

**Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 VermAnlG für die Bürger-PV
Anlage Berlichingen**

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

Stand: 17.07.2026 | Anzahl der seit der erstmaligen Gestattung des VIB vorgenommene Aktualisierungen: 0

1.1 Art der Vermögensanlage: Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG, welche die Anleger der Bürger-PV Berlichingen GmbH & Co. KG gewähren. Die Nachrangdarlehen enthalten eine qualifizierte Rangrücktrittsklausel. Durch diese tritt der Anleger mit seinen Forderungen auf Rückzahlung und Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehens hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Gesellschaft zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Emittentin. Auf die Risikohinweise mit detaillierter Beschreibung der qualifizierten Nachrangwirkung (unten Ziff. 5) wird verwiesen.

1.2 Bezeichnung der Vermögensanlage: Bürger-PV Anlage Berlichingen

2.1 Anbieterin der Vermögensanlage: Enermation GmbH, Eichelshof 2, 74214 Schöntal (Amtsgericht Stuttgart, HRB 789850)

2.2 Emittentin der Vermögensanlage: Bürger-PV Berlichingen GmbH & Co. KG, Eichelshof 2, 74214 Schöntal (Amtsgericht Stuttgart, HRA 742597)

2.3 Geschäftstätigkeit der Emittentin: Geschäftstätigkeit der Emittentin ist die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Stromspeichern, Umspannwerken und Nebenanlagen, vorrangig in der Umgebung von Schöntal, sowie die Vermarktung des in den Freiflächen-Photovoltaikanlagen erzeugten Stroms.

2.4 Identität der Internet-Dienstleistungsplattform: <https://beteiligung.enermation-engineering.de>, betrieben durch die eueco GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol, Haydnstraße 1, 80336 München (Amtsgerichts München, HRB 197306).

3.1 Anlagestrategie: Anlagestrategie ist es, der Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen den Kauf, die Errichtung und den Betrieb des Anlageobjekts (nachfolgend: Vorhaben) zu ermöglichen und aus dessen Betrieb Überschüsse und Erträge zu erzielen. Die Emittentin ist eine Gesellschaft, die eigens für Kauf, Errichtung und Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage Berlichingen mit Batteriespeicher gegründet wurde und ansonsten kein weiteres Geschäft betreibt.

3.2 Anlagepolitik: Die Anlagepolitik besteht darin, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. die eingeworbenen Nachrangdarlehen in den Kauf und den Betrieb des Anlageobjekts zu investieren.

3.3 Anlageobjekt und Realisierungsgrad: Anlageobjekt ist die Freiflächen-Photovoltaikanlage Berlichingen einschließlich Batteriespeicher.

a) Standortangaben

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage Berlichingen soll in D, 74214 Schöntal, auf den Flurstücken 3562, 3565-3575, 3576, 3548, 3549, 3551, 3552, der Gemarkung Berlichingen errichtet werden. In D, 74214 Schöntal, auf dem Flurstück 1947, der Gemarkung Bieringen soll ein Batteriespeicher errichtet werden. Der langjährige Mittelwert der jährlichen Solareinstrahlung beträgt 1.201,5 kWh/m² (kWh = Kilowattstunden). Dieser muss mindestens erreicht werden, um den prognostizierten Jahresertrag der Anlage von 1.168 kWh/kWp (kWp = Kilowatt peak) zu erzielen.

b) Technische Daten

Eingesetzt werden 40.932 Photovoltaik-Module des Herstellers Jinko Solar Co. Ltd, Typ JKM635N-66QL6-BDV (635Wp) mit einer Gesamtleistung von 25991,82kWp, 5 Batteriespeichercontainer des Herstellers LG Energy Solution Europe GmbH, Typ JF2S DC LINK, mit einer Gesamtspeicherkapazität von 25 MWh, Wechselrichter des Herstellers SMA Solar Technology AG, 5x Typ MVPS-4400-S2-10 Ausführung PV, 2 x Typ MVPS-4600-S2-10 Ausführung Batteriespeicher, 3x Typ DPS-500 für die Anbindung des Batteriespeichers und Unterkonstruktionen des Herstellers MKG Göbel Solutions GmbH, Typ GMS_II_SCALE_3V_L. Alle Komponenten sind neuwertig. Die Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist auf 30 Jahre ausgelegt, die des Batteriespeichers auf 20 Jahre.

c) Vergütungsstruktur

20MWp der Photovoltaikanlage wurden bei der EEG-Ausschreibung (EEG = Erneuerbare-Energien-Gesetz) SOL25-3/108 zum 20.02.2026 bezuschlagt. Der Zuschlagswert beträgt 5,24 ct/kWh. Der restliche Strom wird frei an der Börse vermarktet. Der Batteriespeicher soll eine zeitliche Entkopplung von Stromerzeugung und Einspeisung ermöglichen. Hierdurch können zusätzliche Erlösmöglichkeiten entstehen.

d) Realisierungsgrad

Der Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage beginnt voraussichtlich Q3 2026. Mit der Inbetriebnahme der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist voraussichtlich im Q2 2027 zu rechnen. Der Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist verfahrensfrei gem. § 50 Abs. 1 LBO iVm Ziffer 3. c) Anhang 1 zu § 50 Abs. 1 LBO. Ein Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen. Bau und Inbetriebnahme des Batteriespeichers sollen parallel zur Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgen. Für den Batteriespeicher läuft derzeit das Baugenehmigungsverfahren am Landratsamt Künzelsau, wobei der Bau nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB privilegiert ist.

Die erforderlichen Netzanbindungsvoraussetzungen liegen derzeit beim Anlageobjekt noch nicht vollständig vor. Ein Einspeisevertrag liegt vor. Der Netzverknüpfungspunkt liegt am Umspannwerk 74214 Schöntal Bieringen. Folgende für die Erfüllung der Netzanbindungsvoraussetzungen erforderlichen Schritte stehen noch aus: Die Kabeltrasse und die erforderliche Übergabestation müssen noch errichtet werden. Schließlich muss dem Netzbetreiber nach Fertigstellung der Anlage ein Anlagenzertifikat über die technischen Eigenschaften der Freiflächenphotovoltaikanlage und des Batteriespeichers und eine EEG-Konformitätserklärung vorgelegt werden.

Die Emittentin hat bereits alle wesentlichen Verträge für das Anlageobjekt abgeschlossen. Die wesentlichen Verträge sind: Grundstücksnutzungsverträge mit allen Grundstückseigentümern für die Anlagengrundstücke, Ausgleichsflächen und Grundstücke der Kabeltrasse und Stationen. Abschluss der Kaufverträge für die wichtigsten Komponenten. Projektvertrag mit der Anbieterin. Vertrag über die kaufmännische und technische Betriebsführung mit der Anbieterin.

e) Kosten und Finanzierung

Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern entsprechen dem eingeworbenen Emissionsvolumen in Höhe von 900.000,00 € und werden ausschließlich für die Freiflächenphotovoltaikanlage mit dem Batteriespeicher verwendet. 72 % der Nettoeinnahmen entfallen dabei auf die Freiflächenphotovoltaikanlage und 28 % auf den Batteriespeicher. Sie reichen nicht allein zur Finanzierung des Anlageobjektes aus. Die weitere Finanzierung erfolgt durch Bankdarlehen in Höhe von 13.700.000,00 € (Volksbank Hohenlohe und Raiffeisenbank Hohenloher Land) und im Übrigen durch Eigenkapital. Die Gesamtkosten (sämtliche Erwerbskosten) des Anlageobjektes betragen 15.500.000,00 €. Die Zins- und Rückzahlungen dieser Vermögensanlage werden nach Inbetriebnahme des Anlageobjektes aus den mit dem Verkauf des von der Freiflächenphotovoltaikanlage produzierten Stroms erzielten Überschusses erwirtschaftet. Bis zur Inbetriebnahme des Anlageobjektes (voraussichtlich Q2 2027) erfolgt die Zins- und Rückzahlung dieser Vermögensanlage aus Bankguthaben.

4.1 Laufzeit: Die Laufzeit des jeweiligen qualifizierten Nachrangdarlehens beginnt mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages und endet für alle Anleger gleichermaßen zum 30.09.2037.

4.2 Kündigungsfrist der Vermögensanlage: Ein vorzeitiger Rücktritt ist nur von Seiten der Emittentin möglich, wenn der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nach Vertragsschluss nicht fristgerecht überweist. Die ordentliche Kündigung ist für beide Vertragspartner während der Vertragslaufzeit ausgeschlossen. Das Recht des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung gem. § 490 Abs. 1 BGB wird im Nachrangdarlehensvertrag abbedungen. Somit entfällt die Möglichkeit des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung, falls in den Vermögensverhältnissen der Nachrangdarlehensnehmerin eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens gefährdet wird. Das Recht beider Vertragspartner zur außerordentlichen fristlosen

Kündigung aus anderweitigen wichtigen Gründen bleibt unberührt. Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.	
4.3 Konditionen der Zinszahlung:	Der Anleger erhält eine jährliche Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehens in Höhe von 4,75 %. Der Zeitpunkt, zu dem die Einzahlung auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben ist, gilt als Wertstellungszeitpunkt. Die Verzinsung beginnt am folgenden Tag und erfolgt taggenau bis zur Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages am 30.09.2037. Die Auszahlung der Zinsen erfolgt jeweils zum 30.09. eines Jahres, erstmals zum 30.09.2027 und letztmalig zum 30.09.2037. <u>Die Ansprüche auf Verzinsung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst (siehe Risikohinweise, Ziff. 5).</u>
4.4 Konditionen der Rückzahlung:	Die Tilgung erfolgt in fünf jährlichen Raten in Höhe von jeweils 20 % des ursprünglichen Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers, erstmalig zum 30.09.2033, letztmalig zum 30.09.2037. Wird der Nachrangdarlehensvertrag vorzeitig außerordentlich gekündigt, wird der gezahlte Nachrangdarlehensbetrag nebst noch offener Zinsen innerhalb von sieben Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigung gem. den gesetzlichen Bestimmungen zurückerstattet. <u>Die Ansprüche auf Rückzahlung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst (siehe Risikohinweise, Ziff. 5).</u>
5.1 Risiken: Die Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist jedoch bei wirtschaftlicher Betrachtung mit einer unternehmerischen Beteiligung vergleichbar. Der Anleger ist gehalten, die Angaben in diesem VIB, insbesondere die nachfolgenden Risikohinweise, vor seiner Anlageentscheidung mit großer Sorgfalt zu lesen. Im Folgenden werden die wesentlichen Risiken dieser Vermögensanlage benannt. 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.	
5.2 Maximalrisiko:	Es besteht das Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals und Ausfalls der versprochenen Zinszahlungen. Für den Fall, dass der Anleger für die Investition in das qualifizierte Nachrangdarlehen ganz oder teilweise eine Fremdfinanzierung aufnimmt, besteht das Risiko, dass der Kapitaldienst der Fremdfinanzierung bedient werden muss, auch wenn keine Rückzahlung oder Verzinsung aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen erfolgen. Etwaige steuerliche Belastungen hat der Anleger aus seinem Vermögen zu begleichen, das nicht in das qualifizierte Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können 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.
5.3 Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre:	Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Durch die qualifizierte Rangrücktrittsklausel tritt der Anleger mit seinen Forderungen auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und Auszahlung der Zinsen hinter sämtliche gegenwärtige und künftige Forderungen anderer, nicht nachrangiger Gläubiger der Emittentin gem. § 39 Abs. 1 InsO zurück. Dies hat zur Folge, dass der Anleger im Insolvenzfall nachrangig, d.h. erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der Emittentin berücksichtigt wird. Die Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag können nur aus zukünftigen Gewinnen, einem etwaigen Überschuss in der Liquidation oder aus dem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden freien Vermögen beglichen werden. Diese Wirkung des qualifizierten Nachrangdarlehens gilt auch im Falle der Liquidation der Emittentin. Die Forderungen des Anlegers auf Rückzahlung und Zahlung der Zinsen sind bereits dann ausgeschlossen, solange und soweit durch die Zins- oder Tilgungszahlungen ein Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens geschaffen würde. Eine wirksame qualifizierte Rangrücktrittsklausel führt dazu, dass die qualifizierten Nachrangdarlehen nicht als erlaubnispflichtiges Bankgeschäft in der Form des Einlagengeschäfts gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 KWG beurteilt werden. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Rangrücktrittsklausel von der Rechtsprechung oder von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht als ausreichend angesehen und ein erlaubnispflichtiges Einlagengeschäft bejaht wird. Dies hätte zur Folge, dass die Nachrangdarlehensverträge zu einem nicht kalkulierten Zeitpunkt rückabgewickelt werden müssten und die Emittentin nicht in der Lage sein könnte, die Nachrangdarlehen zurückzuzahlen, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen könnte.
5.4 Fremdfinanzierungsrisiko und Insolvenzrisiko der Emittentin:	Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, gegenüber der finanzierenden Bank die Verbindlichkeiten aus der Fremdfinanzierung zu bedienen, was zur Insolvenz der Emittentin führen kann. Es besteht auch das Risiko, dass die Emittentin aus anderen Gründen in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Im Insolvenzfall besteht das Risiko, dass der Anleger die Zinszahlung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält und dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren ist (Totalverlust).
5.5 Risiken aus dem Bau und Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage nebst Batteriespeicher:	Es besteht das Risiko, dass die Anlagen nicht zu den geplanten Terminen fertiggestellt werden und dadurch scheitern oder nur teilweise verwirklicht werden können. Dies kann auch dazu führen, dass die Emittentin keine oder nicht mehr die erwartete Einspeisevergütung erhält. Es besteht das Risiko, dass sich die für die Einspeisung der elektrischen Energie in das Stromnetz maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen während der Laufzeit qualifizierten Nachrangdarlehen dahingehend ändern, dass die Abnahme- und Vergütungspflicht der Energieversorgungsunternehmen gänzlich entfallen, sich die Vergütungssätze reduzieren bzw. sich nur noch an den Marktbedingungen orientieren, oder dass die gesetzlichen Grundlagen ganz oder teilweise entfallen bzw. als rechtswidrig eingestuft werden. Der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern ist erfahrungsgemäß mit Kosten, insbesondere für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, verbunden, die höher als angenommen ausfallen können. Es besteht das Risiko, dass während der kalkulierten Betriebsdauer technische Probleme auftreten, welche die Leistungsfähigkeit der Anlagen beeinträchtigen oder dazu führen, dass die Anlagen früher als erwartet ausfallen und ggf. ersetzt werden müssen. Weiter besteht das Risiko, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage und der Batteriespeicher eine geringere Leistung erbringen oder einen geringeren Wirkungsgrad aufweisen als ursprünglich angenommen, insbesondere aufgrund nicht kalkulierter und nicht vorhersehbarer Ursachen wie bestimmte Witterungsbedingungen, sonstige meteorologische Einflüsse oder langfristige Klimaveränderungen. Darüber hinaus können Materialermüdungen oder sonstige nicht vorhersehbare technische Störungen sowie erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu einer geringeren Einspeiseleistung als prognostiziert führen. Es besteht das Risiko, dass der Betrieb der Anlagen durch nachträgliche behördliche Auflagen nur eingeschränkt erfolgen darf und der Ertrag durch den eingeschränkten Betrieb geringer ausfällt als angenommen. Die genannten Faktoren können jeweils für sich genommen dazu führen, dass der Anleger die Zinszahlung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe, oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält. Die genannten Faktoren können jeweils auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. <u>Hierzu siehe den vorstehenden Risikohinweis „Fremdfinanzierungsrisiko und Insolvenzrisiko der Emittentin“.</u>
5.6 Fungibilitätsrisiko:	Die Möglichkeit der Übertragung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag ist in tatsächlicher Hinsicht stark eingeschränkt. Es gibt keinen geregelten oder organisierten Markt, an dem qualifizierte Nachrangdarlehen gehandelt werden. Auch Zweitmarkthandelsplattformen stellen keinen gleichwertigen Ersatz für geregelte oder organisierte Märkte dar. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er den Nachrangdarlehensvertrag nicht zu einem von ihm gewünschten Zeitpunkt übertragen bzw. veräußern kann. Im Falle der Veräußerung trägt der Anleger das Risiko, auf diesem Wege einen Veräußerungserlös unter dem tatsächlichen Wert oder unterhalb des ursprünglichen Investitionsbetrags zu erzielen.
5.7 Dauer der Kapitalbindung – Risiko der unbegrenzten Kapitalbindung:	Die Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens endet am 30.09.2037. Eine ordentliche Kündigung des Nachrangdarlehens ist für beide Vertragsparteien ausgeschlossen. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in das qualifizierte Nachrangdarlehen gebundene Kapital benötigt, sich aber von dem qualifizierten Nachrangdarlehen nicht zu dem von ihm gewünschten oder benötigten Zeitpunkt trennen kann. Es besteht auch das Risiko, dass das Kapital des Anlegers über das Ende der Laufzeit hinaus gebunden ist, wenn die Emittentin zum Ende der Laufzeit zur Rückzahlung nicht in der Lage ist. In diesem Fall kann der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens aufgrund der Nachrangigkeit

nicht durchgesetzt werden, solange die Rückzahlung einen Insolvenzgrund darstellen würde. Somit kommt diese dauerhafte Nichtdurchsetzbarkeit einem teilweisen oder totalen Verlust des vom Anleger gegebenen Kapitals gleich.
5.8 Einflussnahme auf Ebene des Anlegers: Der Anleger hat trotz unternehmerischer Beteiligung, mit der er ähnlich dem Eigenkapital der Gesellschafter haftet, keine Möglichkeit, auf die Geschäftsführung der Emittentin Einfluss zu nehmen. Ihm stehen in seiner Stellung als Nachrangdarlehensgeber aus dem Nachrangdarlehensvertrag auch keine Mitwirkungs-, Informations-, Kontroll- oder Auskunftsrechte zu. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin geschäftliche Entscheidungen trifft, mit denen der Anleger nicht einverstanden ist.
6.1 Emissionsvolumen: Das maximale Emissionsvolumen beträgt insgesamt € 900.000,00.
6.2 Art und Anzahl der Anteile: Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Anleger erhalten keine Anteile an der Emittentin, sondern nachrangig ausgestellte Zins- und Rückzahlungsansprüche. Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 500,00. Die Anleger können höhere Beträge zeichnen. Diese müssen durch € 500,00 ohne Rest teilbar sein. Die entsprechende Staffelung wird vom Anleger getroffen. Der Höchstbetrag beträgt € 25.000,00. Hierbei gelten die Anforderungen nach § 2a Abs. 3 VermAnlG. Die Anzahl der Anteile insgesamt richtet sich nach der jeweiligen Zeichnungshöhe. Angesichts des maximalen Emissionsvolumens und der Mindestzeichnungssumme können maximal 1.800 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.
7. Verschuldungsgrad der Emittentin: Der Verschuldungsgrad der Emittentin kann nicht berechnet werden, da noch kein Jahresabschluss aufgestellt wurde (Gründung der Gesellschaft am 08.08.2025).
8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen: Die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens hängen maßgeblich von dem Erfolg des Vorhabens und den Entwicklungen des Marktes für Strom aus Solaranlagen und Batteriespeichern ab. Dieser Markt wird im Wesentlichen von den gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Förderung von Erneuerbaren Energien (insbesondere EEG-Vergütung), den regulatorischen Anforderungen an den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern (insbesondere Umwelt- und Immissionsschutzauflagen) und den meteorologischen Bedingungen (insbesondere Sonnenstunden) beeinflusst. Die Erlöse von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Batteriespeicher sind von den Strompreisen am Energiemarkt abhängig. Für den Fall, dass sich das Vorhaben oder die Bedingungen des Marktes für Strom aus Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern neutral oder positiv entwickeln, hat dies keine Auswirkungen auf die Zinszahlung und Rückzahlung des Nachrangdarlehens. Für den Fall, dass sich das Vorhaben oder die Bedingungen des Marktes für Strom aus Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern negativ entwickeln, kann die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens zu einem späteren Zeitpunkt oder nicht in voller Höhe erfolgen oder vollständig ausbleiben (Totalverlust).
9.1 Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen der Emittentin: Bei der Emittentin fallen Emissionskosten in Höhe von € 5.000,00 für die rechtliche Konzeption der qualifizierten Nachrangdarlehen an. Die Emittentin zahlt der Internet-Dienstleistungsplattform für die Vermittlung der Vermögensanlage eine einmalige Provision in Höhe von 1 % des Emissionsvolumens. Die Emittentin wird die Kosten nicht aus Anlegergeldern begleichen, sodass die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern dem tatsächlich eingeworbenen Emissionsvolumen entsprechen. Darüber hinaus erhält die Internet-Dienstleistungsplattform keine weiteren Entgelte oder Leistungen. Bei der Emittentin fallen keine weiteren mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten oder Provisionen, einschließlich sämtlicher Entgelte oder sonstigen Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält, an.
9.2 Kosten und Provisionen, die dem Anleger entstehen: Dem Anleger können Kosten entstehen, wenn er anlässlich der Gewährung der qualifizierten Nachrangdarlehen externe Berater hinzuzieht, etwa einen Anlageberater oder Steuerberater. Für die Dienstleistung der Internet-Dienstleistungsplattform fallen für den Anleger keine Entgelte, sonstigen Kosten oder Provisionen an.
10. Interessensverflechtungen zwischen Emittentin und Internet-Dienstleistungsplattform: Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen (eueco GmbH), welches die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.
11. Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt: Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 3 WpHG, die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen. Sie ist geeignet für Personen mit langfristigem Anlagehorizont, der durch die unter Ziffer 4 benannte Laufzeit bis zum 30.09.2037 definiert ist. Der Anleger muss in der Lage sein, den Verlust des investierten Kapitals bis zum Totalverlust (100 % des investierten Betrags) hinzunehmen. Dem Anleger muss bewusst sein, dass ein Ausfall der Zins- und Rückzahlung zu einer Privatinsolvenz führen kann (siehe Risikohinweise, Ziffer 5 „Maximalrisiko“). Der Anleger muss bereit sein, diese Risiken zu tragen. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.
12. Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen: Die Angabe ist nicht einschlägig, da es sich bei der Vermögensanlage um kein Immobilienprojekt handelt.
13. Verkaufspreis der Vermögensanlagen der Emittentin: Die Emittentin 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 Euro beträgt. Im Zeitraum der letzten 12 Monate wurden keine Vermögensanlagen vollständig getilgt.
14. Nachschusspflichten: Es besteht keine Nachschusspflicht im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG.
15. Mittelverwendungskontrolleur: Es ist kein Mittelverwendungskontrolleur im Sinne von § 5c VermAnlG bestellt.
16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells: Es liegt kein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG vor.
17. Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und Abs. 5 VermAnlG: Die inhaltliche Richtigkeit des VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder der Emittentin der Vermögensanlage. Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Die Offenlegung künftiger Jahresabschlüsse ab dem Geschäftsjahr 2025 erfolgt im Unternehmensregister unter www.unternehmensregister.de . Ansprüche auf Grundlage einer in dem VIB 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.
18.1 Sonstige Hinweise: Dieses VIB stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung des Nachrangdarlehens dar.
18.2 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 25,00% Kapitalertragsteuer zzgl. ggf. bis zu 5,50 % 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.
18.3 Verfügbarkeit des VIB: Das VIB ist bei der Emittentin, Bürger-PV Berlichingen GmbH & Co. KG, Eichelshof 2, 74214 Schöntal, verfügbar. Ferner erhält der Anleger das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter https://beteiligung.enermation-engineering.de .
Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.