

## Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz der Erneuerbare Energien Oberwolfach GmbH

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

Stand: 05.08.2022 – Zahl der Aktualisierungen: 1

### 1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. („Nachrangdarlehen“)

Bezeichnung: „Nachrangdarlehen\_Erneuerbarer Energiemix Oberwolfach\_2,75%\_2022\_2027“

### 2. Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit – Erneuerbare Energien Oberwolfach GmbH (Nachrangdarlehensnehmer, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), Rathausstraße 1, 77709 Oberwolfach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau unter HRB 725365. Geschäftstätigkeit ist der Betrieb, die Verwaltung sowie die Beteiligung an Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie. Weiterhin die Übernahme der Geschäftsführung und der persönlichen Haftung bei der Kraftwärmeanlagen GmbH & Co. Oberwolfach KG.

**Identität der Internet-Dienstleistungsplattform** – www.blackvrst.capital, BLACKVRST Capital Management GmbH („Internet-Dienstleistungsplattform“, „Plattform“ und „Plattformbetreiber“), Schillerstraße 22, 77933 Lahr, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau unter HRB 724825.

### 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt

**Anlagestrategie** ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Umsetzung von erneuerbare Energien-Projekten („Vorhaben“) zu ermöglichen, wie es näher im Absatz zum Anlageobjekt beschrieben ist (s.u. Ziffer 3 Anlageobjekt). Der Emittent ist in der Branche der erneuerbaren Energien tätig. Mit dem Vorhaben sollen Umsätze generiert werden, um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta zu bedienen. Diese Umsätze stammen aus den Ausschüttungen der geplanten Unternehmensbeteiligungen.

**Anlagepolitik** ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. insbesondere mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen. Die Transaktionskosten dieser Finanzierung i.H.v. 4,0076 % (s.u. Ziffer 9 Kosten und Provisionen) werden durch die Nachrangdarlehen zum größten Teil fremdfinanziert.

**Anlageobjekt** ist es, die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen zur Finanzierung zweier Unternehmensbeteiligungen im Bereich der erneuerbaren Energien zu verwenden. Die zu finanzierenden Projekte, welche der Emittent erwerben möchte, bestehen zu 50% der Nettoeinnahmen im Erwerb einer Kommanditbeteiligung in Höhe von EUR 500.000 (entspricht einem Unternehmensanteil in Höhe von 5%) der „Windpark Hohenlochen GmbH & Co. KG („Anlageobjekt 1“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg unter HRA 702906, mit dem Geschäftssitz Freiburg im Breisgau und der Geschäftsanschrift Tullastraße 61, 79108 Freiburg im Breisgau, gegründet am 11.08.2017. Der Unternehmensgegenstand von Anlageobjekt 1 liegt in der Entwicklung, Planung, Errichtung beziehungsweise Bau und Montage, Finanzierung und Erwerb von Wirkkraftanlagen sowie deren Unterhaltung und Betrieb. Die aktuelle Höhe der Kommanditanteile von Anlageobjekt 1 liegt bei EUR 55.000. Die „Windpark Hohenlochen GmbH & Co. KG“ hat im Jahr 2021 auf einer Höhe von 650-700 Metern über NN vier Windräder des Typs Enercon E-138 des Herstellers Enercon GmbH errichtet. Der Zustand der vier Windräder ist neu. Die Inbetriebnahme des Windparks erfolgte in Q4/2021. Jedes dieser Windräder hat eine Nennleistung von 4.200 Kilowatt, eine Nabenhöhe von 160 Metern und ein Rotordurchmesser von 138 Metern. Die Windgeschwindigkeit auf Nabenhöhe beträgt durchschnittlich 5,5-6,4 Meter pro Sekunde. Die Einspeisezusage für die EEG-Vergütung beträgt bis zum Jahr 2041 8,07 Cent pro Kilowattstunde. Laut unabhängigen Windgutachten der RSC GmbH und des TÜV Süd, erreicht der Windpark mit einer Wahrscheinlichkeit von 75% einen vergüteten Stromertrag von 30,75 Gigawattstunden pro Jahr. Es besteht eine 2-jährige Gewährleistung sowie ein 20-jähriger Vollwartungsvertrag mit der Firma Enercon GmbH. Die relevanten Standortkosten wie Erwerb, Pacht und Wartung betragen EUR 172.584 p.a. ab dem Jahr 2022 (anteilig auf den zu erwerbenden Eigenkapitalanteil EUR 8.629 p.a.). Diese sind vollständig im Geschäftskonzept der „Windpark Hohenlochen GmbH & Co. KG“ berücksichtigt und mit kalkuliert. Es erfolgt lediglich eine Kapitalbeteiligung, eine Einflussnahme auf das Management von Anlageobjekt 1 erfolgt nicht. Die geplanten Ausschüttungen an den Emittenten erfolgt aus den Einnahmen des laufenden Geschäftsbetriebs von Anlageobjekt 1. Die Beteiligung an Anlageobjekt 1 erfolgt seitens des Emittenten mit einer dauerhaften Halteabsicht. Die weiteren 50% der Nettoeinnahmen fließen in den Erwerb einer Kommanditbeteiligung in Höhe von ebenfalls EUR 500.000 (entspricht einem Unternehmensanteil in Höhe von 29,94%) der „Kraftwärmeanlagen GmbH & Co. Oberwolfach KG“ („Anlageobjekt 2“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau unter HRA 680869, mit dem Geschäftssitz Oberwolfach und der Geschäftsanschrift Rathausstraße 1 in 77709 Oberwolfach, gegründet am 20.06.1996. Der Unternehmensgegenstand von Anlageobjekt 2 liegt im Bau und Betrieb von Wärme- und KRAFTwärmeanlagen. Die aktuelle Höhe der Kommanditanteile von Anlageobjekt 2 liegt bei EUR 264.500. Die „Kraftwärmeanlagen GmbH & Co. Oberwolfach KG“ wird einen weitergehenden Ausbau sowie die energetische Optimierung des lokalen Nahwärmenetzes in 77709 Oberwolfach und 77761 Wolfach vornehmen. Mit dem zur Verfügung gestellten Kapital, soll durch die Verlegung der Heizzentrale an einen neuen Standort und die Erweiterung der Wärmeerzeuger sowie des Wärmenetzes, einer größeren Anzahl von Gebäudeeigentümern, der Zugang zu regenerativen Wärmeversorgung ermöglicht werden. Hierzu wird im Zuge dieser Erweiterung des Wärmenetz (Tief- und Rohrleitungsbau) um insgesamt 5.800 Meter erweitert und eine neue Übergabestation für insgesamt 110 Nahwärmekunden eingerichtet. Zusätzlich werden neue Wärmeerzeuger in Form eines Holzhackschnitzelkessel inklusive Kondensation mit einer Gesamtleistung von 1.500 Kilowatt, neue Blockheizkraftwerke mit einer elektrischen Gesamtleistung von 2 x 50 Kilowatt und einer thermischen Gesamtleistung von 100 Kilowatt, eine neue Wärmepumpe mit einer Gesamtleistung von 300 Kilowatt und einem Wärmespeicher mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 200 Kubikmeter, mit der dazugehörigen Elektro-, Regelungs- und Heiztechnik angeschafft. Der Emittent übernimmt darüber hinaus die Stellung des persönlich haftenden Gesellschafters (Komplementär) sowie die Geschäftsführung bei Anlageobjekt 2. Die geplanten Ausschüttungen an den Emittenten erfolgen aus den Einnahmen des laufenden Geschäftsbetriebs von Anlageobjekt 2. Die Beteiligung an Anlageobjekt 2 erfolgt seitens des Emittenten mit einer dauerhaften Besitzabsicht. Die Nettoeinnahmen, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, d.h. die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworbenen Mittel abzüglich emissionsbezogener Kosten, reichen zur Umsetzung des Vorhabens aus, falls das Funding-Limit (s.u. Ziffer 6) erreicht wird. Wird die Funding-Schwelle (s.u. Ziffer 4), aber nicht das Funding-Limit erreicht, so wird der Emittent das entstehende Delta durch ein klassisches Bankdarlehen refinanzieren. Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Anlageobjekte 1 und 2 betragen jeweils EUR 500.000. Der Erwerb der Beteiligung hinsichtlich Anlageobjekt 1 erfolgt nach Auslauf der Zeichnungsphase. Zu diesem Zeitpunkt erfolgt auch die Kaufpreiszahlung sowie der Eigentumsübergang. Die erforderlichen Vorverträge wurden hierzu bereits unterzeichnet. Der Windpark selbst wurde im November 2021 vollständig in Betrieb genommen und wird seitdem von der Windpark Hohenlochen GmbH & Co. KG betrieben. Die Umsetzung der Beteiligung an Anlageobjekt 2 erfolgt ebenfalls nach Auslauf der Zeichnungsphase für das Nachrangdarlehen. Hierzu sind die vertraglichen Voraussetzungen sowie die notwendigen Genehmigungen seitens der Erneuerbaren Energien Oberwolfach GmbH bereits geschaffen und erteilt. Beide Beteiligungen werden unabhängig von der Erreichung der Funding-Schwelle durchgeführt, dann jedoch durch klassische Bankdarlehen refinanziert. Für die Anlageobjekte 1 und 2 sind keine Umfirmierungen geplant. Die finalen Verträge zur Umsetzung der Beteiligungen an den Anlageobjekten 1 und 2 wurde noch nicht unterzeichnet.

### 4. Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage – Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.05.2027 („Rückzahlungstag“). Der Emittent darf das Nachrangdarlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor und nach dem Rückzahlungstag zurückzahlen („Rückzahlungsfenster“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für die Parteien ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

**Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung** – Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 520.000 („Funding-Schwelle“) eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht bis zum 31.12.2022 erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzüglich unverzinst und ohne Kosten zurück. Zusätzlich steht jeder Nachrangdarlehensvertrag unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 2 Wochen ab Vertragsabschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, eine Verzinsung zu erzielen und den investierten Nachrangdarlehensbetrag zurückzuerhalten. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt (Einzahlungstag), bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag bzw. bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 2,75% p.a. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmalig am 31.05.2023. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 31.05.2027 oder innerhalb des Rückzahlungsfensters, frühestens zum 30.11.2026, spätestens jedoch zum 30.11.2027.

### 5. Risiken – 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, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.

**Maximalrisiko** – Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinszahlungen. 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 zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

**Geschäftsrisiko des Emittenten** – Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist).

Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Das Geschäftsmodell des Emittenten besteht darin, Unternehmensbeteiligungen an Gesellschaften zu erwerben, die Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien wie u.a. Windparks und Wärme- und Kraftwärmenetze im kommunalen Bereich der Gemeinden Wolfach und Oberwolfach betreiben (Beteiligungsunternehmen). Der wirtschaftliche Erfolg der vom Emittenten verfolgten Geschäftsstrategie kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusehern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der erfolgreichen Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Beteiligungsunternehmen sowie der allgemeinen Entwicklung des Energiepreises. Der Emittent ist für die fristgerechte und vollständige Leistung von Zins und Tilgung an die Anleger darauf angewiesen, dass er von den Beteiligungsunternehmen Liquiditätszuflüsse bspw. aus Gewinnbeteiligungen am Geschäftsergebnis erhält.

Das **Geschäftsmodell des Beteiligungsunternehmens aus Anlageobjekt 1** besteht im Betrieb eines Windparks. Der Emittent wird aus dieser Beteiligung voraussichtlich Gewinnbeteiligungen am Unternehmensgewinn erhalten, wenn die verfolgte Geschäftsstrategie erfolgreich umgesetzt werden kann. Dies hängt maßgeblich von der zukünftigen Entwicklung der Energiepreise, abgemildert durch die feste EEG-Vergütung, sowie dem Zutreffen der angestellten Planungen bezüglich Windstärke und damit korrelierender Ausbringungsmenge ab. Das **Geschäftsmodell des Beteiligungsunternehmens aus Anlageobjekt 2** ist der Bau und Betrieb von Wärme- und Kraftwärmanlagen, insbesondere in Form eines Nahwärmenetzes zur Versorgung der lokalen Gemeinde. Der Emittent wird aus dieser Beteiligung eine fest vereinbarte, erfolgsunabhängige Festverzinsung in Höhe von 2,5% p.a. erhalten. Dies setzt voraus, dass die verfolgte Geschäftsstrategie erfolgreich umgesetzt werden kann und somit die erforderlichen Mittel für die Zinszahlung zur Verfügung stehen. Dies hängt maßgeblich am Erfolg der geplanten energetischen Optimierung des lokalen Nahwärmenetzes im geplanten Kostenrahmen. Ein weiterer wesentlicher Erfolgsfaktor ist die Akzeptanz und Annahme der Bürger:innen vor Ort in den Gemeinden Oberwolfach und Wolfach. Der Erfolg des Beteiligungsunternehmens aus Anlageobjekt 2 hängt unmittelbar an der Anzahl der an das Nahwärmenetz angeschlossener Haushalte. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.

**Risiko aus unregelmäßigen Kapitalzuflüssen** – Es kann vorkommen, dass in mehreren aufeinander folgenden Perioden keine oder nur geringere, als die kalkulierten Gewinnbeteiligungen durch die Beteiligungsunternehmen an den Emittenten ausgeschüttet werden. Folgt darauf nicht zeitnah eine Periode mit höheren Ausschüttungen, kann dies nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten haben. Ist dies nicht der Fall, können auf Ebene des Emittenten Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer möglichen Insolvenz entstehen.

**Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko)** – 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. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

**Risiko aus der Stellung als persönlich haftender Gesellschafter der Kraftwärmanlage GmbH & Co. Oberwolfach KG (Beteiligungsunternehmen aus Anlageobjekt 2)** – Der Emittent wird künftig als persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) des Beteiligungsunternehmens aus Anlageobjekt 2 auftreten und die aktuelle Komplementärgesellschaft auflösen. Als solcher haftet der Emittent mit seinem vollen Vermögen unmittelbar und gesamtschuldnerisch für sämtliche Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Gläubiger des Beteiligungsunternehmens aus Anlageobjekt 2 sind nicht gezwungen, zuerst die Gesellschaft selbst in Haftung zu nehmen, sondern können direkt Ausgleich vom Emittenten verlangen. Dies hat zur Folge, dass der Emittent den operativen Risiken der Geschäftstätigkeit des Beteiligungsunternehmens aus Anlageobjekt 2, wie oben beschrieben, ausgesetzt ist. Dem Emittenten könnten als Folge seiner Haftung nicht mehr ausreichend eigene Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen der Anleger zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

**Nachrangrisiko** – Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Nachrangdarlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Nachrangdarlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Nachrangdarlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind.

Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Nachrangdarlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Nachrangdarlehensforderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.

**Fremdfinanzierung** – Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in das Vorhaben investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.

**Verfügbarkeit** – 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.

6. **Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile** – Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 1.038.000 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens. Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 500 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 2.076 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

7. **Verschuldungsgrad** – Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten kann nicht angegeben werden, da es sich um ein neu gegründetes Unternehmen handelt und ein Jahresabschluss noch nicht aufgestellt wurde. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.

8. **Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen** – Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und mittelfristigem Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden, und ob erfolgsabhängige Zinskomponenten zur Auszahlung gelangen, hängt maßgeblich vom Erfolg der erneuerbaren Energie-Projekte ab. Die Durchführung des Projekts ist mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Der für den Emittenten relevante Markt ist der Markt für erneuerbare Energien im Schwarzwald mit Fokus auf Windkraft sowie die Versorgung mit Nahwärme in der Gemeinde Oberwolfach/Wolfach. Marktbestimmende Faktoren sind die Entwicklung des Energiepreises, die Nachfrage nach erneuerbaren Energien insbesondere im Bereich Strom und Wärme sowie die Entwicklung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und weitere Umweltfaktoren wie z.B. die zukünftige Entwicklung der Windstärke. Bei positiven oder neutralen

Marktbedingungen erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen wird der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhalten. Nimmt der Emittent das Rückzahlungsfenster in Anspruch, so erhält der Anleger die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und der ihm vertragsgemäß zustehenden Zinsen bei positiven oder neutralen Marktbedingungen vor dem Zeitpunkt des vertraglich vereinbarten Rückzahlungstags, bei negativen Marktbedingungen nach dem Zeitpunkt des vertraglich vereinbarten Rückzahlungstags.

#### 9. Kosten und Provisionen

**Anleger:** Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattform oder des Emittenten an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.

**Emittent:** Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von insgesamt 3,6608 % der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) wird von dem Emittenten getragen. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von pauschal EUR 750 zzgl. MwSt („Projektmanagement-Gebühr“) auch diese Vergütungen werden von dem Emittenten getragen. Die Vermittlungspauschale in Höhe von insgesamt 3,6608 % der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta wird durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert, die jährliche Projektmanagement-Gebühr in Höhe von pauschal EUR 750 zzgl. MwSt trägt der Emittent aus seinen laufenden Einnahmen. Die Vermittlungspauschale und die Projektmanagement-Gebühr bilden die Transaktionskosten dieser Finanzierung.

#### 10. Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz

Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, vor.

#### 11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt – Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit dem Emittenten und mit den Risiken der Vermögensanlage intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Nachrangdarlehensbetrags bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen könnten. Falls der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert, sollte er nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein, um den Kapitaldienst für die Fremdfinanzierung leisten zu können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit mittelfristigem Anlagehorizont (Rückzahlungstag: 31.05.2027). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.

#### 12. Angaben zur 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 sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen

Im Zeitraum der letzten zwölf Monate hat der Emittent Vermögensanlagen für einen Gesamtverkaufspreis von EUR 1.038.000 angeboten, für einen Gesamtverkaufspreis von EUR 540.500 verkauft und für einen Gesamtverkaufspreis von EUR 0 vollständig getilgt.

#### 14. Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht iSd. § 5b Abs. 1 VermAnlG – Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.

#### 15. Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG – Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs war nicht erforderlich.

#### 16. Angaben über das Vorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Abs. 2 VermAnlG

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.

#### 17. Gesetzliche Hinweise – 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. Ein offengelegter Jahresabschluss des Emittenten liegt noch nicht vor, da es sich um ein neu gegründetes Unternehmen handelt. Zukünftige Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) und [www.blackvrst.capital](http://www.blackvrst.capital) offengelegt. 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. Sonstige Informationen – Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter [www.blackvrst.capital](http://www.blackvrst.capital) und kann diese kostenlos unter den jeweils oben (Ziffer 2) genannten Postanschriften anfordern. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform vermittelt und über die Website [www.blackvrst.capital](http://www.blackvrst.capital) geschlossen. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet. Der Zahlungstreuhandhändler ist die Secupay AG.

**Finanzierung** – Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent nach Umsetzung des erneuerbare Energien-Projekts als Ausschüttung auf die jeweils erworbene Unternehmensbeteiligung erhält. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. **Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen.** Der Emittent finanziert sich aktuell ausschließlich durch das von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Erst bei nicht Erreichen des Funding-Limits innerhalb der Funding-Periode, würde der Emittent auf konventionelle Bankdarlehen zur Vorhabens Realisierung zurückgreifen. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.

**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. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. 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.

#### 19. Kenntnisnahme des Warnhinweises - Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (laut 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.