

# 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: 20.06.2018 – Zahl der Aktualisierungen: 0

## 1. a) 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, Darlehensvaluta sowie weitere Nutzungen des Begriffs „Darlehen“ beziehen sich im Folgenden auf das Nachrangdarlehen.

## b) Bezeichnung der Vermögensanlage

Nachrangdarlehen (Schwarmfinanzierung) mit der Bezeichnung „Solarkraft Tangerland“.

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

**Emittent und Anbieter:** Solarkraft Tangerland GmbH und Co. KG, Eilveser Hauptstrasse 56, 31535 Neustadt

**Geschäftstätigkeit:** Errichtung mehrerer neuer Photovoltaikanlagen und Produktion von elektrischer Energie

**Internet-Dienstleistungsplattform:** AUDITcapital GmbH, Pilgrimstein 35a, 35037 Marburg, [www.auditcapital.de](http://www.auditcapital.de)

## 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte

**Anlagestrategie:** Die Anlagestrategie besteht darin, Erneuerbare-Energieprojekte zu entwickeln und langfristig zu betreiben. Die eingeworbenen Nachrangdarlehen werden zur Finanzierung einer Projektgesellschaft verwendet, die Photovoltaik-Anlagen errichtet und betreibt.

**Anlagepolitik:** Anlagepolitik ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht insbesondere darin, Pachtverträge über die Nutzung von Dach- und Gebäudeflächen für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen abzuschließen und entsprechende Anlagen zu errichten. Durch den Betrieb der Photovoltaikanlagen und die Vermarktung des produzierten Stroms werden Einnahmen generiert.

**Anlageobjekt:** Der Emittent beabsichtigt die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 3,8 MW an acht Standorten in der Gemeinde Tangerhütte im Landkreis Stendal in Sachsen-Anhalt:

Standort	geplante Leistung	Standort	geplante Leistung
Birkholz	99,90 kWp	Polte	189,00 kWp
Uetz	175,50 kWp	Cobbels	999,23 kWp
Sandfurth	249,48 kWp	Schernebeck	998,96 kWp
Ringfurth	499,77 kWp	Grieben	588,50 kWp

## 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 31.12.2028. Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger und/oder den Emittenten ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund durch den Anleger und/oder den Emittenten bleibt unberührt. Ab dem Einzahlungstag verzinst sich der jeweils ausstehende Darlehensbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 3,5 Prozent. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 31.12.2028.

## 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 Anlage 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 Deckelung 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 Darlehensnehmer 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 jeweiligen Marktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den Darlehensnehmer haben. Die Investition wird zum Teil über Fremdkapital, z.B. ein Darlehen, 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. Haftungsrisiko

Das Haftungsrisiko ist auf die Investitionssumme des einzelnen Anlegers begrenzt. Eine darüber hinaus gehende persönliche Haftung des Anlegers ist ausgeschlossen.

## 5.5. Nachrangrisiko

Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). 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 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 400.000 Euro (Investitionslimit). Die Investitionsschwelle liegt bei 50.000 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 Euro und muss darüber hinaus durch 50 Euro teilbar sein. Dementsprechend können maximal 1.600 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

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

Der auf Grundlage des letzten, für das Geschäftsjahr 2017 aufgestellten Jahresabschlusses vom 31.12.2017 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 2,43 %.

## 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 unabhängig von wechselnden Marktbedingungen. Der für den Emittenten relevante Markt, ist der Markt für Erneuerbare Energien. Bei grundsätzlich unveränderten Marktbedingungen und einem der Prognose entsprechendem Verlauf des Vorhabens erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung. Eine Verbesserung der Marktbedingungen für den Emittenten macht die Rückzahlung des Nachrangdarlehens zuzüglich Zinsen wahrscheinlicher, erhöht aber nicht die Zinszahlungen. 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 Zinsen 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.auditcapital.de](http://www.auditcapital.de) in Höhe von 3,00 % der Gesamt-Darlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer werden vom Emittenten getragen. Daneben erhält der Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform während der Laufzeit des Darlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von 1,00 % der Gesamt-Darlehensvaluta („Anlegerverwaltungsgebühr“) zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer. Auch diese wird vom Emittenten getragen.

## **10. Nichtvorliegen maßgeblichen Einflusses**

Unmittelbarer oder mittelbarer maßgeblicher Einflusses im Sinne des § 2a Absatz 5 des Emittenten auf die Internet-Dienstleistungsplattform besteht nicht.

## **11. Sonstige Hinweise**

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) (Hinweis nach § 13 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 VermAnlG).

Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt erstellt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder 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.

## **12. 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.