

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: Solaranlage Quersa
Name des PRIIP-Herstellers: Grüne Energie Sachsen GmbH & Co. KG (nachfolgend auch „Emittentin“)
Internet: www.hs-development.ch
Schützengasse 16, 01067 Dresden, HRA 10489
Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter: +41 44 586 9904
Zuständige Aufsichtsbehörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
Datum des Basisinformationsblatts: 17. Oktober 2022

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 qualifiziertem Rangrücktritt einschließlich einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre mit einem maximalen Emissionsvolumen von bis EUR 225.000,00 nach deutschem Recht (nachfolgend „**Nachrangdarlehen**“).

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 ein eigenes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (nachfolgend „**Nachrangdarlehen-Muttergesellschaft**“) an die Muttergesellschaft „H&S Development AG“ (nachfolgend die „**Muttergesellschaft**“) zur Finanzierung der Entwicklung weiterer Projekte im Bereich erneuerbarer Energien zu begeben.

Derzeit betreibt die Emittentin eine Photovoltaik-Aufdachanlage bestehend aus insgesamt 5.400 monokristallinen Solarmodulen mit einer Gesamtnennleistung von 976,88 Kilowatt-Peak (kWp), die sich am Mühlbacher Weg 4, D - 01561 Lampertswalde (nachfolgend die „**PV-Aufdachanlage in Quersa**“) befindet. Die PV-Aufdachanlage in Quersa ist bereits seit 2011 an das Stromnetz angeschlossen.

Die Bedienung der Zinsen erfolgt aus den laufenden Zinseinnahmen aus dem Nachrangdarlehen-Muttergesellschaft sowie aus dem Betrieb der PV-Aufdachanlage in Quersa. Die Rückführung der Nachrangdarlehen erfolgt durch die laufenden Einnahmen aus der PV-Aufdachanlage in Quersa und dem vor Laufzeitende zur Rückzahlung fälligen Nachrangdarlehen-Muttergesellschaft. Sollten die Zinseinnahmen, die laufenden Einnahmen und/oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehen-Muttergesellschaft für die Bedienung der Ansprüche der Anleger aus den Nachrangdarlehen nicht ausreichen, wird die Emittentin entweder eine Anschlussfinanzierung aufnehmen oder die PV-Aufdachanlage in Quersa veräußern. Die etwaige variable Bonuskomponente wird, sofern ein Erlös von für über EUR 1 Mio erzielt werden kann, durch die Veräußerung der PV-Aufdachanlage in Quersa bedient werden.

Die Nachrangdarlehen selbst sollen in Form einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl qualifiziert nachrangiger Darlehen von einzelnen Anlegern eingesammelt werden („**Schwarmfinanzierung**“), die von der deutschen Crowdfunding-Plattform 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 ab dem Einzahlungstag (der Tag der Gutschrift auf dem Konto wird im Folgenden als „**Einzahlungstag**“ bezeichnet) mit 5,5 % p.a. verzinst. Die Zinsen werden nach der Zinsberechnungsmethode ACT/ACT (ISDA) berechnet (unbereinigt). Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, werden auf Basis der tatsächlich verstrichenen Tage, geteilt durch 365, berechnet (bzw. falls ein Teil dieses Zeitraums in ein Schaltjahr fällt, auf der Grundlage der Summe von (i) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die in dieses Schaltjahr fallen, dividiert durch 366, und (ii) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die nicht in das Schaltjahr fallen, dividiert durch 365). Die Zinsen sind vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt einschließlich der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre fünf Bankarbeitstage nach dem 31.12. eines Jahres („**Zinstermin**“) fällig. Erster Zinstermin ist der 07.01.2024, letzter Zinstermin ist der 07.01.2029.

Zudem erhalten die Anleger einen Einmalbonus in Höhe von 3 % ihres Darlehensbetrags, sofern die Emittentin die PV-Aufdachanlage in Quersa vor dem Laufzeitende für über EUR 1 Mio. veräußern kann („**variable Bonuskomponente**“). Die variable Bonuskomponente ist, sofern diese anfällt, einen Monat nach Verkauf der PV-Aufdachanlage in Quersa, spätestens aber am 07.01.2029 zur Zahlung fällig.

Kleinanleger-Zielgruppe:

Das Produkt richtet sich an Anleger, die eine spekulative Anlagemöglichkeit suchen, welche mit der Erwartung einhergeht, dass die variable Bonuskomponente im Verlauf der Zeit (Haltedauer) an Wert gewinnen wird. D.h. das Produkt richtet sich an solche Anleger, die davon ausgehen, dass sich der Markt für bestehende PV-Aufdachanlagen positiv entwickelt und die PV-Aufdachanlage in Quersa für über EUR 1 Mio. veräußert werden kann. 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. 6,17 Jahre).

Laufzeit:

Das Nachrangdarlehen hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2028 („**Laufzeitende**“).

Der Emittentin steht ein ordentliches Kündigungsrecht zu. Dieses kann mit einer Frist von vier Wochen mit Wirkung zum Ende eines jeden Kalenderquartals ausgeübt werden („**Kündigungszeitpunkt**“). Sollte die Emittentin von dem ordentlichen Kündigungsrecht Gebrauch machen, erhält der Anleger zusätzlich zu seinem Darlehensbetrag und den bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufen und noch nicht bezahlten Zinsen (ohne variable Zinsen) eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 40 % der Zinsen, die auf seinen Darlehensbetrag vom Kündigungszeitpunkt bis zum Laufzeitende noch fällig geworden wären. Eine etwaige Vorfälligkeitsentschädigung ist am fünften Bankarbeitstag nach dem Kündigungszeitpunkt fällig („**vorzeitiges Laufzeitende**“). 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



Niedriges Risiko

Höheres Risiko



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum 31. Dezember 2028 halten. Eine vorzeitige Auflösung des Produkts ist nicht möglich, es besteht lediglich die Möglichkeit, das Produkt zu veräußern. Es kann sein, dass Sie Ihr Produkt nicht ohne Weiteres veräußern können oder dass Sie es zu einem Preis veräußern müssen, der den Betrag, den Sie zurückerhalten, erheblich schmälert.

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 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 oder teilweise verlieren könnten. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Das Produkt 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.

Das Nachrangdarlehen weist eine qualifizierte Rangrücktrittserklärung einschließlich einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre auf, wonach Ihre Forderungen aus diesem Produkt im Rang hinter sämtliche Forderungen anderer bestehender und künftiger Gläubiger in der Weise zurücktreten 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 herbeiführen würde.

Performance-Szenarien

Anlage EUR 10.000,- ¹ Szenarien ²		1 Jahr	2 Jahre	6,17 Jahre ³ (Empfohlene Haltedauer)
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	EUR 1.000,-	EUR 1.000,-	EUR 1.000,-
	Jährliche Durchschnittsrendite	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	EUR 5.000,-	EUR 5.000,-	EUR 5.000,-
	Jährliche Durchschnittsrendite	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	EUR 10.550,-	EUR 11.100,-	EUR 13.391,67
	Jährliche Durchschnittsrendite	5,50 %	5,50 %	5,50 %
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	EUR 11.968,33	EUR 12.298,33	EUR 13.691,67
	Jährliche Durchschnittsrendite	19,68 %	11,49 %	5,98 %

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie zur Fälligkeit des Produkts am 31. Dezember 2028 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 kann nicht ohne weiteres aufgelöst werden. 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.

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. Schlimmstenfalls können Sie Ihre gesamte Anlage verlieren.

Was geschieht, wenn die Grüne Energie Sachsen GmbH & Co. KG 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.

¹ 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.

² Die Szenarienangabe für ein und zwei Jahre ist gesetzlich vorgeschrieben. Eine Auslösung des Anlegers nach einem oder zwei Jahr(en) ist nicht vorgesehen.

³ Für die Berechnung wurde von einem Zinslaufbeginn am 1.11.2022 ausgegangen.

Welche Kosten entstehen?

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. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

Kosten im Zeitverlauf

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. Die Emittentin stellt Ihnen im Zusammenhang mit diesem Produkt keine Kosten in Rechnung.

Anlage EUR 10.000,- Szenarien ⁴	Wenn Sie nach 1 Jahr auslösen	Wenn Sie nach 2 Jahren auslösen	Wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer (6,17 Jahre) einlösen
Gesamtkosten	10,0 %	10,0 %	10,0 %
Auswirkungen auf die Rendite (RIY) pro Jahr	100 %	90 %	29,48%

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			
Einmalige Kosten	Einstiegskosten	1,62 % ⁵	Auswirkung der im Preis bereits inbegriffenen Kosten.
	Ausstiegskosten	0,00 %	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfolio-Transaktionskosten	0,00 %	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	0,00 %	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen
Zusätzliche Kosten	Erfolgsgebühr	0,00 %	Auswirkung der Erfolgsgebühr.
	Carried Interest	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 2028 (Endfälligkeitsdatum). Der Emittentin steht einseitig ein Kündigungsrecht zu. Eine Desinvestition aufgrund einer ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist nicht vorgesehen. Ausgehend von dem Endfälligkeitsdatum beträgt die Haltedauer maximal 6,17 Jahre. Diese Laufzeit ist erforderlich, um Kapital in die Refinanzierung des Kommanditkapitals der Grünen Energie Sachsen GmbH & Co KG zu investieren und die PV-Aufdachanlage in Quersa zu betreiben. Eine vorzeitige, außerordentliche Kündigung führt dazu, dass der Anleger aufgrund der Darlehensrückzahlung nicht mehr an einer Verzinsung und der Möglichkeit auf die variable Bonuskomponente teilnimmt und sich dem Risiko aussetzt, sein Kapital nicht oder erst verspätet zurückzuerhalten. Dies wirkt sich negativ auf seine Gesamtrendite aus. Zudem besteht das Risiko, dass die Emittentin das Nachrangdarlehen, die variable 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: Schützengasse 16, 01067 Dresden; office@hs-mail.com

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 der Nachrangdarlehen bzw. zur Ausgabe der Nachrangdarlehen, noch eine Bestätigung einer Transaktion dar, sondern dient nur Informationszwecken. 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, die Darlehensbedingungen sowie die Verbraucherinformationen sind unter <https://wiwin.de/produkt/solaranlage-quersa> abrufbar.

⁴ Die Szenarienangabe für ein und zwei Jahre ist gesetzlich vorgeschrieben. Da das Produkt keine Auslösung des Anlegers nach einem oder zwei Jahr(en) vorsieht, handelt es sich bei diesen Szenarien lediglich um hypothetische Werte

⁵ Die Laufzeit beträgt 6,17 Jahre. Für die Berechnung der Kosten pro Jahr wurden die Gesamtkosten von 10,0 % durch 6,17 geteilt.