

**Vermögensanlagen-Informationsblatt der NE Energiepark Lausitz GmbH & Co. KG
gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)**

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

Stand: 07.03.2023 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt Bezeichnung: Nachrangdarlehen NE Energiepark Lausitz</p>
2.	<p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit Die NE Energiepark Lausitz GmbH & Co. KG, Schulstraße 6a, 01968 Senftenberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus unter HRA 3999 CB, 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 ecoeco Crowd GmbH - Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattform www.klimaschwarm.de -, Pödeldorfer Straße 20, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 8890.</p>
3.	<p>Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt</p> <p>Anlagestrategie ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen über insgesamt EUR 900.000, - die Finanzierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen werden zweckgebunden zur Finanzierung der Freiflächenphotovoltaikanlage verwendet.</p> <p>Anlagepolitik ist der Kauf und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Einkünfte aus dem Verkauf der erzeugten elektrischen Energie dienen für die Zins- und Rückzahlungen an die Nachrangdarlehensgeber.</p> <p>Anlageobjekt ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gebiet der Gemeinde 02943 Boxberg/Oberlausitz, Landkreis Görlitz, Sachsen, Deutschland, auf der Gemarkung Nochten, Flur 12 mit den Flurstücknummern 50/1, 50/2, 51/1, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61/1, 62/1, 63/1, 63/2, 64/1, 65/1, 66/1.</p> <p>Die Anlage ist im November 2022 ans Netz gegangen und weist eine Nennleistung von 18.081 kWp auf. Zum Einsatz kommen 40.632 neue Module mit geprüfter Qualität des Herstellers LONGi Green Energy Technology Co. Ltd. vom Anlagentyp LONGi Solar LR4-72HIH-445 M sowie 72 neue Wechselrichter mit einer Produktgarantie von 5 Jahren des Herstellers Huawei Technologies Co. Ltd. vom Anlagentyp SUN2000-215KTL-H0. Das Anlageobjekt ist „fabrikneu“.</p> <p>Der Emittent hat erfolgreich an einer Ausschreibung der Bundesnetzagentur für eine Teilanlage über 12.500 kWp teilgenommen. Der Zuschlag beträgt 4,97 ct. / kWh. Der Emittent hat einen sogenannten PPA-Vertrag für die komplette Nennleistung des Anlageobjektes (18.081 kWp) abgeschlossen, um damit eine höhere Vergütung zu erzielen, da aktuell die Börsenstrompreise deutlich über der Zuschlagshöhe notieren. Die Laufzeit des PPA-Vertrages geht bis zum 31.12.2032.</p> <p>Der Emittent hat die für die Realisierung der Freiflächenanlage notwendigen Kaufverträge – der Emittent erwirbt die Anlage zum Festpreis - bereits abgeschlossen. Die Gesamtkosten betragen EUR 11.300.000 (EUR 625 / kWp). In den Gesamtkosten sind die Standortkosten beinhaltet (Module, Wechselrichter, Unterkonstruktion, Trafos und die Bauausführung). Diese Standortkosten können betragsmäßig einzeln nicht angegeben werden. Die Erschließungskosten sind ebenfalls im Festpreis beinhaltet und können ebenfalls betragsmäßig nicht angegeben werden. Die jährlichen Pachtkosten betragen EUR 27.769. Die Gesamtkosten beinhalten die für die Stromspeisung notwendigen Netzanbindungsvoraussetzungen (Leitungsrechte, Übergabestation, Einspeisung des örtlichen Netzbetreibers und der verbindliche Netzverknüpfungspunkt mit dem örtlichen Netzbetreiber), die alle vorliegen.</p> <p>Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern über EUR 900.000 reichen nicht aus, um das Anlageobjekt zu realisieren. Die Finanzierung der Gesamtkosten erfolgt neben den Nettoeinnahmen über EUR 900.000 mit Eigenkapital in Höhe von EUR 2.400.000 sowie Bankdarlehen über EUR 8.000.000. Die durchschnittliche jährliche Sonneneinstrahlung (spezifischer Jahresenergieertrag) beträgt 1.047,04 kWh / kWp. Damit die Nachrangdarlehen bedient werden können (Zins- und Rückzahlung), muss der durchschnittliche spezifische Jahresenergieertrag bei mindestens 1.020 kWh / kWp liegen.</p>
4.	<p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2024.</p> <p>Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht für beide Parteien nicht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.</p> <p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Die Verzinsung erfolgt ab dem Tag, an dem der Nachrangdarlehensbetrag auf dem Konto des Emittenten eingeht. Ab Zahlungseingang bis 31.12.2024 beträgt die Verzinsung 3,0 % pro Jahr. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmalig zum 31.12.2023. Die letzte Zinszahlung erfolgt zum 31.12.2024. Der Zins wird nach der Methode act/365 berechnet. Die Tilgung erfolgt in zwei Raten mit 50% zum 31.12.2023 und 50% zum 31.12.2024.</p>
5.	<p>Risiken Der Anleger geht mit der Vermögensanlage eine unternehmerische Finanzierung 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>Grundsätzlich ist die Vermögensanlage nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Zudem wird von einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage durch den Anleger ausdrücklich abgeraten.</p> <p>Maximalrisiko Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsen. 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.</p> <p>Geschäftsrisiko, Insolvenzrisiko des Emittenten</p>

	<p>Es besteht das Risiko, dass der Emittent aufgrund seiner geschäftlichen Entwicklung während der Laufzeit nicht in der Lage ist, die vereinbarten Zinsen in voller Höhe oder zu dem jeweils vereinbarten Zeitpunkt zu bezahlen. Es besteht darüber hinaus das Risiko, dass der Emittent nach Ende der Laufzeit nicht oder nicht vollständig in der Lage ist, das Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Es besteht das Risiko, dass der Emittent in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Im Insolvenzfall besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren ist (Totalverlust).</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>Finanzierungsrisiko Zur Finanzierung der Freiflächenanlage ist ein Bankdarlehen vorgesehen. Vertragsverhandlungen mit der Bank werden geführt, ein Darlehensvertrag ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Sollte eine Bankenfinanzierung nicht zustande kommen, besteht das Risiko, dass die Freiflächenanlage nicht erworben werden kann. In diesem Fall hat der Emittent ein außerordentliches Kündigungsrecht, was zur Folge hätte, dass die Nachrangdarlehensgeber nicht ihre vorgesehene Verzinsung über einen Zeitraum bis 31.12.2024 erhalten würden.</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>Fungibilitätsrisiko 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 Emissionsvolumen: Das Emissionsvolumen beträgt EUR 900.000. 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 1.800 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2021 zu ermittelnde Verschuldungsgrad beträgt 0,1 %. 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 Strommarktes für Photovoltaikanlagen in Deutschland ab. Dieser Markt wird im Wesentlichen von den gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Förderung von Erneuerbaren Energien und den meteorologischen Bedingungen 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 5,0 % der vermittelten Nachrangdarlehenssumme. Zudem erhält die Internet-Dienstleistungsplattform vom Emittenten eine jährliche Projektmanagementgebühr in Höhe von 0,50 % der vermittelten Nachrangdarlehenssumme für den geplanten Zeitraum bis 31.12.2024.</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 gem. § 67 WpHG. Der Anleger hat einen kurzfristigen Anlagehorizont, der durch die unter Ziffer 4 benannte Laufzeit bis zum 31.12.2024 definiert ist. Der Anleger benötigt Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen und Kenntnis 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 Rückzahlung zu seiner Privatinsolvenz führen kann. Er muss bereit sein, diese Risiken zu tragen. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge für Privatkunden geeignet.</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>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht § 5b Abs. 1 VermAnlG Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.</p>
15	<p>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleure nach § 5c VermAnlG Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleure ist für die vorliegende Vermögensanlage nicht erforderlich.</p>
16	<p>Erklärung zu § 5b Abs. 2 VermAnlG Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlageninformationsblattes nicht konkret bestimmt ist.</p>
17.	<p>Gesetzliche Hinweise Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. 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. Bisher hat der Emittent keinen Jahresabschluss offengelegt. Der letzte aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2021 ist unter dem Link https://www.klimaschwarm.de erhältlich und wird im Bundesanzeiger veröffentlicht: https://www.bundesanzeiger.de. Zukünftige Jahresabschlüsse werden in elektronischer Form im Unternehmensregister veröffentlicht: https://www.unternehmensregister.de. 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>
18.	<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 ecoeco Crowd GmbH, Pödeldorfer Straße 20, 96052 Bamberg per E-Mail (info@eco-crowd.de) anfordern. 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. 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. Finanzierung: Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen sowie Bankdarlehen. 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. 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. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. 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>
19.	<p>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetz ist vor Vertragsschluss elektronisch zu bestätigen (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).</p>