Werbung

Festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Bürgerbeteiligung Freiflächen-Photovoltaikprojekt Neuhausen ob Eck

Hans Pfisterer · SolNet Solarportfolio 2 GmbH & Co. KG

Inhalt

Projektbeschreibung Solaranlage Neuhausen ob Eck

I. Vorstellung der SolNet Solarportfolio 2 GmbH & Co. KG

II. Vorstellung der SolNet Unternehmensgruppe

III. Der Solarpark in Neuhausen ob Eck

IV. Risikohinweise

V. Hinweise des Plattformbetreibers

VI. Verantwortlichkeitserklärung der Geschäftsführung

I. Vorstellung der SolNet Solarportfolio 2 GmbH & Co. KG

SolNet
Energie trifft Effizienz

Kurzvorstellung des Emittenten

- **Gründung:** 2019 als Projektgesellschaft
- **Sitz:** 93437 Furth im Wald, Marienstraße 35
- **Persönlich haftender Gesellschafter:** SolNet Management GmbH
- **Unternehmensgegenstand:** Projektentwicklung, Errichtung und Betrieb von Anlagen im Bereich Erneuerbare Energien

Die SolNet Solarportfolio 2 GmbH & Co. KG gehört zur SolNet Unternehmensgruppe

Beispiel einer Photovoltaik-Freiflächenanlage

II. Vorstellung der SolNet Unternehmensgruppe

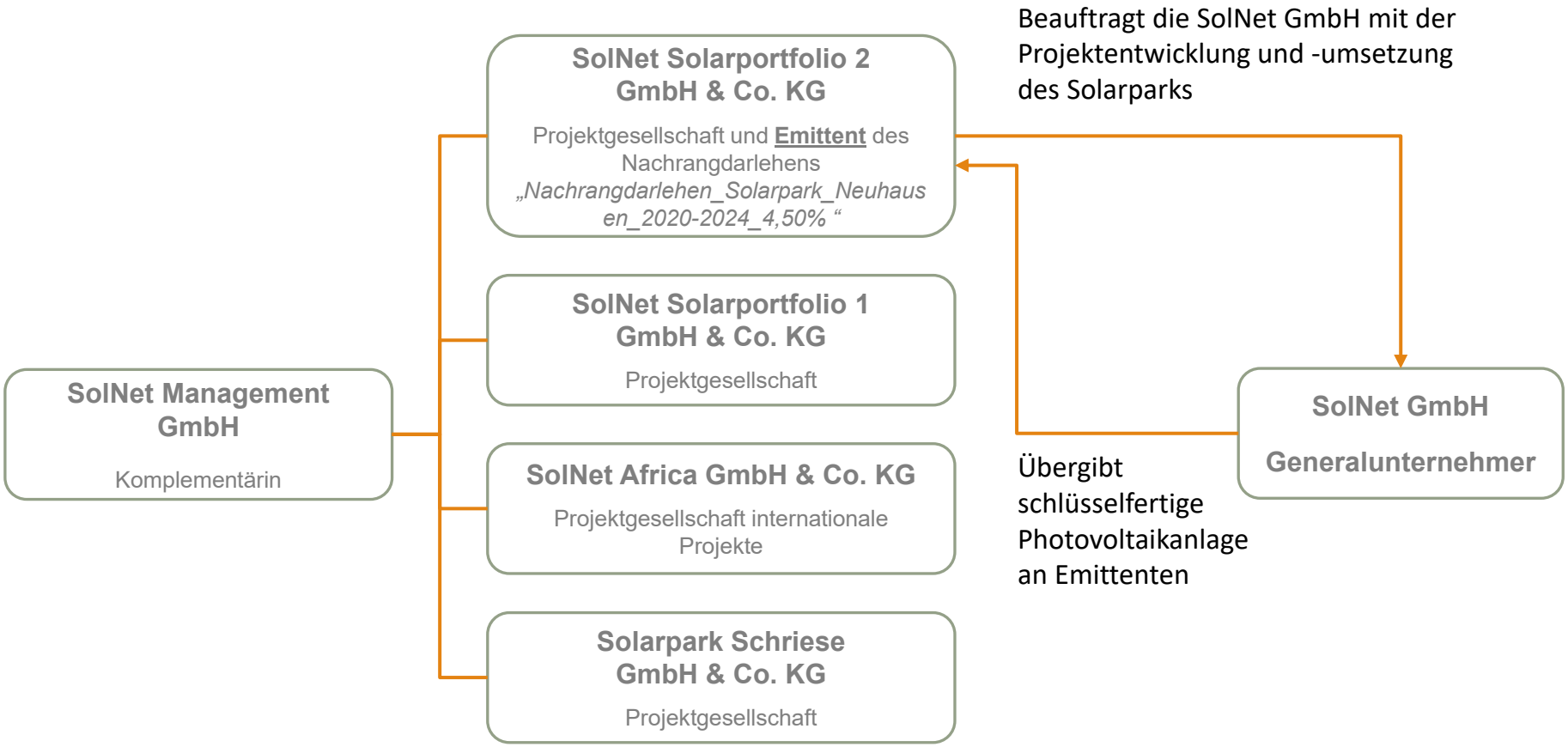
- **Gründung:** 2010 wurde das Gewerbe als Einzelunternehmen angemeldet
  - bereits im Gründungsjahr wurde die erste Photovoltaikanlage errichtet und in Betrieb genommen
  - 2017 wurde der Name SolNet mit Gründung der SolNet GmbH eingeführt
- **Gründer:** Hans-Georg Pfisterer
- **Sitz:** 77839 Lichtenau, Tiergartenstraße 8
- **Geschäftsfelder:** Projektentwicklung, Bau, Wartung und Betrieb von Photovoltaikanlagen auf Dächern und Freiflächen
- **Kundenkreis:** private und gewerbliche Kunden

Hans-Georg Pfisterer, Geschäftsführer der SolNet Management GmbH

Referenzen

- **Entwicklungspartnerschaften:**
  - Trianel GmbH aus Aachen (großer Stadtwerkeverbund) für Freiflächen-Photovoltaikanlagen bis 10 MW
  - EnBW für das größte Freiflächen-Photovoltaikprojekt in Baden-Württemberg (73 MW)
- **Eigenes Portfolio:** sechs Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit Leistungen zwischen je 5 und 130 kWp

Übersicht der SolNet Unternehmensgruppe



III. Der Solarpark in Neuhausen ob Eck

SolNet
Energie trifft Effizienz

Projektsteckbrief

- **Projekttyp:** Freiflächenanlage auf inaktiver Erdaushub-Deponie
- **Installierte Leistung:** ca. 750 kWp
- **Flächenbedarf:** ca. 1,2 Hektar
- **Voraussichtlich erzeugte Strommenge:** ca. 750.000 kWh p.a. (≙ dem Stromverbrauch von rund 200 Haushalten; spart jährlich rund 470.250 kg CO^2 ein)
- **Vergütungsfähig:** Feste Einspeisevergütung gemäß EEG 2017, § 48 für Einzelprojekte bis 750 kWp installierter Leistung
- **Vergütungshöhe:** aktuell wird von einem Vergütungssatz in Höhe von ca. 7,5 ct/kWh (abhängig vom genauen Inbetriebnahmedatum) ausgegangen

Vorteile für die Gemeinde Neuhausen ob Eck

- Generierung von zusätzlichen Einnahmen in der Kommune durch Pachteinnahmen und Gewerbesteuer
- Klimafreundlicher Strom für die Gemeinde
- Verbesserte Klimabilanz
- Alternative Nutzung der ansonsten brachliegenden Deponiefläche
- Geringer Eingriff in die Natur: Fläche nach Rückbau der Anlage ohne Einschränkung nutzbar
- Aufträge für die kommunale Wirtschaft (Erd- und Landschaftsarbeiten, Grünpflege, Elektrofachkräfte, etc.)

Die Kapitalanlage: Solarpark in Neuhausen ob Eck

SolNet
Energie trifft Effizienz

Bürgerbeteiligung:

Dem Emittenten soll durch die Gewährung von Nachrangdarlehen durch Anleger die Umsetzung eines erneuerbaren Energien-Projektes (Solarpark Neuhausen ob Eck) ermöglicht werden. Mit dem Bürgerbeteiligungsmodell für den Solarpark Neuhausen ob Eck soll es vorrangig den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Neuhausen ob Eck ermöglicht werden, auch von der Energiewende vor Ort zu profitieren.

Angebot:

- Während den ersten 30 Tagen des Angebots können ausschließlich die Bürgerinnen und Bürger aus Neuhausen ob Eck (PLZ: 78579) in den geplanten Solarpark investieren
- **Mindestinvestition:** 500 Euro pro Anleger
- **Maximaler Investitionsbetrag:** 5.000 Euro pro Anleger
- **Laufzeit:** 19.06.2020 bis 31.12.2024
- **Verzinsung:** 4,50% pro Jahr
- **Tilgung:** endfällig

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

Der Solarpark in Neuhausen ob Eck

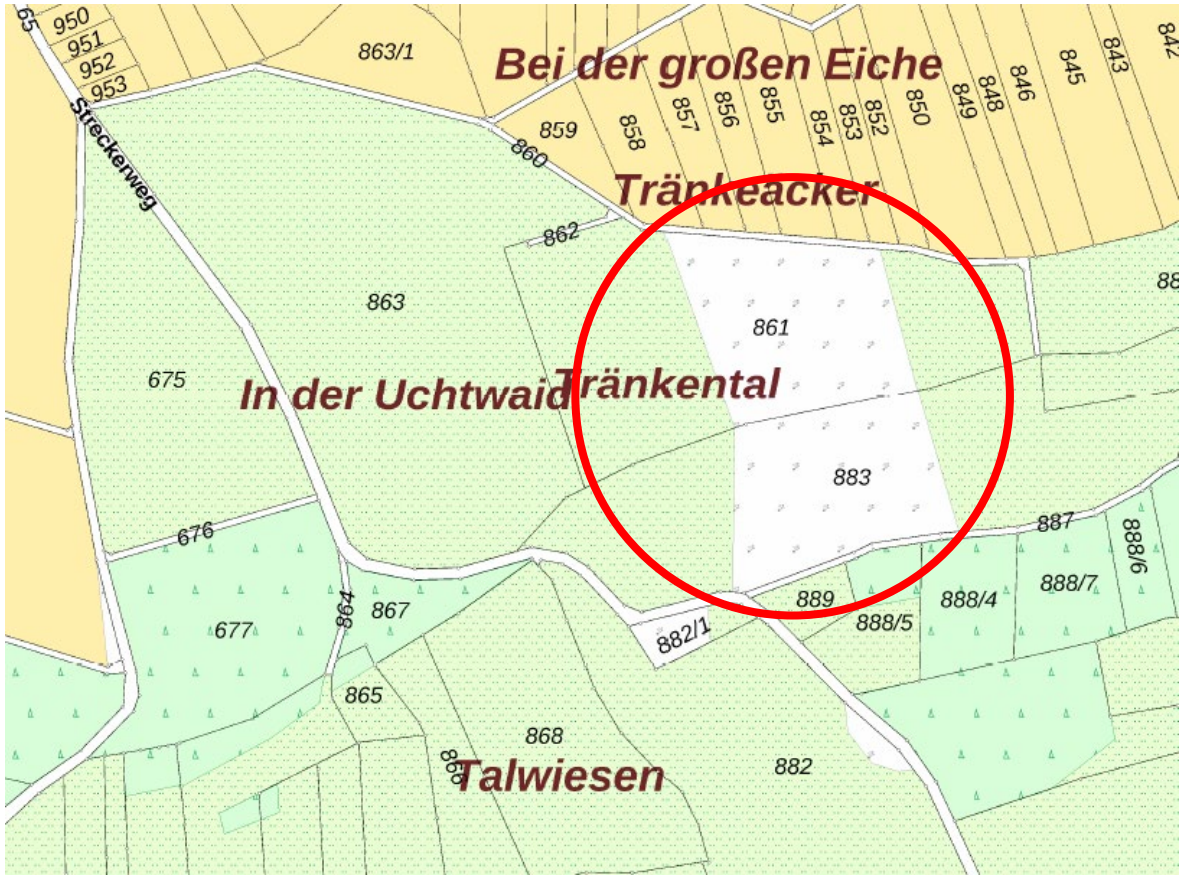
SolNet
Energie trifft Effizienz

Die Lage des Solarparks in Neuhausen ob Eck – Ortsteil Worndorf

Der Solarpark in Neuhausen ob Eck

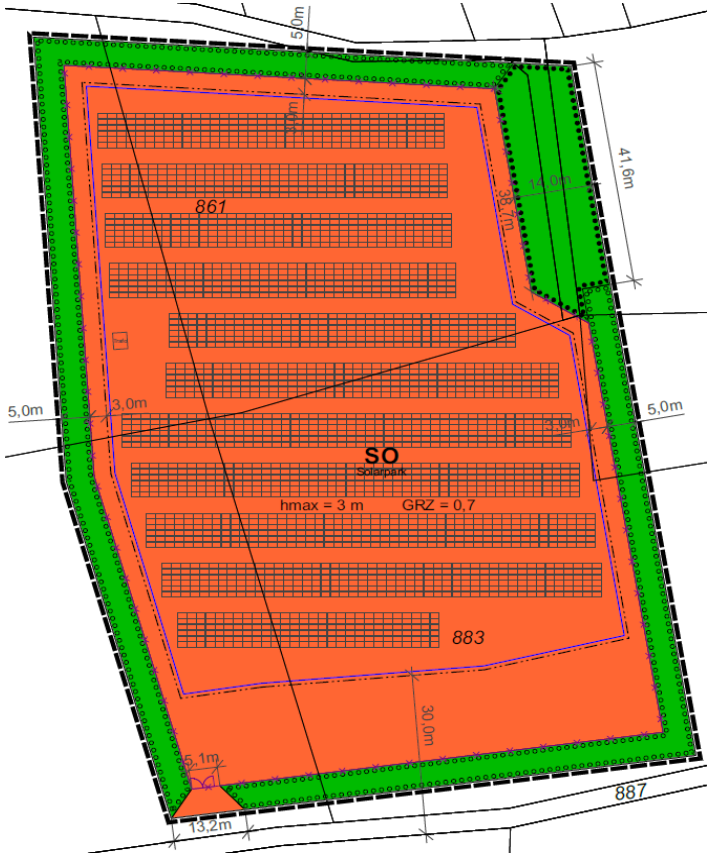
SolNet
Energie trifft Effizienz

Genutzte Flurstücke



Der Solarpark in Neuhausen ob Eck

Modulbelegungsplan



PLANZEICHENLEGENDE

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 6 BauGB, § 11 BauNVO

SO Solarpark — Sonstiges Sondergebiet: Solarpark

hmax — maximale Höhe der baulichen Anlagen

GRZ — Grundflächenzahl

Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flächen Anpflanzen von Sträuchern

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Solarmodule

Trafostation

geplanter Zaunverlauf mit Tor

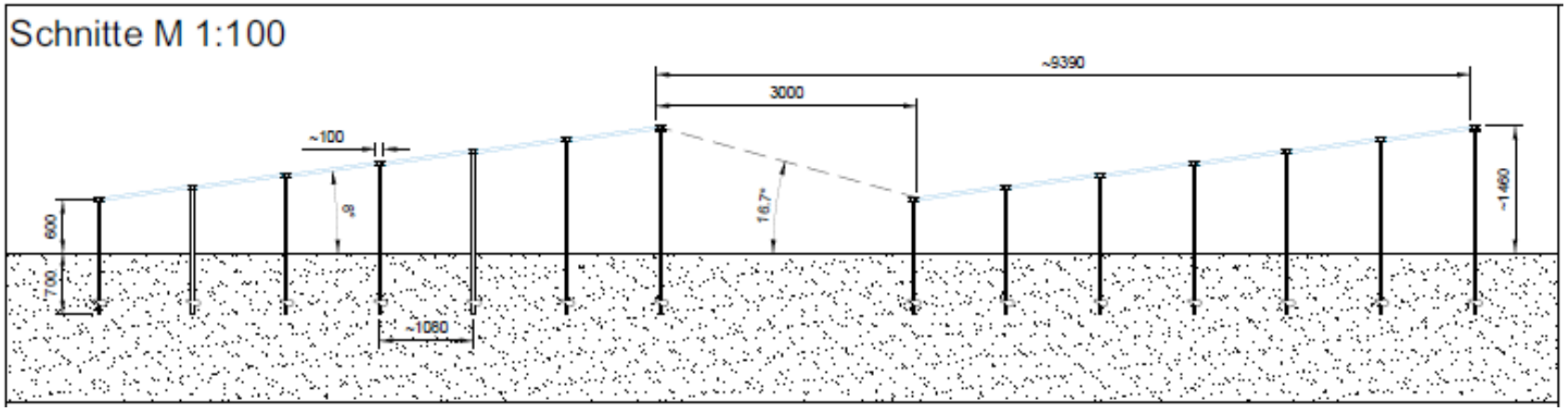
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bemaßung

833 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Der Solarpark in Neuhausen ob Eck

Ausrichtung und Aufbau der Photovoltaikmodule:



- Südausrichtung der Module
- Rammfundamente werden ca. 70 cm tief im Untergrund verankert
- Modultische ragen am höchsten Punkt ca. 1,46 m über die Oberfläche hinaus

Der Solarpark in Neuhausen ob Eck

SolNet
Energie trifft Effizienz

Vereinfachter Projektablauf:

Aktueller Stand des Projektes:

- Bauplan wird aktuell öffentlich ausgelegt
- Baubeginn ist für September 2020 geplant

Der Solarpark in Neuhausen ob Eck

SolNet
Energie trifft Effizienz

Finanzplanung und Mittelverwendung

- **Gesamtinvestitionssumme:** 912.411,73 Euro (brutto)
- **Bürgerbeteiligung / Crowdinvesting:** 120.000 Euro
- **Weiteres benötigtes Kapital:** es ist eine Bankenfinanzierung mit der Volksbank geplant

Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, sollen zur Umsetzung des erneuerbare Energien-Projektes und zur Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung verwendet werden. Der Emittent (SolNet Solarportfolio 2 GmbH & Co. KG) schließt einen Vertrag mit der SolNet GmbH über die Projektentwicklung, Planung und Errichtung des Solarparks Neuhausen ob Eck ab.

Dieser Vertrag umfasst insbesondere:

- Umfang des Projektes sowie Art der Übergabe (schlüsselfertig) inkl. aller Zulassungen, Gutachten und Genehmigungen
- Netzzugänge und -anbindungen
- Schlüsselfertiger Bau der Photovoltaikanlage inklusive Infrastruktur

Die SolNet GmbH agiert als Generalunternehmer und entwickelt und errichtet die Photovoltaikanlage und übergibt diese schlüsselfertig an die SolNet Solarportfolio 2 GmbH & Co. KG. Der Emittent betreibt anschließend die Photovoltaikanlage. Die Zinsen der Anleger sollen aus der laufenden Geschäftstätigkeit des Emittenten bedient werden. Die Rückzahlung am Laufzeitende soll durch die Aufnahme einer Bankenfinanzierung finanziert werden.

IV. Risikohinweise

Im Folgenden werden Risiken benannt, welche mit dem Nachrangdarlehen verbunden sind. An dieser Stelle wird ausdrücklich auf die ausführlichen Risikohinweise, welche unter https://www.wiwin.de/produkt/solarpark-neuhausen zum Download zur Verfügung stehen, verwiesen. Bitte lesen Sie sich diese ausführlichen Risikohinweise gründlich und aufmerksam durch und berücksichtigen Sie diese bei Ihrer Investitionsentscheidung.

Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken benannt werden. Die Reihenfolge der benannten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu.

A. Allgemeine Risiken

- **Maximales Risiko – Totalverlustrisiko**
  Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche.
- **Fehlende Besicherung der Darlehen**
  Da das Darlehen unbesichert ist, könnte der Anleger – insbesondere im Insolvenzfall – weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen falls er vom Darlehensnehmer keine Zahlungen erhält.
- **Endfälligkeit der Tilgung**
  Sollte der Darlehensnehmer nicht wie vorgesehen eine erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die endfällige Tilgung nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann.
- **Veräußerlichkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals, langfristige Bindung**
  Die Darlehensverträge sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Es existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Darlehensverträge, sodass das investierte Kapital bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein kann.

Risikohinweise

- **Nachrangrisiko und unternehmerischer Charakter der Finanzierung**

  Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerische Finanzierung mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungs- und Kontrollrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken.
  Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Nachrangsdarlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre.
  Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Nachrangdarlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in §39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.

- **Mögliche Verlängerung der Kapitalbindung**
  Die Laufzeit des Darlehens kann sich verlängern, wenn die Rückzahlung beim Darlehensnehmer zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung führen würde. Dann verlängert sich die Laufzeit des Darlehens bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr bestünde.
- **Risiko aufgrund der Widerrufsrechte der Anleger**
  Bei Inanspruchnahme des gesetzlichen Widerrufsrechts durch Anleger besteht aufgrund der dann entstehenden Verpflichtung des Darlehensnehmers zur Rückzahlung bereits eingezahlter Anlagebeträge das Risiko, dass es zu entsprechenden Liquiditätsabflüssen bei dem Darlehensnehmer kommt

B. Risiken auf Ebene des Darlehensnehmers

- **Geschäftsrisiko des Darlehensnehmers**
  Bei einer nachteiligen Geschäftsentwicklung des Darlehensnehmers besteht das Risiko, dass dem Darlehensnehmer in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen.
- **Ausfallrisiko des Darlehensnehmers (Emittentenrisiko)**
  Der Darlehensnehmer kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann zum Verlust des Investments und der Zinsen führen.
- **Projektgesellschaftsrisiko**
  Bei dem Darlehensnehmer handelt es sich um eine Projektgesellschaft, die außer der Durchführung des geplanten erneuerbare Energien-Projekts kein weiteres Geschäft betreibt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden können.
- **Risiken aus der Geschäftstätigkeit und der Durchführung des finanzierten Projekts**
  Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit des Darlehensnehmers beeinträchtigen, seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nachzukommen. Dies sind insbesondere Risiken aus der Durchführung des finanzierten Projekts. Das geplante Projekt könnte z.B. komplexer sein als erwartet und/oder es könnten höhere Umsetzungsrisiken auftreten und/oder der Betrieb der Anlage könnte mit mehr Aufwand und Kosten verbunden sein als erwartet.

Risikohinweise

- **Kapitalstrukturrisiko**
  Der Darlehensnehmer wird sich planmäßig in hohem Maße durch Fremdkapital finanzieren. Er ist insofern anfälliger für Zinsänderungen, Erlösschwankungen oder ansteigende Betriebsausgaben als Unternehmen, die nicht oder nur in geringem Ausmaß mit Fremdkapital finanziert sind.
- **Naturkatastrophen und höhere Gewalt**
  Sowohl die Anleger als auch der Darlehensnehmer unterliegen einem allgemeinen Risiko von Naturkatastrophen und höherer Gewalt sowie deren Folgen.
- **Risiken aufgrund von Pandemien und den damit verbundenen Folgen**
  In den Geschäftsfeldern, in denen der Darlehensnehmer aktiv ist, könnte es aufgrund der globalen Ausbreitung von Krankheiten (Pandemien), beispielsweise des Coronavirus (Covid-19, SARS-CoV-2), zu Störungen des Geschäftsbetriebs kommen.
- **Schlüsselpersonenrisiko, Management**
  Durch einen möglichen Verlust von Kompetenzträgern besteht das Risiko, dass dem Darlehensnehmer Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann.
- **Risiken aus dem Vertrieb der Nachrangdarlehen**
  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. Sofern sich der Vertrieb der Nachrangdarlehen verzögert, besteht das Risiko, dass der Darlehensnehmer die benötigten Mittel nicht, nicht vollständig oder zeitversetzt erhält.

Risikohinweise

- **Prognoserisiko**
  Die Prognosen hinsichtlich des Projektverlaufs, der Kosten für die Durchführung des Projekts, der erzielbaren Erträge und weiterer Aspekte könnten sich als unzutreffend erweisen.
- **Rechtsänderungsrisiko**
  Die Darstellung der rechtlichen Folgen eines Investments in das Nachrangdarlehen des Darlehensnehmers beruht auf dem Stand des zum Zeitpunkt der Gestattung des Vermögenanlagen-Informationsblattes geltenden Rechts, den bisher angewendeten Gerichtsurteilen und der Praxis der Verwaltung. Änderungen in der Anwendung bestehender Rechtsnormen durch Behörden und Gerichte sowie künftige Änderungen von Rechtsnormen könnten für den Darlehensnehmer und die Darlehensgeber negative Folgen haben.

C. Risiken auf Ebene des Anlegers

- **Fremdfinanzierungsrisiko**
  Wenn der Anleger die Darlehenssumme fremdfinanziert, indem er etwa einen Kredit aufnimmt, kann es über den Verlust des investierten Kapitals hinaus zur Gefährdung des weiteren Vermögens, im schlimmsten Fall sogar zur Privatinsolvenz, des Anlegers kommen.
- **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.
- **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. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht und „Klumpenrisiken“ können vermieden werden.

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

SolNet
Energie trifft Effizienz

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 Emittenten 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 Projektbeschreibung
Diese Projektbeschreibung 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 Nachrangdarlehensvertrag abschließen möchten. Da jeder Anleger mit seiner Darlehensvergabe persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen des Emittenten unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.

VI. Verantwortlichkeitserklärung der Geschäftsführung

SolNet Solarportfolio 2 GmbH & Co. KG

Für den Inhalt dieser Projektbeschreibung sind nur die bis zum Datum der Aufstellung dieser Projektbeschreibung 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 Projektbeschreibung abweichende Angaben sind vom Anleger nicht zu beachten, wenn diese nicht von dem Emittenten schriftlich bestätigt wurden. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit. Eine Haftung für Angaben Dritter für von dieser Projektbeschreibung abweichende Aussagen wird vom Emittenten nicht übernommen, soweit der Haftungsausschluss gesetzlich zulässig ist. **Diese Projektbeschreibung stellt keinen Prospekt dar und erhebt nicht den Anspruch, alle für die Anlageentscheidung relevanten Informationen zu enthalten.** Der Emittent übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieser Projektbeschreibung. Sie erklärt, dass die in der Projektbeschreibung gemachten Angaben ihres Wissens richtig sind.

Furth im Wald, 19.06.2020

SolNet Solarportfolio 2 GmbH & Co. KG
(Hans Pfisterer)