sein als erwartet. Es könnten unerwartete und/oder höhere Umsetzungsrisiken auftreten und/oder Betrieb der Anlagen mit mehr Aufwand und Kosten verbunden sein als erwartet. Es könnten Planungsfehler zutage treten oder Vertragspartner der Betreibergesellschaften mangelhafte Leistungen erbringen. Die Stromproduktion einer oder mehrerer Photovoltaikanlagen könnte, beispielsweise durch Schwankungen der Sonneneinstrahlung, niedriger als geplant ausfallen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die technische Leistungsfähigkeit und/oder die Verfügbarkeit der Photovoltaikanlagen nicht zu jedem Zeitpunkt vollumfänglich gegeben ist. Auch könnte es zu Verzögerungen im geplanten Projektablauf kommen. Weiterhin könnte es eine Herausforderung für die Betreibergesellschaften darstellen, für das jeweilige Projekt eine ausreichende Zahl geeigneter Anlagenkomponenten zu erwerben. In diesem Fall könnten die Betreibergesellschaften Schwierigkeiten haben, Erträge in ausreichender Höhe zu erwirtschaften, um den Kapitaldienst an die Emittentin leisten zu können.

Ein etwaiger Versicherungsschutz von Photovoltaikanlagen könnte sich als nicht ausreichend erweisen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit den Projekten erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder zeitlichen Verzögerungen führen könnte. Die Rentabilität der Projekte könnte dadurch gemindert werden, dass außergewöhnliche Risiken wie Erdbeben und Umweltkatastrophen, kriegerische Auseinandersetzungen, Flugzeugabstürze, Meteoriteneinschläge oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die Photovoltaikanlagen 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 Steuernachforderungen. Risiken können sich auch aus Rechtsstreitigkeiten zwischen den Betreibergesellschaften und ihren Vertragspartnern ergeben. Gerichtliche Auseinandersetzungen können längere Zeit in Anspruch nehmen und zum Unterliegen der Projektgesellschaft führen. Selbst im Falle des Obsiegens der Betreibergesellschaft in einem

Rechtsstreit könnte der in Anspruch zu nehmende Vertragspartner über die Zeit zahlungsunfähig geworden sein, sodass die gerichtlich festgestellten Ansprüche nicht durchgesetzt werden können. Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Betreibergesellschaften und/oder der Emittentin auswirken. Den Betreibergesellschaften und der Emittentin könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen der Anleger zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

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

Schlüsselpersonenrisiko, Management
Durch einen möglichen Verlust von Kompetenzträgern besteht das Risiko, dass den Betreibergesellschaften 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 Betreibergesellschaften und damit der Emittentin haben. Dadurch könnte sich die Höhe der Zins- und/oder Tilgungszahlungen an die Anleger reduzieren oder diese könnten ausfallen. Auch Managementfehler auf Ebene der Betreibergesellschaften, der Emittentin und/oder wesentlicher Vertragspartner der Betreibergesellschaften 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 der Emittentin werden über die Online-Dienstleistungsplattform www.wiwin.de vermittelt, die von der wiwin GmbH & Co. KG mit Sitz in Gerbach als vertraglich gebundener Vermittler im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Florstadt (Haftungsdach) betrieben wird. Bei der wiwin GmbH & Co. KG handelt es sich um ein Unternehmen, das auf die Vermittlung ökologischer Kapitalanlagen spezialisiert ist. Das Unter-nehmen hat im Jahr 2016 sein Geschäftsmodell erweitert und digitalisiert, indem die Online-Zeichnungsplattform www.wiwin.de geschaffen wurde, auf der interessierte Anleger Kapitalanlagen zeichnen können. Zahlreiche Prozesse und Dokumente wurden vom Haftungsdach übernommen und adaptiert.

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

C. 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. Die Emittentin rät daher von einer Fremdfinanzierung des Darlehensbetrages ab.

Risiko der Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Nachrangdarlehen von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen sind, dass auf die Zinszahlungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die erwarteten Ergebnisse für den Anleger nicht (mehr) erzielt werden können. Ferner besteht das Risiko, dass der Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen besteuert wird, was für den Anleger zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Diese Kosten wären auch im Falle des Total-verlusts 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.

7. Hinweise des Plattformbetreibers wiwin GmbH & Co. KG, Mainz, handelnd als vertraglich gebundener Vermittler der Effecta GmbH, Florstadt

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

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

Informationsgehalt der Anlegerbroschüre

Die Anlegerbroschüre und die Projektbeschreibung auf der Plattform erheben nicht den An-spruch, 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 zum angebotenen Nachrangdarlehen unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.