

Vermögensanlagen-Informationsblatt der Solarpark Scheßlitz-Stadelhofen GmbH & Co. KG
gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 09.12.2020 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</p> <p>Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt</p> <p>Bezeichnung: „Nachrangdarlehen Solarpark Scheßlitz-Stadelhofen“</p>
2.	<p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</p> <p>Die Solarpark Scheßlitz-Stadelhofen GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 55, 91330 Eggolsheim, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRA 12391, ist Emittent und Anbieter der Vermögensanlage. Die Geschäftstätigkeit ist die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen sowie die Veräußerung der erzeugten elektrischen Energie.</p> <p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</p> <p>eco:finance GmbH, Pödeldorfer Straße 20, 96052 Bamberg, www.klimaschwarm.de, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 8890.</p>
3.	<p>Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt</p> <p>Anlagestrategie ist es, dem Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen über insgesamt EUR 400.000, - die Finanzierung von zwei Photovoltaikanlagen zu ermöglichen. Daneben sind zur Finanzierung der Anlagen Bankdarlehen in Höhe von EUR 9.200.000, - und Eigenkapital in Höhe von EUR 1.500.000, - vorgesehen. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen werden zweckgebunden zur Finanzierung der Photovoltaikanlagen verwendet.</p> <p>Anlagepolitik ist der Bau und der Betrieb von zwei Photovoltaikanlagen. Einkünfte, die aufgrund des EEG durch eine auf 20 Jahre festgelegte Vergütung für die Einspeisung von Strom ins öffentliche Stromnetz gewährleistet werden, dienen u.a. für die Zins- und Rückzahlungen an die Nachrangdarlehensgeber.</p> <p>Anlageobjekt sind zwei Photovoltaikanlagen. Eine Anlage mit ca. 8.190 kWp befindet sich in der Gemeinde Scheßlitz, die zweite Anlage in der Gemeinde Stadelhofen mit ca. 8.050. kWp, beides Landkreis Bamberg. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlagen sind für Ende 2020 geplant.</p>
4.	<p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage</p> <p>Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 30.12.2030.</p> <p>Ein Kündigungsrecht während der Laufzeit des Nachrangdarlehen besteht weder für die Anleger noch dem Emittenten. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.</p> <p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</p> <p>Die Verzinsung erfolgt ab dem Tag, an dem der Nachrangdarlehensbetrag auf dem Konto des Emittenten eingeht. Ab Zahlungseingang bis 30.12.2030 beträgt die Verzinsung 3,50%. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmalig zum 30.12.2021. Der Zins wird nach der Methode act/365 berechnet. Die Tilgung erfolgt in 10 jährlichen Raten in Höhe von jeweils 10% des ursprünglichen Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers, erstmalig zum 30.12.2021, letztmalig zum 30.12.2030.</p>
5.	<p>Risiken</p> <p>Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Finanzierung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p> <p>Maximalrisiko</p> <p>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 Bankdarlehen 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 zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p> <p>Geschäftsrisiko des Emittenten</p> <p>Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.</p> <p>Der wirtschaftliche Erfolg des Projektes hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der Sonneneinstrahlung und der damit verbundenen Stromproduktion sowie der gesetzlich zugesagten Einspeisevergütung. Eine geringere Stromproduktion als prognostiziert, eine nachträgliche Reduzierung der Einspeisevergütung sowie weitere Faktoren wie höhere Betriebskosten als geplant, unerkannte Baumängel oder sonstige Mängel an den Anlagen, Ausfall und Insolvenz wichtiger Vertragspartner oder steuerliche oder rechtliche Risiken können nachteilige Auswirkungen auf das Projekt und den Emittenten haben.</p>

	<p>Ausfallrisiko des Emittenten Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Da es sich bei dem Emittenten um eine Projektgesellschaft handelt, die außer dem Betrieb der Photovoltaikanlagen kein weiteres Geschäft betreibt, können Verluste und Zahlungsschwierigkeiten nicht aus anderen Geschäften kompensiert bzw. ausgeglichen werden.</p> <p>Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben aus dem Betrieb der Photovoltaikanlagen als erwartet zu verzeichnen hat. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p> <p>Nachrangrisiko Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen (Nachrangforderungen) – können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt).</p> <p>Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei qualifizierten Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.</p> <p>Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens Von einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens durch den Anleger wird ausdrücklich abgeraten, da hieraus dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile bis zur Privatinsolvenz entstehen können. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringeren oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.</p> <p>Bankfinanzierung Der Emittent musste die Anlagen der Bank sicherungsübereignen. Sollten die Zins- und Tilgungsleistungen gegenüber der Bank aufgrund schlechter Wirtschaftlichkeit des Projektes nicht wie vereinbart geleistet werden können, hat die Bank das Recht, das Bankdarlehen zu kündigen. In Folge könnten die Kosten für eine neue Finanzierung erheblich ansteigen oder die der Bank übereigneten Sicherheiten verwertet werden. In diesem Fall wäre der Emittent außerstande, die Anlagen weiter zu betreiben und entsprechende Erträge zu generieren, um die Nachrangdarlehen zu bedienen.</p> <p>Verfügbarkeit Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträge. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.</p>
6.	<p>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</p> <p>Emissionsvolumen: Das Emissionsvolumen beträgt EUR 400.000,-. Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind.</p> <p>Art der Anteile: Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von unbesicherten Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Der Anleger erhält keine Anteile an dem Emittenten, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens.</p> <p>Anzahl der Anteile: Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 500,- betragen und durch 500 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 800 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2019 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 14,32%. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.</p>
8.	<p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Ob Zins- und Rückzahlungen vertragsgemäß erfolgen können, hängt auch von den Bedingungen des Marktes für Strom aus Photovoltaikanlagen ab. Dieser Markt wird im Wesentlichen von den gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Förderung von Erneuerbaren Energien (insbesondere EEG-Vergütung) und den meteorologischen Bedingungen (insbesondere Sonneneinstrahlung) bestimmt.</p> <p>Bei neutralen oder positiven Marktbedingungen (konstante Vergütung für die Stromeinspeisung, keine nachteiligen Gesetzesänderungen sowie hinreichende Sonneneinstrahlung) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages.</p> <p>Bei negativen Marktbedingungen (unzureichende Sonneneinstrahlung, nachteilige Gesetzesänderungen sowie geringere Vergütung für die Stromeinspeisung) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht zurück.</p>
9.	<p>Kosten und Provisionen Anleger: Für den Anleger selbst fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z. B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.</p>

	<p>Emittent: Die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform (Vermittlungspauschale) wird vom Emittenten getragen. Sie beträgt einmalig 4,50% der vermittelten Nachrangdarlehenssumme. Zudem erhält die Internet-Dienstleistungsplattform vom Emittenten eine jährliche Projektmanagementgebühr in Höhe von 0,25% der vermittelten Nachrangdarlehenssumme, mindestens EUR 1.000,- über eine Laufzeit bis 2030.</p>
10.	<p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten der Vermögensanlage und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.</p>
11.	<p>Anlegergruppe Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (§67 WpHG), die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit einem langfristigen Anlagenhorizont. Der Anleger hat die Vermögensanlage mindestens bis zum 30.12.2030 zu halten. Der Anleger benötigt Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen und Kenntnisse der in Ziffer 5 beschriebenen Risiken der Vermögensanlage. Der Anleger muss sich bewusst sein, dass ein Verlustrisiko von bis zu 100% (Totalausfall) besteht und ein Ausfall der in Aussicht gestellten Zins- und Rückzahlungen zu seiner Privatinsolvenz führen kann. Er muss bereit sein, diese Risiken zu tragen. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p>
12.	<p>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen Die Angabe ist nicht einschlägig, da es sich bei der Vermögensanlage um kein Immobilienprojekt handelt.</p>
13.	<p>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt jeweils 0,- EUR.</p>
14.	<p>Gesetzliche Hinweise Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.</p> <p>Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.</p> <p>Bisher hat der Emittent keinen Jahresabschluss offengelegt. Der letzte aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2019 ist unter dem Link https://www.klimaschwarm.de erhältlich. Zukünftige Jahresabschlüsse werden im Bundesanzeiger in elektronischer Form veröffentlicht: https://www.bundesanzeiger.de.</p> <p>Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.</p>
15.	<p>Sonstige Informationen Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.klimaschwarm.de und kann dieses kostenlos bei der eco:finance GmbH, Pöddorfer Straße 20, 96052 Bamberg per E-Mail (info@eco-finance.de) anfordern.</p> <p>Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform www.klimaschwarm.de vermittelt und geschlossen. Der Emittent erstellt ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.</p> <p>Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.</p> <p>Finanzierung: Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seines Gesellschafters, über Bankendarlehen sowie aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.</p> <p>Besteuerung: Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag 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 Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger.</p> <p>Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>
16.	<p>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetz ist vor Vertragsschluss elektronisch zu bestätigen (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).</p>