

Vermögensanlagen-Informationsblatt der Green Estate One 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: 03.04.2025 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</p> <p>Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt</p> <p>Bezeichnung: „Wärmeenergieerzeugungsanlagen in drei Kölner Wohnquartieren“</p>																																																
2.	<p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</p> <p>Die Green Estate One GmbH & Co. KG mit Geschäftsadresse und Sitz in der Parsevalstraße 11, 40468 Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 27362, ist Emittent und Anbieter der Vermögensanlage. Die Geschäftstätigkeit ist der Bau und Betrieb von Anlagen zur Bereitstellung und Verteilung von Energie, insbesondere Wärme und Strom, in Projekten und Liegenschaften der WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH.</p> <p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</p> <p>ecoeco Crowd GmbH – Betreiberin der Internetplattform www.klimaschwarm.de - mit Geschäftsadresse und Sitz in der Pödelorfer Straße 20, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 8890.</p>																																																
3.	<p>Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt</p> <p>Anlagestrategie ist es, der Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen über insgesamt EUR 500.000 die Refinanzierung eines Gesellschafterdarlehens der naturstrom AG zu ermöglichen .</p> <p>Anlagepolitik ist der Betrieb von drei Wärmeenergieerzeugungsanlagen.</p> <p>Anlageobjekt ist die Refinanzierung eines Gesellschafterdarlehens der naturstrom AG über € 500.000 (direktes Anlageobjekt). Das indirekte Anlageobjekt sind drei Wärmeenergieerzeugungsanlagen für Raumwärme und Wassererwärmung, die über Generalunternehmerverträge durch die naturstrom AG in den neu entstandenen Kölner Wohnquartieren errichtet wurden. Die Quartiere wurden durch die WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH mit Hauptsitz in Köln entwickelt und gebaut. Die Details zu den drei Wärmeenergieerzeugungsanlagen:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Projektname</th> <th style="width: 25%;">Methweg</th> <th style="width: 25%;">Nordstraße</th> <th style="width: 25%;">Siegburger Straße</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Status</td> <td>Wärmelieferung seit 16.08.2024</td> <td>Wärmelieferung seit 01.10.2024</td> <td>Wärmelieferung seit 01.10.2024</td> </tr> <tr> <td>Lage</td> <td>Methweg 4a-g, 50823 Köln, Deutschland, Amtsgericht Köln, Grundbuch von Nippes, Blatt 31126 Flur 88, Flurstücke 357 und 2480</td> <td>Nordstraße 17, 50733 Köln, Deutschland, Amtsgericht Köln, Grundbuch von Nippes, Blatt 30979 Flur 88, Flurstücke 1146 und 8639/13</td> <td>Siegburger Straße 369, 371 und Rolshover Straße 590, 51105 Köln, Deutschland, Amtsgericht Köln, Grundbuch von Poll, Blatt 5589, Flur 37, Flurstücke 1888, 1930 und 2434</td> </tr> <tr> <td>Größe des Quartiers</td> <td>3 Gebäude mit 70 Wohnungen und 6 Gewerbeeinheiten; ca. 5.629 m² Wohn- und Nutzfläche</td> <td>1 Gebäude mit 24 Wohnungen; ca. 2.706 m² Wohn- und Nutzfläche</td> <td>3 Gebäudeteile mit 37 Wohnungen; und einer Gewerbeeinheit; ca. 2.490 m² Wohn- und Nutzfläche</td> </tr> <tr> <td>Wärmebedarf</td> <td>336.700 kWh p.a.</td> <td>114.500 kWh p.a.</td> <td>188.900 kWh p.a.</td> </tr> <tr> <td>Lage der Energieerzeugungsanlage</td> <td>Technikraum im Untergeschoss Haus A; Größe: ca. 41 m²; Pacht: EUR 1 p.a.</td> <td>Technikraum im Untergeschoss; Größe: ca. 20 m²; Pacht: EUR 1 p.a.</td> <td>Technikraum im Untergeschoss; Größe: ca. 24,5 m²; Pacht: EUR 50 p.a.</td> </tr> <tr> <td>Art der Anlage</td> <td>Biomethan-Blockheizkraftwerk mit KWKG-Stromeinspeiseförderung</td> <td>Biomethan-Blockheizkraftwerk mit KWKG-Stromeinspeiseförderung</td> <td>Biomethan-Blockheizkraftwerk mit KWKG-Stromeinspeiseförderung</td> </tr> <tr> <td>Technische Komponenten</td> <td>BHKW der Firma Remeha GmbH, Typ ELW 50 plus mit einer Leistung von 105 kWth + 50 kWel Spitzenlast-Gas-Brennwertkessel der Firma Remeha GmbH, Typ 320 Ace 285 mit 279 kWth Pufferspeicher 5,4 m³ der Firma Behälter- und Speichertechnik Dattenhausen GmbH (BTD), 2 Stück vom Typ BTD PUS 2700/6</td> <td>BHKW der Firma Kraftwerk Kraft-Wärme-Kopplung GmbH, Typ Mephisto G16+ mit einer Leistung von bis zu 39,8 kWth + 16,2 kWel Spitzenlast-Gas-Brennwertkessel der Firma Remeha GmbH, Typ 210 ECO-PRO-80 mit 80 kWth Pufferspeicher 2 m³ der Firma TWL-Technologie GmbH, 2 Stück vom Typ P.1079-90-B</td> <td>BHKW der Firma Kraftwerk Kraft-Wärme-Kopplung GmbH, Typ Mephisto G8 mit einer Leistung von bis zu 20,9 kWth + 8,2 kWel Spitzenlast-Gas-Brennwertkessel der Firma Remeha GmbH, Typ 210 ECO-PRO-120 mit 120 kWth Pufferspeicher 2 m³ der Firma Sanitär-Union GmbH & Co. KG, Typ PSM 2000</td> </tr> <tr> <td>Energieträger</td> <td>BHKW: 50 % Biomethan Kessel: Erdgas</td> <td>100 % Biomethan</td> <td>100 % Biomethan</td> </tr> <tr> <td>Kaufpreis</td> <td>EUR 187.100</td> <td>EUR 246.500</td> <td>EUR 233.000</td> </tr> <tr> <td>Eigenkapital</td> <td>EUR 46.760</td> <td>EUR 61.610</td> <td>EUR 58.230</td> </tr> <tr> <td>Nachrangdarlehen</td> <td>EUR 140.340</td> <td>EUR 184.890</td> <td>EUR 174.770</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es handelt sich bei allen drei Projekten um ein Contractingmodell, bei dem der Emittent mit der jeweiligen Eigentümergemeinschaft einen Wärmeliefervertrag über 10 Jahre (Contractingvertrag) abgeschlossen hat.</p> <p>Die Nutzungsrechte an den Gebäuden, Gebäudeteilen und Freiflächen wurden vertraglich und durch grundbuchlich eingetragene beschränkt persönliche Dienstbarkeiten für den Emittenten gesichert. Bei den oben genannten Investitionskosten in Höhe von insgesamt EUR 666.600 handelt es sich um die Pauschalpreise der Generalunternehmerverträge mit der naturstrom AG, die bereits unterzeichnet wurden. Somit wurden alle wesentlichen Verträge bereits abgeschlossen.</p> <p>Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern (EUR 500.000) reichen nicht aus, um das Anlageobjekt zu finanzieren. Zusätzlich zu den Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern ist zur Finanzierung des Anlageobjektes Eigenkapital in Höhe von EUR 166.600 notwendig, welches bereits einbezahlt wurde.</p> <p>Einkünfte, die aus dem Wärmeverkauf in den Wohnquartieren erzielt werden, dienen für die Zins- und Rückzahlungen an die Nachrangdarlehensgeber.</p> <p>Damit die Nachrangdarlehen vertragsgemäß bedient werden können, müssen unter Berücksichtigung des Liefermengenunabhängigen Grundpreises jährlich mindestens durchschnittlich 0 MWh Wärme von den Anschlussnehmern ab dem geplanten Wärmelieferbeginn abgenommen werden. Das bedeutet, dass bereits mit der Vereinnahmung des Grundpreises sämtliche Zahlungen für die Nachrangdarlehen sichergestellt sind. Der zu erwartende jährliche</p>	Projektname	Methweg	Nordstraße	Siegburger Straße	Status	Wärmelieferung seit 16.08.2024	Wärmelieferung seit 01.10.2024	Wärmelieferung seit 01.10.2024	Lage	Methweg 4a-g, 50823 Köln, Deutschland, Amtsgericht Köln, Grundbuch von Nippes, Blatt 31126 Flur 88, Flurstücke 357 und 2480	Nordstraße 17, 50733 Köln, Deutschland, Amtsgericht Köln, Grundbuch von Nippes, Blatt 30979 Flur 88, Flurstücke 1146 und 8639/13	Siegburger Straße 369, 371 und Rolshover Straße 590, 51105 Köln, Deutschland, Amtsgericht Köln, Grundbuch von Poll, Blatt 5589, Flur 37, Flurstücke 1888, 1930 und 2434	Größe des Quartiers	3 Gebäude mit 70 Wohnungen und 6 Gewerbeeinheiten; ca. 5.629 m² Wohn- und Nutzfläche	1 Gebäude mit 24 Wohnungen; ca. 2.706 m² Wohn- und Nutzfläche	3 Gebäudeteile mit 37 Wohnungen; und einer Gewerbeeinheit; ca. 2.490 m² Wohn- und Nutzfläche	Wärmebedarf	336.700 kWh p.a.	114.500 kWh p.a.	188.900 kWh p.a.	Lage der Energieerzeugungsanlage	Technikraum im Untergeschoss Haus A; Größe: ca. 41 m²; Pacht: EUR 1 p.a.	Technikraum im Untergeschoss; Größe: ca. 20 m²; Pacht: EUR 1 p.a.	Technikraum im Untergeschoss; Größe: ca. 24,5 m²; Pacht: EUR 50 p.a.	Art der Anlage	Biomethan-Blockheizkraftwerk mit KWKG-Stromeinspeiseförderung	Biomethan-Blockheizkraftwerk mit KWKG-Stromeinspeiseförderung	Biomethan-Blockheizkraftwerk mit KWKG-Stromeinspeiseförderung	Technische Komponenten	BHKW der Firma Remeha GmbH, Typ ELW 50 plus mit einer Leistung von 105 kWth + 50 kWel Spitzenlast-Gas-Brennwertkessel der Firma Remeha GmbH, Typ 320 Ace 285 mit 279 kWth Pufferspeicher 5,4 m³ der Firma Behälter- und Speichertechnik Dattenhausen GmbH (BTD), 2 Stück vom Typ BTD PUS 2700/6	BHKW der Firma Kraftwerk Kraft-Wärme-Kopplung GmbH, Typ Mephisto G16+ mit einer Leistung von bis zu 39,8 kWth + 16,2 kWel Spitzenlast-Gas-Brennwertkessel der Firma Remeha GmbH, Typ 210 ECO-PRO-80 mit 80 kWth Pufferspeicher 2 m³ der Firma TWL-Technologie GmbH, 2 Stück vom Typ P.1079-90-B	BHKW der Firma Kraftwerk Kraft-Wärme-Kopplung GmbH, Typ Mephisto G8 mit einer Leistung von bis zu 20,9 kWth + 8,2 kWel Spitzenlast-Gas-Brennwertkessel der Firma Remeha GmbH, Typ 210 ECO-PRO-120 mit 120 kWth Pufferspeicher 2 m³ der Firma Sanitär-Union GmbH & Co. KG, Typ PSM 2000	Energieträger	BHKW: 50 % Biomethan Kessel: Erdgas	100 % Biomethan	100 % Biomethan	Kaufpreis	EUR 187.100	EUR 246.500	EUR 233.000	Eigenkapital	EUR 46.760	EUR 61.610	EUR 58.230	Nachrangdarlehen	EUR 140.340	EUR 184.890	EUR 174.770
Projektname	Methweg	Nordstraße	Siegburger Straße																																														
Status	Wärmelieferung seit 16.08.2024	Wärmelieferung seit 01.10.2024	Wärmelieferung seit 01.10.2024																																														
Lage	Methweg 4a-g, 50823 Köln, Deutschland, Amtsgericht Köln, Grundbuch von Nippes, Blatt 31126 Flur 88, Flurstücke 357 und 2480	Nordstraße 17, 50733 Köln, Deutschland, Amtsgericht Köln, Grundbuch von Nippes, Blatt 30979 Flur 88, Flurstücke 1146 und 8639/13	Siegburger Straße 369, 371 und Rolshover Straße 590, 51105 Köln, Deutschland, Amtsgericht Köln, Grundbuch von Poll, Blatt 5589, Flur 37, Flurstücke 1888, 1930 und 2434																																														
Größe des Quartiers	3 Gebäude mit 70 Wohnungen und 6 Gewerbeeinheiten; ca. 5.629 m² Wohn- und Nutzfläche	1 Gebäude mit 24 Wohnungen; ca. 2.706 m² Wohn- und Nutzfläche	3 Gebäudeteile mit 37 Wohnungen; und einer Gewerbeeinheit; ca. 2.490 m² Wohn- und Nutzfläche																																														
Wärmebedarf	336.700 kWh p.a.	114.500 kWh p.a.	188.900 kWh p.a.																																														
Lage der Energieerzeugungsanlage	Technikraum im Untergeschoss Haus A; Größe: ca. 41 m²; Pacht: EUR 1 p.a.	Technikraum im Untergeschoss; Größe: ca. 20 m²; Pacht: EUR 1 p.a.	Technikraum im Untergeschoss; Größe: ca. 24,5 m²; Pacht: EUR 50 p.a.																																														
Art der Anlage	Biomethan-Blockheizkraftwerk mit KWKG-Stromeinspeiseförderung	Biomethan-Blockheizkraftwerk mit KWKG-Stromeinspeiseförderung	Biomethan-Blockheizkraftwerk mit KWKG-Stromeinspeiseförderung																																														
Technische Komponenten	BHKW der Firma Remeha GmbH, Typ ELW 50 plus mit einer Leistung von 105 kWth + 50 kWel Spitzenlast-Gas-Brennwertkessel der Firma Remeha GmbH, Typ 320 Ace 285 mit 279 kWth Pufferspeicher 5,4 m³ der Firma Behälter- und Speichertechnik Dattenhausen GmbH (BTD), 2 Stück vom Typ BTD PUS 2700/6	BHKW der Firma Kraftwerk Kraft-Wärme-Kopplung GmbH, Typ Mephisto G16+ mit einer Leistung von bis zu 39,8 kWth + 16,2 kWel Spitzenlast-Gas-Brennwertkessel der Firma Remeha GmbH, Typ 210 ECO-PRO-80 mit 80 kWth Pufferspeicher 2 m³ der Firma TWL-Technologie GmbH, 2 Stück vom Typ P.1079-90-B	BHKW der Firma Kraftwerk Kraft-Wärme-Kopplung GmbH, Typ Mephisto G8 mit einer Leistung von bis zu 20,9 kWth + 8,2 kWel Spitzenlast-Gas-Brennwertkessel der Firma Remeha GmbH, Typ 210 ECO-PRO-120 mit 120 kWth Pufferspeicher 2 m³ der Firma Sanitär-Union GmbH & Co. KG, Typ PSM 2000																																														
Energieträger	BHKW: 50 % Biomethan Kessel: Erdgas	100 % Biomethan	100 % Biomethan																																														
Kaufpreis	EUR 187.100	EUR 246.500	EUR 233.000																																														
Eigenkapital	EUR 46.760	EUR 61.610	EUR 58.230																																														
Nachrangdarlehen	EUR 140.340	EUR 184.890	EUR 174.770																																														

	<p>Wärmebedarf bei den Anschlussnehmern ist durch die WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH insgesamt mit ca. 640 MWh geplant. Eine Angabe zu den Netzanbindungsvoraussetzungen kann nicht erfolgen, da keine vorliegen.</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 30.06.2034.</p> <p>Die Anleger als auch der Emittent haben während der Nachrangdarlehenslaufzeit kein ordentliches vertragliches Kündigungsrecht. 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 beträgt die jährliche Verzinsung 4,25 %. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmalig zum 30.06.2026, letztmalig zum 30.06.2034. Der Zins wird nach der Methode act/365 berechnet.</p> <p>Die Tilgung erfolgt in 9 jährlichen Tilgungsraten. Die Tilgungsraten 1 bis 8 betragen jeweils 11 %, die letzte Tilgungsrate 12 % des ursprünglichen Nachrangdarlehensbetrags. Tilgungsbeginn ist der 30.06.2026, die letzte Tilgungsrate ist am 30.06.2034 fällig.</p>
5.	<p>Risiken 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 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. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.</p> <p>Geschäftsrisiko des Emittenten 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 hängt von mehreren Einflussgrößen ab. Höhere Betriebskosten als geplant, unerkannte Baumängel oder sonstige Mängel an der Anlage, 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. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben aus dem laufenden Betrieb 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>Risiko der 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 Tilgungszahlungen aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.</p> <p>Risiko aus weiteren Projekten Die Emittentin plant die Realisierung und den Betrieb weiterer ihrem Geschäftszweck entsprechender Projekte. Wenn bei diesen weiteren Projekten geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben aus dem laufenden Betrieb als erwartet zu verzeichnen sind, kann dies negative Auswirkungen auf die Bedienung des Nachrangdarlehens haben.</p> <p>Verfügbarkeitsrisiko 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 500.000. 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 1.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2023 zu ermittelnde Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 0 %. 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 Diese Finanzierung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen der Nachrangdarlehen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen.</p>

	<p>Der für den Emittenten relevante Markt ist der Fernwärmemarkt in Deutschland und konkret die unter Punkt 3 beschriebenen Wohnquartiere. Alle Wohnungskäufer verpflichten sich mit Abschluss des Wohnungskaufvertrags zur Wärmeabnahme aus der jeweiligen Wärmeenergiezentrale mit bereits jetzt festgelegtem und einer Preisgleitklausel unterliegendem Preis. Einflussfaktoren des Marktes sind somit insbesondere der Verkauf der Wohnungen sowie der Umsatz durch den Wärmeverkauf.</p> <p>Bei neutralen oder positiven Marktbedingungen (Belegung aller Wohnungen, ausreichende Wärmeabnahme und -vergütung) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags. Bei negativen Marktbedingungen (hoher Leerstand, unzureichende Wärmeabnahme und -vergütung) erhält der Anleger die ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht oder nur teilweise aus- bzw. zurückgezahlt.</p>
9.	<p>Kosten und Provisionen</p> <p>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 2,00 % der vermittelten Nachrangdarlehenssumme. Zudem erhält die Internet-Dienstleistungsplattform vom Emittenten eine jährliche Projektmanagementgebühr in Höhe von EUR 2.500 über eine voraussichtliche Laufzeit bis zum 30.06.2034. Die einmalige Vergütung sowie die jährlichen Projektmanagementgebühren werden nicht aus den Nachrangdarlehen bedient sondern aus den laufenden Einkünften des Emittenten.</p>
10.	<p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz</p> <p>Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten der Vermögensanlage und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.</p>
11.	<p>Anlegergruppe</p> <p>Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gem. § 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 durch die unter Ziffer 4 benannte Laufzeit bis zum 30.06.2034 definiert ist. Der Privatkunde muss sich bewusst sein, dass ein Verlustrisiko von bis zu 100 % (Totalverlust) besteht. Bei einer möglichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens muss der Privatkunde eine Privatinsolvenz in Kauf nehmen können. Der Privatkunde sollte daher nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein. 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</p> <p>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</p> <p>Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin beträgt jeweils EUR 0,-.</p>
14.	<p>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht § 5b Abs. 1 VermAnlG</p> <p>Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.</p>
15.	<p>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleure nach § 5c VermAnlG</p> <p>Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleure ist für vorliegende Vermögensanlage nicht erforderlich.</p>
16.	<p>Erklärung zu § 5b Abs. 2 VermAnlG</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>Gesetzliche Hinweise</p> <p>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts 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.</p> <p>Bisher hat der Emittent keinen Jahresabschluss offengelegt. Der letzte aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2023 ist unter dem Link https://www.klimaschwarm.de erhältlich. Zukünftige Jahresabschlüsse werden unter folgendem Link: https://www.unternehmensregister.de 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>Sonstige Informationen</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 www.klimaschwarm.de und kann dieses kostenlos bei der ecoeco crowd GmbH, Pöeldorfstraße 20, 96052 Bamberg per E-Mail (info@eco-crowd.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 sowie aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital (Bankdarlehen) 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 unterliegen der jeweils gültigen Kapitalertragsbesteuerung und werden zum Stichtag dieses Vermögensanlagen-Informationsblatts 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>
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>