

NACHRANGDARLEHEN

mit qualifiziertem Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

ANLAGEBROSCHÜRE

enen Solar Projektentwicklung II

WERBUNG

für das öffentliche Angebot des Anbieters und Emittenten
enen PV Freiflächen Projekte UG (haftungsbeschränkt) 2
& Co. KG Finance 3



Geschäftsadresse: **Bruder-Kremer-Straße 6 | 65549 Limburg a. d. Lahn**
Handelsregister des Amtsgerichts Limburg a. d. Lahn unter HRA 3450

VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

**Anbieterin und Emittentin der mit dieser Anlagebroschüre beschriebenen Vermögensanlage
„enen Solar Projektentwicklung II“ ist ausschließlich die**

**ENEN PV FREIFLÄCHEN PROJEKTE UG (HAFTUNGSBESCHRÄNKT) 2 & CO. KG FINANCE 3,
BRUDER-KREMER-STRASSE 6, 65549, LIMBURG A. D. LAHN**
(im Folgenden "enen")

Für den Inhalt dieser Anlagebroschüre sind nur die bis zum Datum der Aufstellung dieser Anlagebroschüre bekannten und erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Eine Haftung für den Eintritt der angestrebten Ergebnisse sowie für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche, steuerliche und/oder rechtliche Änderungen wird, soweit gesetzlich zulässig, nicht übernommen.

Von dieser Anlagebroschüre abweichende Angaben sind von dem Anleger nicht zu beachten, wenn diese nicht von der Emittentin schriftlich bestätigt wurden. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit. Eine Haftung für Angaben Dritter für von dieser Anlagebroschüre abweichende Aussagen wird von der Emittentin nicht übernommen, soweit der Haftungsausschluss gesetzlich zulässig ist. Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieser Anlagebroschüre. Sie erklärt, dass die in der Anlagebroschüre gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind.

Limburg, 19.11.2021



enen PV Freiflächen Projekte UG (haftungsbeschränkt) 2 & Co. KG Finance 3
vertreten durch die Komplementärin enen PV Freiflächen Projekte UG (haftungsbeschränkt) 2,
diese vertreten durch den Geschäftsführer Jürgen Mäurer

Hinweise

Es wurde ein Basisinformationsblatt veröffentlicht. Der Anleger kann dieses ohne Zugangsbeschränkung auf der Internetseite der WIWIN GmbH, Gerbach (im Folgenden auch WIWIN genannt) unter <https://wiwin.de/produkt/enen-solar-projektentwicklung2> einsehen und herunterladen. Das dieser Anlagebroschüre zugrunde liegende Kapitalanlageangebot erfolgt im Rahmen einer sogenannten „Schwarmfinanzierung“ im Rahmen des § 2a Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) auf Grundlage eines Basisinformationsblattes. Diese Anlagebroschüre ist eine Werbeunterlage und dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder ein Angebot zum Kauf, Verkauf, Tausch oder zur Übertragung von Nachrangdarlehen noch die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Nachrangdarlehen dar. Die

Anlagebroschüre stellt keinen Prospekt dar und erhebt nicht den Anspruch, alle für die Anlageentscheidung relevanten Informationen zu enthalten. Sie ist nicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft worden. Das Nachrangdarlehen kann ausschließlich auf der Online-Plattform der WIWIN GmbH gezeichnet werden. Die WIWIN GmbH handelt bei der Anlagevermittlung als vertraglich gebundener Vermittler ausschließlich im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Florstadt.

Bei dieser Kapitalanlage gibt es keine gesetzliche Einlagensicherung. Das Nachrangdarlehen ist nur für Investoren geeignet, die das Risiko dieser Anlageform beurteilen und den Eintritt eines Totalverlusts finanziell verkraften können.

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

Auch der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger oder ganz ausfallen.

Gender-Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Anlagebroschüre auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Die verkürzte Sprachform hat ausschließlich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

INHALTSVERZEICHNIS

VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG	2
HINWEISE	3
INHALTSVERZEICHNIS.....	4
1. DIE KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK.....	5
2. ENEN SOLAR PROJEKTENTWICKLUNG II.....	7
2.1 PROJEKTSTAND.....	8
2.2 FINANZIERUNG UND MITTELVERWENDUNG.....	10
2.3 VERZINSUNG UND BONUSKOMPONENTE.....	10
VERPFLICHTUNGEN	11
PATRONAT	11
BONITÄT DER ENEN ENDLESS ENERGY GMBH	11
3. GESELLSCHAFTSRECHTLICHE VERHÄLTNISSSE – DIE ENEN-GRUPPE	13
4. CHANCEN DER KAPITALANLAGE	14
5. RISIKEN DER KAPITALANLAGE	15
6. HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS	
WIWIN GMBH & CO. KG, GERBACH	23
HANDELND ALS VERTRAGLICH GEBUNDENER VERMITTLER DER EFFECTA GMBH, FLORSTADT.	

1. DIE KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK

Anbieterin / Emittentin	Anbieterin und Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage ist die enen PV Freiflächen Projekte UG (haftungsbeschränkt) 2 & Co. KG Finance 3, Bruder-Kremer-Straße 6, 65549, Limburg a. d. Lahn, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Limburg a. d. Lahn unter HRA 3450. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
Gegenstand der Emittentin	Gegenstand des Unternehmens ist die Finanzierung von photovoltaischen Freiflächenanlagen.
Art der Kapitalanlage	Nachrangdarlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittserklärung einschließlich einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre (das „ Nachrangdarlehen “)
Anlagebetrag	Die Mindestzeichnung beträgt 500,00 Euro. Anlagebeträge müssen durch 50 teilbar sein.
Emissionsvolumen	Bis zu 1.000.000,00 Euro.
Laufzeit	Die Laufzeit von enen Solar Projektentwicklung II endet am 31.12.2025, soweit nicht zuvor eine Kündigung gemäß Ziffer 5.2 oder Ziffer 7 der Darlehensbedingungen erfolgt ist.
Kündigung	Der Emittentin steht für den Fall, dass die Projektrechte vor Laufzeitende veräußert wurden, ein ordentliches Kündigungsrecht zu. Dieses kann mit Wirkung zum Ende eines jeden Kalenderquartals ausgeübt werden, erstmalig aber zum 31.12.2023. Sollte die Emittentin von dem ordentlichen Kündigungsrecht Gebrauch machen, erhält der Anleger zusätzlich zum individuellen Darlehensbetrag, den aufgelaufenen und noch nicht bezahlten Zinsen sowie der etwaigen individuellen Bonuskomponente, eine Vorfälligkeitsentschädigung in Abhängigkeit von der Höhe des individuellen Darlehensbetrags in Form eines Aufschlags auf den zurückzuzahlenden Darlehensbetrag („ Rückzahlungsbetrag “). Bei einer Kündigung zum 31.12.2023 beträgt die Vorfälligkeitsentschädigung 5,5% des individuellen Darlehensbetrags. Mit jedem Quartal, um das die vorzeitige ordentliche Kündigung später als dem 31.12.2023 erfolgt, reduziert sich dieser einmalige Aufschlag um 0,25%, bezogen auf den individuellen Nachrangdarlehensbetrag des Anlegers (Ziffer 5 der Darlehensbedingungen).
Verzinsung	Die Einzahlung des Anlagebetrags „enen Solar Projektentwicklung II“ erfolgt durch Einmalzahlung auf ein von der Emittentin benanntes Konto („ Einzahlungstag “). Ab dem Einzahlungstag wird der jeweilige Nennbetrag des Nachrangdarlehens (valutierter Anlagebetrag) mit einem Zinssatz von jährlich 6,0 % bis einschließlich 31.12.2025 verzinst. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung auf den Tag genau nach der Methode act/act. Die Zinsen werden jährlich nachträglich für einen abgelaufenen Zinslauf zur Zahlung fällig. Der erste Zinslauf beginnt am Tag der Gutschrift des Anlagebetrags nach Zeichnung auf dem Konto der Emittentin und endet am 31.12.2022. Alle weiteren Zinsläufe beginnen am 01.01. eines Kalenderjahres und enden nach 12 Monaten am 31.12. desselben Kalenderjahres. Die Zahlung der Zinsen ist jeweils am fünften Bankarbeitstag nach Ablauf des jeweiligen Zinslaufes zur Zahlung fällig („ Fälligkeitstag “).
Bonuskomponente	Die Bezahlung der Bonuskomponente erfolgt in Abhängigkeit von den erzielten Nettoeinnahmen aus der Veräußerung der Projektrechte. Je höher der Veräußerungserlös aus den Projektrechten ist, desto höher ist die Bonuskomponente, die 5,5 % des Nettoveräußerungserlöses betragen kann. Die Bonuskomponente wird an die Anleger anteilig, mithin im Verhältnis des individuellen Anlagebetrags zum Gesamtemissionsvolumen, ausbezahlt.
Rückzahlung und Vorlegungsfrist	Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt in einer endfälligen Tilgung nach Ablauf der Laufzeit. Die Emittentin verpflichtet sich vorbehaltlich der Zahlungsvorbehalte, die nachrangigen Darlehen in Höhe der Tilgung am fünften Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit zurückzuzahlen.

Nachrang	Im Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin werden Forderungen aus dem Nachrangdarlehen erst nach den Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung erfüllt.
Zweck der Kapitalanlage	Die Nettoerlöse aus den Nachrangdarlehen sollen für die Finanzierung einer Projektentwicklung von [vier] Photovoltaikanlagen mit dem Ziel des anschließenden Verkaufs der entwickelten Projektrechte genutzt werden.
Gebühren / Agio	Es wird kein Agio erhoben.
Haftung des Anlegers	Die Haftung des Anlegers ist auf den Anlagebetrag begrenzt. Eine Nachschusspflicht gegenüber der Emittentin besteht nicht.

Tabelle 1: Die Kapitalanlage im Überblick

2. ENEN SOLAR PROJEKTENTWICKLUNG II

Nach bereits drei erfolgreich platzierten Kapitalmarktprodukten über WIWIN startet die enen Firmengruppe nun ein weiteres Projekt gemeinsam mit WIWIN, welches die Finanzierung von Photovoltaik-Freiflächen-Projektentwicklungen zum Ziel hat.

„Aufgrund der drei sehr erfolgreich verlaufenen Finanzierungskampagnen mit WIWIN, haben wir uns erneut für eine Zusammenarbeit mit WIWIN entschieden. Mit diesem neuen Projekt finanzieren wir – ebenso wie im vergangenen Projekt – explizit die Projektentwicklung neuer Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen und leisten so einen wichtigen Beitrag zum weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien in Deutschland“

Jürgen Mäurer

Geschäftsführender Gesellschafter der enen endless energy GmbH

Bei dem im Folgenden beschriebenen Vorhaben plant enen die Projektentwicklung von insgesamt vier Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 98.989 kWp voranzutreiben. Die vier Projekte sollen in den nächsten vier Jahren bis zur Baureife geführt und anschließend verkauft werden. enen wird somit nicht den Bau und Betrieb der Photovoltaikanlagen übernehmen.

SELBSTVERPFLICHTUNG: GUTE PLANUNG VON PV-FREILANDANLAGEN

Solarenergie hat das Potenzial durch die massive Effizienzsteigerung und Kostendegression der vergangenen Jahre einen großen Teil der Energienachfrage in Deutschland zu decken. PV-Freiflächenanlagen werden hierbei eine bedeutende Rolle spielen. Zu den zentralen Fragen der Energiewende gehört damit, wie sich der Ausbau von PV-Freiflächenanlagen möglichst positiv auf Umweltschutz, Landwirtschaft und Naturschutz auswirkt. Der Bundesverbandes Neue Energiewirtschaft (bne) hat mit der Erarbeitung der Checkliste „Gute Planung“ Antworten gefunden. Diese von der enen übernommene und proaktiv genutzte Checkliste hat das Ziel, sicherzustellen, dass PV-Freiflächenanlagen einen positiven Beitrag zu Klimaschutz, Biodiversität, Natur- und Umweltschutz sowie der ländlichen Entwicklung zu leisten. Zugleich sollen diese Vorteile für alle beteiligten Partner transparent nutzbar gemacht werden.



BEITRAG ZU UN-ZIELEN FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Mit der Projektentwicklung der vier Photovoltaik-Freiflächenanlagen liefert enen den Grundbaustein für die Förderung klimafreundlichen Solarstroms.

Die Photovoltaik-Projektentwicklung unterstützt zwei Ziele der Sustainable Development Goals (kurz SDG) der Vereinten Nationen (UN). Diese insgesamt 17 Ziele dienen der Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auf ökonomischer, sozialer sowie ökologischer Ebene.

Konkret werden die beiden Ziele 7 und 13 unterstützt.

Ziel 7 Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern



Ziel 13 Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen



2.1 PROJEKTSTAND

Die enen endless energy GmbH hat bereits die Projektrechte für alle vier Projekte erworben und anteilig durch Eigenkapital bezahlt. Es wurden insgesamt drei Projektgesellschaften gegründet. In einer dieser Projektgesellschaften werden zwei Projekte entwickelt, die sich in räumlicher Nähe zueinander befinden (Allstedt & Niederröblingen). Alle vier in Planung befindlichen Projekte sind in Deutschland verortet. Enen hat die Projekte vor dem Kauf im Rahmen einer Vorprüfung bereits auf ihre EEG- bzw. PPA-Fähigkeit hin geprüft und beim zuständigen Energieversorgungsunternehmen angefragt, ob ein Netzanschluss grundsätzlich möglich ist.

Des Weiteren wurde untersucht, ob der Netzanschluss innerhalb von maximal 0,25 km/MWp bei den einzelnen Projekten realisierbar ist. Darüber hinaus konnten keine weiteren Kriterien, die zu einem Ausschluss der Projekte geführt hätten – wie zum Beispiel eine zu große Nähe zu Ortschaften oder eine Lage in einem Naturschutzgebiet – festgestellt werden. Die Flächensicherung konnte für alle vier Projekte mittels Nutzungsverträgen abgeschlossen werden. Die Gespräche mit den Gemeinden sind für kommendes Frühjahr geplant.

NACH AKTUELLEM STAND DER PLANUNG BEFINDEN SICH DIE FOLGENDE VIER PROJEKTE IN DER PROJEKTENTWICKLUNG:



Diese vier Projekte sollen innerhalb der nächsten vier Jahre bis hin zur Baureife – inklusive aller erforderlichen Genehmigungen – geführt werden. Dies beinhaltet u.a. Umweltprüfungen und weitere Planungen (Bauleitplanung, Flächennutzungsplan, Brandschutz), welche entweder durch enen selbst durchgeführt oder durch enen koordiniert werden.

Abbildung 1: Projektstandorte

Der Ablauf der Projektentwicklung besteht aus acht Schritten, die in Abbildung 2 dargestellt sind.

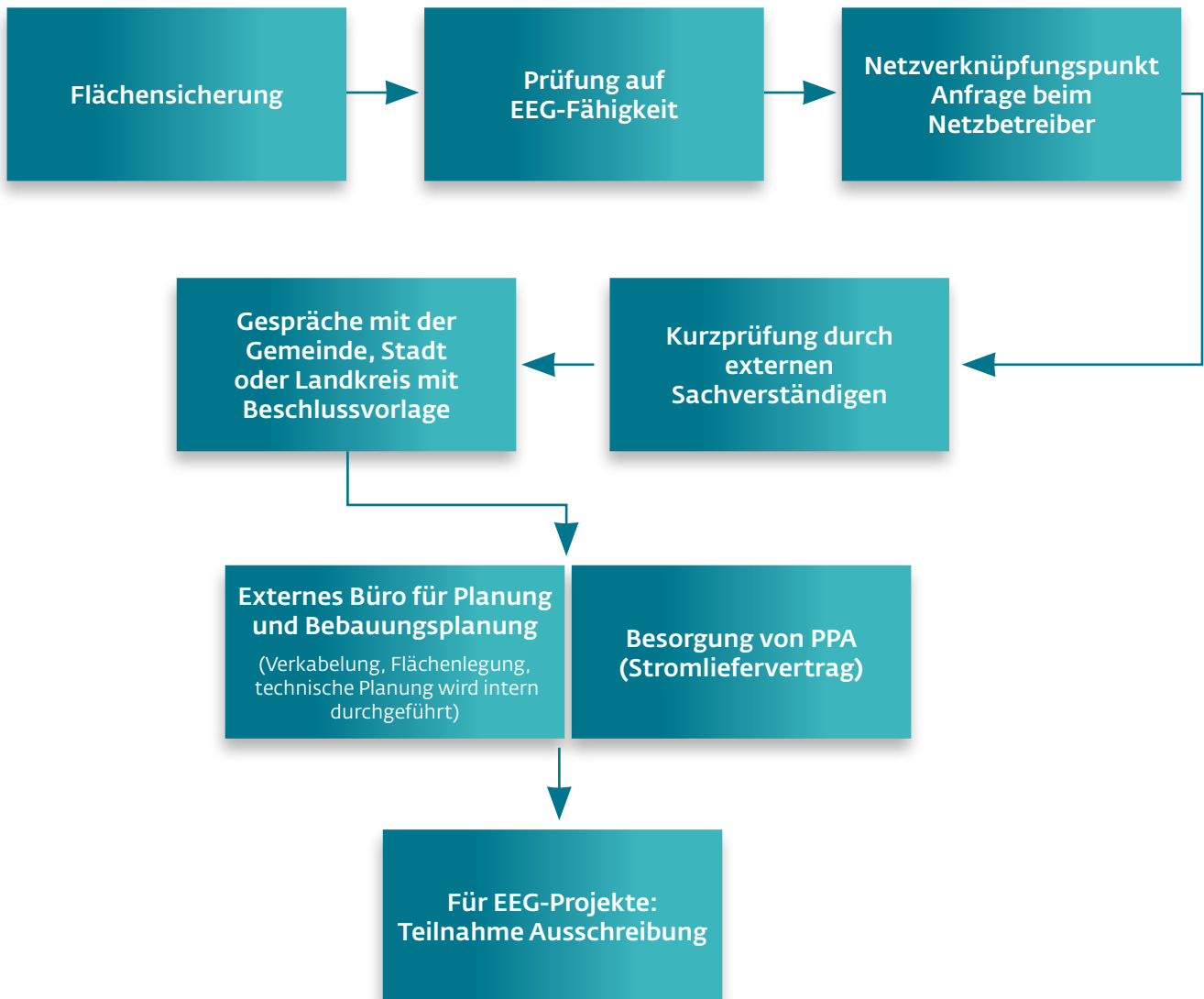


Abbildung 2: Ablauf Projektentwicklung

Sollte die Einspeisepunktberechnung der Projekte einen wirtschaftlichen Betrieb nicht ermöglichen, kann es eine Rückabwicklung der Projektrechte-Kaufverträge verlangen. Darüber hinaus bestehen weitere Rückgabegründe für einen in den entsprechenden Projektrechte-Kaufverträgen. Diese greifen bspw. wenn zuständige Behörden innerhalb von 2 Jahren keine Genehmigung für Bau und Betrieb einer PV-Anlage erteilen, oder

wenn die Zustimmung relevanter Dritter nicht erfolgt. Ebenso besteht ein Rücktrittsrecht, wenn weitere Flächen für den Netzanschluss nicht gesichert werden können oder die Projektfläche mit erheblichen und nicht wirtschaftlich zu beseitigenden Altlasten belastet sein sollte. Man kann in diesen Fällen adäquate Ersatzprojekte oder, sollte dies nicht möglich sein, die Rückzahlung der bereits gezahlten Beträge verlangen.

2.2 FINANZIERUNG UND MITTELVVERWENDUNG

Die Emittentin plant, die Mittel aus dem Crowdfunding an die jeweiligen Projektgesellschaften mittels eines Weiterleitungskredits, ebenfalls in Form eines Nachrangdarlehens, weiterzuleiten. Mit diesen Mitteln sollen zum einen die Projektrechte die aktuell die enen endless energy GmbH hält durch die jeweilige Projektgesellschaft erworben werden und zum anderen die weitere Projektentwicklung der Vorhaben finanziert werden. Nach Erlangen der Baureife sollen die Projektrechte verkauft werden, wodurch die Tilgung sowie die Bonuskomponente an die Anleger gezahlt werden sollen.

Das Gesamtinvestitionsvolumen inklusive aller Finanzierungsnebenkosten und Gebühren beläuft sich auf ca. 1.092.771 Euro. Davon sollen 1.000.000 Euro über die Crowdfinanzierung eingeworben werden. Abzüglich der maximalen Emissionsnebenkosten ergibt sich daraus ein Eigenkapitalbedarf für das geplante Vorhaben in Höhe von 186.771 Euro. Das Eigenkapital wird durch das Konzernmutterunternehmen enen endless energy GmbH eingezahlt. Eine Fremdfinanzierung ist nicht geplant.

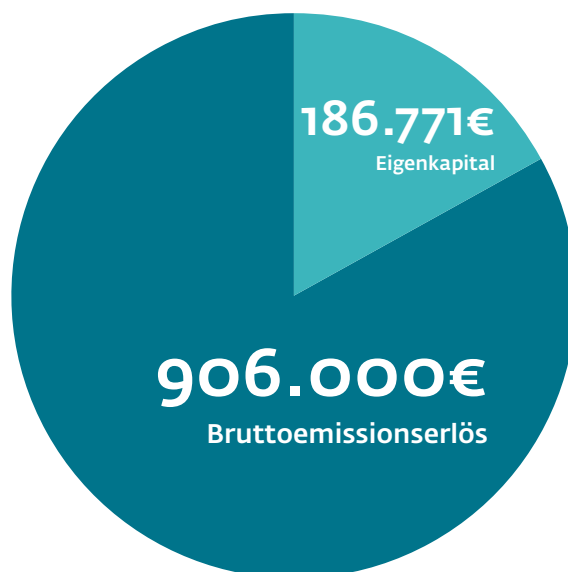


Abbildung 3: Kapitalbedarf

2.3 VERZINSUNG UND BONUSKOMPONENTE

Die Anleger erhalten eine jährliche Verzinsung von 6%. Diese wird aus der Liquidität der Muttergesellschaft enen endless energy GmbH bedient. Zum Ende der Laufzeit wird neben der Tilgung eine Bonuskomponente fällig, welche aus den realisierten Projektrechteverkaufserlösen resultiert. Diese kann einmalig bis zu 5,50% der verbleibenden Liquidität nach dem Projektrechte-

verkauf betragen. Die Bonuskomponente wird an die Anleger anteilig, mithin im Verhältnis des individuellen Anlagebetrags zum Gesamtemissionsvolumen, ausbezahlt. Um die verbleibende Liquidität zu erhalten, muss vom Projektrechteerlös noch die dritte Rate für den Projektrechteankauf sowie die Anlegergelder gezahlt werden (s. Beispielsberechnung Tabelle 1).

Projektrechteerlös*	5.626.950 €
3. Rate Projektrechteankauf	- 2.900.475 €
- Tilgung WIWIN Anlegende	- 1.000.000 €
- max. Emissionsnebenkosten	- 94.000 €
= Verbleibende Liquidität	1.632.475 €
Bonuskomponente in %	5,50 %
Bonuskomponente in €	89.786 €
Entspricht Rendite für Anlegende	8,24% p.a.

Tabelle 2: Beispielrechnung für die Höhe der Bonuskomponente

*Prognosen sind kein sicherer Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Bei einer Investition von 1.000 Euro und einem Beginn des Zinslaufes am 1. Januar 2022 ergeben sich bei oben skizzierten Szenario folgende Werte:

Investition	1.000,00 EUR
Verzinsung 6%, 4 Jahre	240,00 EUR
Bonus zum Laufzeitende *	89,79 EUR
Tilgung zum Laufzeitende	1.000,00 EUR
Rückflüsse kumuliert *	1.329,79 EUR

Tabelle 3: Beispielrechnung

*Prognosen sind kein sicherer Indikator für die künftige Wertentwicklung.

VERPFLICHTUNGEN

Um die Interessen der Anleger zu wahren, hat sich die Emittentin durch gesonderte Vereinbarungen zu verschiedenen Maßnahmen verpflichtet. So sind außerordentliche Zinszahlungen während der Nachrangdarlehenslaufzeit nicht zulässig und die Emittentin wird während der Laufzeit des Nachrangdarlehens keine weiteren Verbindlichkeiten aufnehmen, es sei denn, diese dienen der Rückführung der Gelder an die Anleger.

PATRONAT

Des Weiteren besteht eine Patronatserklärung über 1.240.000 Euro der enen endless energy GmbH für alle Verbindlichkeiten auf Ebene der Emittentin.

BONITÄT DER ENEN ENDLESS ENERGY GMBH

Die enen endless energy GmbH weist eine gute Bonität auf und wurde dafür mit dem CrefoZert Bonitätszertifikat ausgezeichnet. Damit gehört die enen endless energy GmbH zu den zwei Prozent der bonitätsstärksten deutschen Unternehmen, welche die strengen CrefoZert-Kriterien erfüllen. Die Kriterien zum Erhalt dieses Zertifikats sind:

- Bonitätsindex zwischen 100 und 249
- Letzte zwei Jahresabschlüsse werden geprüft
- Befragung zur Geschäftslage und Zukunftsperspektive

3. GESELLSCHAFTSRECHTLICHE VERHÄLTNISSSE – DIE ENEN-GRUPPE

Die Firmengruppe der enen endless energy GmbH leistet seit 19 Jahren einen konkreten Beitrag zur Energiewende: Sie stellt bewusst und aktiv alternative und nachhaltige Formen der Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen für die menschliche Nutzung bereit. Dazu legte sie zu Beginn ihren Arbeitsschwerpunkt auf die Entwicklung, die Finanzierung und den Bau von ertragsstarken Windparks, Biogas-, Biomasse-, Photovoltaik- und Wasserkraftanlagen in ausgewählten Ländern der Europäischen Union. Seit 2008 arbeitet sie ausschließlich im Bereich Freiflächen- und Aufdach-Photovoltaikanlagen. Die ihr zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel nutzt die Firmengruppe effizient, um ein Höchstmaß an ökonomischem Erfolg für ihre Kunden zu generieren. Dies sichert der enen Gruppe dauerhaft zufriedene Abnehmer für ihre ökologischen und nachhaltigen »Produkte«, wobei seit 2009 die gebauten Dachanlagen ausschließlich in den Eigenbestand übernommen werden.



Jürgen Mäurer

Jürgen Mäurer ist geschäftsführender Gesellschafter der enen endless energy GmbH und damit auch in der Geschäftsführung der Emittentin tätig sowie als Management-Experte seit 1995 in internationaler Tätigkeit mit Führungsexpertise in verschiedenen Ingenieurskontexten mit Schwerpunkt Erneuerbare Energien (Wind und PV) tätig. Im Einzelnen hier einsehbar.

GESELLSCHAFTSSTRUKTUR DER EMITTENTIN

Die **enen PV Freiflächen Projekte UG (haftungsbeschränkt) 2 & Co. KG Finance 3**, Bruder-Kremer-Straße 6, 65549, Limburg a. d. Lahn fungiert als Anbieterin und Emittentin des Nachrangdarlehens „enen Solar Projektentwicklung II“. Sie ist unter der HRA 3450 in das Handelsregister des Amtsgerichts Limburg a. d. Lahn eingetragen. Ihr Hauptgeschäftszweck besteht in der Finanzierung von photovoltaischen Freiflächenanlagen.

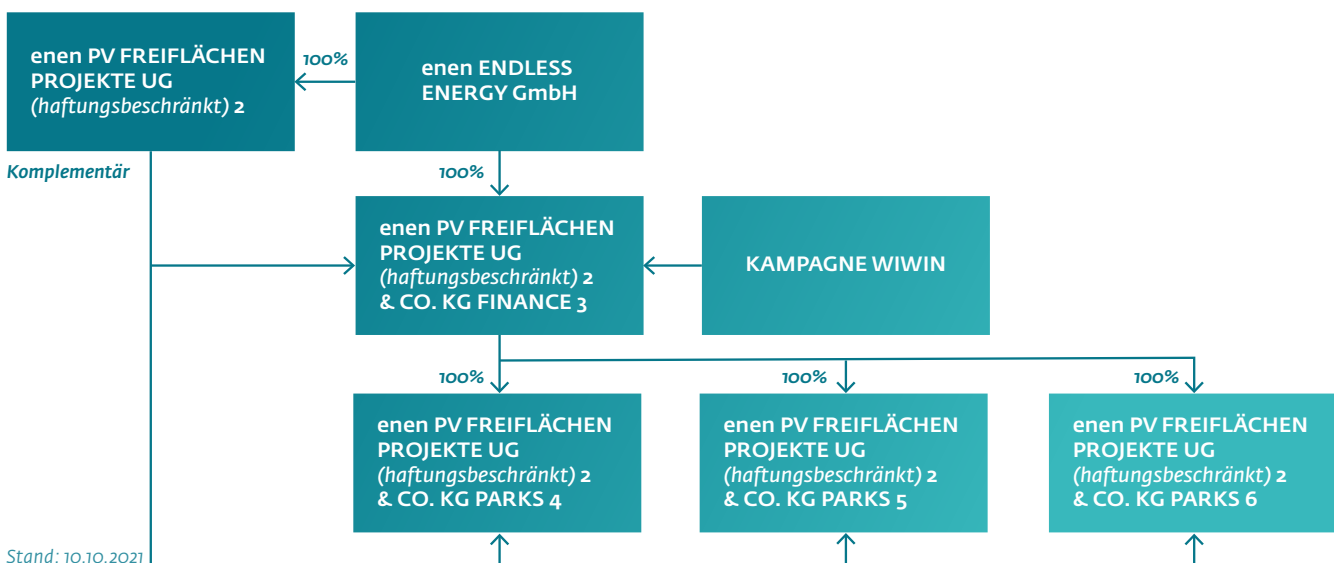


Abbildung 4: Organigramm

Die drei Projektgesellschaften **enen PV Freiflächen Projekte UG (haftungsbeschränkt) 2 & Co. KG Parks 4 – 6**, Bruder-Kremer-Straße 6, 65549, Limburg a. d. Lahn, werden mit den Mitteln aus dem Crowdfunding die Projektrechte für die drei Vorhaben in Allstedt, Stresendorf 2, Langenwolmsdorf und Niederröblingen von der enen endless energy GmbH erwerben

und die Projektentwicklung bis hin zur Baureife durchführen. Die Projektgesellschaften sind eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Limburg a. d. Lahn unter **HRA 3446 (Parks 4)**, **HRA 3447 (Parks 5)** und **HRA 3448 (Parks 6)**. Ihr Hauptgeschäftszweck besteht im Bau und Betrieb von photovoltaischen Freiflächenanlagen.

4. CHANCEN DER KAPITALANLAGE

ATTRAKTIVE ANLAGEKONDITIONEN

Der in Aussicht gestellte Zinssatz wird durch die - über eine gute Bonität verfügende - Konzernmutter realisiert. Der Bonuszins der Kapitalanlage basiert auf kalkulierten Projektrechteeerlösen.

RÜCKTRITTSRECHTE BEI PROJEKTRECHTE-KAUFVERTRÄGEN

Sollten die Projekte nicht wirtschaftlich umgesetzt werden können, beispielsweise, weil zuständige Behörden innerhalb von 2 Jahren keine Genehmigung für Bau und Betrieb einer PV-Anlage erteilen, so erhält enen adäquate Ersatzprojekte oder es erfolgt eine Rückabwicklung der Kaufverträge (s. 2.1. Projektstand).

ERFAHRENER PROJEKTIERER VON PV-ANLAGEN

Die an der Emittentin beteiligten Gesellschaften bzw. Personen verfügen über langjährige Erfahrung in der Planung, Realisierung und dem Betrieb von PV-Anlagen und haben bereits zahlreiche Anlagen entwickelt, finanziert und realisiert. Diese Expertise wird bei der Projektierung der PV-Anlagen von Nutzen sein.

SELBSTVERPFLICHTUNG: GUTE PLANUNG VON PV-FREILANDANLAGEN

Die von enen übernommene und proaktiv genutzte Checkliste „Gute Planung“ des Bundesverbandes Neue Energiewirtschaft (bne) hat das Ziel, sicherzustellen, dass PV-Freiflächenanlagen einen positiven Beitrag zu Klimaschutz, Biodiversität, Natur- und Umweltschutz sowie der ländlichen Entwicklung leisten. Zugleich sollen diese Vorteile für alle beteiligten Partner transparent nutzbar gemacht werden. Eine maximale lokale Unterstützung der Projektentwicklungen ist damit ein realistisches Ziel.

KEINE NACHSCHUSSPFLICHT DER NACHRANGDARLEHENSGEBER

Eine Nachschusspflicht der Nachrangdarlehensgeber ist ausgeschlossen. Für den Nachrangdarlehensgeber besteht also keine Verpflichtung, Zahlungen an die Emittentin zu leisten, die über die ursprünglich erbrachte Zeichnungssumme hinausgehen.

PATRONATSERKLÄRUNG

Es besteht eine Patronatserklärung gegenüber der Emittentin in Höhe des Emissionsvolumens des Nachrangdarlehens „enen Solar Projektentwicklung II“ zuzüglich der Zinsen (1.240.000 Euro) der enen endless energy GmbH für Verbindlichkeiten auf Ebene der Emittentin.

BONITÄT DER KONZERNMUTTER BZW. PATRONIN

Die enen endless energy GmbH weist eine gute Bonität auf und wurde dafür mit dem CrefoZert Bonitätszertifikat der Creditreform ausgezeichnet. Lediglich 2,0% der deutschen Unternehmen haben auf diesem Niveau eine vergleichbare und damit gute Bonität.

5. RISIKEN DER KAPITALANLAGE

ALLGEMEINE RISIKEN

MAXIMALES RISIKO – TOTALVERLUST-RISIKO

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche. Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die erwarteten Ergebnisse der Emittentin haben, die bis zu deren Insolvenz führen könnten.

Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen, etwa wenn der Anleger den Erwerb der Kapitalanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert oder wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Kapitalanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen einplant. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Daher sollte der Anleger alle Risiken unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse prüfen und gegebenenfalls individuellen fachlichen Rat einholen. Von einer Fremdfinanzierung der Kapitalanlage (z. B. durch einen Bankkredit) wird ausdrücklich abgeraten.

Die Kapitalanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio und nur für Anleger geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihres Anlagebetrags hinnehmen könnten. Diese Kapitalanlage eignet sich nicht für Anleger mit kurzfristigem Liquiditätsbedarf und ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

RISIKO AUFGRUND VORINSOLVENZLICHER DURCHSETZUNGSSPERRE

Für alle Zahlungsansprüche der Anleger gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Sämtliche Zahlungen auf die Zahlungsansprüche (Zinsen sowie Rückzahlung) aus dem Nachrangdarlehen sind solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des

§ 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen führen. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens eines solchen Zahlungsvorbehaltes keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin von der Emittentin verlangen kann. Wird der Zahlungsvorbehalt nicht beseitigt, hat dies den Totalverlust des Anlagebetrages für den Anleger zur Folge.

NACHRANGRISIKO

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten im Falle der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin im Rang hinter die Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück. Das heißt, der Anleger wird mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung dieser Forderungen berücksichtigt. Die Höhe der tatsächlichen Zahlungen an den Anleger ist damit abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse. Reicht die Insolvenzmasse nicht aus, um auf nachrangige Forderungen im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hätte dies für den Anleger den Totalverlust des Anlagebetrags zur Folge. Der Anleger trägt daher ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Der Anleger wird dabei nicht selbst Gesellschafter der Emittentin und erwirbt keine Gesellschafterrechte. Es handelt sich nicht um eine

sogenannte mündelsichere Beteiligung, sondern um eine unternehmerische Finanzierung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion.

FEHLENDE BESICHERUNG DER BESCHRIEBENEN KAPITALANLAGE

Da das Nachrangdarlehen unbesichert ist, könnte der Anleger im Insolvenzfall der Emittentin weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen. Im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche der einzelnen Anleger nicht oder nur zu einem geringeren Teil durchgesetzt werden können. Dies könnte dazu führen, dass Zins- oder Rückzahlungen nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden können oder dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals und der Zinsansprüche kommen.

VERÄUSSERBARKEIT (FUNGIBILITÄT), VERFÜGBARKEIT DES INVESTIERTEN KAPITALS, LANGFRISTIGE BINDUNG

Das Nachrangdarlehen ist mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht zulässig. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für das angebotene Nachrangdarlehen. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelsvolumina nicht sichergestellt. Es ist auch möglich, dass eine Abtretung nicht zum Nennwert der Forderung erfolgen kann. Es könnte also sein, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Käufer gefunden wird oder der Verkauf nur zu einem geringeren Preis als gewünscht erfolgen kann. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit (31.12.2025) gebunden sein.

MÖGLICHE VERLÄNGERUNG DER KAPITALBINDUNG

Da es sich um ein nachrangiges Darlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre handelt, darf das Nachrangdarlehen nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei der Emittentin nicht zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung führen würde. Wäre dies der Fall, verlängerte sich die Laufzeit des Nachrangdarlehens automatisch bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr bestünde. Die Anlage ist damit für Anleger nicht

empfehlenswert, die darauf angewiesen sind, exakt zum geplanten Laufzeitende ihr Geld zurückzuerhalten. Würde die wirtschaftliche Schieflage der Emittentin nicht behoben, könnte es zum Teil- oder Totalverlust des investierten Vermögens und der Zinsansprüche kommen.

RISIKO AUFGRUND DER WIDERRUFSRECHTE DER ANLEGER

Bei Inanspruchnahme des gesetzlichen Widerrufsrechts durch Anleger besteht

aufgrund der dann entstehenden Verpflichtung der Emittentin zur Rückzahlung bereits eingezahlter Anlagebeträge das Risiko, dass es zu entsprechenden Liquiditätsabflüssen bei der Emittentin kommt. In diesem Fall könnten geplante Investitionen nicht oder nicht wie geplant vorgenommen werden. In einem solchen Fall könnten die wirtschaftlichen Ergebnisse der Emittentin von der Prognose abweichen.

RISIKEN AUF EBENE DER EMITTENTIN

GESCHÄFTSRISIKO DER EMITTENTIN

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Der Anleger trägt das Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung der Emittentin. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen und die Rückzahlung der Kapitalanlage zu erfüllen. Der wirtschaftliche Erfolg des finanzierten Projektes kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

AUSFALLRISIKO DER EMITTENTIN (EMITTENTENRISIKO)

Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als

erwartet zu verzeichnen hat oder wenn die Emittentin eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz der Emittentin kann zum vollständigen Verlust der Einlage und der Zinsen führen (Totalverlust), da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Schlüsselpersonenrisiko, Management
Durch einen möglichen Verlust von Kompetenzträgern besteht das Risiko, dass der Emittentin Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben. Dadurch könnte sich die Höhe der Zins- und/oder Rückzahlungen an die Anleger reduzieren oder diese könnten ausfallen. Auch Managementfehler auf Ebene der Emittentin und/oder wesentlicher Vertragspartner der Emittentin sind nicht auszuschließen. Es kann in techni-

scher, rechtlicher oder wirtschaftlicher Hinsicht zu Fehleinschätzungen kommen. Ebenfalls kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Gesellschafterstruktur in Zukunft ändert und dritte Personen einen beherrschenden Einfluss auf die Emittentin gewinnen können.

AUFSICHTSRECHTSRISIKO

Es besteht das Risiko, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass die Emittentin ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuches ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte anordnen kann. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen.

PROJEKTBEZOGENE RISIKEN

PROJEKTENTWICKLUNGSRISIKO

Sollten die Einspeisepunktberechnung der Projekte einen wirtschaftlichen Betrieb nicht ermöglichen, kann enen eine Rückabwicklung der Projektrechte-Kaufverträge verlangen. Darüber hinaus

bestehen weitere Rückgabegründe für enen in den entsprechenden Projektrechte-Kaufverträgen. Diese greifen bspw. wenn zuständige Behörden innerhalb von 2 Jahren keine Genehmigung für Bau und Betrieb einer PV-Anlage erteilen, oder wenn die Zustimmung relevanter

Dritter nicht erfolgt. Ebenso besteht ein Rücktrittsrecht, wenn weitere Flächen für den Netzanschluss und die Kabeltrasse nicht gesichert werden können oder die Projektfläche mit erheblichen und nicht wirtschaftlich zu beseitigenden Altlasten belastet sein sollte. enen kann in diesen

Fällen adäquate Ersatzprojekte oder, sollte dies nicht möglich sein, die Rückzahlung der bereits gezahlten Beträge verlangen. Diese Optionen beinhalten eine Verlängerung der geplanten maximalen Zeit der Projektentwicklung durch die erneute Einbindung und Umsetzung von Ersatzprojekten, was eine Nichteinhaltung des Rückzahlungstermins des Nachrangdarlehens zur Folge haben könnte.

PROJEKT- UND UNTERNEHMENS- BEZOGENE RISIKEN

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen. Dies sind unter anderem Risiken aus der Umsetzung des finanzierten Projekts. Die Entwicklung der Anlagen hin zur Baureife könnte mit mehr Aufwand und Kosten verbunden

sein als erwartet. Es könnten Planungsfehler zutage treten oder Vertragspartner mangelhafte Leistungen erbringen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit den Projekten erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder Verzögerungen führen könnte. Die Rentabilität des Projekts könnte dadurch gemindert werden, dass außergewöhnliche Risiken, wie Erdbeben und Umweltkatastrophen, kriegerische Auseinandersetzungen, Flugzeugabstürze, Meteoriteneinschläge oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die Projektentwicklung betreffen. Auch unternehmensbezogene Risiken sind denkbar, wie z. B. Finanzierungsrisiken, Risiken aus Marken und Schutzrechten, Abhängigkeit von Partnerunternehmen und qualifiziertem Personal, unzureichender Versicherungsschutz auf

Unternehmensebene, Risiken aus der Gesellschafter- und/oder Konzernstruktur, aus der internen Organisation, aus Vermögensbewertungen und Steuernachforderungen. Gerichtliche Auseinandersetzungen können längere Zeit in Anspruch nehmen und zum Erliegen der Projektgesellschaft führen. Selbst im Falle des Ob-siegens der Betreibergesellschaft in einem Rechtsstreit könnte der in Anspruch zu nehmende Vertragspartner über die Zeit zahlungsunfähig geworden sein, sodass die gerichtlich festgestellten Ansprüche nicht mehr durchgesetzt werden können. Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Der Emittentin könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen der Anleger zu erfüllen und das eingesetzte Kapital zurückzuzahlen.

RISIKEN AUF EBENE DES ANLEGERS

FREMDFINANZIERUNGSRISSKO

Wenn der Anleger den Anlagebetrag fremdfinanziert, indem er etwa einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt, kann es über den Verlust des investierten Kapitals hinaus zur Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers kommen. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in diesem Fall 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 Kapitalanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen. Die Emittentin rät daher von einer Fremdfinanzierung des Anlagebetrages ab.

RISIKO DER ÄNDERUNG DER RECHTLICHEN UND STEUERLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Nachrangdarlehen von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen sind, dass auf die Zinszahlungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die erwarteten Ergebnisse für den Anleger nicht (mehr) erzielt werden können. Ferner besteht das Risiko, dass der Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Kapitalanlage besteuert wird, was für den Anleger zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Diese Kosten wären auch im Falle des Totalverlusts des Anlagebetrags durch den Anleger zu tragen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

HINWEIS ZU RISIKOSTREUUNG UND VERMEIDUNG VON RISIKOKONZENTRATION

Eine Investition in das Nachrangdarlehen sollte aufgrund der Risiken nur als ein Baustein eines diversifizierten (risikogemischten) Anlageportfolios betrachtet werden. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlusts. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht und „Klumpenrisiken“ vermieden werden.

6. HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH & CO. KG, GERBACH

HANDELND ALS VERTRAGLICH GEBUNDENER VERMITTLER DER EFFECTA GMBH, FLORSTADT

UMFANG DER PROJEKTPRÜFUNG DURCH DEN PLATTFORMBETREIBER

Der Plattformbetreiber, handelnd als gebundener Vermittler im Namen, für Rechnung und unter Haftung der Effecta GmbH (Haftungsdach), nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform lediglich eine Plausibilitätsprüfung vor. Das Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität der Emittentin und überprüft nicht die von dieser zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

TÄTIGKEITSPROFIL DES PLATTFORMBETREIBERS

Der Plattformbetreiber übt keine Beratungstätigkeit aus und erbringt keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht. Der Plattformbetreiber gibt Anlegern keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des jeweiligen Anlegers. Die persönlichen Umstände werden nur insoweit erfragt, wie dies im Rahmen der Anlagevermittlung gesetzlich vorgeschrieben ist, und lediglich mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Anleger eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.

INFORMATIONSGEHALT DER ANLAGEBROSCHÜRE

Die Anlagebroschüre und die Projektbeschreibung auf der Plattform erheben nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Anleger sollten die Möglichkeit nutzen, sich aus unabhängigen Quellen zu informieren und fachkundige Beratung einzuholen, wenn sie unsicher sind, ob sie der Emittentin ein Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre gewähren wollen. Da jeder Anleger mit dem Erwerb persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen der Emittentin unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden. Den Projektdaten hat die CCM Zweite Wohnwerte Hamburg GmbH & Co. KG eine Projektkalkulation für das Neubauvorhaben erstellt, die nachfolgend dargestellt wird. Nach derzeitigem Stand der Planung wird unter Berücksichtigung der Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 2.158.933 EUR und einem Verkaufserlös von 2.768.225 EUR ein Überschuss in Höhe von 609.292 EUR generiert.