

Warnhinweis:

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

Stand: 01.04.2020

Zahl der Aktualisierungen: 1

1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt) („Nachrangdarlehen_M-Solarkraftwerk Finanz_4,25%_2019-2027“, „Nachrangdarlehen“).

2. Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit

M-Solarkraftwerk Nord 1 Finanz GmbH & Co. KG (Nachrangdarlehensnehmer, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), Alte Landstraße 25, 85521 Ottobrunn, muenchner-solarkraftwerke.de, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 111521. Geschäftstätigkeit ist das Auftreten als Emissionszweckgesellschaft für das geplante Erneuerbare-Energien-Portfolio der Münchner Solarkraft Gruppe, die Weiterleitung des eingeworbenen Kapitals an die entsprechenden Projektgesellschaften, sowie die Kontrolle der zweckgerechten Mittelverwendung.

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt

Anlagestrategie ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Kapitaleinwerbung zu ermöglichen. Das so eingeworbene Kapital soll mittels Gewährung von Weiterleitungskrediten mit qualifiziertem Rangrücktritt („Weiterleitungskredite“) an Projektgesellschaften der Solarkraft München Gruppe („Projektinhaber“) weitergeleitet werden, die diese zum Zwecke des Erwerbs von Projektrechten, der Finanzierung und des Baus und Betriebs von Photovoltaikanlagen verwenden möchten („Vorhaben“). Bei dem Emittenten handelt es sich um eine sogenannte Emissionszweckgesellschaft (Einzweckgesellschaft), die außer der Weiterleitung des eingeworbenen Kapitals an die Projektinhaber in Form von Weiterleitungskrediten und der Kontrolle der zweckgerechten Mittelverwendung kein weiteres Geschäft betreibt. Die finanzierten Projektinhaber sind in der Erneuerbare-Energien-Branche tätig.

Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. insbesondere die eingeworbenen Nachrangdarlehen in Form von Weiterleitungskrediten an die Projektgesellschaften weiterzuleiten, damit diese

Photovoltaikanlagen bauen und betreiben können. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, werden gemeinsam mit Eigenkapital der Projektgesellschaften sowie vorrangigem Fremdkapital einer finanzierenden Bank oder eines finanzierenden Kreditinstituts eingesetzt, um die geplanten Photovoltaikanlagen zu finanzieren. Wird das maximale Emissionsvolumen nicht erreicht, so wird der Emittent weniger Projektinhaber mit Kapital für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen ausstatten können. Es werden dann weniger Photovoltaikanlagen errichtet.

Anlageobjekt des Emittenten ist, das durch die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen eingeworbene Kapital an die Projektinhaber weiterzuleiten sowie die mit der Kapitaleinwerbung verbundenen Emissionskosten (s.u. Ziffer 9 „Kosten und Provisionen“) zu decken. Anlageobjekt der Projektinhaber ist der Erwerb von Projektrechten sowie der Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden. Das Projekt-Portfolio besteht dabei aus 17 einzelnen Photovoltaikanlagen. Es kann sein, dass einzelne dieser PhotovoltaikAnlagen aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht umgesetzt werden können. In diesem Fall plant der Emittent, ein gleichwertiges Ersatzprojekt zu beschaffen und zu realisieren.

4. Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Annahme der Zeichnung durch den Emittenten) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2027 (Laufzeitende). Die Rückzahlung der Nachrangdarlehen erfolgt fünf Bankarbeitstage nach Laufzeitende. Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Der Emittent ist berechtigt, das ausstehenden Nachrangdarlehen vorzeitig zu kündigen und zurückzuzahlen an folgenden Wahlrückzahlungstagen mit den folgenden Wahlrückzahlungsbeträgen: 31.12.2024: 106,00 % des Nennbetrages, 31.03.2025: 105,50 % des Nennbetrages, 30.06.2025: 105,00 % des Nennbetrages, 30.09.2025: 104,50 % des Nennbetrages, 31.12.2025: 104,00 % des Nennbetrages, 31.03.2026: 103,50 % des Nennbetrages, 30.06.2026: 103,00 % des Nennbetrages, 30.09.2026: 102,50 % des Nennbetrages, 31.12.2026: 102,00 % des Nennbetrags, 31.03.2027: 101,50% des Nennbetrags, 30.06.2027: 101,00% des Nennbetrags, 30.09.2027: 100,50% des Nennbetrags. Die Kündigungserklärung muss dem Anleger mindestens sechs (6)



Wochen vor dem Wahrückzahlungstag zugehen, zu dem gekündigt werden soll. Die Rückzahlung des ausstehenden Nachrangdarlehens zum Wahrückzahlungsbetrag ist fünf Bankarbeitstage nach dem entsprechenden Wahrückzahlungstag (vorzeitiges Laufzeitende) fällig. Der Emittent kann den Nachrangdarlehensvertrag außerdem mit sofortiger Wirkung kündigen, falls der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Zuteilungsmitteilung und Zahlungsaufforderung einzahlt. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, über die Laufzeit des Nachrangdarlehens eine Verzinsung zu erzielen und nach Ende der Laufzeit ihr investiertes Kapital zurückgezahlt zu bekommen. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Konto des Emittenten einzahlt (Einzahlungstag), bis zum vertraglich vereinbarten Laufzeitende bzw. im Falle einer ordentlichen vorzeitigen Kündigung bis zum vorzeitigen Laufzeitende verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 4,25% p.a. Die Zinsen werden zeitanteilig nach der Methode 30/360 berechnet. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fünf Bankarbeitstage nach dem jeweiligen Zinstermin zu zahlen. Zinstermin ist jeweils der 31.12. eines Jahres, erster Zinstermin ist der 31.12.2020. Im Falle der vorzeitigen Kündigung durch den Emittenten zu einem Wahrückzahlungstag, welcher nicht der 31.12. eines Jahres ist, liegt der Zinstermin an einem anderen Datum und läuft gleich mit dem vorzeitigen Laufzeitende. Die Tilgung erfolgt endfällig fünf Bankarbeitstage nach Laufzeitende am 31.12.2027 bzw. fünf Bankarbeitstage nach vorzeitigem Laufzeitende bei ordentlicher vorzeitiger Kündigung durch den Emittenten. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent gemäß den Weiterleitungskrediten von den jeweiligen Projektinhabern erhält. Der jeweilige Projektinhaber möchte den Weiterleitungskredit aus Mitteln zurückführen, die er aus dem Betrieb der errichteten Photovoltaikanlagen erwirtschaftet. Dies setzt voraus, dass der jeweilige Projektinhaber durch den Betrieb der Photovoltaikanlagen Einnahmen in ausreichender Höhe generiert, um den ihm gewährten Weiterleitungskredit bedienen zu können.

5. Risiken

Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine Verpflichtung von gewisser Dauer 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 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 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 zurückzahlen. Bei dem Emittenten handelt es sich um eine Emissionszweckgesellschaft (Ein-Zweck-Gesellschaft), die kein eigenes operatives Geschäft betreibt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden können. Der Emittent ist für die fristgerechte und vollständige Leistung von Zins und Tilgung an die Investoren daher darauf angewiesen, dass die Projektgesellschaften ihren ihm gegenüber bestehenden Verpflichtungen fristgerecht und vollständig nachkommen. Ist dies nicht der Fall, können auf Ebene des Emittenten Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer möglichen Insolvenz entstehen.

Die finanzierten Projektgesellschaften werden ihren Verpflichtungen gegenüber dem Emittenten insbesondere dann voraussichtlich nicht nachkommen können, wenn die geplanten Photovoltaikanlagen, die durch das Nachrangdarlehen finanziert werden sollen, nicht wie erhofft erfolgreich und rentabel errichtet und betrieben werden können. Ob dies gelingen wird, hängt von verschiedensten Faktoren ab, insbesondere von der technischen Leistungsfähigkeit und Verfügbarkeit der Photovoltaikanlagen der Projektgesellschaften und den von der Sonneneinstrahlung abhängigen spezifischen Stromerträgen der Photovoltaikanlagen. Politische Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen, Planungsfehler, Umweltrisiken, Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen und weitere Aspekte können ebenfalls nachteilige Auswirkungen auf die Projektgesellschaften und den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital haben die Projektgesellschaften unabhängig von ihrer Einnahmesituation zu bedienen.

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 hat oder wenn er eine etwaig erforderliche



Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Risiken aufgrund von Pandemien und den damit verbundenen Folgen: In den Geschäftsfeldern, in denen der Emittent aktiv ist, kann es aufgrund der globalen Ausbreitung von Krankheiten, beispielsweise Covid-19 (Coronavirus), zu Störungen des Geschäftsbetriebs kommen. Sollte es auf Grund der Pandemie zu Einschränkungen von Lieferketten und/oder Dienstleistungen und/oder Ausfall von Mitarbeitern und/oder Einschränkungen und/oder Verzögerungen bei Bankenfinanzierungen kommen, kann sich die weitere Beschaffung von Komponenten und/oder der Bau der Photovoltaikanlagen inkl. Infrastruktur verzögern und somit die weitere Geschäftsentwicklung der Projektgesellschaften und folglich des Emittenten nachhaltig negativ beeinflusst werden.

Nachrangrisiko: Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt (einschließlich vor-insolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt). Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (d.h. Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit des Emittenten) herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen.

Gläubiger des Emittenten 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 Emittenten berücksichtigt. Bei Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Die qualifizierte Nachrangklausel gilt sowohl vor als auch nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens. Eine Zahlung des Emittenten auf die Nachrangforderungen darf – unabhängig von der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens – auch nicht erfolgen, wenn in Bezug auf den Emittenten schon vor dem geplanten Zahlungszeitpunkt oder sogar bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Nachrangdarlehensvertrags ein Insolvenzgrund vorliegt. Die Ansprüche sind dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Liquiditätssengpässe des Emittenten nicht behoben werden.

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.

Blind Pool: Das Projekt-Portfolio der Solarkraft München Gruppe, d.h. die Projektinhaber sowie deren konkrete Projekte, an die Weiterleitungskredite gewährt werden sollen, stehen zum Zeitpunkt des Fundings grundsätzlich fest. Dennoch besteht ein Restrisiko, dass einzelne Projekte nicht zu Stande kommen und durch andere Projekte ausgetauscht werden können. Bei den Projektinhabern handelt es sich allerdings immer um Unternehmen der Solarkraft München Gruppe.

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 Emission durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 1.000.000,00 („maximales Emissionsvolumen“). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt). Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens. Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 500,00 betragen und durch 100 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 2.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

7. Verschuldungsgrad

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten kann nicht angegeben werden, da es sich beim Emittenten um ein neu gegründetes Unternehmen handelt und noch kein Jahresabschluss aufgestellt wurde.

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

Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzinszahlung sowie der Rückzahlung 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, hängt maßgeblich davon ab, dass die Projektinhaber ihren dem Emittenten gegenüber bestehenden Verpflichtungen aus dem Weiterleitungskrediten fristgerecht und vollständig nachkommen. Dies ist mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Bei nachteiligen Marktbedingungen für die Projektinhaber kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche kommen. Der für die Projektinhaber relevante Markt ist der Markt für erneuerbare Energien, insbesondere Photovoltaikanlagen. Ausschlaggebend für die Entwicklung dieses Marktes sind insbesondere die Stromproduktion durch Solareinstrahlung sowie die technische Verfügbarkeit der Photovoltaikanlagen. Bei neutralem oder erfolgreichem, prognosegemäßem Verlauf des Vorhabens und stabilem Marktumfeld erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags. Bei überdurchschnittlich erfolgreichem Verlauf und verbessertem Marktumfeld besteht die Möglichkeit, dass der Emittent die Nachrangdarlehensverträge vorzeitig kündigt. In diesem Falle erhält der Anleger die ihm vertragsgemäß zustehenden Zinsen zum vorzeitigem Laufzeitende sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens zu einem vom vorzeitigen Beendigungszeitpunkt abhängigen Wahlrückzahlungsbetrag, der höher ist als der ursprüngliche Nachrangdarlehensbetrag (siehe Ziffer 4). Bei negativem Verlauf (niedrigere Stromproduktion durch geringere Solareinstrahlung, eingeschränkte technische Verfügbarkeit der Photovoltaikanlagen) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht.

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/Projektinhaber: Die Effecta GmbH, Florstadt, erhält vom Emittenten eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 5,00 % des vermittelten Kapitals zuzüglich ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer, welche dieser wiederum von den Projektinhabern, denen der Emittent das gesamte eingeworbene Kapital mittels Weiterleitungskrediten weiterleitet, erhält. Den überwiegenden Teil dieser Vermittlungsgebühr leitet die Effecta GmbH an ihren vertraglich gebundenen Vermittler wiwin GmbH & Co. KG weiter. Die wiwin GmbH & Co. KG erhält vom Emittenten daneben 0,50 % der Gesamtnachrangdarlehenssumme pro Zinsperiode der Vermögensanlage als Gebühr für Anlegerverwaltung und Verfahrens-Dienstleistungen sowie einmalig EUR 20.000,00 als Projektmanagement-Gebühr. Diese einmaligen und laufenden Vergütungen erhält der Emittent wiederum von den Projektinhabern. Die maximalen Emissionskosten, die bei Erreichen des

maximalen Emissionsvolumens über die geplante Laufzeit des Nachrangdarlehens hinweg anfallen würden, betragen damit EUR 110.000,00 zuzüglich ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Diese Vergütungen werden durch das in Form von Weiterleitungskrediten weitergereichte Nachrangdarlehen fremdfinanziert.

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 Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG), die über Kenntnisse in Bezug auf Vermögensanlagen verfügen und 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 die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage angewiesen sein, um den Kapitaleinsatz für die Fremdfinanzierung leisten zu können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit langfristigem Anlagehorizont (Laufzeitende: 31.12.2027). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.

12. Angaben zur schuldrechtlichen / dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen

Nicht einschlägig, da die vorliegende Vermögensanlage nicht zur Immobilienfinanzierung veräußert wird.

13. Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten

Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten

- › angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 1.000.000,00.
- › verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 473.700,00.
- › vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 0,00.

14. Hinweise des Emittenten

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informations-



blatts 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 werden unter www.bundesanzeiger.de verfügbar sein. 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.

15. 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.wiwin.de/produkt/solkraft-deutschland sowie auf der Homepage des Emittenten als Download unter <https://muenchen-pv.com/vib> und kann diese kostenlos unter der jeweils oben (Ziffer 2) genannten Adresse anfordern. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form geschlossen. Sie werden über die Internet-Dienstleistungsplattform www.wiwin.de der wiwin GmbH & Co. KG, Gerbach, handelnd als vertraglich gebundener Vermittler ausschließlich im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Florstadt, vermittelt. Basierend auf den Informationen der Projekthinhaber erstellt der Emittent ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet. 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.

Finanzierung: Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter sowie aus den von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen. Darüber hinaus ist es möglich, dass der Emittent in Zukunft 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. 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.

16. 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.