

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 VermAnlG für die „Bürgerbeteiligung Batteriespeicher“

Nachrangdarlehen mit einer Verzinsung von 2,5 % p.a.

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

Stand: 13. September 2021

Anzahl der seit der erstmaligen Erstellung vorgenommene Aktualisierungen: 1

1	Art der Vermögensanlage	Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Die Nachrangdarlehen enthalten eine qualifizierte Rangrücktrittsklausel. Durch diese tritt der Anleger mit seiner Forderung auf Rückzahlung und Verzinsung des Nachrangdarlehens hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Emittentin zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Emittentin. Auf die Risikohinweise (unten Ziff. 5) wird verwiesen.																																																																																																												
	Bezeichnung der Vermögensanlage	Bürgerbeteiligung Batteriespeicher																																																																																																												
2	Anbieterin der Vermögensanlage	VISIPRON ECO INVESTMENT GmbH, Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 234246																																																																																																												
	Emittentin der Vermögensanlage	VPS BATTERY PARK 2 GmbH & Co. KG, Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRA 112857																																																																																																												
	Geschäftstätigkeit der Emittentin	Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens ist der Erwerb von Projektrechten und Grundstücken, die Pachtung von Grundstücken, sowie Vergabe von Planung, Projektierung, Realisierung, Vermarktung und technischer Wartung, Finanzierung und Betrieb von Batteriespeicherkraftwerken. Zudem darf die Gesellschaft Batteriespeicherkraftwerke erwerben und verkaufen.																																																																																																												
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform	www.invest.visipron.com, betrieben durch die eueco GmbH, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts München unter der Handelsregisternummer HRB 197306, vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol, Corneliusstraße 12, 80469 München.																																																																																																												
3	Anlagestrategie	Anlagestrategie ist es, die notwendigen Mittel für Investitionen in den Aufbau und laufenden Geschäftsbetrieb der Emittentin aufzunehmen sowie deren operative und finanzielle Flexibilität, auch durch Refinanzierung bestehenden Kapitals, zu stärken. Die Nachrangdarlehensmittel der Vermögensanlage sollen eine ergebnisorientierte Finanzierungskomponente im Gesamtfinanzierungskonzept der Emittentin darstellen, um sukzessive und zweckgebunden das Portfolio von Batteriespeicherkraftwerken aufzubauen. Für die Gesamtfinanzierung wird neben Eigenkapital auch Fremdkapital eingesetzt bzw. aufgenommen. Sofern nicht in ausreichendem Volumen Eigen- und Fremdkapital aufgenommen werden kann, wird der Ausbau dementsprechend angepasst. Mit den Vermarktungserlösen der Batteriespeicher wird die Zins- und Darlehensrückzahlung sichergestellt.																																																																																																												
	Anlagepolitik	Anlagepolitik ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht insbesondere darin, dass die Emittentin in den Aufbau von Batteriespeicheranlagen investiert, um das unter der Anlagenstrategie beschriebene Portfolio an Batteriespeicheranlagen im Eigenbestand aufzubauen und dadurch Einnahmen zu erzielen. Die geplanten Batteriespeicher sollen langfristig von der Emittentin betrieben werden.																																																																																																												
	Anlageobjekt	Die Emittentin beabsichtigt, das Nachrangdarlehenskapital in den Aufbau und laufenden Geschäftsbetrieb zu investieren. Bei der Emittentin handelt es sich um ein Unternehmen im Bereich Batteriespeicher. Das Emissionsvolumen aus der angebotenen Vermögensanlage soll für den Bau und Betrieb von folgenden Speicherkraftwerken eingesetzt werden:																																																																																																												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Projekt</th> <th>Weßling</th> <th>Tautenhain</th> <th>Uffing</th> <th>Peißenberg</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Standort</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Land</td> <td align="center">Deutschland</td> <td align="center">Deutschland</td> <td align="center">Deutschland</td> <td align="center">Deutschland</td> </tr> <tr> <td></td> <td align="center">St2349</td> <td align="center">Zum langen Tal 1</td> <td align="center">Schachmoos 3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße & Hausnummer, PLZ, Ort</td> <td align="center">82234 Weßling</td> <td align="center">07639 Tautenhain</td> <td align="center">82449 Uffing am Staffelsee</td> <td align="center">82380 Peißenberg</td> </tr> <tr> <td>Koordinaten</td> <td align="center">48.067614, 11.290004</td> <td align="center">50.932105, 11.902481</td> <td align="center">47.711946, 11.092194</td> <td align="center">47.81850, 11.08736</td> </tr> <tr> <td>Anlagentyp</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td align="center">1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH und 1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH oder vergleichbar</td> <td align="center">1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH</td> <td align="center">1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH</td> <td align="center">1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH oder vergleichbar</td> </tr> <tr> <td>Hersteller</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Neu</td> <td align="center">X</td> <td align="center">X</td> <td align="center">X</td> <td align="center">X</td> </tr> <tr> <td>Gebraucht</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Leistung</td> <td align="center">2 x je 1 MW</td> <td align="center">1 MW</td> <td align="center">1 MW</td> <td align="center">1 MW</td> </tr> <tr> <td>Kapazität</td> <td align="center">2 x je 1,5 MWh</td> <td align="center">1,5 MWh</td> <td align="center">1,5 MWh</td> <td align="center">1,5 MWh</td> </tr> <tr> <td>Erzeugungsart</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ein- und Ausspeisung von Strom</td> <td align="center">X</td> <td align="center">X</td> <td align="center">X</td> <td align="center">X</td> </tr> <tr> <td>Realisierungsgrad (Verhandlungsstand / Vertragsabschluss)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Netzanschluss</td> <td align="center">in Arbeit</td> <td align="center">in Arbeit</td> <td align="center">in Arbeit</td> <td align="center">in Arbeit</td> </tr> <tr> <td>Stromvermarktungsvertrag</td> <td align="center">Angebot liegt vor</td> <td align="center">Angebot liegt vor</td> <td align="center">Angebot liegt vor</td> <td align="center">Angebot liegt vor</td> </tr> <tr> <td>Flächennutzungsvertrag</td> <td align="center">Vertragsentwurf liegt vor</td> <td align="center">Vertragsentwurf liegt vor</td> <td align="center">Vertragsentwurf liegt vor</td> <td align="center">Vertragsentwurf liegt vor</td> </tr> <tr> <td>Baugenehmigung</td> <td align="center">nicht notwendig</td> <td align="center">Im Genehmigungsprozess</td> <td align="center">nicht notwendig</td> <td align="center">nicht notwendig</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsplan (B-Plan)</td> <td align="center">rechtskräftig mit Speicher</td> <td align="center">rechtskräftiger B-Plan ohne Speicher</td> <td align="center">rechtskräftig mit Speicher</td> <td align="center">rechtskräftig mit Speicher</td> </tr> </tbody> </table>				Projekt	Weßling	Tautenhain	Uffing	Peißenberg	Standort					Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland	Deutschland		St2349	Zum langen Tal 1	Schachmoos 3		Straße & Hausnummer, PLZ, Ort	82234 Weßling	07639 Tautenhain	82449 Uffing am Staffelsee	82380 Peißenberg	Koordinaten	48.067614, 11.290004	50.932105, 11.902481	47.711946, 11.092194	47.81850, 11.08736	Anlagentyp						1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH und 1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH oder vergleichbar	1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH	1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH	1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH oder vergleichbar	Hersteller					Neu	X	X	X	X	Gebraucht					Leistung	2 x je 1 MW	1 MW	1 MW	1 MW	Kapazität	2 x je 1,5 MWh	1,5 MWh	1,5 MWh	1,5 MWh	Erzeugungsart					Ein- und Ausspeisung von Strom	X	X	X	X	Realisierungsgrad (Verhandlungsstand / Vertragsabschluss)					Netzanschluss	in Arbeit	in Arbeit	in Arbeit	in Arbeit	Stromvermarktungsvertrag	Angebot liegt vor	Angebot liegt vor	Angebot liegt vor	Angebot liegt vor	Flächennutzungsvertrag	Vertragsentwurf liegt vor	Vertragsentwurf liegt vor	Vertragsentwurf liegt vor	Vertragsentwurf liegt vor	Baugenehmigung	nicht notwendig	Im Genehmigungsprozess	nicht notwendig	nicht notwendig	Bebauungsplan (B-Plan)	rechtskräftig mit Speicher	rechtskräftiger B-Plan ohne Speicher	rechtskräftig mit Speicher	rechtskräftig mit Speicher
Projekt	Weßling	Tautenhain	Uffing	Peißenberg																																																																																																										
Standort																																																																																																														
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland	Deutschland																																																																																																										
	St2349	Zum langen Tal 1	Schachmoos 3																																																																																																											
Straße & Hausnummer, PLZ, Ort	82234 Weßling	07639 Tautenhain	82449 Uffing am Staffelsee	82380 Peißenberg																																																																																																										
Koordinaten	48.067614, 11.290004	50.932105, 11.902481	47.711946, 11.092194	47.81850, 11.08736																																																																																																										
Anlagentyp																																																																																																														
	1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH und 1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH oder vergleichbar	1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH	1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH	1x MTU EnergyPack QL Rolls-Royce Solutions Berlin GmbH oder vergleichbar																																																																																																										
Hersteller																																																																																																														
Neu	X	X	X	X																																																																																																										
Gebraucht																																																																																																														
Leistung	2 x je 1 MW	1 MW	1 MW	1 MW																																																																																																										
Kapazität	2 x je 1,5 MWh	1,5 MWh	1,5 MWh	1,5 MWh																																																																																																										
Erzeugungsart																																																																																																														
Ein- und Ausspeisung von Strom	X	X	X	X																																																																																																										
Realisierungsgrad (Verhandlungsstand / Vertragsabschluss)																																																																																																														
Netzanschluss	in Arbeit	in Arbeit	in Arbeit	in Arbeit																																																																																																										
Stromvermarktungsvertrag	Angebot liegt vor	Angebot liegt vor	Angebot liegt vor	Angebot liegt vor																																																																																																										
Flächennutzungsvertrag	Vertragsentwurf liegt vor	Vertragsentwurf liegt vor	Vertragsentwurf liegt vor	Vertragsentwurf liegt vor																																																																																																										
Baugenehmigung	nicht notwendig	Im Genehmigungsprozess	nicht notwendig	nicht notwendig																																																																																																										
Bebauungsplan (B-Plan)	rechtskräftig mit Speicher	rechtskräftiger B-Plan ohne Speicher	rechtskräftig mit Speicher	rechtskräftig mit Speicher																																																																																																										
4	Laufzeit der Vermögensanlage	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für den jeweiligen Anleger mit Abschluss seines Nachrangdarlehensvertrages (das heißt Zugang der wirksamen elektronischen Annahmeerklärung des Anlegers bei der Emittentin) und endet für alle Anleger am 31.12.2028.																																																																																																												
	Kündigung	Ein vorzeitiger Rücktritt vom Nachrangdarlehensvertrag ist vonseiten der Emittentin möglich, wenn der Anleger das Nachrangdarlehen nicht fristgerecht (d. h. innerhalb von zehn Bankarbeitstagen nachdem der Anleger von der Emittentin über die Annahme des Vertrags benachrichtigt wurde) erbringt und auch nach Nachfristsetzung nicht zur Einzahlung bringt. Darüber hinaus hat die Emittentin ein Sonderkündigungsrecht, nach dem sie den Nachrangdarlehensvertrag zum 31.12.2026 mit einer 6-monatigen Kündigungsfrist kündigen kann. Im Übrigen ist die ordentliche Kündigung während der Laufzeit für beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund (§ 314 BGB) bleibt für beide Parteien unberührt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Laufzeitende nicht zugemutet werden kann. Der Berechtigte kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat. Die genaue Frist hängt von den Umständen des Einzelfalls ab; in der Regel sind sechs bis sieben Wochen noch angemessen. Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.																																																																																																												

	Konditionen der Zinszahlung	Der Anleger erhält vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts eine Verzinsung in Höhe von 2,5 % p.a. Der Zeitpunkt, zu dem die Einzahlung auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben ist, gilt als Wertstellungszeitpunkt. Die Verzinsung beginnt am folgenden Tag und erfolgt taggenau nach der Methode act/act. Die Zinsen werden jeweils zum 31.12. eines Jahres ausbezahlt, erstmals (zeitanteilig) zum 31.12.2022. Wird das Mindestemissionsvolumen (siehe dazu Punkt 6 „Emissionsvolumen“) nicht erreicht, werden Zinsen nur bis zum Zeitpunkt der Absendung der Mitteilung über den Abbruch der Emission gezahlt. Die Auszahlung erfolgt innerhalb von sieben Bankarbeitstagen nach Absendung dieser Mitteilung.
	Konditionen der Rückzahlung	Das Nachrangdarlehen wird an den Anleger vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts in Höhe des investierten Betrags zum 31.12.2028 zurückgezahlt. Wird das Mindestemissionsvolumen (siehe dazu Punkt 6 „Emissionsvolumen“) nicht erreicht, werden die eingezahlten Beträge unverzüglich gem. den gesetzlichen Bestimmungen zurückerstattet.
5	Risiken	Die Gewährung des Nachrangdarlehens stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise jedoch mit einer unternehmerischen Beteiligung vergleichbar. Der Anleger ist gehalten, die in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung mit einzubeziehen und die Angaben in diesem VIB, insbesondere die nachfolgenden Risikohinweise, vor seiner Anlageentscheidung mit großer Sorgfalt zu lesen. In den nachfolgenden Risikohinweisen sind die wesentlichen mit der vorliegenden Vermögensanlage verbundenen Risiken benannt. Es können jedoch nicht sämtliche Risiken benannt und auch die benannten Risiken nicht abschließend erläutert werden.
	Maximalrisiko	Für den Anleger besteht das Risiko eines Totalverlustes seiner Vermögensanlage. 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
	Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt	Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um einen Darlehensvertrag mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Der Anleger tritt hierdurch mit seiner Forderung auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung des Nachrangdarlehens hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Emittentin zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Emittentin. Dies bedeutet, dass der Anleger im Insolvenzfall erst nach allen Fremdgläubigern der Emittentinfriedigt wird. Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag können nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden freien Vermögen beglichen werden. Die Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung können auch nicht geltend gemacht werden, solange und soweit hierdurch die Insolvenz der Emittentin herbeigeführt werden würde. Der qualifizierte Rangrücktritt hat zur Folge, dass der Anleger mit der Vermögensanlage ein über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgehendes unternehmerisches Risiko übernimmt, dessen Realisierung er mangels Mitwirkungs- und Kontrollrechten in keiner Weise beeinflussen kann und dass es zu einer dauerhaften Aussetzung (auch außerhalb der Insolvenz der Gesellschaft) jeglicher Zahlung kommen kann. Eine wirksame qualifizierte Rangrücktrittsklausel führt dazu, dass das 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 eingesetzten Kapitals führen kann.
	Prognoserisiko	Es besteht das Risiko, dass die Erträge aus dem Betrieb der Batteriespeicher geringer ausfallen als angenommen. Es besteht auch das Risiko, dass der Betrieb der Batteriespeicher mit höheren Kosten verbunden ist als gegenwärtig angenommen oder sich nicht jeder geplante Batteriespeicher realisieren lässt. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält.
	Risiken aus dem Betrieb der Batteriespeicher, Insolvenzzisiko der Emittentin	Der Betrieb der Batteriespeicher ist mit Kosten, insbesondere für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, verbunden, die höher als angenommen ausfallen können. Es besteht das Risiko, dass während der kalkulierten Betriebsdauer technische Probleme auftreten, welche die Leistungsfähigkeit der Batteriespeicher beeinträchtigen oder dazu führen, dass die Batteriespeicher früher als erwartet ausfallen und ggf. ersetzt werden müssen. Weiter besteht das Risiko, dass die betreffenden Batteriespeicher geringere Erträge erbringen als ursprünglich angenommen. Darüber hinaus können Materialermüdung, nicht vorhergesehene technische Störungen sowie erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu einer geringeren Batterieleistungen als prognostiziert führen. Es besteht das Risiko, dass sich die für die Ein- und Ausspeisung der elektrischen Energie in das Stromnetz maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen während der Laufzeit der Nachrangdarlehen dahingehend ändern, dass sich die Einspeiserträge reduzieren, dass die gesetzlichen Grundlagen ganz oder teilweise entfallen bzw. als rechtswidrig eingestuft werden. Es besteht auch das Risiko, dass nur in begrenztem Maße Strom in das Stromnetz ein- oder ausgespeist werden darf. Dies würde die Marktaussichten der Emittentin deutlich verschlechtern. Die genannten Faktoren können jeweils für sich genommen dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Die genannten Faktoren können jeweils auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.
	Fremdfinanzierung auf der Ebene der Emittentin	Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, gegenüber der finanzierenden Bank die Verbindlichkeiten aus der Fremdfinanzierung zu bedienen, was zur Insolvenz der Emittentin führen kann. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält.
	Fungibilitätsrisiko	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. Auch 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.
	Dauer der Kapitalbindung	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens ist begrenzt bis zum 31.12.2028. Während dieses Zeitraums ist die ordentliche Kündigung der Nachrangdarlehen ausgeschlossen. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in das Nachrangdarlehen gebundene Kapital benötigt, sich aber von dem Nachrangdarlehen nicht zu dem von ihm gewünschten oder benötigten Zeitpunkt trennen kann. Es besteht auch das Risiko, dass das Kapital des Anlegers über das Ende der Laufzeit hinaus gebunden ist, wenn die Emittentin zum Ende der Laufzeit zur Rückzahlung nicht in der Lage ist. In diesem Fall kann aufgrund der Nachrangigkeit der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht durchgesetzt werden.
	Einflussnahme auf der Ebene des Anlegers	Der Anleger hat keine Möglichkeit, auf die Geschäftsführung der Emittentin Einfluss zu nehmen. Dem Anleger stehen in seiner Stellung als Nachrangdarlehensgeber aus dem Nachrangdarlehensvertrag auch keine Mitwirkungs-, Informations-, Kontroll- oder Auskunftsrechte zu. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin geschäftliche Entscheidungen trifft, mit denen der Anleger nicht einverstanden ist.
6	Emissionsvolumen	Das Emissionsvolumen für Nachrangdarlehen der in diesem VIB beschriebenen Vermögensanlage beträgt € 1.800.000. Die Durchführung der Finanzierung setzt voraus, dass die in diesem VIB beschriebene Vermögensanlage ein Emissionsvolumen in Höhe von insgesamt mindestens € 300.000,00 erreicht. Wird das Mindestemissionsvolumen innerhalb der Angebotsfrist bis zum 30.06.2023 nicht vollständig gezeichnet, werden die Emissionen abgebrochen und bereits eingezahlte Beträge werden unverzüglich gem. den gesetzlichen Bestimmungen erstattet und es sind die bis dahin angefallenen Zinsen zu erstatten.

	Art und Anzahl der Anteile	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Anleger erhalten keine Anteile an der Emittentin, sondern nachrangig ausgestaltete Zins- und Rückzahlungsansprüche. Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 500,00, der Höchstbetrag unter den Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 VermAnlG € 25.000,00. Unbeschadet dessen ist die Emittentin jederzeit berechtigt, durch gesonderte Beschlussfassung in den Grenzen des § 2a Abs. 3 VermAnlG abweichende Höchstbeteiligungsbeträge festzusetzen. Die Anzahl der Nachrangdarlehen der vorliegenden Vermögensanlage hängt von der jeweiligen Zeichnungshöhe ab. Angesichts der Mindestzeichnungssumme von € 500,00 und dem Emissionsvolumen von € 1.800.000 können maximal 3.600 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.
7	Verschuldungsgrad	Der Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2020 0,00 % (Fremdkapital / Eigenkapital).
8	Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und langfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen 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 Zinszahlungen zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden, hängt maßgeblich vom Erfolg des Vorhabens ab. Die Durchführung des Vorhabens ist mit den oben geschriebenen Risiken verbunden. Beim Emittenten handelt es sich um eine Betreiber-gesellschaft, die über kein weiteres Geschäft verfügt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden könnten. Bei nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Nachrangdarlehensbetrages und der ihm zustehenden Zinszahlungen kommen. Der für den Emittenten relevante Markt ist der Strommarkt. Maßgebliche Faktoren für die Aussichten auf Zins- und Rückzahlung sind die positive oder negative Entwicklung des Marktes. Wesentliche Einflussfaktoren sind dabei insbesondere die Entwicklung von erzielbaren Erträgen durch Arbitragegeschäfte am Spotmarkt der Strombörse. Bei neutralem oder erfolgreichem, prognosegemäßem Verlauf des Vorhabens und hinreichend stabilen Marktbedingungen (konstante Erlöse am Spotmarkt, keine nachteiligen Gesetzesänderungen bezüglich der Bewirtschaftung von Stromspeichern) erhält der Anleger vereinbarungsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen wie Baumängel, Planungsfehler, Leistungsverluste der eingesetzten Batteriezellen oder nachteilige Gesetzesänderungen) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht zurück.
9	Kosten	Der Erwerbspreis entspricht der Höhe des vom Anleger gewährten Nachrangdarlehens. Zusätzliche Kosten können dem Anleger entstehen, wenn er anlässlich der Gewährung des Nachrangdarlehens externe Berater hinzuzieht, etwa einen Anlage- oder Steuerberater. Weitere Kosten können im Erbfall entstehen, wenn die Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag auf Erben oder Vermächtnisnehmer des Anlegers zu übertragen sind und diese sich mittels Erbscheines oder sonstiger geeigneter Unterlagen gegenüber der Emittentin zu legitimieren haben. Die genannten zusätzlichen Kosten sind nicht bezifferbar.
	Provisionen	Es fallen keine Provisionen an.
	Zahlungen an die Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattform für Vermittlungsleistungen	Für die Dienstleistung der Internet-Dienstleistungsplattform fallen für den Anleger keine Entgelte oder sonstigen Kosten an. Die Anbieterin hat mit der Internet-Dienstleistungsplattform einen Rahmenvertrag über eine prozentual gestaffelte jährliche Vergütung, die abhängig von dem eingezahlten Kapital ist, geschlossen. Danach können bei der Anbieterin für die Emission dieser Vermögensanlage Zahlungen an die Internet-Dienstleistungsplattform bis zu 0,75% des durch die Anleger einzahlten Kapitals, dementsprechend bis zu maximal € 13.500 anfallen, die die Anbieterin wiederum der Emittentin in Rechnung stellt. Der Erstattungsanspruch der Anbieterin gegenüber der Emittentin wird von der Emittentin nicht aus dem Emissionsvolumen, sondern aus ihrem sonstigen Vermögen bedient.
10	Interessenverflechtungen zwischen Emittentin und 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	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien gem. §§ 67, 68 WpHG. Der Anleger hat einen langfristigen Anlagehorizont von ca. 7,5 Jahren, der durch die unter Ziffer 4 benannten Laufzeit bis 31.12.2028 definiert ist. Der jeweilige Anleger benötigt Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen und Kenntnis der in Ziffer 5 beschriebenen Risiken der Vermögensanlage. Der jeweilige Anleger muss sich insbesondere 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.
12	Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen	Diese Vermögensanlage dient nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten, sodass diesbezügliche Angaben entbehrlich sind.
13	Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten	In den letzten zwölf Monaten wurden Vermögensanlagen in Höhe von € 1.800.000. angeboten. Es wurden in den letzten zwölf Monaten keine Vermögensanlagen verkauft und vollständig getilgt.
14	Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und Abs. 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 Emittentin der Vermögensanlage. Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2020 der Emittentin und zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse sind beim elektronischen Bundesanzeiger unter https://www.bundesanzeiger.de in elektronischer Form erhältlich. Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem VIB enthaltenen Angaben 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 Hinweise	Dieses VIB stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung des Nachrangdarlehens dar.
	Besteuerung	Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehen unterliegen der Einkommenssteuer. Von der Emittentin werden keine Steuern abgeführt. Die Besteuerung ist von den individuellen Verhältnissen des Steuerpflichtigen abhängig. Es wird die Beratung durch einen Steuerberater empfohlen. Grundsätzlich sind die vom Anleger vereinnahmten Erträge in der Steuererklärung zu berücksichtigen.
	Verfügbarkeit des VIB	Das VIB ist bei der Emittentin, Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München, sowie bei der Anbieterin, Joseph-Dollinger-Bogen 28, 80807 München, verfügbar.

Die Kenntnisnahme des Warnhinweises (siehe Seite 1) nach § 13 Abs. 4 VermAnlG 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.