

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

**1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage:**

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt, im Folgenden „Nachrangdarlehen“ genannt; Bezeichnung der Vermögensanlage: „BEH\_Nachrangdarlehen\_6%\_2028“

**2. Identität von Anbieterin und Emittentin der Vermögensanlage einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit:**

Blue Energy HKW GmbH & Co. KG, Daimlerstr. 31, 89250 Senden eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Memmingen unter HRA 13347 (Darlehensnehmerin/Emittentin und Anbieterin der Vermögensanlage). Geschäftstätigkeit ist der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien.

**Identität der Internet-Dienstleistungsplattform**

Öko Zinsen GmbH, Schützenstr. 29, 89231 Neu-Ulm, [www.öko-zinsen.de](http://www.öko-zinsen.de), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Memmingen unter HRB 18234 (Internet-Dienstleistungsplattform).

**3. Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt**

**Anlagestrategie** der Emittentin ist die Errichtung und der Betrieb eines Biomasseheizkraftwerks, um daraus einen Überschuss zu erzielen. Im Rahmen ihrer **Anlagepolitik** wird die Emittentin sämtliche Maßnahmen treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen, insbesondere qualifizierte Nachrangdarlehen von Anlegern aufnehmen, um das Biomasseheizkraftwerk zu errichten und anschließend zu betreiben. Sollte das Funding-Limit von EUR 6.000.000 nicht erreicht werden, plant die Emittentin zusätzlich zu den platzierten Nachrangdarlehen weiteres Fremdkapital aufzunehmen. Eine Änderung der Anlagestrategie und Anlagepolitik ist nicht vorgesehen.

**Anlageobjekt**

Anlageobjekt der Emittentin ist ein Biomasseheizkraftwerk in Senden. Die Emittentin hat bereits einen Generalunternehmervertrag über die Errichtung des Biomasseheizkraftwerks abgeschlossen, weitere Anlagekomponenten befinden sich bereits im Eigentum der Emittentin. Das erforderliche Grundstück ist mit einem langfristigen Pachtvertrag gesichert. Nach der Errichtung des Biomasseheizkraftwerks und der Inbetriebnahme wird Biomasse thermisch verwertet und daraus Strom und Wärme gewonnen. Der Strom wird nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz in das öffentliche Netz und die Wärme wird in das Fernwärmenetz der SWU Energie GmbH (Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm) eingespeist. Beide Einspeiseverträge sind bereits abgeschlossen und haben eine Laufzeit bis zum 31.12.2032

**4. Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage**

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2028. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für die Anleger ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Der

Emittentin steht ein ordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende zu.

**Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung**

Anleger haben einen Anspruch auf eine Verzinsung über die Laufzeit des Nachrangdarlehens. Der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag verzinst sich ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag eingezahlt hat, bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag oder bis zum Tag der Wirksamkeit einer Kündigung.

Die Verzinsung beträgt 6,0 % p.a. auf den jeweils valutierenden Darlehensbetrag, beginnend ab dem Tag der Einzahlung. Die Berechnung der Zinsen erfolgt gemäß der Zinsmethode act/365. Die Auszahlung der Zinsen erfolgt jeweils zum Ende des Kalendervierteljahres, erstmals zum Ende des Quartals, in dem die Einzahlung erfolgte. Ab dem Jahr 2021 erfolgt die Rückzahlung (Zins und Tilgung) in gleichbleibenden vierteljährlichen Raten (Annuitäten) in Höhe von 3,958% des Darlehensbetrages, zahlbar jeweils zum Ende des Quartals bis zur vollständigen Tilgung am 31.12.2028. Erfolgt die Einzahlung des Darlehens nach dem 31.12.2020, so ergibt sich die Höhe der vierteljährlichen Annuität aus der verbleibenden Anzahl vierteljährlicher Tilgungszeitpunkte und einer Verzinsung von 6% p.a.

Der vorstehende Kapitaldienst (Zins und Tilgung) soll aus den Einnahmen der Einspeiseverträge des Biomasseheizkraftwerks finanziert werden.

Der Emittentin steht ein ordentliches Kündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Quartalsende zu. Am Tag der Wirksamkeit der Kündigung ist die Rückzahlung des jeweils ausstehenden Darlehensbetrags fällig. Bis zum Tag der Rückzahlung haben die Anleger einen Anspruch auf die Verzinsung.

**5. Risiken**

**Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Finanzierung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend werden die wesentlichen Risiken der Vermögensanlage sowie das Maximalrisiko erläutert.**

**Maximalrisiko**

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert oder wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

**Geschäftsrisiko der Emittentin**

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Es besteht das Risiko, dass der Emittentin in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Vermögensanlage zurückzuzahlen.

Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen

Geschäftstätigkeit der Emittentin noch der Erfolg der mit dem Anlageprodukt BEH\_Nachrangdarlehen\_6%\_2028 verfolgten Anlagestrategie können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Einnahmen nicht garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der Genehmigung und der planmäßigen Inbetriebnahme des Biomasseheizkraftwerks, der laufenden Beschaffung der Brennstoffe zu den geplanten Preisen und der geplanten Qualität, der Höhe der Einspeisevergütungen und einer störungsfreien Anlagentechnik sowie der Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Kunden und Vertragspartnern der Emittentin. Verschiedene Faktoren wie insbesondere politische Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können außerdem nachteilige Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation der Emittentin haben. Vorrangiges Fremdkapital hätte die Emittentin unabhängig von ihrer Einnahmesituation zu bedienen.

#### **Ausfallrisiko der Emittentin**

Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in insolvenzrechtliche Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen. Die Emittentin gehört keinem Einlagensicherungssystem an.

#### **Nachrangrisiko**

Bei dem Nachrangdarlehen handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Forderungen“) können gegenüber der Emittentin nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Forderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz der Emittentin im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der Emittentin (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei qualifizierten Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.

#### **Fremdfinanzierung**

Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Anlagebetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er als Nachrangdarlehen investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht somit in einer Privatinsolvenz. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.

#### **Verfügbarkeit**

Eine Veräußerung der Forderung aus dem Nachrangdarlehen durch den Anleger während der Laufzeit der Vermögensanlage ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

## **6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile**

Das Emissionsvolumen beträgt maximal EUR 6.000.0000.

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt.

Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 100 betragen und durch 100 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 60.000 separate Darlehensverträge geschlossen werden.

## **7. Verschuldungsgrad**

Die Gesellschaft wurde am 05.08.2019 gegründet und in das Handelsregister eingetragen. Es existiert noch kein Jahresabschluss. Da noch kein Jahresabschluss existiert, kann kein Verschuldungsgrad auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses angegeben werden.

## **8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen**

Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage sind rechtlich unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass der Emittentin in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Vermögensanlage zurückzuzahlen. Ob die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage geleistet werden können, hängt ausschließlich vom wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin ab. Die für die Emittentin relevanten Märkte sind der Rohstoffmarkt für Biomasse als Brennstoff sowie der Strom- und Wärmemarkt der Energieversorger mit den zu zahlenden Einspeisevergütungen. Bei einer neutralen oder positiven Marktentwicklung, die die prognosegemäße Umsetzung der Anlagestrategie zu den angenommenen oder besseren Marktbedingungen im Wesentlichen in Bezug auf die Einspeisevergütungen, der Einkaufspreise für Biomasse und der Auslastung und Betriebsfähigkeit des Biomasseheizkraftwerks voraussetzt, erhält der Anleger die ihm vertragsgemäß zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei einer negativen Marktentwicklung z.B. durch höhere Brennstoffpreise, geringere Betriebszeiten, steigende Betriebskosten, sinkende Einspeisevergütungen und geringerer Energieproduktion ist es möglich, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhält. Die Ausübung des ordentlichen Kündigungsrechts der Emittentin ist nicht von Marktbedingungen abhängig.

## **9. Kosten und Provisionen**

Für den **Anleger** selbst fallen neben den Erwerbskosten (Betrag des Nachrangdarlehens) keine Kosten oder Provisionen an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Betrag des Nachrangdarlehens hinaus weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z. B. Überweisungskosten, Verwaltungskosten bei Kündigung, Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.

Die **Emittentin** zahlt an den Plattformbetreiber eine Vergütung für die Vermittlung der Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 6 % der Summe der Nachrangdarlehen und eine Vergütung für das Marketing der Nachrangdarlehen in Höhe

von insgesamt 4 % der Summe der Nachrangdarlehen. Daneben erhält der Plattformbetreiber von der Emittentin während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von 1,0 % der Summe der Nachrangdarlehen.

## 10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen

Zwischen der Emittentin der Vermögensanlage und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, besteht keine maßgebliche Interessenverflechtung im Sinne von § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz.

## 11. Anlegergruppe

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gemäß § 67 Abs. 3 des Wertpapierhandelsgesetz (WpHG), die das Ziel der Vermögensbildung verfolgen. Der Anleger muss über einen langfristigen Anlagehorizont verfügen, da die Vermögensanlage für alle Anleger einheitlich am 31.12.2028 endet. Zudem muss der Anleger Verluste bis zu 100% des investierten Betrags (Totalverlust) tragen können und eine mögliche Gefährdung des Privatvermögens bis hin zur Privatinsolvenz bedenken. Der Anleger sollte bereits über Kenntnisse und / oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen verfügen.

## 12. Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen

Die Vermögensanlage wird nicht zur Immobilienfinanzierung veräußert.

## 13. Angebotene, verkaufte oder vollständig getilgte Vermögensanlagen

Die Emittentin hat in den letzten zwölf Monaten keine Vermögensanlagen angeboten und verkauft, so dass der Verkaufspreis der in diesem Zeitraum angebotenen und verkauften Vermögensanlagen EUR 0 beträgt. Im Zeitraum der letzten zwölf Monate wurden keine Vermögensanlagen vollständig getilgt.

## 14. Hinweise

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die 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.

Es wurde noch kein Jahresabschluss für die Emittentin offengelegt. Künftige Jahresabschlüsse können ab ihrer Offenlegung unter <https://www.bundesanzeiger.de> abgerufen werden.

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 Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

## 15. Sonstige Informationen

Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form geschlossen. Die Verträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform [www.öko-zinsen.de](http://www.öko-zinsen.de) vermittelt. Die Emittentin erstellt eine Projektbeschreibung, mit der sie den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.

Jedes Nachrangdarlehen steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss nicht auf das Treuhandkonto einzahlt.

Der Anleger erhält das VIB und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter [www.öko-zinsen.de](http://www.öko-zinsen.de) und kann dieses kostenlos bei der Blue Energy HKW GmbH & Co. KG, Daimlerstr. 31, 89250 Senden anfordern.

### Nachschusspflicht, andere Leistungspflichten

Andere Leistungspflichten als die der Gewährung eines Nachrangdarlehens übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.

### Finanzierung

Die Emittentin finanziert sich aus dem Eigenkapital und aus dem von den Anlegern einzuwerbenden Fremdkapital. Die Emittentin hat keine anderen Vermögensanlagen angeboten.

Es ist möglich, dass die Emittentin weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger ggf. vorrangig zu bedienen wäre.

### Besteuerung

Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und sein Nachrangdarlehen im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Kapitalgesellschaften, welche als Anleger in die Emittentin investieren, unterliegen die Gewinne aus den Nachrangdarlehen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt der Anleger.

Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

### Kenntnisnahme des Warnhinweises vor Vertragsabschluss

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG erfolgt vor Vertragsschluss in einer der Unterschriftleistung gleichwertigen Art und Weise durch eigenständige Texteingabe in einer Formularmaske auf [www.öko-zinsen.de](http://www.öko-zinsen.de) (gem. § 15 Abs. 4 VermAnlG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Nr. 2 Vermögensanlagen-Informationsblatt-Bestätigungsverordnung), da für den Vertragsabschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.