

# Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 26.11.2020 – 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, Darlehensbetrag sowie Darlehensvaluta beziehen sich im Folgenden auf das Nachrangdarlehen.

**Bezeichnung der Vermögensanlage:** Nachrangdarlehen (Schwarmfinanzierung) mit der Bezeichnung „Solarprojekt Havelberg I“.

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

**Emittent und Anbieter:** EEprojekt GmbH & Co. KG, Eilveser Hauptstr. 56, 31535 Neustadt, HRA 203001, Amtsgericht Hannover

**Geschäftstätigkeit:** Geschäftstätigkeit ist das Betreiben eines Unternehmens für die Beratung, Vermittlung, Vertrieb von Energiedienstleistungen und technischen Gewerken aller Art.

**Internet-Dienstleistungsplattform:** AUDITcapital GmbH, Pilgrimstein 35a, 35037 Marburg, www.ecozins.de, HRB 6799, Amtsgericht Marburg

## 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte

**Anlagestrategie:** Die Anlagestrategie besteht darin, Erneuerbare-Energieprojekte zu entwickeln, langfristig zu betreiben und durch die Veräußerung des produzierten Stroms Gewinne zu erzielen. Der Emittent verwendet die eingeworbenen Nachrangdarlehen um den Bau von Photovoltaik-Anlagen zu finanzieren und wird diese langfristig betreiben. Die Finanzierung der Photovoltaik-Anlagen erfolgt neben den eingeworbenen Nachrangdarlehen durch Eigenkapital. Die Emittentin beabsichtigt darüber hinaus zur Finanzierung der Photovoltaik-Anlagen Fremdkapital bei Banken aufzunehmen.

**Anlagepolitik:** Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht darin, Pachtverträge über die Nutzung von Dach- und Gebäudeflächen für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Anlagen abzuschließen und entsprechende Anlagen zu errichten. Durch den Betrieb der Photovoltaik-Anlagen und die Vermarktung des produzierten Stroms werden Einnahmen generiert. Der Emittent verwendet diese Einnahmen, um seine eigenen Verpflichtungen gegenüber den Anlegern zu decken.

**Anlageobjekt:** Der Emittent verwendet das Kapital für die Finanzierung von zwei Photovoltaik-Anlagen mit einer Leistung von insgesamt 798,05 kW in Havelberg, im Kreis Stendal in Sachsen-Anhalt.

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

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Darlehensgeber individuell mit dem Einzahlungstag des Nachrangdarlehensbetrages und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2023. Ab dem Einzahlungstag verzinst sich der Darlehensbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 3,0 Prozent. 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 31.12.2020. 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 Nachrangdarlehensbetrags erfolgt endfällig, innerhalb von drei Bankarbeitstagen nach dem 31.12.2023. Der Emittent hat das Recht, den Darlehensvertrag ohne Angabe eines Grundes unter Wahrung einer Frist von 4 Wochen zum Ende eines Kalenderjahres zu kündigen. In diesem Fall ist der Emittent verpflichtet, den Nachrangdarlehensbetrag 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.

## 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 mittelfristige 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 die Darlehensvaluta 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 165.000,00 Euro (Investitionslimit). Die Investitionsschwelle liegt bei 100.000,00 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. Für sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag wird ein sogenannter qualifizierter Rangrücktritt vereinbart. Demzufolge dürfen diese Ansprüche nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (insolvenzverhindernde Funktion). Die Nachrangdarlehen werden außerdem in der Insolvenz und der Liquidation des Emittenten nur nachrangig nach allen anderen Fremdkapitalgebern bedient.

**Anzahl der Anteile:** Der Mindest-Darlehensbetrag liegt bei 250,00 Euro. Höhere Nachrangdarlehensbeträge müssen ohne Rest durch 50,00 Euro teilbar sein. Dementsprechend können maximal 660 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

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

Der letzte aufgestellte Jahresabschluss des Emittenten für das Jahr 2018 weist ein Eigenkapital in Höhe von 0,00 Euro auf. Daher kann für den Emittenten kein Verschuldungsgrad auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnet werden.

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

Diese Finanzierung hat unternehmerischen und mittelfristigen 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 bessere oder schlechtere Entwicklung dieser Marktbedingungen als prognostiziert (insbesondere steigende oder fallende 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 unveränderten 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**

Über den Erwerbspreis der Vermögensanlage von mindestens 250,00 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. Die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Internet-Dienstleistungsplattform [www.ecozins.de](http://www.ecozins.de) in Höhe von 4,0 % der Gesamt-Darlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer werden vom Emittenten getragen. Daneben erhält der Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich

einen Betrag in Höhe von 1,0 % der Gesamt-Darlehensvaluta („Anlegerverwaltungsgebühr“) zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer. Auch diese wird vom Emittenten getragen.

#### **10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen**

Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 Vermögensanlagegesetz (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 31.12.2023, also bis zu 37 Monate gehalten. Der Anleger muss demnach über einen mittelfristigen 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. 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 und Emittenten der Vermögensanlage.

Der Emittent hat den letzten Jahresabschluss noch nicht offengelegt. Die Offenlegung der Jahresabschlüsse erfolgt künftig unter folgendem Link: [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

#### **15. 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.