

**Vermögensanlagen-Informationsblatt der PIN Grünstrom 86 GmbH & Co. KG**  
**gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)**

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

Stand: 20.02.2024 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<b>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</b> Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt Bezeichnung: „Nachrangdarlehen Solarpark Merxleben“
2.	<b>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</b> Die PIN Grünstrom 86 GmbH & Co. KG, Zielstattstraße 44, 81379 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 118809, ist Emittent und Anbieter der Vermögensanlage. Die Geschäftstätigkeit ist die Errichtung, der Betrieb und die Veräußerung von Photovoltaikanlagen. <b>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</b> ecoeco Crowd GmbH - Betreiberin der Internetplattform <a href="http://www.klimaschwarm.de">www.klimaschwarm.de</a> , Pödeldorfstraße 20, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 8890.
3.	<b>Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt</b> <b>Anlagestrategie</b> ist es, dem Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen über insgesamt EUR 2.000.000,- die Finanzierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen werden zweckgebunden zur Finanzierung der Freiflächenphotovoltaikanlage verwendet. <b>Anlagepolitik</b> ist der Erwerb und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage, die Aufteilung in bis zu 26 einzelbetriebsfähige Photovoltaikanlagen sowie deren (Teil-) Verkauf an Investoren. <b>Anlageobjekt</b> ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage, die in bis zu 26 einzelbetriebsfähige Photovoltaikanlagen aufgeteilt wird. Auf einer ehemaligen Fläche der landwirtschaftlichen Produktionsgesellschaft (LPG) in Merxleben, 30 km nordwestlich von Erfurt in Thüringen (Deutschland), soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Nennleistung von 3.439 kWp auf der Gemarkung Merxleben, Flur 6, Flurstück 3/2, 3/4, 5/10 und 5/15 realisiert werden. Der vorgesehene Baubeginn der zu erwerbenden Freiflächenphotovoltaikanlage ist im III. Quartal 2024, die Inbetriebnahme ist für das II. Quartal 2025 geplant. Für die gesamte Freiflächenphotovoltaikanlage sind 7.728 neue Solarmodule mit geprüfter Qualität der JinkoSolar Holding Co. vom Anlagentyp 54HL4R-(V) 445Wp sowie 26 neue Wechselrichter der Huawei Technologies Deutschland GmbH vom Anlagentyp SUN2000-215KTL-H0/-H3 vorgesehen. Für 24 einzelbetriebsfähige Photovoltaikanlagen sind jeweils 297 Module à 445 Wp mit einer Nennleistung von jeweils 132,165 kWp und für die restlichen 2 einzelbetriebsfähigen Photovoltaikanlagen jeweils 300 Module à 445 Wp mit einer Nennleistung von jeweils 133,50 kWp vorgesehen. Pro einzelbetriebsfähiger Photovoltaikanlage kommt jeweils ein Wechselrichter zum Einsatz. Der Emittent wird die Freiflächenphotovoltaikanlage zu einem Festpreis von voraussichtlich EUR 2.800.000 erwerben. Ein Kaufvertrag wurde bisher noch nicht abgeschlossen, Vertragsverhandlungen hierzu wurden bereits geführt. Der Festpreis beinhaltet die Module, Wechselrichter, Gestelle, Trafos, Bauausführung und Erschließungskosten. Die Netzanbindungs voraussetzungen (Sicherung der Leitungsrechte, Sicherung des Anlagenstandortes für die Übergabestation, die Einspeisezusage des örtlichen Netzbetreibers) liegen vor. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern über EUR 2.000.000 reichen nicht aus, um die Gesamtkosten über EUR 2.800.000 zu finanzieren. Neben den Nettoeinnahmen wird Eigenkapital und ein Bankdarlehen in Höhe von insgesamt EUR 800.000 in die Gesellschaft einbezahlt. Sollte der Festpreis höher oder niedriger als EUR 2.800.000 ausfallen, wird dementsprechend das Eigenkapital erhöht oder reduziert. Die Zins- und Tilgungsleistungen der Nachrangdarlehen werden durch den Verkaufserlös der einzelbetriebsfähigen Photovoltaikanlagen bedient. Damit die Zins- und Tilgungsleistungen der Nachrangdarlehen vollständig erfolgen können, müssen von den vorgesehenen 26 einzelbetriebsfähigen Photovoltaikanlagen 10 an Investoren verkauft werden.
4.	<b>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage</b> Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.03.2026. Der Emittent hat das Recht, das Nachrangdarlehen mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende ordentlich zu kündigen, erstmalig zum 31.03.2025. Für die Anleger besteht dieses Recht zur ordentlichen Kündigung nicht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt. <b>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</b> Die Verzinsung erfolgt ab dem Tag, an dem der Nachrangdarlehensbetrag auf dem Konto des Emittenten eingeht. Ab Zahlungseingang bis 31.03.2026 beträgt die Verzinsung 4,25% pro Jahr. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmalig zum 31.03.2025. Die zweite und letzte Zinszahlung erfolgt zum 31.03.2026. Der Zins wird nach der Methode act/365 berechnet. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 31.03.2026. Im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten erfolgt zum Kündigungszeitpunkt die Rückzahlung des Nachrangdarlehens und die Zinszahlung. Erfolgt die ordentliche Kündigung nach dem 31.03.2025 werden die Zinsen anteilmäßig ausbezahlt, und zwar für den Zeitraum vom 01.04.2025 bis zum Kündigungszeitpunkt.
5.	<b>Risiken</b> <b>Der Anleger geht mit der Vermögensanlage eine unternehmerische Finanzierung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</b>

**Grundsätzlich ist die Vermögensanlage nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Zudem wird von einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage durch den Anleger ausdrücklich abgeraten.**

#### **Maximalrisiko**

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsen. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Bankdarlehen 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.

#### **Geschäftsrisiko, Insolvenzrisiko des Emittenten**

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund ihrer geschäftlichen Entwicklung während der Laufzeit nicht in der Lage ist, die vereinbarten Zinsen in voller Höhe oder zu dem jeweils vereinbarten Zeitpunkt zu bezahlen. Es besteht darüber hinaus das Risiko, dass die Emittentin nach Ende der Laufzeit nicht oder nicht vollständig in der Lage ist, dass Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Im Insolvenzfall besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren ist (Totalverlust).

#### **Baurisiko**

Es besteht das Risiko, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage nicht realisiert werden kann, und somit die Zinszahlungen und die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt.

#### **Vergütungsrisiko**

Für einen Teil der Freiflächenphotovoltaikanlage (1.000 kWp) wird es eine EEG-Vergütung geben, deren Höhe jetzt noch nicht feststeht. Für den restlichen Teil (2.439 kWp) ist vorgesehen, an Ausschreibungen der Bundesnetzagentur teilzunehmen. Ob der Emittent für diesen Teil der Anlage einen Zuschlag erhält, ist nicht sicher. Falls kein Zuschlag erfolgen sollte, soll alternativ ein sogenannter PPA-Vertrag abgeschlossen werden, dessen Vergütung noch nicht feststeht. Es besteht das Risiko, dass aufgrund der noch offenen Vergütungshöhen weniger als 10 einzelbetriebsfähige Photovoltaikanlagen an Investoren verkauft werden können und damit die Zinszahlungen und die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgen können.

#### **Veräußerungsrisiko**

Es besteht das Risiko, dass innerhalb der geplanten Laufzeit der Nachrangdarlehen nicht genügend einzelbetriebsfähige Photovoltaikanlagen an Investoren verkauft werden können und somit die Zinszahlungen und die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt.

#### **Nachrangrisiko**

**Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens-betrags 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 qualifizierten Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.

#### **Fungibilitätsrisiko**

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**

**Emissionsvolumen:** Das Emissionsvolumen beträgt EUR 2.000.000. Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind.

**Art der Anteile:** Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von unbesicherten Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Der Anleger erhält keine Anteile an dem Emittenten, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens.

**Anzahl der Anteile:** Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 500,- betragen und durch 500 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 4.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

### **7. Verschuldungsgrad**

Die Gesellschaft wurde am 14.12.2023 gegründet. Vor diesem Hintergrund wurde noch kein Jahresabschluss zum 31.12.2023 aufgestellt, auf dessen Grundlage der Verschuldungsgrad des Emittenten berechnet werden könnte.

### **8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen**

Ob Zins- und Rückzahlungen vertragsgemäß erfolgen können, hängt auch von den Bedingungen des Marktes für Photovoltaikanlagen ab. Dieser Markt wird im Wesentlichen von den gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Förderung von Erneuerbaren Energien (insbesondere EEG-Vergütung) und den meteorologischen Bedingungen (insbesondere Sonneneinstrahlung) ab.

Bei neutralen oder positiven Marktbedingungen (konstante Vergütung für die Stromeinspeisung, keine nachteiligen Gesetzesänderungen sowie hinreichende Sonneneinstrahlung) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages.

Bei negativen Marktbedingungen (unzureichende Sonneneinstrahlung, nachteilige Gesetzesänderungen sowie geringere Vergütung für die Stromeinspeisung) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht zurück.

Negative Marktbedingungen können negative Auswirkungen auf den geplanten (Teil-) Verkauf der einzelbetriebsfähigen Photovoltaikanlagen an Investoren haben. Dies kann dazu führen, dass die Anleger die ihnen zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht, nicht in voller Höhe oder zum vereinbarten Zeitpunkt erhält.

9.	<p><b>Kosten und Provisionen</b></p> <p><b>Anleger:</b> Für den Anleger selbst fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z. B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.</p> <p><b>Emittent:</b> Die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform (Vermittlungspauschale) wird vom Emittenten getragen. Sie beträgt einmalig 2,0 % der vermittelten Nachrangdarlehenssumme. Zudem erhält die Internet-Dienstleistungsplattform vom Emittenten eine jährliche Projektmanagementgebühr, für den Zeitraum vom 01.04.2024 bis 31.03.2025 beträgt diese 0,9 % und für den Zeitraum vom 01.04.2025 bis 31.03.2026 0,60 % der vermittelnden Nachrangdarlehenssumme, die ebenfalls vom Emittenten getragen wird.</p>
10.	<p><b>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz</b></p> <p>Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten der Vermögensanlage und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.</p>
11.	<p><b>Anlegergruppe</b></p> <p>Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gem. § 67 WpHG. Der Anleger hat einen kurzfristigen Anlagehorizont, der durch die unter Ziffer 4 benannte Laufzeit bis zum 31.03.2026 definiert ist. Der Anleger benötigt Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen und Kenntnis der in Ziffer 5 beschriebenen Risiken der Vermögensanlage. Der Anleger muss sich bewusst sein, dass ein Verlustrisiko von bis zu 100 % (Totalausfall) besteht und ein Ausfall der in Aussicht gestellten Zins- und Rückzahlung zu seiner Privatinsolvenz führen kann. Er muss bereit sein, diese Risiken zu tragen.</p> <p><b>Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge für Privatkunden geeignet.</b></p>
12.	<p><b>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</b></p> <p>Die Angabe ist nicht einschlägig, da es sich bei der Vermögensanlage um kein Immobilienprojekt handelt.</p>
13.	<p><b>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen</b></p> <p>Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt jeweils 0,- EUR.</p>
14	<p><b>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht § 5b Abs. 1 VermAnlG</b></p> <p>Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.</p>
15	<p><b>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG</b></p> <p>Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs ist für die vorliegende Vermögensanlage nicht erforderlich.</p>
16	<p><b>Erklärung zu § 5b Abs. 2 VermAnlG</b></p> <p>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.</p>
17.	<p><b>Gesetzliche Hinweise</b></p> <p>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.</p> <p>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.</p> <p>Bisher wurde noch kein Jahresabschluss erstellt und offengelegt. Der noch zu erstellende Jahresabschluss zum 31.12.2023 und die Jahresabschlüsse der Folgejahre sind einsehbar unter folgendem Link: <a href="https://www.unternehmeregister.de">https://www.unternehmeregister.de</a>.</p> <p>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.</p>
18.	<p><b>Sonstige Informationen</b></p> <p>Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter <a href="http://www.klimaschwarm.de">www.klimaschwarm.de</a> und kann dieses kostenlos bei der ecoeco Crowd GmbH, Pödeldorfstraße 20, 96052 Bamberg per E-Mail (<a href="mailto:info@eco-crowd.de">info@eco-crowd.de</a>) anfordern.</p> <p>Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform <a href="http://www.klimaschwarm.de">www.klimaschwarm.de</a> vermittelt und geschlossen. Der Emittent erstellt ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.</p> <p><b>Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.</b></p> <p><b>Finanzierung:</b> Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen sowie Bankdarlehen. 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.</p> <p><b>Besteuerung:</b> 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 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5 % 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.</p>
19.	<p><b>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetz ist vor Vertragsschluss elektronisch zu bestätigen (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).</b></p>