

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

Stand: 03.07.2025 – 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 „Bürgerbeteiligung Solarpark Hühnerberg“.

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

**Anbieter:** LichtBlick SE, Klostertor 1, 20097 Hamburg, HRB 126094, Amtsgericht Hamburg. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und Vermarktung zukunftsorientierter Produkte und Dienstleistungen, insbesondere die Erzeugung bzw. der Erwerb und der Verkauf von Strom, Wärme und Gas. Zum Gegenstand des Unternehmens gehört auch der Erwerb, das Halten und die Beteiligung an anderen Unternehmen, insbesondere an solchen, die in den vorgenannten Bereichen tätig sind. Die Gesellschaft ist berechtigt, Unternehmen, an denen sie beteiligt ist, unter ihrer einheitlichen Leitung zusammenzufassen und sich auf die Leitung oder Verwaltung der Beteiligung zu beschränken.

**Emittent:** solargrün Pappelau GmbH & Co. KG, Klostertor 1, 22097 Hamburg, HRA 132315, Amtsgericht Hamburg. Gegenstand des Unternehmens ist die Projektierung und Realisierung von Solarenergieanlagen sowie die Gewährung von Beteiligungsmöglichkeiten an Dritte aus der Errichtung und dem Betrieb von Solarenergieanlagen sowie der Vermarktung von daraus gewonnener Energie.

**Internet-Dienstleistungsplattform:** eueco GmbH, Haydnstraße 1, 80336 München, <https://buerbeteiligung.lichtblick.com>, HRB 197306, Amtsgericht München. Der Betrieb der Internet-Dienstleistungsplattform erfolgt durch die eueco GmbH.

### 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte, insbesondere die Angabe des Realisierungsgrads der konkreten Projekte sowie abgeschlossener Verträge sowie die Angabe, ob die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern hierfür allein ausreichend sind und die Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjekts

**Anlagestrategie:** Anlagestrategie ist es, der Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Errichtung des zurzeit in der Planung befindlichen Solarparks zu ermöglichen. Nach Umsetzung des Projekts wird die Emittentin den Solarpark betreiben und durch die Vermarktung des erzeugten Stroms Einnahmen erzielen.

**Anlagepolitik:** Die Anlagepolitik besteht in der anteiligen Rückführung des Fremdkapitals, das die Emittentin für die Errichtung des Solarparks Hühnerberg aufgenommen hat. Die Zins- und Rückzahlungen sollen aus den Einnahmen erfolgen, die die Emittentin aus der Vermarktung des im Solarpark erzeugten Stroms erzielt.

**Anlageobjekt:** Die Emittentin verwendet die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern zur anteiligen Rückzahlung des Fremdkapitals in Höhe von 5,51 Mio. Euro, das die Konzerngesellschaft N.V. Eneco (Marten Meesweg 5, 3068AV Rotterdam, Niederlande, KVK Nr. 24246970) der Emittentin zur Finanzierung der Errichtung des Solarparks zur Verfügung gestellt hat (unmittelbares Anlageobjekt). Das Fremdkapital ist jederzeit rückzahlbar. Der Zinssatz ist variabel (Euribor).

Mittelbares Anlageobjekt ist der von der Emittentin projektierte Solarpark Hühnerberg. Der Solarpark befindet sich in D-89143 Blaubeuren, Ortsteil Pappelau, im Bundesland Baden-Württemberg der Bundesrepublik Deutschland an folgendem Standort: Gemarkung Pappelau, Flurstück 870. Der Solarpark verfügt über eine installierte Nennleistung von 8.166 kWp bei einem erwarteten Jahresnettoertrag von 8.323 MWh. Der Solarpark besteht aus 13.203 Solarmodulen. Es handelt sich um Module der Typen TSM-610NEG19RC.20 und TSM-620NEG19RC.20 des Herstellers Trina Solar Energy Co. Ltd mit jeweils 610 und 620 Wp-Nennleistung. Zusätzlich werden 20 Wechselrichter des Typs SUN2000-330KTL-H1 des Herstellers Huawei Technologies Co., Ltd verbaut. Die neuen Module wurden direkt vom Werk des Herstellers geliefert und werden bis zur Inbetriebnahme, die für Juli 2025 geplant ist, vor Ort montiert. Die Anlage wird im Anschluss vorschriftsgemäß betrieben und regelmäßig gewartet. Die Höhe der EEG-Vergütung für den im Solarpark erzeugten Strom beträgt 4,91 Cent/kWh (anzulegender Wert) für eine Laufzeit von 20 Jahren ab Einspeisebeginn.

Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern in Höhe von 150.000 Euro sind nicht ausreichend, um die Gesamtkosten des unmittelbaren Anlageobjekts (anteilige Rückführung des Fremdkapitals) bzw. die voraussichtlichen Gesamtkosten des mittelbaren Anlageobjekts in Höhe von 5,51 Mio. Euro (voraussichtliche Standortkosten: 28.500 Euro p.a., voraussichtliche Erschließungskosten: 1,28 Mio. Euro) vollständig zu decken. Die Gesamtkosten in Höhe von 5,51 Mio. Euro werden über das von der N.V. Eneco bereitgestellte Fremdkapital gedeckt.

Die Zins- und Rückzahlung soll aus den Einnahmen erfolgen, die die Emittentin aus der Vermarktung des im Solarpark erzeugten Stroms erzielt. Alle wesentlichen Verträge (Flächennutzungsverträge, Netzanschlussverträge, Stromabnahme-/ Direktvermarktungsverträge, Anlagenkauf- und Lieferverträge der Photovoltaikanlagen, Betriebsführungsverträge) wurden abgeschlossen. Die Baugenehmigung wurde am 21.03.2025 erteilt. Die Netzanbindungsvoraussetzungen liegen vor. Die Einspeisung erfolgt nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber Netze BW GmbH durch Anschluss an das öffentliche Stromnetz mittels einer Übergabestation an das Mittelspannungsnetz in der Gemarkung Allmendingen, Flurstück 1278.

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

Die Laufzeit der Nachrangdarlehen beginnt mit Annahme des vom Anleger abgegebenen und nicht widerrufenen Angebots auf Abschluss des Nachrangdarlehens durch die Emittentin und endet für alle Anleger einheitlich am 15.06.2030. Der Anleger hat das Recht, während der Laufzeit den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum 15.06. eines jeden Jahres ordentlich zu kündigen; erstmalig zum 15.06.2026. Eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin ist während der gesamten Laufzeit ausgeschlossen. Ein vorzeitiger Rücktritt der Emittentin ist möglich, wenn der Anleger das Nachrangdarlehen nicht fristgerecht erbringt und auch nach Nachfristsetzung nicht einzahlt. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt. Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.

Der Darlehensbetrag wird ab dem Tag, der auf den Einzahlungstag folgt, mit einem Zinssatz von jährlich 5,00 % verzinst. Die Zinsen sind jeweils zum 15.06. eines Kalenderjahres, erstmals zum 15.06.2026 und letztmals zum 15.06.2030, zahlbar. Sofern der Bemessungszeitraum für die Verzinsung weniger als ein Jahr beträgt, wird die Zinshöhe nach der Methode 30/360 berechnet. Die Rückzahlung des Darlehensbetrags erfolgt endfällig innerhalb von zehn Bankarbeitstagen nach dem 15.06.2030. Wird der Nachrangdarlehensvertrag vorzeitig ordentlich oder außerordentlich gekündigt, erfolgt die Rückzahlung des Darlehensbetrags nebst noch offener Zinsen innerhalb von zehn Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigung.

## **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 Rückzahlung 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 unternehmerisch geprägte Investition. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Darlehensbetrag zurückzuzahlen. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von verschiedenen Einflussfaktoren ab, insbesondere der Entwicklung des Marktes für Solarenergie in Deutschland. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben. Insbesondere eine Änderung der maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen der EEG-Einspeisevergütung, die Pflicht zur Begrenzung der Einspeiseleistung aus Gründen der Netzstabilität, geringere Einspeiseleistung aufgrund von Materialermüdung, technischen Störungen oder meteorologischen Einflüssen (insbesondere Sonneneinstrahlung) sowie nachträgliche behördliche Auflagen können nachteilige Auswirkungen auf das Vorhaben und die Emittentin haben.

### **5.3. Ausfallrisiko der Gesellschaft**

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

### **5.4. Nachrangrisiko**

Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um einen Darlehensvertrag mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Die Ansprüche des Anlegers auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen können gegenüber der Emittentin nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (qualifizierter Rangrücktritt). Der Anleger tritt zudem mit seiner Forderung auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung des Nachrangdarlehens im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz der Emittentin im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der Emittentin (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag können nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden freien Vermögen beglichen werden. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.

### **5.5. Liquiditätsrisiko/Fungibilitätsrisiko**

Während der Laufzeit des Nachrangdarlehensvertrags ist die ordentliche Kündigung jährlich zum 15.06. eines jeden Jahres durch den Anleger möglich. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in das Nachrangdarlehen gebundene Kapital benötigt, sich aber von den 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 oder nicht nach Befriedigung vorrangiger Gläubiger in der Lage ist. Darüber hinaus besteht ein Fungibilitätsrisiko, da es keinen Markt für Vermögensanlagen mit qualifiziertem Rangrücktritt gibt. Die Vermögensanlage ist daher nicht handelbar.

## **6. Das Emissionsvolumen, die Art und Anzahl der Anteile**

**Emissionsvolumen:** Das Emissionsvolumen beträgt maximal 150.000 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:** Die Mindestzeichnungssumme beträgt 500,00 Euro. Der Anleger kann höhere Beträge zeichnen. Diese müssen durch 500,00 ohne Rest teilbar sein. Die entsprechende Staffelung wird vom Anleger getroffen. Der Höchstbetrag beträgt unter den Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 VermAnlG 10.000,00 Euro. Auf Grundlage der Mindestzeichnungssumme von 500,00 Euro können maximal 300 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

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

Der Verschuldungsgrad der Emittentin kann nicht berechnet werden, da der letzte aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2023 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag i.H.v. 3.352,88 Euro aufweist.

## **8. Aussichten für die vertragsgemäßen Zinszahlungen 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 ab, in welchem sich die Emittentin betätigt. Relevanter Markt ist der Markt für Solarenergie

in Deutschland. 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 (insbesondere Umwelt- und Immissionschutzauflagen) und den meteorologischen Bedingungen (insbesondere Sonnenstunden) beeinflusst. Für den Fall, dass sich das Vorhaben oder die Bedingungen des Marktes für Strom aus Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 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, s. Risikohinweis unter Ziffer 5).

## **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 oder für Kommunikations- und Portokosten.

**Kosten des Emittenten und des Anbieters:** Die Kosten für die Dienstleistungen der Internet-Dienstleistungsplattform betragen einmalig 1 % des Emissionsvolumens. Diese Kosten werden allein von der Anbieterin, der LichtBlick SE, getragen.

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

Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne von § 2a Absatz 5 VermAnlG zwischen der Emittentin 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 15.06.2030 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**

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

Es besteht keine Nachschusspflicht im Sinne des § 5b Absatz 1 VermAnlG.

## **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 war nicht erforderlich.

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

Es liegt kein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Absatz 2 VermAnlG vor.

## **17. Gesetzliche Hinweise:**

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts 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.

Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse sind im Unternehmensregister unter [www.unternehmensregister.de](http://www.unternehmensregister.de) in elektronischer Form erhältlich. Der letzte Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2023 ist unter [www.unternehmensregister.de](http://www.unternehmensregister.de) (geschlossene Registerblätter) kostenpflichtig hinterlegt und kann bei der Emittentin kostenlos angefordert werden.

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 Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise vor Vertragsschluss. Zu diesem Zweck muss der Anleger auf der Internet-Dienstleistungsplattform in der dafür vorgesehenen Formularmaske die dort abgefragten Angaben eigenständig abgeben.