

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

Stand: 15.11.2024 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

Art der Vermögensanlage: Unbesichertes, festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt nach § 1 Absatz 2 Nr. 4 VermAnlG, im Folgenden „Nachrangdarlehen“ genannt, welches über eine Internet-Dienstleistungsplattform im Wege einer Schwarmfinanzierung organisiert wird. Die Begriffe Darlehensnehmer, Darlehensgeber sowie Darlehensbetrag beziehen sich im Folgenden auf das Nachrangdarlehen.

Bezeichnung der Vermögensanlage: Nachrangdarlehen (Schwarmfinanzierung) mit der Bezeichnung „PVA Wittmoldt“.

2. Identität des Anbieters und Emittenten der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit, Identität der Internet-Dienstleistungsplattform

Emittent und Anbieter: Dorfstrom Wittmoldt GmbH & Co. KG, Kirchenpauerstr. 26, 20457 Hamburg, HRA 12236 KI, Amtsgericht Kiel

Geschäftstätigkeit: Der Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen- Photovoltaikanlage.

Internet-Dienstleistungsplattform: AUDITcapital GmbH, Pilgrimstein 35a, 35037 Marburg, <https://invest.enerparc.de/>, HRB 6799, Amtsgericht Marburg. Der Betrieb der Internet-Dienstleistungsplattform erfolgt durch die AUDITcapital GmbH.

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte

Anlagestrategie: Die Anlagestrategie besteht darin, ein Erneuerbare Energienprojekt zu entwickeln, zu errichten, langfristig zu betreiben und durch die Veräußerung des produzierten Stroms Gewinne zu erzielen. Der Emittent errichtet und betreibt die PVA Wittmoldt und erzielt durch die Vermarktung des erzeugten Stroms Einnahmen, mit denen er auch den Zins und Tilgungsansprüchen aus den Anlegergeldern nachkommt.

Anlagepolitik: Die Anlagepolitik der angebotenen Vermögensanlage besteht darin, eine Solarenergieanlage zu entwickeln, errichten und langfristig zu betreiben. Durch den Betrieb der Solarenergieanlage und die Vermarktung des produzierten Stroms werden Einnahmen erzielt. Der Emittent verwendet diese Einnahmen nebst Liquidität in Form von Bankguthaben dazu, um seine Zins- und Tilgungsverpflichtungen gegenüber den Anlegern zu erfüllen. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern werden für die teilweise Finanzierung des Anlageobjektes verwendet.

Anlageobjekt: Das Anlageobjekt ist die PVA Wittmoldt. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjektes betragen insgesamt 32.619.952 Euro und werden nebst Eigenkapital in Höhe von 10.137.802 Euro aus den Nettoeinnahmen aus Anlegergeldern in Höhe von 1.482.150,00 Euro und Fremdkapital in Höhe von 21.000.000 Euro finanziert. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern in Höhe von 1.482.150,00 Euro sind nicht allein ausreichend für die Finanzierung des Anlageobjektes. Der Emittent verwendet die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern, um das Anlageobjekt teilweise zu finanzieren. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind für die Finanzierung des Anlageobjektes nicht vollständig ausreichend. Die Finanzierung des Anlageobjektes wurde noch nicht abgeschlossen. Der Emittent errichtet am Standort 24306 Wittmoldt (Koordinaten des Standorts: 54°10'55.3"N 10°22'24.0"E) im Kreis Plön in Schleswig-Holstein (Deutschland) auf 3 aneinander angrenzenden Grundstücken die PVA Wittmoldt, bestehend aus einer zusammenhängenden Freiflächen Photovoltaik-Anlage (PVA) des Herstellers LONGi Green Energy Technology Co., Ltd mit einer Gesamtleistung von 45.622,31 kWp. Verbaut werden insgesamt 82.836 Photovoltaik-Module des oben genannten Herstellers, konkret handelt es sich hierbei um zwei Modultypen: 70.335 Photovoltaik-Module vom Typ LR5-72 HBD-550M mit einer Leistung von 38.684,25 kWp sowie 12.501 Photovoltaik-Module vom Typ LR5-72 HBD-555M mit einer Leistung von 6.938,06 kWp. Es werden 197 Wechselrichter des Typs 215 KTL-H0 des Herstellers Huawei Technologies Co., Ltd verbaut. Die Bauvorbereitungen sind zu 100% abgeschlossen. Mit dem Bau des Solarparks wurde am 17.09.2024 begonnen. Die Fertigstellung ist für den 30.11.2025 und die Inbetriebnahme (Netzanschluss) für den 30.09.2026 vorgesehen. Die zu errichtende Anlage wird zum Zeitpunkt der Errichtung neu hergestellt. Die Anlage wird entsprechend der gängigen Vorgaben regelmäßig vom Hersteller geprüft und gewartet. Die standortspezifische durchschnittliche jährliche zu erwartende Sonneneinstrahlung beträgt 1.043 kWh/qm. Die jährlich zu erwartenden Stromerträge betragen 49.728.318 kWh. Es sind noch nicht alle in Bezug auf das Anlageobjekt maßgeblichen Verträge abgeschlossen. Der Standort ist vollständig erschlossen (Grundstückssicherung). Die Fläche für die Kabeltrasse wurde noch nicht vollständig gesichert, ein Kabelplan liegt vor. Die erforderlichen Netzanbindungsvoraussetzungen liegen bereits vor. Es wird ein Errichtungsvertrag sowie ein Wartungsvertrag mit der Enerparc AG (Kirchenpauerstraße 26, 20457 Hamburg) geschlossen, welche auch als Generalunternehmer beauftragt wird. Es besteht kein EEG-Förderanspruch. Es handelt sich um ein PowerPurchaseAgreement-Projekt. Es wird ein langfristiger Stromabnahmevertrag mit der Sunnic Lighthouse GmbH (100%ige Tochter der Enerparc AG) über 10 Jahre geschlossen. Der Durchführungsvertrag mit der Gemeinde ist geschlossen. Der Emittent verwendet die Einnahmen, die er aus der Vermarktung des im PVA Wittmoldt erzeugten Stroms nach dessen Inbetriebnahme erzielt, sowie bestehende Liquidität in Form von Bankguthaben, um Zinszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger zu leisten. Wird das Emissionsvolumen nicht erreicht, wird der Emittent den Differenzbetrag durch zusätzliches Eigenkapital decken und das Vorhaben gleichwohl umsetzen.

4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zinszahlungen und Rückzahlungen

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Darlehensgeber individuell mit dem Einzahlungstag des Darlehensbetrages (Tag der Gutschrift des Darlehensbetrags auf dem Konto des Zahlungsdienstleisters) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2034.

Der Emittent hat das Recht, den Nachrangdarlehensvertrag ordentlich unter Wahrung einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Monats zu kündigen, frühestens jedoch nach 24 Monaten ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. In diesem Fall ist der Emittent verpflichtet, den Darlehensbetrag inklusive bereits angefallener Zinsen sowie einer Vorfälligkeitsentschädigung innerhalb von 14 Tagen nach Wirksamwerden der Kündigung an den Anleger zurückzuzahlen. Die Vorfälligkeitsentschädigung besteht in Höhe der Zinsen, die der Anleger bis zum Ende der Laufzeit erhalten hätte (unter Anrechnung bereits gezahlter Zinsen). Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund durch den Anleger und/oder den Emittenten bleibt unberührt.

Der Darlehensbetrag wird ab dem Einzahlungstag mit einem Zinssatz von jährlich 6,37% verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig zum 31.12. fällig. Die Zinszahlungen erfolgen jeweils am dritten Bankarbeitstag nach Ablauf des 31.12. eines jeden

Jahres, erstmals zum dritten Bankarbeitstag nach Ablauf des 31.12.2024, letztmals zum dritten Bankarbeitstag nach Ablauf des 31.12.2034. Erfolgt der Vertragsabschluss im Dezember 2024, dann erfolgt die erste Zinszahlung unter entsprechender Verlängerung der ersten Zinsperiode zum dritten Bankarbeitstag nach Ablauf des 31.12.2025. Sofern der Bemessungszeitraum für die Verzinsung weniger als ein Jahr beträgt, wird die Zinshöhe berechnet nach der Methode act/365 (englische Methode der Zinsberechnung).

Die Rückzahlung des Darlehensbetrags erfolgt endfällig, innerhalb von drei Bankarbeitstagen nach dem 31.12.2034. Wird die geplante Investitionsschwelle unter Punkt 6 bis zum 30.11.2025 nicht erreicht, wird der Nachrangdarlehensbetrag inklusive bereits bis zu diesem Zeitpunkt angefallener Zinsen an den Anleger zurückgezahlt. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsen erfolgt in diesem Fall innerhalb von 14 Tagen nach Ende des öffentlichen Angebots der Vermögensanlage.

5. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken

Risikohinweis: Die nachfolgend genannten Risiken stellen die wesentlichen Risiken der Vermögensanlage dar. 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 mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.

5.1. 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 Darlehen 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. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, seine Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung oder sonstige Verpflichtungen wie Steuern zu bedienen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

5.2. Geschäftsrisiko

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 den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Marktes für Solarenergie in Deutschland. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den Darlehensnehmer haben. Die Investition wird zum Teil über Fremdkapital finanziert. Der Darlehensnehmer hat dieses unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.

5.3. Ausfallrisiko der Gesellschaft

Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

5.4. Nachrangrisiko

Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Die Ansprüche des Anlegers auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Forderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Forderungen 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 qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.

6. Das Emissionsvolumen, die Art und Anzahl der Anteile

Emissionsvolumen: Das Emissionsvolumen beträgt 1.500.000,00 Euro (Investitionslimit). Die Investitionsschwelle liegt bei 225.000,00 Euro.

Art der Anteile: Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes, festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt nach § 1 Absatz 2 Nr. 4 VermAnlG.

Anzahl der Anteile: Der Mindest-Darlehensbetrag liegt bei 500,00 Euro. Höhere Darlehensbeträge müssen ohne Rest durch 50,00 Euro teilbar sein. Der maximale Darlehensbetrag je Anleger beträgt 25.000 Euro. Dementsprechend können bei einem Investitionslimit von 1.500.000,00 Euro maximal 3.000 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

7. Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten

Der letzte, für das Geschäftsjahr 2023 aufgestellte Jahresabschluss zum Stichtag 31.12.2023 weist einen Verschuldungsgrad von 109,5 % aus.

8. Aussichten für die vertragsgemäßen Zinszahlungen und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Diese Finanzierung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Solange nicht die Nachrangklausel eingreift, sind die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen rechtlich gesehen grundsätzlich unabhängig von wechselnden Marktbedingungen. Der für den Emittenten relevante Markt, ist der Markt für Solarenergie in Deutschland. Die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung hängt maßgeblich von verschiedenen Marktbedingungen dieses Marktes ab. Eine andere Entwicklung dieser Marktbedingungen als prognostiziert (insbesondere geänderte Vergütungen für die Einspeisung von Strom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz oder eine Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen für den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung und Einspeisung von Strom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz), ändert die Erfolgsaussichten des bereits unter Punkt 3 beschriebenen Vorhabens. Bei neutralen Marktbedingungen und einem der Prognose entsprechendem Verlauf des unter Punkt 3 beschriebenen Vorhabens ist der Emittent in der Lage die dem Anleger vertragsgemäß zustehenden Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen zu leisten. Auch bei einer Verbesserung der Marktbedingungen und einem der Prognose entsprechendem Verlauf des Vorhabens ist der Emittent in der Lage die dem Anleger vertragsgemäß zustehenden Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen zu leisten. Eine für den Emittenten negative Entwicklung der Marktbedingungen kann zu einer späteren

Rückzahlung nach Maßgabe der Nachrangdarlehensbedingungen führen oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens und/oder der Zinszahlungen gefährden oder ganz ausfallen lassen.

9. Kosten und Provisionen

Kosten des Anlegers: Über den Erwerbspreis der Vermögensanlage von mindestens 500,00 Euro hinaus werden vom Anleger keine weiteren Kosten oder Gebühren erhoben. Im Einzelfall können dem Anleger weitere individuelle Kosten entstehen, z. B. bei einer Übertragung der Vermögensanlage sowie Telekommunikations- oder Portokosten.

Kosten des Emittenten: Die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Internet-Dienstleistungsplattform <https://invest.enerparc.de/> in Höhe von 1,0% des tatsächlich platzierten Emissionsvolumens zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer werden vom Emittenten getragen und von den Anlegergeldern gezahlt. Diese Kosten betragen damit maximal 15.000,00 Euro zzgl. Umsatzsteuer in Höhe von 2.850,00 Euro

Daneben zahlt die Emittentin für die Durchführung der Schwarmfinanzierung, einschließlich der Verfahrens-Dienstleistungen des Betreibers der Internet-Dienstleistungsplattform während der Laufzeit des Nachrangdarlehens jährlich einen Betrag in Höhe von 0,75% des tatsächlich platzierten Emissionsvolumens („Anlegerverwaltungsgebühr“) zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer. Diese wird vom Emittenten getragen und vom Emittenten gezahlt.

10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen

Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.

11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Bezeichnung der Anlegergruppe: Die Vermögensanlage zielt auf Privatkunden im Sinne des § 67 Absatz 3 WpHG ab.

Beschreibung des Anlagehorizonts: Die Vermögensanlage wird bis zum 31.12.2034 gehalten. Der Anleger muss demnach über einen langfristigen Anlagehorizont verfügen.

Fähigkeit des Anlegers Verluste zu tragen: Bei dieser Vermögensanlage gibt es keine gesetzliche Einlagensicherung, sodass dieses Angebot nur für Anleger geeignet ist, die das Risiko dieser Anlageform beurteilen und den Eintritt eines Totalverlustes von 100% des eingesetzten Kapitals finanziell verkraften können. Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Darüber hinaus besteht ein Risiko in der Gefährdung des Privatvermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz.

Kenntnisse und Erfahrungen des Anlegers: Der Anleger muss über Erfahrungen und Kenntnisse im Bereich von Vermögensanlagen verfügen.

12. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen

Die Angabe ist nicht einschlägig, da die Vermögensanlage nicht zur Immobilienfinanzierung verwendet wird.

13. Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten 12 Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten

Der Emittent hat im Zeitraum der letzten 12 Monate keine Vermögensanlagen angeboten und verkauft, so dass der Verkaufspreis der in diesem Zeitraum angebotenen und verkauften Vermögensanlagen € 0 beträgt. Im Zeitraum der letzten 12 Monate wurden keine Vermögensanlagen vollständig getilgt.

14. Nichtvorliegen von Nachschusspflichten im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnlG

Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnlG besteht nicht.

15. Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG einschließlich seiner Geschäftstätigkeit, seiner Vergütung sowie den Umständen oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen könnten

Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs § 5c VermAnlG war nicht erforderlich.

16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnlG

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnlG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts nicht konkret bestimmt ist.

17. Gesetzliche Hinweise:

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

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.

Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten zum Stichtag 31.12.2023 ist im Unternehmensregister unter www.unternehmensregister.de einsehbar.

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.

18. Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG wird elektronisch ersetzt und erfolgt gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG in einer der Unterschriftenleistung gleichwertigen Art und Weise vor Vertragsschluss. Zu diesem Zwecke muss der Anleger auf der Internet-Dienstleistungsplattform in der dafür vorhergesehenen Formularmaske die dort abgefragten Angaben eigenständig abgeben.