

**Vermögensanlagen-Informationsblatt der PIN Grünstrom 101 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: 14.02.2025 – Zahl der Aktualisierungen: 0

<b>1.</b>	<b>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</b>  <b>Art:</b> Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt <b>Bezeichnung:</b> „Nachrangdarlehen Solarpark 167 – Projekt Witzleshofen“
<b>2.</b>	<b>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</b> Die PIN Grünstrom 101 GmbH & Co. KG, Zielstattstraße 44, 81379 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 120043, ist Emittent und Anbieter der Vermögensanlage. Die Geschäftstätigkeit ist die Errichtung, der Betrieb und die Veräußerung von Photovoltaikanlagen.  <b>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</b> ecoeco Crowd GmbH - Betreiberin der Internetplattform www.klimaschwarm.de, Pödeldorfer Straße 20, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 8890.
<b>3.</b>	<b>Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt</b>  <b>Anlagestrategie</b> ist es, dem Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen über insgesamt EUR 3.000.000, - die Finanzierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen werden zweckgebunden zur Finanzierung der Freiflächenphotovoltaikanlage verwendet.  <b>Anlagepolitik</b> ist der Erwerb und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage (= Projekt), die Aufteilung in bis zu 23 einzelbetriebsfähige Photovoltaikanlagen sowie deren Verkauf an Investoren.  <b>Anlageobjekt</b> ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage, die in bis zu 23 einzelbetriebsfähige Photovoltaikanlagen aufgeteilt wird.  Auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche in 95482 Gefrees in Bayern (Deutschland), 30 km nördlich von Bayreuth, soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Nennleistung von rund 3.187 kWp auf der Gemarkung Witzleshofen, Blatt 225, Lage Fuchshof, Flurstück 345 realisiert werden. Der vorgesehene Baubeginn der zu errichtenden Freiflächenphotovoltaikanlage ist im II. Quartal 2025, die Inbetriebnahme ist für das IV. Quartal 2025 geplant.  Es sind neue Solarmodule mit geprüfter Qualität (5.448 Stück, Typ: DM585M10T-B72HSW, 585Wp) des Herstellers Hengdian Group DMEGC Magnetics Co., Ltd. sowie Wechselrichter (23 Stück, Typ: SUN2000-215KTL) des Herstellers Huawei Technologies Deutschland GmbH vorgesehen.  Die vorgesehene Aufteilung auf die 23 einzelbetriebsfähigen Photovoltaikanlagen sieht wie folgt aus: <ul style="list-style-type: none"><li>- 20 Wechselrichter mit jeweils 240 Modulen pro Wechselrichter à 585 Wp und somit pro Wechselrichter 140,400 kWp</li><li>- 3 Wechselrichter mit jeweils 216 Modulen pro Wechselrichter à 585 Wp und somit pro Wechselrichter 126,360 kWp</li></ul> Insgesamt ergeben 23 Wechselrichtern mit 5.448 Modulen eine Gesamtleistung von rund 3.187 kWp.  Der Emittent beabsichtigt die Freiflächenphotovoltaikanlage zum Festpreis über voraussichtlich EUR 4.200.000 zu erwerben. Dieser wesentliche Kaufvertrag für das Anlageobjekt wurde bisher nicht abgeschlossen. Vertragsverhandlungen werden bereits geführt. Der Festpreis beinhaltet die Module, Wechselrichter, Gestelle, Trafos, Bauausführung und Erschließungskosten.  Die Netzanbindungsvoraussetzungen (Sicherung der Leitungsrechte, Sicherung des Anlagenstandortes für die Übergabestation, die Einspeisezusage des örtlichen Netzbetreibers) liegen vor.  Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern über EUR 3.000.000 reichen nicht aus, um die Gesamtkosten über EUR 4.200.000 zu finanzieren. Neben den Nettoeinnahmen ist Eigenkapital in Höhe von EUR 100.000 und ein Bankdarlehen in Höhe von EUR 1.100.000 vorgesehen. Sollte der Festpreis höher oder niedriger als EUR 4.200.000 ausfallen, wird dementsprechend das Eigenkapital erhöht oder reduziert.  Die Zins- und Tilgungsleistungen der Nachrangdarlehen werden durch den Verkaufserlös der einzelbetriebsfähigen Photovoltaikanlagen bedient. Damit die Zinszahlung zum 31.03.2026 geleistet werden kann, muss bis dahin eine einzelbetriebsfähige Photovoltaikanlage verkauft sein. Damit die Zinszahlung und die Tilgung zum 31.03.2027 erfolgen kann, müssen 13 weitere einzelbetriebsfähigen Photovoltaikanlagen an Investoren verkauft werden. Verhandlungen mit potentiellen Investoren werden bereits geführt.
<b>4.</b>	<b>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage</b>  Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.03.2027.  Der Emittent hat das Recht, das Nachrangdarlehen mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende ordentlich zu kündigen, erstmalig zum 31.03.2026. Bei Kündigung durch den Emittenten fällt keine Vorfälligkeitsentschädigung an.  Für die Anleger besteht dieses Recht zur ordentlichen Kündigung nicht.  Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.  <b>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</b> Die Verzinsung erfolgt ab dem Tag, an dem der Nachrangdarlehensbetrag auf dem Konto des Emittenten eingeht. Ab Zahlungseingang bis 31.03.2027 beträgt die Verzinsung 4,25 % pro Jahr. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmalig zum 31.03.2026. Die zweite und letzte Zinszahlung erfolgt zum 31.03.2027. Der Zins wird nach der Methode act/365 berechnet. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 31.03.2027

	<p>Im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten erfolgt zum Kündigungszeitpunkt die Rückzahlung des Nachrangdarlehens und die Zinszahlung. Erfolgt die ordentliche Kündigung nach dem 31.03.2026 werden die Zinsen anteilmäßig ausbezahlt, und zwar für den Zeitraum vom 01.04.2026 bis zum Kündigungszeitpunkt.</p>
5.	<p><b>Risiken</b>  <b>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.</b></p> <p><b>Grundsätzlich ist die Vermögensanlage nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Zudem wird von einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage durch den Anleger ausdrücklich abgeraten.</b></p> <p><b>Maximalrisiko</b>  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. Solche zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.</p> <p><b>Geschäftsrisiko, Insolvenzrisiko des Emittenten</b>  Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund ihrer 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 die Emittentin nach Ende der Laufzeit nicht oder nicht vollständig in der Lage ist, dass Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Im Insolvenzfall besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren ist (Totalverlust).</p> <p><b>Baurisiko</b>  Es besteht das Risiko, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage nicht realisiert werden kann, und somit die Zinszahlungen und die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt.</p> <p><b>Vergütungsrisiko</b>  Für einen Teil der Freiflächenphotovoltaikanlage (1.000 kWp) wird es eine EEG-Vergütung geben, deren Höhe jetzt noch nicht feststeht. Für den restlichen ist vorgesehen, an Ausschreibungen der Bundesnetzagentur teilzunehmen. Ob der Emittent für diesen Teil der Anlage einen Zuschlag erhält, ist nicht sicher. Falls kein Zuschlag erfolgen sollte, soll alternativ ein sogenannter PPA-Vertrag abgeschlossen werden, dessen Vergütung noch nicht feststeht. Es besteht das Risiko, dass aufgrund der noch offenen Vergütungshöhen weniger als 14 einzelbetriebfähige Photovoltaikanlagen an Investoren verkauft werden können und damit die Zinszahlungen und die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgen können.</p> <p><b>Veräußerungsrisiko</b>  Es besteht das Risiko, dass innerhalb der geplanten Laufzeit der Nachrangdarlehen nicht genügend einzelbetriebfähige Photovoltaikanlagen an Investoren verkauft werden können und somit die Zinszahlungen und die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt.</p> <p><b>Nachrangrisiko</b>  <b>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).</b></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><b>Fungibilitätsrisiko</b>  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><b>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</b>  <b>Emissionsvolumen:</b> Das Emissionsvolumen beträgt EUR 3.000.000. Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind.</p> <p><b>Art der Anteile:</b> 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><b>Anzahl der Anteile:</b> Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 500,- betragen und durch 500 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 6.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p><b>Verschuldungsgrad</b>  Die Gesellschaft wurde am 11.10.2024 gegründet. Vor diesem Hintergrund wurde noch kein Jahresabschluss zum 31.12.2024 aufgestellt, auf dessen Grundlage der Verschuldungsgrad des Emittenten berechnet werden könnte.</p>
8.	<p><b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b>  Ob Zins- und Rückzahlungen vertragsgemäß erfolgen können, hängt auch von den Bedingungen des Marktes für 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) ab.</p> <p>Bei neutralen oder positiven Marktbedingungen (konstante Vergütung für die Stromspeisung, 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> <p>Negative Marktbedingungen können negative Auswirkungen auf den geplanten (Teil-) Verkauf der einzelbetriebsfähigen Photovoltaikanlagen an Investoren haben. Dies kann dazu führen, dass die Anleger die ihnen zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht, nicht in voller Höhe oder zum vereinbarten Zeitpunkt erhält.</p>
9.	<p><b>Kosten und Provisionen</b></p> <p><b>Anleger:</b> 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><b>Emittent:</b> Die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform (Vermittlungspauschale) wird vom Emittenten getragen. Sie beträgt einmalig 2,0 % der vermittelten Nachrangdarlehenssumme. Zudem erhält die Internet-Dienstleistungsplattform vom Emittenten eine jährliche Projektmanagementgebühr, für den Zeitraum vom 01.04.2025 bis 31.03.2026 beträgt diese 0,90 % und für den Zeitraum vom 01.04.2026 bis 31.03.2027 0,60 % der vermittelnden Nachrangdarlehenssumme, die ebenfalls vom Emittenten getragen wird. Die einmalige Vergütung und die jährlichen Gebühren werden nicht durch die Nachrangdarlehen fremdfinanziert.</p>
10.	<p><b>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz</b></p> <p>Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten der Vermögensanlage und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.</p>
11.	<p><b>Anlegergruppe</b></p> <p>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 kurzfristigen Anlagenhorizont, der durch die unter Ziffer 4 benannte Laufzeit bis zum 31.03.2027 definiert ist. Der Privatkunde muss sich bewusst sein, dass ein Verlustrisiko von bis zu 100 % (Totalausfall) besteht. Bei einer möglichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens muss der Privatkunde eine Privatin solvenz in Kauf nehmen können.</p> <p><b>Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge für Privatkunden geeignet.</b></p>
12.	<p><b>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</b></p> <p>Die Angabe ist nicht einschlägig, da es sich bei der Vermögensanlage um kein Immobilienprojekt handelt.</p>
13.	<p><b>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen</b></p> <p>Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt jeweils 0,- EUR.</p>
14.	<p><b>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht § 5b Abs. 1 VermAnlG</b></p> <p>Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.</p>
15.	<p><b>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG</b></p> <p>Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs ist für die vorliegende Vermögensanlage nicht erforderlich.</p>
16.	<p><b>Erklärung zu § 5b Abs. 2 VermAnlG</b></p> <p>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><b>Gesetzliche Hinweise</b></p> <p>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 wurde noch kein Jahresabschluss erstellt und offengelegt. Der noch zu erstellende Jahresabschluss zum 31.12.2024 und die Jahresabschlüsse der Folgejahre werden unter folgendem Link: <a href="https://www.unternehmensregister.de">https://www.unternehmensregister.de</a> veröffentlicht.</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>
18.	<p><b>Sonstige Informationen</b></p> <p>Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter <a href="http://www.klimaschwarm.de">www.klimaschwarm.de</a> und kann dieses kostenlos bei der ecoeco Crowd GmbH, Pöldorfer Straße 20, 96052 Bamberg per E-Mail (<a href="mailto:info@eco-crowd.de">info@eco-crowd.de</a>) anfordern.</p> <p>Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform <a href="http://www.klimaschwarm.de">www.klimaschwarm.de</a> vermittelt und geschlossen. Der Emittent erstellt ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Finanzierung:</b> 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.</p> <p><b>Besteuerung:</b> 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><b>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetz ist vor Vertragsschluss elektronisch zu bestätigen (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).</b></p>