

# Basisinformationsblatt

## Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## Produkt:

**Name des Produktes:** enen Solar Projektentwicklung II  
**Name des PRIIP-Herstellers:** enen PV Freiflächen Projekte UG (haftungsbeschränkt) 2 & Co. KG Finance 3 (nachfolgend auch „Emittentin“)  
**Internet:** <https://enen.energy/>  
**Bruder-Kremer-Straße 6, 65549 Limburg, HRA 3450**  
**Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter: +49\_2662\_965701-0**  
**Zuständige Aufsichtsbehörde:** Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)  
**Datum des Basisinformationsblatts:** 22. November 2021

## Warnhinweis

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

### Art

Das Produkt ist ein Nachrangdarlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittserklärung einschließlich einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre mit einem maximalen Emissionsvolumen von bis 1.000.000,00 Euro nach deutschem Recht.

### Ziel:

Mit dem Nachrangdarlehen erwirbt ein Anleger qualifiziert nachrangige und erfolgsabhängige Ansprüche gegen die Emittentin gerichtet auf Kapitalrückzahlung, Zinszahlung und Beteiligung an einer etwaigen variablen Bonuskomponente. Zur Erreichung dieses Ziels beabsichtigt die Emittentin jeweils ein eigenes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt zur Finanzierung der Entwicklung von vier Photovoltaikanlagen in Deutschland mit einer Laufzeit von 4 Jahren an die Tochtergesellschaften „enen PV Freiflächen Projekte UG (haftungsbeschränkt) 2 & Co. KG Parks 4“, „enen PV Freiflächen Projekte UG (haftungsbeschränkt) 2 & Co. KG Parks 5“ und „enen PV Freiflächen Projekte UG (haftungsbeschränkt) 2 & Co. KG Parks 6“ (nachfolgend die „Tochtergesellschaften“) zu vergeben. Die Tochtergesellschaften sind für die Planung und Entwicklung der Photovoltaikanlagen bis zur Baureife zuständig. Nach erfolgter Projektierung der Photovoltaikanlagen sollen die Projektrechte an diesen Photovoltaikanlagen veräußert werden. Die Rückführung der Nachrangdarlehen sowie die Bezahlung der Bonuskomponente erfolgt in Abhängigkeit von den erzielten Nettoeinnahmen aus der Veräußerung der Projektrechte sowie der laufenden Zinseinnahmen aus den Nachrangdarlehen mit den Tochtergesellschaften. Je höher der Gewinn aus den Projektrechten ist, desto höher ist die Bonuskomponente. Die Bonuskomponente beträgt 5,5 % des Gewinns und wird an die Anleger anteilig, mithin im Verhältnis des individuellen Anlagebetrags zum Gesamtemissionsvolumen, ausbezahlt. Die Nachrangdarlehen selbst sollen in Form einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl qualifiziert nachrangiger Darlehen an einzelne Anleger ausgegeben werden („Schwarmfinanzierung“), die von der deutschen Crowdfunding-Plattform [www.wiwin.de](http://www.wiwin.de) vermittelt werden. Betreiber dieser Plattform ist die wiwin GmbH, Gerbach (im Folgenden „Plattformbetreiber“). Der Plattformbetreiber ist bei der Anlagevermittlung ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler (§ 3 Abs. 2 Wertpapierinstitutsgesetz) im Namen, für Rechnung und unter der Haftung des Finanzdienstleistungsinstituts Effecta GmbH, Florstadt, tätig. Das Nachrangdarlehen wird mit 6 % p.a. verzinst.

### Kleinanleger-Zielgruppe:

Das Produkt richtet sich an Anleger, die eine spekulative Anlagemöglichkeit suchen, welche mit der Erwartung einhergeht, dass die Bonuskomponente im Verlauf der Zeit (Haltedauer) an Wert gewinnen wird. D.h. das Produkt richtet sich an solche Anleger, die davon ausgehen, dass der Wert der Projektrechte steigt und diese mit Gewinn veräußert werden können. Beim Produkt handelt es sich um eine komplexe Vermögensanlage. Es eignet sich für Anleger, die über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen in Bezug auf Vermögensanlagen verfügen, um die Funktionsweise des Produkts zu verstehen und die damit verbundenen Chancen und Risiken einschätzen zu können. Zudem sollte ein Anleger über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, um alle Risiken einer Anlage in das Produkt, bis hin zum Totalverlust, tragen zu können. Das Produkt richtet sich an Anleger mit einem mittelfristigen Anlagehorizont (ca. 4 Jahre).

### Laufzeit:

Das Nachrangdarlehen hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2025 (Endfälligkeitsdatum). Die Emittentin ist für den Fall, dass die Projektrechte vor Laufzeitende veräußert wurden, berechtigt, das Nachrangdarlehen einseitig zu kündigen. Im Falle einer ordentlichen Kündigung durch die Emittentin erhält der Anleger neben der individuellen Bonuskomponente eine Vorfälligkeitsentschädigung in Form eines einmaligen Aufschlags auf den individuellen Nachrangdarlehensbetrag. Zum frühestmöglichen vorzeitigen Kündigungstermin (31. Dezember 2023) beträgt dieser Aufschlag 5,5% bezogen auf den individuellen Nachrangdarlehensbetrag. Mit jedem Quartal, um das die vorzeitige ordentliche Kündigung später als dem 31. Dezember 2023 erfolgt, reduziert sich dieser einmalige Aufschlag um 0,25%, bezogen auf den individuellen Nachrangdarlehensbetrag des Anlegers. Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleger besteht nicht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Risikoindikator





Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum 31. Dezember 2025 halten.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Entwicklungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, irgendwelche Zahlungen an Sie vorzunehmen.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Anleger das angelegte Kapital ganz (Totalverlust) oder teilweise verlieren könnten.

Die Vermögensanlage wurde in Euro begeben. Ist der Euro für Sie eine Fremdwährung, sind Sie einem Währungsrisiko ausgesetzt. Die Wechselkursschwankungen können zu Gewinnen oder Verlusten beim Anlagebetrag führen.

Sie tragen das Risiko, dass die Emittentin ihr Kündigungsrecht zu einem für Sie ungünstigen Zeitpunkt oder in einer für Sie ungünstigen Kapitalmarktsituation ausübt, und Sie den Einlösungsbetrag nur zu schlechteren Bedingungen wieder anlegen können.

Es besteht das Risiko, dass die von den Tochtergesellschaften entwickelten Projektrechte nicht oder nur zu einem geringen Preis veräußert werden können, was zu geringen oder keinen Erträgen der Emittentin führen könnte und diese so nicht in der Lage ist, ihren Verpflichtungen Ihnen gegenüber nachzukommen.

Das Nachrangdarlehen weist eine qualifizierte Rangrücktrittserklärung einschließlich einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre auf, wonach Ihre Forderungen (Darlehensgeber) aus diesem Produkt im Rang hinter sämtliche Forderungen anderer bestehender und künftiger Gläubiger in der Weise zurücktreten, dass Tilgung und Verzinsung und die etwaige Bonuskomponente nur nachrangig nach allen anderen Gläubigern im Rang des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 Insolvenzordnung („InsO“), also im Rang des § 39 Abs. 2 InsO, verlangt werden können, und die Geltendmachung Ihrer Forderungen so lange und so weit ausgeschlossen ist, wie die Rückzahlung einen bindenden Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin (Darlehensnehmer) herbeiführen würde, also zu einer Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers im Sinne von § 17 oder einer Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 InsO führen würde.

Auch die Ansprüche der Emittentin gegenüber den Tochtergesellschaften stellen nachrangige und unbesicherte Nachrangdarlehen dar, die als solche einen qualifizierten Rangrücktritt einschließlich einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre enthalten. Sie tragen das entsprechende Adressausfallrisiko.

#### Performance-Szenarien

Anlage EUR 10.000,- <sup>1</sup> Szenarien		4 Jahre (Empfohlene Haltedauer)
<b>Stressszenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	EUR 0,-
	Jährliche Durchschnittsrendite	0,00 %
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	EUR 9.060,-
	Jährliche Durchschnittsrendite	0,00 %
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	EUR 12.400,-
	Jährliche Durchschnittsrendite	6,00 %
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	EUR 13.349,56
	Jährliche Durchschnittsrendite	8,37 %

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie EUR 10.000,- anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen.

Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung dieses Investments; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen.

Dieses Produkt sieht keine vorzeitige Desinvestition vor. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vor Ende der empfohlenen Haltedauer einlösen. Es kann sein, dass Sie es nicht vorzeitig einlösen können oder dass Ihnen bei der vorzeitigen Einlösung ein hoher Verlust entsteht. Schlimmstenfalls können Sie Ihre gesamte Anlage verlieren.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

#### Was geschieht, wenn die enen PV Freiflächen Projekte UG (haftungsbeschränkt) 2 & Co. KG Finance 3 nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin ihre Verpflichtungen aus dem Produkt – beispielsweise im Falle einer Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit / Überschuldung) – nicht erfüllen kann. Wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen, können Sie Verluste aus diesem Produkt erleiden. Ein **Totalverlust** des eingesetzten Kapitals ist möglich. Ein möglicher Verlust ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger abgesichert.

#### Welche Kosten entstehen?

<sup>1</sup> Die Mindestzeichnungssumme für einen Anleger beträgt EUR 500,-. Zeichnungen über einen geringeren Betrag sind nicht zulässig. Die weiteren Zeichnungsschritte betragen EUR 50,-. Der in diesem Basisinformationsblatt unterstellte Anlagebetrag von EUR 10.000 ist gesetzlich vorgeschrieben, um eine Vergleichbarkeit verschiedener Basisinformationsblätter für verschiedene Produkte herzustellen.

Die Renditeminderung (Reduction in Yield - RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Vertragsstrafen bei vorzeitigem Ausstieg sind nicht vorgesehen. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie EUR 10.000,- anlegen und der Zinslauf am 1. Januar 2022 beginnt. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

#### Kosten im Zeitverlauf

Die enen PV Freiflächen Projekte UG (haftungsbeschränkt) 2 & Co. KG Finance 3 stellt Ihnen im Zusammenhang mit diesem Produkt keine Kosten in Rechnung. Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen jedoch Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Anlage EUR 10.000,- Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr auslösen	Wenn Sie nach 2 Jahren auslösen	Wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer (4 Jahre) einlösen
<b>Gesamtkosten</b>	9,4 %	9,4 %	9,4 %
Auswirkungen auf die Rendite (RIY) pro Jahr	100 %	78,33 %	39,166 %

#### Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor, wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten und was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr			
<b>Einmalige Kosten</b>	<b>Einstiegskosten</b>	2,35 %	Auswirkung der im Preis bereits inbegriffenen Kosten.
	<b>Ausstiegskosten</b>	0,00 %	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
<b>Laufende Kosten</b>	<b>Portfolio- Transaktionskosten</b>	0,00 %	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	<b>Sonstige laufende Kosten</b>	0,00 %	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen
<b>Zusätzliche Kosten</b>	<b>Erfolgsgebühr</b>	0,00 %	Auswirkung der Erfolgsgebühr.
	<b>Carried Interest</b>	0,00 %	Auswirkung von Carried Interest.

#### Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Das Nachrangdarlehen hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2025 (Endfälligkeitsdatum). Der Emittent steht einseitig ein Kündigungsrecht zu. Eine Desinvestition aufgrund einer ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist nicht vorgesehen. Ausgehend von dem Endfälligkeitsdatum beträgt die Haltedauer mindestens 4 Jahre. Diese Laufzeit ist erforderlich, um Kapital in die Projektentwicklung der geplanten Photovoltaikanlagen zu investieren und Rückflüsse aus der Verwertung der Projektrechte zu erzielen. Eine vorzeitige, außerordentliche Kündigung führt dazu, dass der Anleger aufgrund der Darlehensrückzahlung nicht mehr an einer Verzinsung und der Möglichkeit auf die Bonuskomponente teilnimmt und sich dem Risiko aussetzt, sein Kapital nicht oder erst verspätet zurückzuerhalten. Dies wirkt sich negativ auf seine Gesamrendite aus. Zudem besteht das Risiko, dass die Emittentin das Nachrangdarlehen, die Bonuskomponente und die noch nicht ausbezahlten Zinsen mangels Liquidität nicht auszahlen kann. Da es sich bei dem Nachrangdarlehen nicht um ein Wertpapier handelt und kein geregelter Handelsplatz hierfür existiert, kann eine Weiterveräußerung nicht oder nur mit Verlusten möglich sein.

#### Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über denjenigen, der Sie zu dem Produkt berät oder es Ihnen verkauft, sollten unmittelbar an diesen gerichtet werden. Beschwerden über das Produkt oder über das Verhalten der Emittentin können in Textform (z.B. per Brief oder E-Mail) an die Emittentin unter folgender Anschrift oder E-Mail-Adresse gerichtet werden: Bruder-Kremer-Straße 6, 65549 Limburg info@enen.energy

#### Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Basisinformationsblatt richtet sich ausschließlich an Anleger in Deutschland. Es stellt weder ein Angebot noch eine Beratung, Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf einer Vermögensanlage noch eine Bestätigung einer Transaktion dar, sondern dient nur Informationszwecken. Diese Ausarbeitung ist keine Finanzanalyse und unterliegt daher weder den gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen noch dem Verbot des Handels vor der Veröffentlichung von Finanzanalysen. Um vollständige und weitere Informationen zu erhalten, insbesondere zur Struktur und zu den mit einer Investition verbundenen Risiken, sollten potenzielle Anleger vor Erwerb der Anlage eine Beratung zur Anlage sowie zur steuerlichen und rechtlichen Situation einholen, um die individuelle Eignung der Anlage zu prüfen. Dieses Basisinformationsblatt sowie die Darlehensbedingungen sind unter <https://wiwin.de/produkt/enen-solar-projektentwicklung2> abrufbar.