

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

Stand: 11.11.2024 – 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 „EMERGY Bürgerbeteiligung Weseke Wind GmbH & Co. KG“.

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

Anbieter: EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH, Landsbergallee 2, 46342 Velen, HRB 17302, Amtsgericht Coesfeld. Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Dienstleistungen für kommunale Unternehmen.

Emittent: EMERGY Erneuerbare GmbH, Landsbergallee 2, 46342 Velen, HRB 22233, Amtsgericht Coesfeld. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung an Vorhaben im Bereich der Erneuerbaren-Energieerzeugung.

Internet-Dienstleistungsplattform: eueco GmbH, Haydnstraße 1, 80336 München, www.beteiligung.emergy.de, 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: Die Anlagestrategie besteht darin, in Erneuerbare Energieprojekte zu investieren. Entsprechend ist der Emittent an der Weseke Wind GmbH & Co. KG als Kommanditist beteiligt. Gegenstand der Weseke Wind GmbH & Co. KG ist die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen. Die mit der Vermögensanlage eingeworbenen Gelder dienen der Refinanzierung der Kommanditeinlage in die Projektgesellschaft Weseke Wind GmbH & Co. KG. Der Emittent leistet die Kommanditeinlage auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages vom 24.07.2024. Die Weseke Wind GmbH & Co. KG verwendet diese Mittel zur Finanzierung der Projektierungs- und Planungskosten für die Errichtung und den Betrieb der zurzeit in der Planung befindlichen Windenergieanlage. Alle wesentlichen Verträge in Bezug auf die Projektierung wurden abgeschlossen. Nach Umsetzung des Projekts wird die Weseke Wind GmbH & Co. KG die Windenergieanlage betreiben und durch die Vermarktung des erzeugten Stroms Einnahmen erzielen. Der Emittent ist als Kommanditist der Weseke Wind GmbH & Co. KG an ihren Gewinnen beteiligt.

Anlagepolitik: Die Anlagepolitik der angebotenen Vermögensanlage besteht darin, dass die Anlegergelder zur Refinanzierung der Beteiligung an der Weseke Wind GmbH & Co. KG genutzt werden. Die Weseke Wind GmbH & Co. KG erzielt Einnahmen aus dem Betrieb der noch zu errichtenden Windenergieanlage. Der Emittent bestreitet die Zins- und Tilgungszahlungen aus eigener Liquidität sowie den Einnahmen, die er auf Grund seiner gesellschaftsrechtlichen Beteiligung an der Weseke Wind GmbH & Co. KG erzielt.

Anlageobjekt: Der Emittent verwendet die Anlegergelder, um die eingebrachte Kommanditeinlage an der Weseke Wind GmbH & Co. KG zu refinanzieren (unmittelbares Anlageobjekt). Die Weseke Wind GmbH & Co. KG ist im Handelsregister des Amtsgerichts Coesfeld (HRA 9981) eingetragen. Die Geschäftsanschrift lautet Landwehr 95-97 in D-46325 Borken. Das Kommanditkapital der Gesellschaft beträgt 1.440.000,00 EUR. Der Emittent hat eine Kapitalbeteiligung in Höhe von 47,4 % an der Weseke Wind GmbH & Co. KG. Die Kommanditeinlage beträgt 682.500,00 EUR; eine Erhöhung der Kommanditeinlage bedarf der Zustimmung des Emittenten. Als Beteiligungsdauer sind 30 Jahre geplant. Der Emittent kann das Gesellschaftsverhältnis frühestens zum 31. Dezember 2045 kündigen. Zu einem früheren Zeitpunkt kann eine Kündigung nur mit Zustimmung der Komplementärin (Weseke Wind Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Landwehr 95-97, 46325 Borken) erfolgen. Das Kommanditkapital muss nach Maßgabe des Investitions- und Finanzierungsplans zur Realisierung des Windprojekts verwendet werden. Im Rahmen der Beteiligung stellt der Emittent einen der zwei Geschäftsführer. Durch die Beteiligung an der Geschäftsführung übt der Emittent eine aktive Verwaltung der Weseke Wind GmbH & Co. KG aus. Die Kommanditeinlage wurde vollständig eingebracht (Realisierungsgrad unmittelbares Anlageobjekt).

Die Zins- und Rückzahlung sollen aus eigener Liquidität sowie den Einnahmen erfolgen, die der Emittent auf Grund seiner gesellschaftsrechtlichen Beteiligung an der Weseke Wind GmbH & Co. KG erhält. Die Weseke Wind GmbH & Co. KG soll diese Gewinne durch die Vermarktung des von der Windenergieanlage erzeugten Stroms erwirtschaften (mittelbares Anlageobjekt). Die Windenergieanlage ist derzeit in Planung. Geplant ist die Errichtung einer Windenergieanlage des Herstellers ENERCON GmbH, Modell E-175 EP5 mit einer Leistung von 6 MW nebst der erforderlichen Infrastruktur (u.a. Zuwegung, Stellflächen, Kabeltrassen, Übergabestation). Der Standort der Windenergieanlage (Flur 019, Flurstück 67, Gemarkung Weseke, Grundbuchamt: Amtsgericht Borken) befindet sich in Borken-Weseke (PLZ: D-46325) in Nordrhein-Westfalen. Die geplante Nutzungsdauer der Windenergieanlage beträgt 20 Jahre ab Inbetriebnahme. Die Inbetriebnahme ist für Dezember 2025 geplant. Der Anlagenstandort ist durch einen Flächennutzungsvertrag gesichert. Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfolgt in die Umspannanlage Nordvelen des Netzbetreibers Westnetz GmbH. Die Netzanschlussvoraussetzungen liegen vor. Die Grundstücksrechte für die Kabeltrasse zum Netzanschlusspunkt sind vertraglich gesichert. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind nicht ausreichend, um die Gesamtkosten des unmittelbaren Anlageobjekts (Refinanzierung der Kommanditeinlage) bzw. die voraussichtlichen Gesamtkosten des mittelbaren Anlageobjekts in Höhe von 10,00 Mio. Euro (Standortkosten: voraussichtlich 8,421 Mio. Euro, Erschließungskosten: voraussichtlich 1,579 Mio. Euro) vollständig zu decken. Zur Realisierung des mittelbaren Anlageobjekts hat die Weseke Wind GmbH & Co. KG einen Darlehensvertrag über 8,5 Mio. Euro mit einem deutschen Bankinstitut abgeschlossen. Weitere 817.500 Euro werden von anderen Kommanditisten als Kommanditeinlage eingebracht.

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

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Darlehensgeber individuell mit Vertragsschluss (wirksame Annahmeerklärung durch den Anleger) und endet für alle Anleger einheitlich am 30.11.2034. Der Darlehensbetrag wird ab dem Einzahlungstag mit einem Zinssatz von jährlich 4,05 % verzinst. 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 31.12.2024, letztmals zum dritten Bankarbeitstag nach dem 30.11.2034. Sofern der Bemessungszeitraum für die Verzinsung weniger als ein Jahr

beträgt, wird die Zinshöhe berechnet nach der Methode Act/Act. Die Rückzahlung des Darlehensbetrags erfolgt endfällig innerhalb von drei Bankarbeitstagen nach dem 30.11.2034.

Während der Laufzeit ist das Recht zur ordentlichen Kündigung ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien 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 langfristige 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 unternehmerische Finanzierung. Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Darlehensbetrag zurückzuzahlen. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Marktes für Windenergie in Deutschland. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den Darlehensnehmer haben. Verschiedene Faktoren wie 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 Windaufkommen) sowie nachträgliche behördliche Auflagen können nachteilige Auswirkungen auf das Vorhaben und den Emittenten haben.

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.

5.5. Liquiditätsrisiko/Fungibilitätsrisiko

Es besteht ein Liquiditätsrisiko, da der Anleger kein ordentliches Kündigungsrecht hat. 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 682.500,00 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: Die Mindestzeichnungssumme beträgt 500,00 Euro. Höhere Darlehensbeträge müssen ohne Rest durch 500 teilbar sein. Auf Grundlage der Mindestzeichnungssumme von 500,00 Euro können maximal 1.365 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

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

Der Verschuldungsgrad des Emittenten kann nicht berechnet werden, da noch kein Jahresabschluss aufgestellt wurde (Gründung der Gesellschaft am 11.07.2024).

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 grundsätzlich unabhängig von wechselnden Marktbedingungen. Der für den Emittenten relevante Markt ist der Markt für Windenergie in Deutschland. Die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung hängen 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 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 Rückzahlung 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 Rückzahlung 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

Der Anleger zahlt für die Vermittlung der Nachrangdarlehen keine Provisionen und trägt auch keine sonstigen Kosten für die Abwicklung. Die Kosten des Emittenten für die Dienstleistungen der Internet-Dienstleistungsplattform betragen einmalig 1 % des Emissionsvolumens sowie 1.000,00 EUR p. a. bis zur Rückzahlung der Anlegergelder. Diese Kosten werden allein 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 und professionelle Kunden im Sinne des § 67 Abs. 2 Nr. 1g) WpHG ab.

Beschreibung des Anlagehorizonts: Die Vermögensanlage wird bis zum 30.11.2034 gehalten. Der Anleger muss demnach über einen langfristigen 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 Euro beträgt. Im Zeitraum der letzten 12 Monate wurden keine Vermögensanlagen vollständig getilgt.

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

Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnlG besteht nicht.

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

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnlG.

17. 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 oder Emittenten der Vermögensanlage.

Der Emittent hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Die Offenlegung künftiger Jahresabschlüsse ab dem Geschäftsjahr 2024 erfolgt im Unternehmensregister unter www.unternehmensregister.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.

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 Zwecke muss der Anleger auf der Internet-Dienstleistungsplattform in der dafür vorhergesehenen Formularmaske die dort abgefragten Angaben eigenständig abgeben.