

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB)
gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)
zum Nachrangdarlehen „PIN Grünstrom 112 GmbH & Co. KG“

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

Datum der erstmaligen Erstellung: 01.10.2025

Seit der erstmaligen Erstellung vorgenommene Aktualisierungen: 0

1	<p>Art der Vermögensanlage Nachrangdarlehen mit qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG (im Folgenden: „Nachrangdarlehen“).</p> <p>Bezeichnung der Vermögensanlage Nachrangdarlehen „PIN Grünstrom 112 GmbH & Co. KG“.</p>																																																																								
2	<p>Anbieterin der Vermögensanlage PIN Privates Institut für erneuerbare Energien GmbH (AG München, HRB 243853), vertreten durch die Geschäftsführer Hans Hager und Thomas Schoy, Zielstattstr. 44, 81379 München.</p> <p>Emittentin der Vermögensanlage PIN Grünstrom 112 GmbH & Co. KG (AG München, HRA 120705), vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin PIN Privates Institut für erneuerbare Energien GmbH (AG München, HRB 243853), diese vertreten durch die Geschäftsführer Hans Hager und Thomas Schoy, Zielstattstr. 44, 81379 München.</p> <p>Geschäftstätigkeit der Emittentin Die Geschäftstätigkeit der Emittentin besteht im Betrieb und der Veräußerung von Anlagen zur Energieerzeugung.</p> <p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform ecoco Crowd GmbH (AG Bamberg, HRB 8890), vertreten durch den Geschäftsführer Harald Lieberth, Pödelorfer Straße 20, 96052 Bamberg. Die Internet-Dienstleistungsplattform ist über folgende Internet-Adresse erreichbar: https://klimaschwarm.de/.</p>																																																																								
3	<p>Anlagestrategie Die Anlagestrategie besteht in dem Erwerb und dem Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich dazugehöriger Projektrechte, bestehend aus einzelbetriebfähigen Photovoltaikanlagen, und deren anschließender Veräußerung an Investoren, um daraus Erträge zu erzielen.</p> <p>Anlagepolitik Anlagepolitik ist es, Nachrangdarlehen zur Finanzierung der Freiflächenphotovoltaikanlage einzuwerben, diese in einzelbetriebfähige Photovoltaikanlagen aufzuteilen, und die einzelbetriebfähigen Photovoltaikanlagen an Investoren zu veräußern.</p> <p>Anlageobjekte Anlageobjekt ist zum einen ein zusammenhängendes Grundstück in D-99759 Bleicherode. Grundbuchstelle: AG Nordhausen, Grundbuch von Obergebra, Blatt 863, Gemarkung Obergebra, Flur 2, Flurstücke 78/2, 78/12, 78/17, 578/78 (Gesamtfläche: 40.049 qm). Der notarielle Kaufvertrag zum Erwerb des Grundstücks wurde bereits geschlossen, die Eintragung im Grundbuch ist noch nicht vollzogen. Weiteres Anlageobjekt ist zum anderen eine Freiflächenphotovoltaikanlage (Erzeugungsart Sonne), die auf dem vorgenannten Grundstück, am selben Standort, errichtet wird, einschließlich dazugehöriger Projektrechte. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird in 24 einzelbetriebfähige Photovoltaikanlagen (im Folgenden auch: „PVA“) aufgeteilt (Prognose). Diese bestehen jeweils aus typgleichen Solarmodulen (8.916 Stück, Hersteller: CSI Solar Co., Ltd., Typ: CS6.1-72TD610, Leistung: 610 Wp) sowie aus 24 Wechselrichtern (im Folgenden auch: „WR“) des Herstellers Huawei Technologies Deutschland GmbH, davon 15 des Typs SUN2000-215-H0 (Kurzbezeichnung: „215-H0“), und 9 des Typs SUN2000-330KTL-M1 (Kurzbezeichnung: „330 KTL“). Die Gesamtnennleistung beträgt 5.438,760 kWp (Prognose). Die vorgesehene Aufteilung auf die 24 einzelbetriebfähigen PVA ergibt sich wie folgt (die 24 PVA sind zu Darstellungszwecken in der Tabelle mit einer fortlaufenden Nr. ausgewiesen, jede PVA ist jeweils mit einem WR ausgestattet, jedes Solarmodul hat eine Spitzenleistung von 610Wp, Angabe des Typs des WR in Kurzbezeichnung, Leistung pro WR in kWp):</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Nr. PVA</th> <th>Solar-module pro PVA</th> <th>TYP WR</th> <th>Leistung pro PVA</th> <th>Nr. PVA</th> <th>Solar-module pro PVA</th> <th>TYP WR</th> <th>Leistung pro PVA</th> <th>Nr. PVA</th> <th>Solar-module pro PVA</th> <th>TYP WR</th> <th>Leistung pro PVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-5</td> <td>276</td> <td>215-H0</td> <td>168,360</td> <td>15</td> <td>304</td> <td>215-H0</td> <td>185,440</td> <td>20</td> <td>504</td> <td>330KTL</td> <td>307,440</td> </tr> <tr> <td>6-7</td> <td>284</td> <td>215-H0</td> <td>173,240</td> <td>16</td> <td>308</td> <td>215-H0</td> <td>187,880</td> <td>21</td> <td>536</td> <td>330KTL</td> <td>326,960</td> </tr> <tr> <td>8-9</td> <td>288</td> <td>215-H0</td> <td>175,680</td> <td>17</td> <td>344</td> <td>215-H0</td> <td>209,840</td> <td>22</td> <td>540</td> <td>330KTL</td> <td>329,400</td> </tr> <tr> <td>10-12</td> <td>426</td> <td>330KTL</td> <td>259,860</td> <td>18</td> <td>364</td> <td>215-H0</td> <td>222,040</td> <td>23</td> <td>546</td> <td>330KTL</td> <td>333,060</td> </tr> <tr> <td>13-14</td> <td>348</td> <td>215-H0</td> <td>212,280</td> <td>19</td> <td>420</td> <td>330KTL</td> <td>256,200</td> <td>24</td> <td>552</td> <td>330KTL</td> <td>336,720</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zur Freiflächenphotovoltaikanlage gehören außerdem eine die äußeren Grenzen des vorgenannten Grundstücks umfassende Umzäunung, Übergabe- und Trafostationen (jeweils Hersteller: IVR Energieverteilungen GmbH), bestehend aus zwei Kompaktstationen (Typen: IVR 360-250 2500 bzw. 360-250 3150) und einer Übergabestation (Typ: LB 320-240), sowie eine an das vorgenannte Grundstück angrenzende Mittelspannungstrasse. Gegenstand der Projektierung ist die das vorgenannte Grundstück einschließlich einer Ausgleichsfläche, die Mittelspannungstrasse sowie die Übergabestation. Die dazugehörigen Projektrechte umfassen die Baugenehmigung, die notwendigen Gestattungsverträge für die netztechnische Erschließung und die Ausgleichsfläche sowie die Einspeisezusage des zuständigen Netzbetreibers. Der Vertrag zum Erwerb der Solarmodule, der Umzäunung, der Übergabe- und Trafostationen sowie der Mittelspannungstrasse ist abgeschlossen. Die wegerechtliche Erschließung liegt aufgrund einer öffentlichen Widmung vor. Der Netzanschluss ist reserviert. Die zum Zwecke des Anlagenbetriebs erforderliche Baugenehmigung liegt vor. Die Genehmigungen für die Mittelspannungstrasse liegen noch nicht vor. Der Generalunternehmervertrag (GU-Vertrag) zum Erwerb der Wechselrichter ist noch nicht abgeschlossen. Die erforderlichen Netzanbindungsvoraussetzungen sowie die Einspeisezusage des zuständigen Netzbetreibers liegen noch nicht vor. Die für das Anlageobjekt Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlichen Verträge sind somit noch nicht vollständig abgeschlossen. Der Baubeginn ist für das Quartal IV/2025, die Inbetriebnahme für das Quartal II/2026 geplant (Prognose). Die voraussichtlichen Gesamtkosten für das Grundstück betragen insgesamt € 363.514,00, wobei auf Nebenkosten ein Teilbetrag von € 23.097,00 entfällt. Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Freiflächenphotovoltaikanlage betragen, einschließlich der Kosten für GU-Vertrag, erforderliche Bauüberwachung, Projektrechte, Solarmodule (einschließlich Versicherung und Lagerung), Übergabe- und Trafostationen, Umzäunung, Mittelspannungstrasse sowie Kosten der für den Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage zu stellenden Bankbürgschaft € 6.004.638,00 (Prognosen). Auf die Projektrechte entfällt hierbei ein Teilbetrag von € 1.618.031,00; dieser Preis richtet sich nach den vertraglichen Vereinbarungen mit dem Veräußerer der Projektrechte. Die voraussichtlichen Gesamtkosten aller Anlageobjekte betragen somit € 6.368.152,00. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind für die Deckung der Gesamtkosten alleine nicht ausreichend. Die Nettoeinnahmen werden in Höhe eines Teilbetrags von € 363.514,00 für den Erwerb des Grundstücks und in Höhe eines Teilbetrags von € 5.493.686,00 für den Erwerb der Freiflächenphotovoltaikanlage verwendet. Die Emittentin erhält Eigenkapital in Form von Gesellschafterdarlehen in Höhe von € 510.952,00. Sollten die Kosten für den Erwerb des Grundstücks sowie der dazugehörigen Projektrechte bereits vor der vollständigen Einwerbung des Emissionsvolumens fällig werden, so werden diese Kosten durch ein weiteres Gesellschafterdarlehen zwischenfinanziert, welches sodann durch die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern abgelöst werden. Die Zins- und Rückzahlung hinsichtlich der Vermögensanlage soll ausschließlich aus dem Verkaufserlös der einzelbetriebfähigen Photovoltaikanlagen erwirtschaftet werden. Auf den Risikohinweis „Veräußerung einzelbetriebfähiger Photovoltaikanlagen“ (Ziff. 5) wird Bezug genommen. Verhandlungen mit potentiellen Investoren werden bereits geführt.</p>	Nr. PVA	Solar-module pro PVA	TYP WR	Leistung pro PVA	Nr. PVA	Solar-module pro PVA	TYP WR	Leistung pro PVA	Nr. PVA	Solar-module pro PVA	TYP WR	Leistung pro PVA	1-5	276	215-H0	168,360	15	304	215-H0	185,440	20	504	330KTL	307,440	6-7	284	215-H0	173,240	16	308	215-H0	187,880	21	536	330KTL	326,960	8-9	288	215-H0	175,680	17	344	215-H0	209,840	22	540	330KTL	329,400	10-12	426	330KTL	259,860	18	364	215-H0	222,040	23	546	330KTL	333,060	13-14	348	215-H0	212,280	19	420	330KTL	256,200	24	552	330KTL	336,720
Nr. PVA	Solar-module pro PVA	TYP WR	Leistung pro PVA	Nr. PVA	Solar-module pro PVA	TYP WR	Leistung pro PVA	Nr. PVA	Solar-module pro PVA	TYP WR	Leistung pro PVA																																																														
1-5	276	215-H0	168,360	15	304	215-H0	185,440	20	504	330KTL	307,440																																																														
6-7	284	215-H0	173,240	16	308	215-H0	187,880	21	536	330KTL	326,960																																																														
8-9	288	215-H0	175,680	17	344	215-H0	209,840	22	540	330KTL	329,400																																																														
10-12	426	330KTL	259,860	18	364	215-H0	222,040	23	546	330KTL	333,060																																																														
13-14	348	215-H0	212,280	19	420	330KTL	256,200	24	552	330KTL	336,720																																																														
4	<p>Laufzeit der Vermögensanlage Die Laufzeit der Nachrangdarlehen beginnt für jeden Anleger individuell mit Vertragsschluss und ist befristet bis 31.10.2027 (Laufzeitende).</p> <p>Kündigungsrechte Die Emittentin hat das Recht, das Nachrangdarlehen mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende ordentlich zu kündigen, erstmalig zum 31.10.2026. Für den Anleger ist das Recht zur ordentlichen Kündigung ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt. Aus Sicht der Emittentin liegt ein wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn Gründe die Annahme rechtfertigen, dass das öffentliche Angebot oder die Hereinnahme der Nachrangdarlehen von einer Erlaubnis nach § 32 Abs. 1 KWG abhängig ist oder wenn die Bestimmungen zur Bekämpfung der Geldwäsche die Beendigung der Geschäftsbeziehung mit dem Anleger gebieten. Jede Kündigung ist in Textform (§ 126 b BGB) zu erklären.</p> <p>Konditionen der Zinszahlung und der Rückzahlung Die Nachrangdarlehen werden an den Anleger durch die Emittentin zum Laufzeitende (31.10.2027) in einer Summe zurückgezahlt. Werden die Nachrangdarlehen vor dem Laufzeitende gekündigt, sind sie zum Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung zur Rückzahlung fällig. Der Anleger hat Anspruch auf eine Verzinsung in Höhe von 4,50% p.a. Der Zeitpunkt, zu dem die Einzahlung auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben ist, gilt als Wertstellungszeitpunkt. Die Verzinsung beginnt am folgenden Tag. Die Zinsen werden taggenau (Methode act/365) berechnet. Die Zinsen sind jeweils zum 31.10. eines Jahres nachschüssig fällig, erstmalig zum 31.10.2026. Die zweite (und letzte) Zinszahlung erfolgt zum 31.10.2027. Werden die Nachrangdarlehen vor dem Laufzeitende ordentlich oder außerordentlich gekündigt, werden die noch ausstehenden Zinsen zum Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung zeitanteilig ausbezahlt. Alle Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung, können solange und soweit nicht geltend gemacht werden, als dies bei der Emittentin zu einem Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit gem. § 17 InsO oder Überschuldung gem. § 19 InsO) führen würde oder</p>																																																																								

	wenn ein solcher Insolvenzgrund bereits vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Auf den Risikohinweis „Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre“ (Ziff. 5), wird Bezug genommen.
5	<p>Risiken</p> <p>Die Gewährung der Nachrangdarlehen stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise jedoch mit einer unternehmerischen Beteiligung vergleichbar. In den nachfolgenden Risikohinweisen sind die Risiken benannt, die aus Sicht der Anbieterin wesentlich sind. Die Darstellung der Risiken ist daher aus Sicht der Anbieterin nicht abschließend.</p> <p>Maximalrisiko</p> <p>Es besteht das Risiko des Totalverlusts des vom Anleger eingesetzten Kapitals. Für den Fall, dass der Anleger für die Investition in die Nachrangdarlehen ganz oder teilweise eine Fremdfinanzierung aufnimmt oder etwaige steuerliche Belastungen eintreten, besteht das Risiko, dass der Anleger den Kapitaldienst für eine Fremdfinanzierung oder steuerliche Belastungen aus seinem übrigen Vermögen zu begleichen hat, das nicht in die Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.</p> <p>Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre</p> <p>Bei Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein Risiko, das höher ist als das eines gewöhnlichen Fremdkapitalgebers, und welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um einen Darlehensvertrag mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Das Nachrangkapital dient den anderen Gläubigern der Emittentin somit als Haftungsgegenstand. Das Totalausfallrisiko ist auf Grund des qualifizierten Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre wesentlich erhöht und besteht insbesondere nicht nur im Fall der Insolvenz, sondern bereits vor Eintritt der Insolvenz.</p> <p><u>Außerhalb eines Insolvenzverfahrens</u> können alle Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung, solange und soweit nicht geltend gemacht werden, als dies bei der Emittentin zu einem Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit gem. § 17 InsO oder Überschuldung gem. § 19 InsO) führen würde oder wenn ein solcher Insolvenzgrund bereits vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies gilt auch im Falle der <u>Liquidation</u> der Emittentin. Alle Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung, können also auch außerhalb eines Insolvenzverfahrens möglicherweise dauerhaft nicht durchgesetzt werden.</p> <p><u>Im Insolvenzfall</u> tritt der Anleger mit allen Ansprüchen aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere Ansprüche auf Rückzahlung und auf Verzinsung, hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Emittentin zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Emittentin. Dies bedeutet, dass der Anleger im Insolvenzfall erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung aller anderen Gläubiger der Emittentin berücksichtigt wird. Dies gilt auch im Falle der Liquidation der Emittentin.</p> <p>Rückabwicklungsrisiko bei Vorliegen eines Bankgeschäfts (Einlagengeschäft)</p> <p>Eine wirksame qualifizierte Rangrücktrittsklausel führt dazu, dass die Einwerbung der Nachrangdarlehen nicht als erlaubnispflichtiges Bankgeschäft in der Form des Einlagengeschäfts gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 KWG beurteilt wird. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Rangrücktrittsklausel von der Rechtsprechung oder von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht als ausreichend angesehen und ein erlaubnispflichtiges Einlagengeschäft bejaht wird. Dies hätte zur Folge, dass der Nachrangdarlehensvertrag zu einem nicht kalkulierten Zeitpunkt rückabgewickelt werden müsste, was zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen kann.</p> <p>Veräußerung einzelbetriebstfähiger Photovoltaikanlagen</p> <p>Die Emittentin beabsichtigt, die Zins- und Rückzahlung hinsichtlich der Vermögensanlage ausschließlich durch den Verkaufserlös der 24 einzelbetriebstfähigen Photovoltaikanlagen zu bedienen. Damit die Zinszahlung zum 31.10.2026 geleistet werden kann, muss bis dahin eine einzelbetriebstfähige Photovoltaikanlage verkauft sein. Damit die Zinszahlung und die Tilgung zum 31.10.2027 erfolgen kann, müssen zumindest 20 weitere einzelbetriebstfähigen Photovoltaikanlagen verkauft werden. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, rechtzeitig die erforderliche Zahl von einzelbetriebstfähigen Photovoltaikanlagen an Investoren zu veräußern. Dies hätte zur Folge, dass die Emittentin ganz oder teilweise in der Lage ist, zu den vereinbarten Zeitpunkten die Zinszahlungen bzw. die Rückzahlung zu leisten. Dies kann zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.</p> <p>Verträge, Ausstehende Genehmigungen, Netzanschluss, GU-Vertrag, Gesellschafterdarlehen</p> <p>Der Vertrag zum Erwerb des als Anlageobjekt gehaltenen Grundstücks, der Projektrechte, der Solarmodule, der Übergabe- und Trafostationen, der Umzäunung und der Mittelspannungstrasse steht einheitlich bis längstens 30.06.2026 unter aufschiebenden Bedingungen, wobei die insoweit vertraglich vorgesehene Zuteilung der erforderlichen Netzanschlussvoraussetzungen sowie die Einspeisenzusage des zuständigen Netzbetreibers noch ausstehen. Es besteht das Risiko, dass diese aufschiebenden Bedingungen nicht eintreten. Die Folge davon wäre, dass der vorgenannte Vertrag insgesamt rückabgewickelt werden würde. Es besteht das Risiko, dass Vertragspartner der Emittentin ihre vertraglichen Verpflichtungen in Zusammenhang mit der Freiflächenphotovoltaikanlagen ganz oder teilweise nicht erfüllen. Es besteht das Risiko, dass Genehmigungen für die Mittelspannungstrasse sowie der erforderliche Netzanschluss nicht oder nicht im geplanten Umfang erteilt werden. Ebenso besteht das Risiko, dass der erforderliche GU-Vertrag nicht abgeschlossen werden kann. Weiter besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht im kalkulierten und erforderlichen Umfang Gesellschafterdarlehen erhält. Die genannten Faktoren können jeweils dazu führen, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage nicht bzw. nicht wie geplant realisiert oder betrieben werden kann oder eine bereits erfolgte Inbetriebnahme vorzeitig ganz oder teilweise beendet werden muss. Dies kann zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.</p> <p>Geschäftsrisiko, Insolvenzzisiko</p> <p>Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund ihrer geschäftlichen Entwicklung nicht in der Lage ist, zu den vereinbarten Zeitpunkten die Nachrangdarlehen zurückzuzahlen oder die vereinbarten Zinsen in voller Höhe auszubehalten. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Insolvenz gerät. Die genannten Faktoren können zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.</p> <p>Nutzungsrechte, Unwirksamkeit oder vorzeitige Kündigungsrechte</p> <p>Die Emittentin wird im Rahmen der Übernahme der Projektrechte in Nutzungsverträge mit Eigentümern von Grundstücken eintreten, welche insbesondere für die Ausgleichsfläche und die Mittelspannungstrasse benötigt werden. Es besteht das Risiko, dass diese Nutzungsverträge ganz oder teilweise unwirksam sind mit der Folge, dass die Emittentin die benötigten Flächen nicht mehr zu dem vertraglich vereinbarten Zweck nutzen kann. Ebenso besteht das Risiko, dass den Grundstückseigentümern im Rahmen der Nutzungsverträge ein vorzeitiges oder außerordentliches Kündigungsrecht zusteht. Dies kann jeweils dazu führen, dass die Emittentin die Nutzungsverträge mit den jeweiligen Grundstückseigentümern zu schlechteren Konditionen neu abschließen muss oder sie gezwungen wird, die Freiflächenphotovoltaikanlage vorzeitig ganz oder teilweise zurückzubauen. Dies würde dazu führen, dass Einnahmen aus Stromerzeugung ganz oder teilweise entfallen und die Emittentin außerdem die Kosten des Rückbaus zu tragen hätte. Die genannten Faktoren können jeweils zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.</p> <p>Rechte Dritter</p> <p>Es besteht das Risiko, dass gegen den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage durch dritte Personen wegen möglicher Beeinträchtigung von ihren Rechten rechtliche Schritte eingeleitet werden. Dies kann zur Folge haben, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage nicht oder nicht mehr im geplanten Umfang betrieben werden kann, was jeweils zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen kann.</p> <p>Risiken beim bei der Errichtung und beim Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage</p> <p>Es besteht das Risiko, dass während der Betriebsdauer technische Probleme auftreten, die dazu führen, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage oder Teile davon ganz oder teilweise früher als erwartet ausfallen. Es besteht das Risiko, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage eine geringere Leistung erbringt oder einen geringeren Wirkungsgrad aufweist als ursprünglich angenommen. Darüber hinaus können Materialermüdungen, nicht vorhersehbare technische Störungen oder erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu höheren Kosten als prognostiziert führen. Es besteht das Risiko, dass bestimmte Witterungsbedingungen, sonstige meteorologische Einflüsse oder langfristige Klimaveränderungen dazu führen, dass die Stromerzeugung geringer ausfällt als angenommen. Es besteht das Risiko, dass im Zuge künftiger Regulierungsmaßnahmen die Geschäftstätigkeit der Emittentin zusätzlichen Anforderungen unterworfen wird. Die genannten Faktoren können jeweils für sich genommen dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält. Die genannten Faktoren können jeweils zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.</p> <p>Betriebsrisiken, nicht versicherbare Risiken, Sicherungsmaßnahmenausfallrisiko</p> <p>Es besteht beim Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage das Risiko, dass der Emittentin Schäden bzw. Verbindlichkeiten entstehen, für die kein Versicherungsschutz besteht oder unterhalten werden kann. Die Emittentin trägt auch das nicht versicherbare Risiko des zufälligen Untergangs oder der Zerstörung der Freiflächenphotovoltaikanlage. Nicht versicherbare Risiken sind beispielsweise Krieg, terroristische Anschläge oder sonstige Fälle höherer Gewalt. Allenfalls eingeschränkt versicherbar ist das Risiko von Naturkatastrophen. Für den Fall, dass ein Schaden aus einem nicht versicherbaren Risiko resultiert oder für den Fall, dass Versicherungsleistungen im Schadensfall nur in unzureichender Höhe gewährt werden, müsste der Fehlbetrag von der Emittentin getragen werden. Dies kann zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.</p> <p>Prognoserisiko</p> <p>Es besteht das Risiko, dass die Errichtung und der Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage mit höheren Kosten verbunden ist oder die Erträge aus dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage bzw. der Veräußerung der einzelbetriebstfähigen Photovoltaikanlagen geringer ausfallen als prognostiziert. Dies kann jeweils dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält.</p> <p>Fungibilitätsrisiko</p> <p>Die Möglichkeit der Übertragung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag ist in tatsächlicher Hinsicht stark eingeschränkt. Es gibt keinen geregelten oder organisierten Markt, an dem Nachrangdarlehen gehandelt werden. Zweitmarkthandelsplattformen stellen keinen gleichwertigen Ersatz für geregelte oder organisierte Märkte dar. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er die Vermögensanlage nicht zu einem von ihm gewünschten Zeitpunkt veräußern kann. Im Falle der Veräußerung trägt der Anleger das Risiko, auf diesem Wege einen Veräußerungserlös unter dem tatsächlichen Wert oder unterhalb des ursprünglichen Investitionsbetrags zu erzielen.</p> <p>Dauer der Kapitalbindung</p> <p>Während der Laufzeit der Nachrangdarlehen ist die ordentliche Kündigung nicht möglich. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in den Nachrangdarlehen gebundene Kapital benötigt, sich aber von dem Nachrangdarlehensvertrag nicht zu dem von ihm gewünschten oder benötigten Zeitpunkt lösen kann. Es besteht das Risiko, dass das Kapital des Anlegers über das Ende der Laufzeit hinaus gebunden ist, wenn die Emittentin zum Ende der Laufzeit zur Rückzahlung und Verzinsung nicht in der Lage ist. In diesem Falle sind alle Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag auch nach dem Laufzeitende (31.10.2027) möglicherweise dauerhaft nicht durchsetzbar.</p>

	Fehlende Einflussnahme des Anlegers auf der Ebene der Emittentin
	Der Anleger hat keine Möglichkeit, auf die Geschäftsführung der Emittentin Einfluss zu nehmen. Dem Anleger stehen aus dem Nachrangdarlehensvertrag keine Mitwirkungs-, Informations-, Kontroll- oder Auskunftsrechte zu. Die Emittentin muss auch nicht über negative geschäftliche Entwicklungen oder über eine Krise informieren oder weitere geschäftliche Entscheidungen von der Mitwirkung der Anleger abhängig machen.
	Risiken aus Interessenkollisionen
	Die PIN Privates Institut für erneuerbare Energien GmbH, zugleich Anbieterin, ist Komplementärin der Emittentin. Eine mit der Anbieterin verbundene Gesellschaft ist mit der kaufmännischen und technischen Bauüberwachung beauftragt. Hierdurch kann es zu Interessenkollisionen kommen, wodurch das Risiko besteht, dass Entscheidungen nicht bzw. nicht allein im Interesse der Anleger getroffen oder Geschäftschancen der Emittentin nicht im gebotenen Maße wahrgenommen werden.
6	Emissionsvolumen
	Das Emissionsvolumen beträgt € 6.000.000,00, die Mindestzeichnungssumme € 500,00. Der Anleger kann höhere Beträge zeichnen. Diese müssen durch 500 ohne Rest teilbar sein. Der Höchstbetrag beträgt unter den Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 VermAnlG € 25.000,00. Die Emittentin ist berechtigt, während des öffentlichen Angebots, auch teilweise, niedrigere Zeichnungsbeträge festzusetzen und das öffentliche Angebot vorzeitig zu beenden, auch wenn das Emissionsvolumen noch nicht ausgeschöpft ist.
	Art und Anzahl der Anteile
	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen mit qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Die Anzahl der angebotenen Anteile beträgt bis zu 12.000.
7	Verschuldungsgrad
	Die Emittentin wurde am 25.02.2025 gegründet. Es ist daher noch kein Jahresabschluss aufgestellt worden. Ein Verschuldungsgrad kann daher nicht berechnet werden.
8	Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung
	Der Anleger hat Anspruch auf eine Verzinsung, zum Laufzeitende (31.10.2027) hat der Anleger einen Anspruch auf Rückzahlung der Nachrangdarlehen. Zum Laufzeitende sind an den Anleger einschließlich Verzinsung und Rückzahlung Gesamtzahlungen in Höhe von 109,00 % des Nachrangdarlehensbetrags vor Steuern angestrebt (bei Wertstellungszeitpunkt 31.10.2025). Es erfolgen zu den nachfolgend genannten Zeitpunkten Zinszahlungen, jeweils bezogen auf den Nachrangdarlehensbetrag: 4,50 % zum 31.10.2026, 4,50% zum 31.10.2027. Am 31.10.2027 erfolgt zugleich die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags (Prognosen).
	Aussichten unter verschiedenen Marktbedingungen
	Die Ansprüche des Anlegers auf Verzinsung und Tilgung der Nachrangdarlehen sind in rechtlicher Hinsicht nicht abhängig von bestimmten Marktbedingungen. Der für die Emittentin relevante Markt ist der Strommarkt sowie der Teilbereich des Marktes für erneuerbare Energien in Deutschland. Dieser Markt wird beeinflusst von rechtlichen Rahmenbedingungen, von der Wettbewerbssituation, von der Entwicklung des allgemeinen Zinsniveaus und von der Entwicklung der Strompreise. Für den Fall, dass sich diese Einflussfaktoren negativ auf den Strommarkt sowie auf den Teilbereich des Marktes für erneuerbare Energien auswirken, kann dies dazu führen, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, einzelbetriebfähige Photovoltaikanlagen zu veräußern. In diesem Fall könnte das vom Anleger investierte Kapital ganz oder teilweise verloren gehen oder es könnten dauerhaft keine Zahlungen an den Anleger erfolgen. Wenn sich die vorgenannten Einflussfaktoren neutral oder positiv entwickeln, erhält der Anleger prognosegemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung der Nachrangdarlehen.
9	Kosten für Anleger
	Der Erwerbspreis entspricht der Höhe des jeweils vom Anleger gewährten Nachrangdarlehensbetrags. Der Erwerbspreis wird vom Anleger im Rahmen des Zeichnungsprozesses festgelegt. Zusätzliche Kosten können dem Anleger entstehen, wenn er anlässlich der Gewährung der Nachrangdarlehen externe Berater hinzuzieht, etwa Anlageberater oder Steuerberater. Weitere Kosten können im Erbfall entstehen, wenn die Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag auf Erben oder Vermächtnisnehmer zu übertragen sind und diese sich mittels Erbschein oder sonstiger geeigneter Unterlagen zu legitimieren haben. Die genannten zusätzlichen Kosten sind nicht bezifferbar.
	Provisionen
	Für die Anlagevermittlung fällt auf Ebene der Emittentin einmalig ein Betrag von 2,0 % des tatsächlichen Emissionserlöses an, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, bei Vollplatzierung also € 142.800,00 brutto (Prognose). Dieser Betrag wird prognosegemäß aus dem Emissionserlös finanziert. Zudem erhält die Internet-Dienstleistungsplattform eine jährliche Projektmanagementgebühr. Diese wird von der Emittentin getragen, wird nicht aus dem Emissionserlös bedient und beträgt für den Zeitraum bis einschließlich 31.10.2026 0,90 %, von 01.11.2026 bis 31.10.2027 0,60 % des tatsächlichen Emissionserlöses, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer. Weitere Provisionen fallen nicht an.
	Zahlungen an die Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattform für Vermittlungsleistungen
	Die Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattform erhält von der Emittentin für Vermittlungsleistungen über die Provisionen (vgl. Zeile „Provisionen“) hinaus keine weiteren Zahlungen. Dem Anleger entstehen für die Inanspruchnahme der Dienste der Internet-Dienstleistungsplattform keine eigenen Kosten.
10	Einfluss der Emittentin auf die Internet-Dienstleistungsplattform
	Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.
11	Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt
	Das öffentliche Angebot ist auf Privatkunden gem. § 67 WpHG ausgerichtet. Der Anleger sollte über praktische Erfahrungen mit Nachrangdarlehen verfügen, zumindest über theoretische Kenntnisse über die Funktionsweise von Nachrangdarlehen und die Auswirkungen des qualifizierten Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre. Das öffentliche Angebot richtet sich an Anleger, die über eine Verlusttragfähigkeit von 100 % des eingesetzten Kapitals verfügen; Anleger müssen in der Lage sein, den Totalverlust des eingesetzten Kapitals bis hin zu einer Privatinsolvenz zu tragen. Anleger müssen in der Lage sein, dass der Kapitaldienst für eine etwaige Fremdfinanzierung oder steuerliche Belastungen aus dem übrigen Vermögen beglichen wird, das nicht in die Nachrangdarlehen investiert ist. Mit dem öffentlichen Angebot werden Anleger angesprochen, die in Kauf nehmen, dass die Emittentin bei ungünstigen Marktbedingungen möglicherweise ganz oder teilweise nicht zur Rückzahlung oder Verzinsung der Nachrangdarlehen in der Lage ist. Der Erwerb der Nachrangdarlehen ist nicht geeignet, wenn Anlageziele der Altersvorsorge, der Ausbildungsvorsorge, des Erhalts regelmäßiger Ausschüttungen zum Zwecke des Lebensunterhalts, der Deckung eines kurzfristigen Liquiditätsbedarfs oder des Erhalts regelmäßiger Erträge im Vordergrund stehen. Die Nachrangdarlehen sind nur für Anleger mit einem kurzfristigen Anlagehorizont (mindestens bis 31.10.2027) geeignet.
12	Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen
	Diese Angabe nach ist nicht einschlägig, da diese Vermögensanlage nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten dient.
13	Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von 12 Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen
	In den letzten 12 Monaten wurden keine Vermögensanlagen angeboten oder verkauft. Vollständige Tilgungen waren in den letzten 12 Monaten nicht geplant und fanden nicht statt.
14	Nichtvorliegen von Nachschusspflichten
	Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnlG besteht nicht.
15	Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs
	Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG 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, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts nicht konkret bestimmt ist.
17	Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und 5 VermAnlG
	- Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. - Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder der Emittentin der Vermögensanlage. - Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Die künftigen Jahresabschlüsse ab 2025 werden im Unternehmensregister unter www.unternehmensregister.de 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	Sonstiger Hinweis zur 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. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Die Gesellschaft wird, soweit sie hierzu verpflichtet ist, Kapitalertragsteuer einbehalten und selbst an das zuständige Finanzamt abführen. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab.
19	Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziffer 1
	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 Unterschriftenleistung 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.