

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB)
gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)
zum Nachrangdarlehen „Batteriegroßspeicher Obergünzburg“

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

Datum der erstmaligen Erstellung: 15.06.2026

Seit der erstmaligen Erstellung vorgenommene Aktualisierungen: 0

1	Art der Vermögensanlage Nachrangdarlehen mit qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG (im Folgenden: „Nachrangdarlehen“) Bezeichnung der Vermögensanlage Nachrangdarlehen „Batteriegroßspeicher Obergünzburg“
2	Anbieterin der Vermögensanlage green flexibility BESS Obergünzburg gmbh (AG Kempten (Allgäu), HRB 18315), vertreten durch die Geschäftsführer Sonja Schuster und Fabian von Wieding, Bahnhofstraße 6, 87435 Kempten (Allgäu). Emittentin der Vermögensanlage green flexibility BESS Obergünzburg gmbh (AG Kempten (Allgäu), HRB 18315), vertreten durch die Geschäftsführer Sonja Schuster und Fabian von Wieding, Bahnhofstraße 6, 87435 Kempten (Allgäu). Geschäftstätigkeit der Emittentin Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist die Entwicklung, die Errichtung, der Betrieb sowie die Vermarktung von Batteriegroßspeichern. Identität der Internet-Dienstleistungsplattform eueco GmbH (AG München, HRB 197306), vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol, Haydnstraße 1, 80336 München. Die Internet-Dienstleistungsplattform ist über folgende Internet-Adresse erreichbar: oberguenzburg.green-flexibility.com.
3	Anlagestrategie Die Anlagestrategie besteht in der Errichtung und dem Betrieb eines Batteriegroßspeichers, um durch die Vermarktung der gespeicherten Energie Erträge zu erzielen. Anlagepolitik Anlagepolitik ist es, Nachrangdarlehen zur teilweisen Finanzierung eines Batteriegroßspeichers einzuwerben, den Batteriegroßspeicher am Standort Obergünzburg zu errichten und zu betreiben und den gespeicherten Strom zu vermarkten. Anlageobjekt Anlageobjekt ist ein Batteriegroßspeicher im Eigentum der Emittentin, bestehend aus 22 typgleichen Containern (Hersteller: Contemporary Amperex Technology Co. Limited (CATL), Typ: EnerC, Modellnummer: 10P416S, Leistung pro Container: 4.073,47 kWh, Gesamtkapazität: 89.606 kWh). Der Batteriegroßspeicher wird an folgendem Standort errichtet: D-87634 Obergünzburg, Grundbuchstelle: AG Kaufbeuren, Grundbuch von Obergünzburg, Blatt 4171, BV Nr. 22, Flurnummer: 401/14. Zum Anlageobjekt gehört ein Umspannwerk (identische Grundbuchstelle), welches die angelieferte Spannung von 20 kV auf die Hochspannungsebene von 110 kV umwandelt, sowie eine hängende Freileitung (Flurnummer 401/45, im übrigen Grundbuchstelle wie vorstehend). Der Batteriegroßspeicher wird netzseitig durch Entnahme elektrischer Energie aus dem öffentlichen Elektrizitätsversorgungsnetz gespeichtert. Eine Zuordnung des eingespeicherten Stroms zu bestimmten Stromerzeugungsanlagen oder zu einer bestimmten Erzeugungsart ist daher nicht möglich. Die Bespeicherung erfolgt über das Stromverteilnetz des für den Standort zuständigen Verteilnetzbetreibers (LEW Verteilnetz GmbH mit Sitz in Augsburg). Die zum Zwecke des Anlagenbetriebs erforderliche Baugenehmigung liegt vor. Die erforderlichen Netzanbindungsvoraussetzungen liegen bereits vor. Die für das Anlageobjekt erforderlichen Pacht- und Gestattungsverträge sind abgeschlossen. Der Vertrag für den Erwerb und die Errichtung des Batteriegroßspeichers bzw. der 22 Container ist abgeschlossen. Der Vertrag für den Erwerb und die Errichtung des Umspannwerks ist abgeschlossen. Die hängende Freileitung ist montiert. Der Vertrag zur kaufmännischen und technischen Betriebsführung ist noch nicht abgeschlossen. Die für das Anlageobjekt erforderlichen Verträge sind somit noch nicht vollständig abgeschlossen. Der Baubeginn ist bereits erfolgt, die Inbetriebnahme ist bis zum 31.12.2026 geplant (Prognose). Die voraussichtlichen Gesamtkosten für das Anlageobjekt betragen € 41.379.000,00 (Prognose). Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind für die Deckung der Gesamtkosten alleine nicht ausreichend. Die Emittentin erhält deshalb Eigenkapital in Form eines Gesellschafterdarlehens in Höhe von insgesamt € 40.193.280,00 (Prognose), wovon bereits ein Teilbetrag in Höhe von € 5.717.066,61 an die Emittentin ausbezahlt wurde, mit dem bisher angefallene Kosten des Anlageobjekts beglichen wurden. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern in Höhe von € 1.185.720,00 und der noch ausstehende Teilbetrag des Gesellschafterdarlehens in Höhe von € 34.476.213,39 werden für die noch ausstehenden Kosten des Anlageobjekts verwendet (Prognose). Durch die Speicherung und den Verkauf von Strom werden Umsätze generiert, aus denen die Zins- und Rückzahlung hinsichtlich der Vermögensanlage geleistet wird. Der Batteriegroßspeicher bezieht den Strom aus dem öffentlichen Elektrizitätsversorgungsnetz und speist diesen bei entsprechenden Marktpreisen wieder in das Netz ein. Es besteht keine Verbindung zu anderen Energieerzeugungsanlagen. Die Erlöse werden ausschließlich durch den Arbitrage-Handel (Bezug/Einspeisung von Strom) generiert.
4	Laufzeit der Vermögensanlage Die Laufzeit der Nachrangdarlehen beginnt jeweils einzeln am 01.08.2026 und ist befristet bis 31.07.2036 (Laufzeitende). Die Nachrangdarlehen sind für jeden Anleger am 31.07.2026 zur Zahlung fällig. Nach dem Tod eines Anlegers (Erbfall) endet das Nachrangdarlehen individuell vorbehaltlich der nachfolgenden Sonderregelung mit Ablauf von sechs Monaten nach dem Tod des betreffenden Anlegers. Abweichend davon kann die Emittentin mit einem oder mehreren Erben oder im Einverständnis mit dem bzw. den Erben mit einer dritten Person, die ihre Rechtsnachfolge oder den Eintritt den Nachrangdarlehensvertrag wünscht, eine Vereinbarung über die Fortsetzung des Nachrangdarlehensvertrags schließen. In diesem Fall wird Nachrangdarlehensvertrag mit dem betreffenden Rechtsnachfolger bzw. der dritten Person zu den ursprünglichen Konditionen bis zum Laufzeitende (31.07.2036) fortgeführt. Die Emittentin kann den Abschluss einer solchen Fortsetzungsvereinbarung nach billigem Ermessen ablehnen. Ein Anspruch auf Abschluss einer Fortsetzungsvereinbarung besteht nicht. Kündigungsrechte Während der Laufzeit des Nachrangdarlehensvertrags ist das Recht zur ordentlichen Kündigung für beide Vertragsparteien ausgeschlossen. Die vorgenannten Sonderregelungen bei einem Erbfall (vgl. „Laufzeit der Vermögensanlage“) bleiben unberührt. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien ebenfalls unberührt. Aus Sicht der Emittentin liegt ein wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn (i) sich der Hauptwohnsitz (§ 21 Abs. 2 BMG) des Anlegers für einen Zeitraum von drei Monaten ununterbrochen nicht mehr im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Obergünzburg, bestehend aus den Gemeinden Obergünzburg, Gennach und Untrasried, im Bereich der PLZ-Bezirke 87634 und 87496 befindet, (ii) über das Vermögen des Anlegers ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen wurde, (iii) Gründe die Annahme rechtfertigen, dass das öffentliche Angebot oder die Hereinnahme der Nachrangdarlehen von einer Erlaubnis nach § 32 Abs. 1 KWG abhängig ist, oder (iv) die Bestimmungen zur Bekämpfung der Geldwäsche die Beendigung der Geschäftsbeziehung mit dem Anleger gebieten. Jede Kündigung ist in Textform (§ 126 b BGB) zu erklären. Konditionen der Zinszahlung und der Rückzahlung Die Nachrangdarlehen werden an den Anleger durch die Emittentin zum Laufzeitende (31.07.2036) in einer Summe zurückgezahlt. Werden die Nachrangdarlehen vor dem Laufzeitende gekündigt, sind sie zum Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung zur Rückzahlung fällig. Werden die Nachrangdarlehen vor dem Laufzeitende aufgrund der Sonderregelungen bei einem Erbfall (vgl. „Laufzeit der Vermögensanlage“) vorzeitig beendet, sind sie zum Zeitpunkt der vorzeitigen Beendigung zur Rückzahlung fällig. Der Anleger hat Anspruch auf eine Verzinsung in Höhe von 6,00% p.a. Der Zeitpunkt, zu dem die Einzahlung auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben ist, gilt als Wertstellungszeitpunkt. Die Verzinsung beginnt am folgenden Tag. Für den Fall, dass der Anleger das Nachrangdarlehen vorfällig schon vor dem 31.07.2026 der Emittentin zur Verfügung stellt, gilt als Wertstellungszeitpunkt dennoch der 31.07.2026 mit der Folge, dass der Anleger bis zu dem Wertstellungszeitpunkt keine Zinsen beanspruchen kann. Die Zinsen werden taggenau (Methode act/365) berechnet. Die Zinsen sind jeweils zum 31.07. eines Jahres nachschüssig fällig. Die letzte Zinszahlung erfolgt zum 31.07.2036. Werden die Nachrangdarlehen vor dem Laufzeitende außerordentlich gekündigt oder beendet, werden die noch ausstehenden Zinsen zum Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung zeitanteilig ausbezahlt. Alle Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung, können solange und soweit nicht geltend gemacht werden, als dies bei der Emittentin zu einem Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit gem. § 17 InsO oder Überschuldung gem. § 19 InsO) führen würde oder wenn ein solcher Insolvenzgrund bereits vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Auf den Risikohinweis „Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre“ (Ziff. 5), wird Bezug genommen.
5	Risiken Die Gewährung der Nachrangdarlehen stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise jedoch mit einer unternehmerischen Beteiligung vergleichbar. In den nachfolgenden Risikohinweisen sind die Risiken benannt, die aus Sicht der Anbieterin wesentlich sind. Die Darstellung der Risiken ist daher aus Sicht der Anbieterin nicht abschließend.

Maximalrisiko
Es besteht das Risiko des Totalverlusts des vom Anleger eingesetzten Kapitals. Für den Fall, dass der Anleger für die Investition in die Nachrangdarlehen ganz oder teilweise eine Fremdfinanzierung aufnimmt oder etwaige steuerliche Belastungen eintreten, besteht das Risiko, dass der Anleger den Kapitaldienst für eine Fremdfinanzierung oder steuerliche Belastungen aus seinem übrigen Vermögen zu begleichen hat, das nicht in die Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.
Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre
Bei Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein Risiko, das höher ist als das eines gewöhnlichen Fremdkapitalgebers, und welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um einen Darlehensvertrag mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Das Nachrangkapital dient den anderen Gläubigern der Emittentin somit als Haftungsgegenstand. Die Gewährung des Nachrangdarlehens stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist allerdings bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise einer unternehmerischen Beteiligung gleichzusetzen. Das vom Anleger gewährte Nachrangdarlehen ist unbesichert. Das Totalausfallrisiko ist auf Grund des qualifizierten Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre wesentlich erhöht und besteht insbesondere nicht nur im Fall der Insolvenz, sondern bereits vor Eintritt der Insolvenz. <u>Außerhalb eines Insolvenzverfahrens</u> können alle Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung, solange und soweit nicht geltend gemacht werden, als dies bei der Emittentin zu einem Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit gem. § 17 InsO oder Überschuldung gem. § 19 InsO) führen würde oder wenn ein solcher Insolvenzgrund bereits vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies gilt auch im Falle der Liquidation der Emittentin. Alle Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung, können also auch außerhalb eines Insolvenzverfahrens möglicherweise dauerhaft nicht durchgesetzt werden. Im Insolvenzfall tritt der Anleger mit allen Ansprüchen aus dem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere Ansprüche auf Rückzahlung und auf Verzinsung, hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Emittentin zurück, und zwar im Rang gemäß § 39 Abs. 2 InsO hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Emittentin. Dies bedeutet, dass der Anleger im Insolvenzfall erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung aller anderen Gläubiger der Emittentin berücksichtigt wird. Dies gilt auch im Falle der Liquidation der Emittentin.
Rückabwicklungsrisiko bei Vorliegen eines Bankgeschäfts (Einlagengeschäft)
Eine wirksame qualifizierte Rangrücktrittsklausel führt dazu, dass die Einwerbung der Nachrangdarlehen nicht als erlaubnispflichtiges Bankgeschäft in der Form des Einlagengeschäfts gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 KWG beurteilt wird. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Rangrücktrittsklausel von der Rechtsprechung oder von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht als ausreichend angesehen und ein erlaubnispflichtiges Einlagengeschäft bejaht wird. Dies hätte zur Folge, dass der Nachrangdarlehensvertrag zu einem nicht kalkulierten Zeitpunkt rückabgewickelt werden müsste, was zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen kann.
Risiko bei künftiger Fremdfinanzierung auf Ebene der Emittentin
Die Emittentin behält sich vor, zu einem derzeit noch nicht bestimmten Zeitpunkt nach Beendigung des öffentlichen Angebots das Gesellschafterdarlehen ganz oder teilweise umzufinanzieren und in Höhe des umzufinanzierenden Betrags statt dessen Bankdarlehen aufzunehmen. In diesem Falle muss die Emittentin der Bank unter anderem den Batteriegroßspeicher und die dazugehörigen Komponenten sicherungsübereignen und die Stromerlöse abtreten. Sollte der Kapitaldienst gegenüber der Bank durch die Emittentin nicht wie vereinbart geleistet werden können, hat die Bank das Recht, das Bankdarlehen zu kündigen. In Folge dessen könnten die Kosten für eine neue Finanzierung erheblich ansteigen oder die der Bank übereigneten Sicherheiten verwertet werden. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die Emittentin außerstande ist, den Batteriegroßspeicher weiter zu betreiben und entsprechende Erträge zu generieren, um die Nachrangdarlehen zu bedienen. Die genannten Faktoren können zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.
Vertragspartner, Ausstehende Verträge, Gesellschafterdarlehen
Es besteht das Risiko, dass Vertragspartner der Emittentin ihre vertraglichen Verpflichtungen in Zusammenhang mit dem Batteriegroßspeicher ganz oder teilweise nicht erfüllen. Es besteht das Risiko, dass die Verträge zur kaufmännischen und technischen Betriebsführung nicht geschlossen werden können. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht im kalkulierten und erforderlichen Umfang das zugesagte Gesellschafterdarlehen erhält. Die genannten Faktoren können jeweils dazu führen, dass der Batteriegroßspeicher nicht bzw. nicht wie geplant errichtet oder betrieben werden kann oder eine bereits erfolgte Inbetriebnahme vorzeitig ganz oder teilweise beendet werden muss. Die genannten Faktoren können jeweils zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.
Geschäftsrisiko, Insolvenzrisiko
Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund ihrer geschäftlichen Entwicklung nicht in der Lage ist, zu den vereinbarten Zeitpunkten die Nachrangdarlehen zurückzuzahlen oder die vereinbarten Zinsen in voller Höhe auszubezahlen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Insolvenz gerät. Die genannten Faktoren können zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.
Nutzungsrechte, Unwirksamkeit oder vorzeitige Kündigungsrechte
Die Emittentin hat zum Zwecke der Nutzung der für das Anlageobjekt benötigten Flächen Pacht- und Gestattungsverträge mit den Eigentümern der jeweiligen Grundstücke abgeschlossen. Es besteht das Risiko, dass diese Nutzungsverträge ganz oder teilweise unwirksam sind mit der Folge, dass die Emittentin die benötigten Flächen nicht mehr zu dem vertraglich vereinbarten Zweck nutzen kann. Ebenso besteht das Risiko, dass den Grundstückseigentümern im Rahmen der Nutzungsverträge ein vorzeitiges oder außerordentliches Kündigungsrecht zusteht. Dies kann jeweils dazu führen, dass die Emittentin die Nutzungsverträge mit den jeweiligen Grundstückseigentümern zu schlechteren Konditionen neu abschließen muss oder sie gezwungen wird, den Batteriegroßspeicher vorzeitig ganz oder teilweise zurückzubauen. Dies würde dazu führen, dass Einnahmen aus Stromspeicherung und Vermarktung ganz oder teilweise entfallen und die Emittentin außerdem die Kosten des Rückbaus zu tragen hätte. Die genannten Faktoren können jeweils zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.
Rechte Dritter
Es besteht das Risiko, dass gegen den Betrieb des Batteriegroßspeichers durch dritte Personen wegen möglicher Beeinträchtigung von ihren Rechten rechtliche Schritte eingeleitet werden. Dies kann zur Folge haben, dass der Batteriegroßspeicher nicht oder nicht mehr im geplanten Umfang betrieben werden kann, was jeweils zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen kann.
Risiken beim Betrieb
Es besteht das Risiko, dass während der Betriebsdauer technische Probleme auftreten, die dazu führen, dass der Batteriegroßspeicher oder Teile davon ganz oder teilweise früher als erwartet ausfallen. Es besteht das Risiko, dass der Batteriegroßspeicher oder die verbauten Batteriezellen, auch über den üblichen Alterungsprozess hinaus, eine geringere Leistung erbringt. Ebenso besteht das Risiko, dass der Batteriegroßspeicher, etwa durch Verschlechterung des Innenwiderstands, einen geringeren Wirkungsgrad aufweist als ursprünglich angenommen. Es besteht das Risiko, dass der Batteriegroßspeicher oder Teile davon durch Brand oder Explosion ganz oder teilweise zerstört wird, etwa nach einer exothermen Kettenreaktionen im Falle von Überladung, Tiefentladung, mechanischer Beschädigung oder Fertigungsfehlern. Darüber hinaus können Materialermüdungen, nicht vorhersehbare technische Störungen oder erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu höheren Kosten als prognostiziert führen. Es besteht das Risiko, dass der Netzanschluss nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu den erwarteten Konditionen hergestellt oder aufrechterhalten werden kann. Es besteht das Risiko, dass technische Störungen am Netzanschlusspunkt, an der Steuerungssoftware oder am Batteriemanagementsystem zu ungeplanten Betriebsunterbrechungen führen. Es besteht das Risiko, dass im Zuge künftiger Regulierungsmaßnahmen die Geschäftstätigkeit der Emittentin zusätzlichen Anforderungen unterworfen wird. Die genannten Faktoren können jeweils zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.
Energiemarktbezogene Risiken
Es besteht das Risiko, dass der Netzanschluss nicht zu den erwarteten Konditionen aufrechterhalten werden kann. Es besteht das Risiko, dass Stromerlöse, insbesondere aufgrund negativer Entwicklungen am Spotmarkt der Strombörse oder an Strommärkten nicht im kalkulierten Umfang erzielt werden können. Dies kann jeweils dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält.
Nicht versicherbare Risiken, Sicherungsmaßnahmenausfallrisiko
Es besteht beim Betrieb des Batteriegroßspeichers das Risiko, dass der Emittentin Schäden bzw. Verbindlichkeiten entstehen, für die kein Versicherungsschutz besteht oder unterhalten werden kann. Die Emittentin trägt auch das nicht versicherbare Risiko des zufälligen Untergangs oder der Zerstörung des Batteriegroßspeichers. Nicht versicherbare Risiken sind beispielsweise Krieg, terroristische Anschläge oder sonstige Fälle höherer Gewalt. Allenfalls eingeschränkt versicherbar ist das Risiko von Naturkatastrophen. Für den Fall, dass ein Schaden aus einem nicht versicherbaren Risiko resultiert oder für den Fall, dass Versicherungsleistungen im Schadensfall nur in unzureichender Höhe gewährt werden, müsste der Fehlbetrag von der Emittentin getragen werden. Die genannten Faktoren können jeweils zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.
Prognoserisiko
Es besteht das Risiko, dass der Erwerb und die Errichtung sowie der Betrieb des Batteriegroßspeichers mit höheren Kosten verbunden ist oder die Erträge aus dem Betrieb des Batteriegroßspeichers geringer ausfallen als prognostiziert. Dies kann jeweils dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält.
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. 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
Während der Laufzeit der Nachrangdarlehen ist eine ordentliche Kündigung durch den Anleger nicht möglich. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in den Nachrangdarlehen gebundene Kapital benötigt, sich aber von dem Nachrangdarlehensvertrag nicht zu dem von ihm gewünschten oder benötigten Zeitpunkt lösen kann. Es besteht das Risiko, dass das Kapital des Anlegers über das Ende der Laufzeit hinaus gebunden ist, wenn die Emittentin zum Ende der Laufzeit zur Rückzahlung und Verzinsung nicht in der Lage ist. In diesem Falle sind alle Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag auch nach dem Laufzeitende (31.07.2036) möglicherweise dauerhaft nicht durchsetzbar.

	Fehlende Einflussnahme des Anlegers auf der Ebene der Emittentin Der Anleger hat keine Möglichkeit, auf die Geschäftsführung der Emittentin Einfluss zu nehmen. Dem Anleger stehen aus dem Nachrangdarlehensvertrag keine Mitwirkungs-, Informations-, Kontroll- oder Auskunftsrechte zu. Die Emittentin muss auch nicht über negative geschäftliche Entwicklungen oder über eine Krise informieren oder weitere geschäftliche Entscheidungen von der Mitwirkung der Anleger abhängig machen. Risiken aus Interessenkollisionen Das Grundstück, auf dem sich der Batteriegroßspeicher und das Umspannwerk befinden, wurde von der mit der Anbieterin und Emittentin in Konzernverbund stehenden green flexibility properties gmbh erworben und an die Anbieterin und Emittentin verpachtet. Mit der kaufmännischen und technischen Bauüberwachung wird die mit der Anbieterin und Emittentin in Konzernverbund stehende green flexibility development gmbh beauftragt werden. Hierdurch kann es jeweils zu Interessenkollisionen kommen, wodurch das Risiko besteht, dass Entscheidungen nicht bzw. nicht allein im Interesse der Anleger getroffen oder Geschäftschancen der Emittentin nicht im gebotenen Maße wahrgenommen werden.
6	Emissionsvolumen Das Emissionsvolumen beträgt € 1.200.000,00, die Mindestzeichnungssumme € 1.000,00. Der Anleger kann höhere Beträge zeichnen. Diese müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Der Höchstbetrag beträgt unter den Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 VermAnlG € 25.000,00. Die Emittentin ist berechtigt, während des öffentlichen Angebots, auch zeitweise, niedrigere Zeichnungsbeträge festzusetzen und das öffentliche Angebot vorzeitig zu beenden, auch wenn das Emissionsvolumen noch nicht ausgeschöpft ist. Art und Anzahl der Anteile Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen mit qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Die Anzahl der angebotenen Anteile beträgt bis zu 1.200.
7	Verschuldungsgrad Die Emittentin wurde am 28.07.2025 gegründet. Der Jahresabschluss zum 31.12.2025 liegt noch nicht vor. Ein Verschuldungsgrad kann daher nicht berechnet werden.
8	Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung Der Anleger hat Anspruch auf eine Verzinsung, zum Laufzeitende (31.07.2036) hat der Anleger einen Anspruch auf Rückzahlung der Nachrangdarlehen. Zum Laufzeitende sind an den Anleger einschließlich Verzinsung und Rückzahlung Gesamtzahlungen in Höhe von 160,00 % des Nachrangdarlehensbetrags vor Steuern angestrebt (bei Wertstellungszeitpunkt 31.07..2026). Es erfolgen zu den nachfolgend genannten Zeitpunkten Zinszahlungen, jeweils bezogen auf den Nachrangdarlehensbetrag: 6,00 % zum 31.07.2027, 6,00 % zum 31.07.2028, 6,00 % zum 31.07.2029, 6,00 % zum 31.07.2030, 6,00 % zum 31.07..2031, 6,00 % zum 31.07.2032, 6,00 % zum 31.07.2033, 6,00 % zum 31.07.2034, 6,00 % zum 31.07.2035, 6,00 % zum 31.07.2036. Am 31.07.2036 erfolgt zugleich die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags (Prognosen). Aussichten unter verschiedenen Marktbedingungen Die Ansprüche des Anlegers auf Verzinsung und Tilgung der Nachrangdarlehen sind in rechtlicher Hinsicht nicht abhängig von bestimmten Marktbedingungen. Der für die Emittentin relevante Markt ist der Strommarkt sowie der Teilbereich des Marktes für erneuerbare Energien in Deutschland. Dieser Markt wird beeinflusst von rechtlichen Rahmenbedingungen, von der Wettbewerbssituation, von der Entwicklung des allgemeinen Zinsniveaus und von der Entwicklung der Strompreise. Für den Fall, dass sich diese Einflussfaktoren negativ auf den Strommarkt sowie auf den Teilbereich des Marktes für erneuerbare Energien auswirken, kann dies dazu führen, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, ihre vertraglichen Verpflichtungen hinsichtlich Verzinsung und Rückzahlung zu erfüllen. In diesem Fall könnte das vom Anleger investierte Kapital ganz oder teilweise verloren gehen oder es könnten dauerhaft Zahlungen (einschließlich Zinszahlungen) an den Anleger ganz oder teilweise ausbleiben. Wenn sich die vorgenannten Einflussfaktoren neutral oder positiv entwickeln, erhält der Anleger prognosegemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung der Nachrangdarlehen.
9	Provisionen und Kosten für Anleger Der Erwerbspreis entspricht der Höhe des jeweils vom Anleger gewährten Nachrangdarlehensbetrags. Der Erwerbspreis wird vom Anleger im Rahmen des Zeichnungsprozesses festgelegt. Zusätzliche Kosten können dem Anleger entstehen, wenn er anlässlich der Gewährung der Nachrangdarlehen externe Berater hinzuzieht, etwa Anlageberater oder Steuerberater. Weitere Kosten können im Erfall entstehen, wenn die Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag auf Erben oder Vermächtnisnehmer zu übertragen sind und diese sich mittels Erbschein oder sonstiger geeigneter Unterlagen zu legitimieren haben. Die genannten zusätzlichen Kosten sind nicht bezifferbar. Für den Anleger fallen keine Provisionen an. Provisionen und Kosten für die Emittentin Für die Anlagevermittlung fällt auf Ebene der Emittentin einmalig ein Betrag von 1,0 % des tatsächlichen Emissionserlöses an, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, bei Vollplatzierung also € 14.280,00 brutto (Prognose). Dieser Betrag wird prognosegemäß aus dem Emissionserlös finanziert. Darüber hinaus fallen keine weiteren Provisionen und Kosten an. Zahlungen an die Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattform für Vermittlungsleistungen Die Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattform erhält von der Emittentin für Vermittlungsleistungen über die Provisionen und Kosten (vgl. Zeile „Provisionen und Kosten für die Emittentin“) hinaus keine weiteren Zahlungen. Dem Anleger entstehen für die Inanspruchnahme der Dienste der Internet-Dienstleistungsplattform keine eigenen Kosten.
10	Einfluss der Emittentin auf die Internet-Dienstleistungsplattform Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.
11	Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt Das öffentliche Angebot ist auf Privatkunden gem. § 67 WpHG ausgerichtet. Das öffentliche Angebot richtet sich ausschließlich an Anleger, deren Hauptwohnsitz (§ 21 Abs. 2 BMG) sich im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Obergünzburg, bestehend aus den Gemeinden Obergünzburg, Gennach und Untrasried, im Bereich der PLZ-Bezirke 87634 und 87496, befindet. Der Anleger sollte über praktische Erfahrungen mit Nachrangdarlehen verfügen, zumindest über theoretische Kenntnisse über die Funktionsweise von Nachrangdarlehen und die Auswirkungen des qualifizierten Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre. Das öffentliche Angebot richtet sich an Anleger, die über eine Verlusttragfähigkeit von 100 % des eingesetzten Kapitals verfügen; Anleger müssen in der Lage sein, den Totalverlust des eingesetzten Kapitals bis hin zu einer Privatsolvenz zu tragen. Anleger müssen in der Lage sein, dass der Kapitaldienst für eine etwaige Fremdfinanzierung oder steuerliche Belastungen aus dem übrigen Vermögen beglichen wird, das nicht in die Nachrangdarlehen investiert ist. Mit dem öffentlichen Angebot werden Anleger angesprochen, die in Kauf nehmen, dass die Emittentin bei ungünstigen Marktbedingungen möglicherweise ganz oder teilweise nicht zur Rückzahlung oder Verzinsung der Nachrangdarlehen in der Lage ist. Der Erwerb der Nachrangdarlehen ist nicht geeignet, wenn Anlageziele der Altersvorsorge, der Ausbildungsvorsorge, des Erhalts regelmäßiger Ausschüttungen zum Zwecke des Lebensunterhalts, der Deckung eines kurzfristigen Liquiditätsbedarfs oder des Erhalts regelmäßiger Erträge im Vordergrund stehen. Die Nachrangdarlehen sind nur für Anleger mit einem langfristigen Anlagehorizont (mindestens bis 31.07.2036) geeignet.
12	Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen Diese Angabe ist nicht einschlägig, da diese Vermögensanlage nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten dient.
13	Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von 12 Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen In den letzten 12 Monaten wurden keine Vermögensanlagen angeboten oder verkauft. Vollständige Tilgungen waren in den letzten 12 Monaten nicht geplant und fanden nicht statt.
14	Nichtvorliegen von Nachschusspflichten Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnlG besteht nicht.
15	Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG war nicht erforderlich.
16	Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnlG Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnlG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts nicht konkret bestimmt ist.
17	Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und 5 VermAnlG - Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. - Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder der Emittentin der Vermögensanlage. - Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Die Jahresabschlüsse ab 2025 werden im Unternehmensregister unter www.unternehmensregister.de offengelegt. - Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.
18	Sonstiger Hinweis zur Besteuerung Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. ggf. bis zu 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Sofern und soweit die Emittentin hierzu verpflichtet ist, wird sie Kapitalertragsteuer oder sonstige Steuern auf die Zinsen einbehalten und selbst an das zuständige Finanzamt abführen. Dies hat zur Folge, dass an den Anleger nur der um die abgeführte Steuer verminderte Zinsbetrag zur Auszahlung gelangt. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab.
19	Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziffer 1 Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG wird elektronisch ersetzt und erfolgt gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG in einer der Unterschriftenleistung gleichwertigen Art und Weise vor Vertragsschluss. Zu diesem Zwecke muss der Anleger auf der Internet-Dienstleistungsplattform in der dafür vorhergesehenen Formularmaske die dort abgefragten Angaben eigenständig abgeben.