

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) zum qualifizierten Nachrang-Darlehen „Bürgerbeteiligung PV Erkersreuth Basis“ der Energieversorgung Selb-Marktrechwitz GmbH

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

Stand: 28.09.2026 - Zahl der Aktualisierungen: 0

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage Qualifiziertes Nachrang-Darlehen „Bürgerbeteiligung PV Erkersreuth Basis“, Zinssatz 3,2 % p. a.																													
2. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage/Geschäftstätigkeit des Emittenten/Angaben zur Identität der Internet-Dienstleistungsplattform Energieversorgung Selb-Marktrechwitz GmbH, Gebrüder-Netzsch-Straße 14, 95100 Selb; Registergericht: Amtsgericht Hof; Registernummer: HRB 82 Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung anderer mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie die Übernahme von Betriebsführungsaufgaben im Versorgungs- und Entsorgungsbereich. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den in Absatz 1 genannten Geschäftszweck fördern. Sie kann sich hierbei insbesondere anderen Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe pachten oder verpachten sowie Unternehmensverträge schließen. Internet-Dienstleistungsplattform: Dallmayer Consulting GmbH, Am Steinlein 5, 97753 Karlstadt, https://www.anleger-service.de/esm-buergerbeteiligung , handelnd als freier Vermittler mit einer Erlaubnis nach § 34f GewO, Registergericht: Amtsgericht Würzburg, Registernummer: HRB 14014																													
3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt Anlagestrategie: Die Anlagestrategie der Vermögensanlage ist, das qualifizierte Nachrang-Kapital in voller Höhe (3 Mio. €) in das Anlageobjekt zu investieren. Aus dem Anlageobjekt soll die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger sichergestellt werden. Anlagepolitik: Die Anlagepolitik der Vermögensanlage entspricht dem im Gesellschaftsvertrag festgelegten Unternehmensgegenstand des Emittenten (siehe Ziffer 2). Die Anlagepolitik ist dahingehend zu konkretisieren, dass der Emittent mit der Vermögensanlage Anleger ansprechen will, die nicht über einen Strom- oder Gasversorgungsvertrag mit dem Emittenten verfügen und nicht in einen Mitarbeiterverhältnis mit dem Emittenten oder einem verbundenen Unternehmen des Emittenten stehen, um die Vermögensanlage zu platzieren. Anlageobjekt:																													
<table><tr><td colspan="2">PV Erkersreuth</td></tr><tr><td>Standort</td><td>D-95100 Selb; Gemarkung: Erkersreuth; Flurnummern 535, 536, 537, 538, 539/5, 6, 10</td></tr><tr><td>Art der Anlage</td><td>Freiflächen-Photovoltaikanlage (Neuanlage)</td></tr><tr><td>Solarmodule</td><td>Hersteller: Hengdian Group DMEGC Magnetics Co., Ltd.; Anzahl: 12.300 Solarmodule, Typ Glass-Glass Modul bifacial, mono-kristallin</td></tr><tr><td>Ausrichtung, Neigung</td><td>25° Azimut (Südosten) bzw. 155° Nordazimut und 0° (Süden); Neigung: 15°</td></tr><tr><td>Sonnenstunden</td><td>1.031 Stunden/Jahr</td></tr><tr><td>Wechselrichter</td><td>Hersteller: Sungrow Power Supply Co., Ltd.; Anzahl: 20 Wechselrichter, Typ: SG350HX</td></tr><tr><td>Leistung/Jahreserzeugung</td><td>7.800 kWp</td></tr><tr><td>Daten</td><td>Geplanter Baubeginn: 12/2026; geplante Inbetriebnahme: 01.04.2027</td></tr><tr><td>Investitionsvolumen</td><td>3,4 Mio. € (Gesamtkosten des Anlageobjekts); Erschließungskosten sind im Investitionsvolumen enthalten und betragen 300.000 €.</td></tr><tr><td>Standortkosten</td><td>80.000 € p. a. (Wartung, Pacht, Versicherung)</td></tr><tr><td>Abgeschlossene Verträge</td><td>Pachtverträge vom 11.07.2025 und 19.09.2025; Generalunternehmervertrag mit Aton Projects GmbH soll in 09/2026 abgeschlossen werden. Es sind noch nicht alle wesentlichen Verträge für das Anlageobjekt abgeschlossen worden.</td></tr><tr><td>Netzanbindung</td><td>Die Netzanbindungsvoraussetzung liegt vor.</td></tr><tr><td>Realisierungsgrad</td><td>15 % aufgrund der abgeschlossenen Verträge und einer bestehenden Baugenehmigung</td></tr></table>		PV Erkersreuth		Standort	D-95100 Selb; Gemarkung: Erkersreuth; Flurnummern 535, 536, 537, 538, 539/5, 6, 10	Art der Anlage	Freiflächen-Photovoltaikanlage (Neuanlage)	Solarmodule	Hersteller: Hengdian Group DMEGC Magnetics Co., Ltd.; Anzahl: 12.300 Solarmodule, Typ Glass-Glass Modul bifacial, mono-kristallin	Ausrichtung, Neigung	25° Azimut (Südosten) bzw. 155° Nordazimut und 0° (Süden); Neigung: 15°	Sonnenstunden	1.031 Stunden/Jahr	Wechselrichter	Hersteller: Sungrow Power Supply Co., Ltd.; Anzahl: 20 Wechselrichter, Typ: SG350HX	Leistung/Jahreserzeugung	7.800 kWp	Daten	Geplanter Baubeginn: 12/2026; geplante Inbetriebnahme: 01.04.2027	Investitionsvolumen	3,4 Mio. € (Gesamtkosten des Anlageobjekts); Erschließungskosten sind im Investitionsvolumen enthalten und betragen 300.000 €.	Standortkosten	80.000 € p. a. (Wartung, Pacht, Versicherung)	Abgeschlossene Verträge	Pachtverträge vom 11.07.2025 und 19.09.2025; Generalunternehmervertrag mit Aton Projects GmbH soll in 09/2026 abgeschlossen werden. Es sind noch nicht alle wesentlichen Verträge für das Anlageobjekt abgeschlossen worden.	Netzanbindung	Die Netzanbindungsvoraussetzung liegt vor.	Realisierungsgrad	15 % aufgrund der abgeschlossenen Verträge und einer bestehenden Baugenehmigung
PV Erkersreuth																													
Standort	D-95100 Selb; Gemarkung: Erkersreuth; Flurnummern 535, 536, 537, 538, 539/5, 6, 10																												
Art der Anlage	Freiflächen-Photovoltaikanlage (Neuanlage)																												
Solarmodule	Hersteller: Hengdian Group DMEGC Magnetics Co., Ltd.; Anzahl: 12.300 Solarmodule, Typ Glass-Glass Modul bifacial, mono-kristallin																												
Ausrichtung, Neigung	25° Azimut (Südosten) bzw. 155° Nordazimut und 0° (Süden); Neigung: 15°																												
Sonnenstunden	1.031 Stunden/Jahr																												
Wechselrichter	Hersteller: Sungrow Power Supply Co., Ltd.; Anzahl: 20 Wechselrichter, Typ: SG350HX																												
Leistung/Jahreserzeugung	7.800 kWp																												
Daten	Geplanter Baubeginn: 12/2026; geplante Inbetriebnahme: 01.04.2027																												
Investitionsvolumen	3,4 Mio. € (Gesamtkosten des Anlageobjekts); Erschließungskosten sind im Investitionsvolumen enthalten und betragen 300.000 €.																												
Standortkosten	80.000 € p. a. (Wartung, Pacht, Versicherung)																												
Abgeschlossene Verträge	Pachtverträge vom 11.07.2025 und 19.09.2025; Generalunternehmervertrag mit Aton Projects GmbH soll in 09/2026 abgeschlossen werden. Es sind noch nicht alle wesentlichen Verträge für das Anlageobjekt abgeschlossen worden.																												
Netzanbindung	Die Netzanbindungsvoraussetzung liegt vor.																												
Realisierungsgrad	15 % aufgrund der abgeschlossenen Verträge und einer bestehenden Baugenehmigung																												
Aus den Nettoerlösen des Stromverkaufs erwirtschaftet der Emittent Einnahmen. Aus diesen Einnahmen leistet der Emittent die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger. Der Emittent bietet neben dem qualifizierten Nachrang-Darlehen „Bürgerbeteiligung PV Erkersreuth Basis“ auch das qualifizierte Nachrang-Darlehen „Bürgerbeteiligung PV Erkersreuth Premium“ an. Die Nettoeinnahmen aus diesen beiden Vermögensanlagen gemeinsam in Höhe von 3 Mio. € sind nicht ausreichend zum Erwerb des Anlageobjekts. Der Emittent finanziert die restlichen 400.000 € aus Eigenkapital. Die Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjekts betragen 3,4 Mio. €.																													
4. Laufzeit, Kündigungsfrist und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Die Laufzeit der angebotenen Vermögensanlage beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Zugang der Annahmeerklärung des Emittenten beim Anleger. Der Vertrag über das qualifizierte Nachrang-Darlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 31.12.2031 und endet zu diesem Zeitpunkt automatisch, ohne dass eine Kündigung durch den Anleger oder den Emittenten erklärt werden muss. Der Vertrag kann während der Laufzeit weder vom Anleger noch vom Emittenten ordentlich gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Der Nominalbetrag wird ab der Wertstellung auf dem Konto des Emittenten mit 3,2 % p. a. verzinst. Es gilt die deutsche kaufmännische Zinsberechnungsmethode (30/360). Die Zinsen werden spätestens zum 31.01. des Folgejahres an den Anleger gezahlt. Bei Beendigung der Vermögensanlage wird die Rückzahlung gemeinsam mit der letzten Zinszahlung fällig. Endet das qualifizierte Nachrang-Darlehen aufgrund einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund, wird der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens-Kapitals und Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen frühestens nach Ablauf von drei Monaten nach dem Zeitpunkt fällig, in dem die Kündigung wirksam wird. Der Emittent ist berechtigt, vorfällige Zins- und Rückzahlungen vorzunehmen. Die jährlichen Zinszahlung und die Rückzahlung der Vermögensanlage dürfen beim Emittenten keine Liquiditätsunterdeckung verursachen und nicht zu einer Überschuldung des Emittenten führen (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Schließt ein Anleger während der Laufzeit des Vertrags einen Strom- und/oder Gasversorgungsvertrag mit dem Emittenten ab und/oder tritt er in ein Mitarbeiterverhältnis mit dem Emittenten oder einem verbundenen Unternehmen des Emittenten ein, erwirbt er ab Belieferung aufgrund des Versorgungskundenvertrags oder Beginn des Mitarbeiterverhältnisses taggenau einen Anspruch auf die jährliche Verzinsung des qualifizierten Nachrang-Darlehens „Bürgerbeteiligung PV Erkersreuth Premium“ in Höhe von 4,2 %.																													
5. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken Im Folgenden werden die mit der Vermögensanlage verbundenen wesentlichen Risiken mit den daraus für den Anleger resultierenden Folgen thematisch gegliedert und erläutert. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf die Wahrscheinlichkeit ihres tatsächlichen Eintretens zu. Maximales Risiko Das maximale Risiko des Anlegers besteht in der (Privat)Insolvenz. Hat der Anleger seine Vermögensanlage vollständig oder teilweise fremdfinanziert, bleibt er weiterhin verpflichtet, die von ihm aufgenommenen Fremdmittel trotz eines Teil-/oder Totalverlusts der Vermögensanlage zurückzuführen und dafür anfallende Zinsen und Kosten aus seinem sonstigen Vermögen bezahlen zu müssen. Zudem hat der Anleger die aus der Vermögensanlage resultierenden Steuerzahlungsverpflichtungen aus seinem sonstigen Vermögen zu bezahlen. Reicht in den vorstehenden Fällen das sonstige Vermögen des Anlegers nicht dazu aus, den benannten Verpflichtungen nachzukommen, besteht das maximale Risiko des Anlegers in einer (Privat)Insolvenz.																													

Insolvenzrisiko

Kann der Emittent seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen und ist somit zahlungsunfähig, kann über das Vermögen des Emittenten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt werden. Dies kann für den Anleger zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Zins- und Rückzahlungsrisiko/Liquiditätsrisiko

Der Emittent unterliegt im Rahmen seiner laufenden Geschäftstätigkeit Zahlungsverpflichtungen. Hierzu zählen hauptsächlich Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung und die laufenden Verpflichtungen aus Bankdarlehen in Form von Zins- und Tilgungszahlungen. Dabei kann der Fall eintreten, dass der Emittent fällige Verbindlichkeiten mangels Liquidität nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht bedienen kann. Zu den vertraglich möglichen Zins- und Rückzahlungsterminen könnte der Emittent über eine nicht ausreichende Liquidität für die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage verfügen. Die Geschäftsführung des Emittenten ist verpflichtet, alles zu unternehmen, um zu den jeweiligen Terminen zur Zins- und Rückzahlung eine ausreichende Liquidität beim Emittenten aufzubauen. Sollte keine ausreichende Liquidität aus dem Kapitalrückfluss des Anlageobjekts generiert werden können, kann das für den Anleger zur Folge haben, dass es zu einer Verringerung und/oder späteren Zahlung seiner Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage oder einem Ausfall der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage kommt und damit ein Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals erlitten werden kann.

Rückabwicklungsrisiko bei Änderung der Vertrags- oder Anlagebedingungen oder der Tätigkeit des Emittenten

Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit des Emittenten so verändert, dass er ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, sodass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte des Emittenten der Vermögensanlage anordnen kann. Für den Anleger kann dies bedeuten, dass in diesem Fall der Emittent nicht über ausreichende Liquidität verfügt, was zum Eintritt der Bedingung des qualifizierten Nachrangs und damit zu einer geringeren, späteren oder keiner Zahlung der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage und damit zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals für den Anleger führen kann.

Fremdfinanzierungsrisiko des Anlegers

Dem Anleger steht es frei, den Anlagebetrag ganz oder teilweise durch Fremdmittel, z. B. Bankdarlehen, zu finanzieren. Die aufgenommenen Fremdmittel müssen einschließlich damit verbundener Kosten (z. B. Zinsen, Kreditgebühren) zurückgeführt werden und zwar auch dann, wenn die wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten nicht in der erwarteten Höhe eintritt. Eine Fremdfinanzierung des investierten Kapitals erhöht damit das Gesamtrisiko der Vermögensanlage. Für den Anleger kann dies zur Folge haben, dass bei verspäteten, verringerten oder ganz ausfallenden Zinszahlungen aus seiner Vermögensanlage und/oder bei einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals weiterhin die Verbindlichkeiten der Fremdfinanzierung zu tragen hat. Sollte der Anleger diese Verbindlichkeiten nicht aus seinem weiteren Vermögen erfüllen können, kann dies die (Privat)Insolvenz des Anlegers bedeuten.

Besonderes Risiko des qualifizierten Nachrangs

Die Zins- und Rückzahlungsverpflichtung des Emittenten an den Anleger unterliegt einem qualifizierten Nachrang. Es besteht das Risiko, dass sich die wirtschaftliche Lage des Emittenten so verschlechtern kann, dass zum Zeitpunkt der Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage eine Überschuldung des Emittenten vorliegt oder der Emittent über keine ausreichende Liquidität verfügt oder dem Emittenten droht, über keine ausreichende Liquidität zu verfügen. Der Anspruch des Anlegers auf Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage kann solange und soweit nicht geltend gemacht werden, wie die Zins- und Rückzahlung an einen Anleger zum vertraglichen Leistungszeitpunkt oder durch die Begleichung sämtlicher gegenüber Anlegern bestehenden und gleichzeitig fällig werdenden Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der Vermögensanlage einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten wegen Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO), drohender Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) oder Überschuldung (§ 19 InsO) herbeiführen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre) oder der Emittent zum vertraglichen Leistungszeitpunkt der Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage bereits zahlungsunfähig ist, dies zu werden droht oder überschuldet ist. Dem Anleger wird damit ein unternehmerisches Verlustrisiko auferlegt, das an sich nur das Eigenkapital trifft. Im Gegensatz zum Gesellschafter des Emittenten stehen dem Anleger keine korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte zu, die es dem Anleger ermöglichen würden, Einfluss auf die Realisierung dieses Risikos zu nehmen, insbesondere verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, bevor das Stammkapital verbraucht ist. Während der Gesellschafter des Emittenten dadurch vor dem Verlust seines eingebrachten Kapitals geschützt ist, dass das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten die Gesellschafterversammlung einberufen muss, wenn es zu einem Verlust des hälftigen Stammkapitals gekommen ist und es sodann dem Gesellschafter des Emittenten überlassen ist, zu entscheiden, ob er die Geschäftstätigkeit gleichwohl fortsetzen und damit riskieren will, auch noch die zweite Hälfte des Stammkapitals aufzubreuchen, hat der Anleger keine derartigen Informations- und Entscheidungsbefugnisse. Die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage kann erst dann geltend gemacht werden, wenn der Emittent die finanzielle Krise überwunden hat. Für den Anleger bedeutet dies, dass er im Falle des Eintritts der Bedingung des qualifizierten Nachrangs eine verspätete, geringere oder keine Zins- und Rückzahlung seiner Vermögensanlage erhält, was zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.

Risiko der Handelbarkeit/ Übertragung

Die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage ist für den Anleger während der Vertragslaufzeit (bis 31.12.2031) ausgeschlossen. Eine rechtsgeschäftliche Übertragung ist nur nach vorheriger, in Textform gehaltener Zustimmung des Emittenten möglich. Da kein organisierter Markt oder Handel für Ansprüche aus der angebotenen Vermögensanlage des Emittenten besteht, ist die Übertragbarkeit eingeschränkt. Für den Anleger kann dies bedeuten, dass er seine Vermögensanlage schwierig oder gar nicht vor Ablauf der Vertragslaufzeit übertragen kann. Zudem besteht das Risiko, dass im Falle einer Veräußerung/rechtsgeschäftlichen Übertragung der Vermögensanlage ein deutlich unter dem Erwerbspreis liegender Verkaufspreis erzielt wird. Für den Anleger kann dies bedeuten, dass er bei Übertragung seiner Vermögensanlage einen deutlich geringeren Preis als den Erwerbspreis erzielt und damit einen Teilverlust des eingesetzten Kapitals erleidet.

Risiken des Anlageobjekts

Beim Betrieb einer Photovoltaikanlage bestehen technische, klimatische und marktbezogene Risiken, die zu einem geringeren Kapitalrückfluss aus dem Anlageobjekt führen kann. Realisieren sich diese Risiken, kann dies zu einem geringeren Kapitalrückfluss an den Emittenten führen. Für die Anleger kann dies zur Folge haben, dass es zu einer Verringerung und/oder späteren Zahlung seiner Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage oder einem Ausfall der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage kommt und damit einen Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals erlitten werden kann.

Steuerzahlungsrisiko

Zwar führt der Emittent die aus den Zinszahlungen der Vermögensanlage an den Anleger resultierende Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls anfallender Kirchensteuer an das zuständige Finanzamt ab. Sollte sich jedoch das Steuerrecht dahingehend ändern, dass das Abführen der Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls anfallender Kirchensteuer keine abgeltende Wirkung mehr hat, könnte die steuerliche Belastung des Anlegers steigen. Den Anleger könnten höhere Steuerzahlungsverpflichtungen treffen. Steuerzahlungsverpflichtungen würden für den Anleger einen geringeren Kapitalrückfluss nach Steuern zur Folge haben. Kann der Anleger die aus der Vermögensanlage resultierenden Steuern nicht aus seinem sonstigen Vermögen bestreiten, kann dies zur (Privat)Insolvenz des Anlegers führen.

6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Der Emittent emittiert neben der Vermögensanlage „Bürgerbeteiligung PV Erkersreuth Basis“ zeitgleich die Vermögensanlage „Bürgerbeteiligung PV Erkersreuth Premium“ deren beider Emissionsvolumen zusammen insgesamt 3 Mio. € betragen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein qualifiziertes Nachrang-Darlehen. Zum Zeitpunkt des öffentlichen Angebots steht nicht fest, in welchem Verhältnis sich das Gesamtemissionsvolumen auf die beiden Vermögensanlagen aufteilen wird. Der Erwerbspreis der Vermögensanlage entspricht der jeweiligen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens 1.000 €. Höhere Zeichnungsbeträge sind auf 25.000 € begrenzt und müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Bei einer Zeichnungssumme ab 2.000 € bis 10.000 € hat der Anleger eine Selbstauskunft dahingehend abzugeben, dass er über ein frei verfügbares Vermögen in Form von Bankguthaben und Finanzinstrumenten von mindestens 100.000 € verfügt oder die Zeichnungssumme den zweifachen Betrag seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens nicht übersteigt. Bei einer Zeichnungssumme ab 11.000 € bis 25.000 € hat der Anleger eine Selbstauskunft dahingehend abzugeben, dass die Zeichnungssumme den zweifachen Betrag seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens nicht übersteigt. Die vorstehenden Grenzen gelten nicht, wenn Anleger eine Kapitalgesellschaft oder eine GmbH & Co. KG ist, deren Kommanditisten gleichzeitig Gesellschafter der GmbH oder an der Entscheidungsfindung der GmbH beteiligt sind, sofern die GmbH & Co. KG kein Investmentvermögen und keine Verwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch ist. Bei einer Mindestzeichnungssumme von 1.000 € werden maximal 3.000 qualifizierte Nachrang-Darlehensverträge angeboten

7. Verschuldungsgrad

Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2025) liegt der berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten bei 91,1 %.

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

Der Emittent ist eine Gesellschaft, die auf dem Markt der Energie-, Wärme- und Wasserversorger tätig ist.

Die wesentlichen Marktbedingungen sind einerseits rentable Bedingungen für Erwerb, Errichtung und Betrieb von Energie- und Wärmeerzeugungsanlagen und Verteilnetzen. Dies umfasst einerseits die Konditionen für Erwerb, Errichtung und Instandhaltung von Erzeugungsanlagen, Infrastruktur, die Betriebskosten als auch die Konditionen einer etwaigen Bankenfinanzierung und die Menge an erzeugter Energie und Wärme, die variieren kann. Andererseits bestehen die wesentlichen Marktbedingungen in der Preisstabilität bei Verkauf der erzeugten Energie und Wärme, einer festen Preisvereinbarung oder einer Preisvolatilität bei Verkauf der produzierten Energie, Wärme und Breitbanddienstleistungen. Aufgrund einer konservativen Wirtschaftlichkeitsberechnung des Emittenten geht der Emittent von ausreichend hohen Umsatzerlösen aus, um die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen leisten zu können.

Verbessern sich die Marktbedingungen, kann dies zu einer Verbesserung des Jahresergebnisses und/oder der Liquidität des Emittenten führen, was die Fähigkeit, die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage leisten zu können, erhöhen kann. Bleiben die Marktbedingungen unverändert, werden diese keine Auswirkungen auf die Fähigkeit des Emittenten haben, die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage leisten zu können. Verschlechtern sich die Marktbedingungen, kann dies zu einer Verringerung des Jahresergebnisses und/oder der Liquidität des Emittenten führen. Eine Verschlechterung der Marktbedingungen im Rahmen zu erwartender Änderungen/Anpassungen auf dem Energiepreis- und/oder Breitbanddienstleistungsmarkt wird keinen Einfluss auf die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage haben. Verschlechtert sich die wirtschaftliche Situation des Emittenten durch verschlechterte Marktbedingungen jedoch so stark, dass der Emittent Jahresfehlbeträge erwirtschaftet, diese Jahresfehlbeträge in Folgejahren nicht kompensiert werden können und/oder er zu den Fälligkeitsterminen für die Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage nicht über eine ausreichende Liquidität verfügt, eine Illiquidität droht oder der Emittent überschuldet ist, kann dies zum Ausfall der Zins- und/oder Rückzahlung der Vermögensanlage führen.

9. Kosten und Provisionen

Vom Anleger zu zahlende Kosten und Provisionen: Für den Anleger können Kosten entstehen, wenn dieser seiner Verpflichtung zur Mitteilung der Änderung seiner personenbezogenen Daten, insbesondere der Anschrift und der Bankverbindung gegenüber dem Emittenten nachkommt oder die Vermögensanlage an Dritte im Wege der Erbfolge überträgt. Die Höhe dieser Kosten ist unbekannt und kann nicht angegeben werden. Beim Anleger können Telefon-, Porto- oder sonstige Transaktionskosten bei Überweisungen entstehen. Die Höhe der Kosten ist nicht bekannt und die Kosten sind vom Anleger selbst zu tragen. Darüber hinausgehende, für den Anleger entstehende weitere Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind, existieren nicht.

Vom Emittenten zu zahlende Kosten und Provisionen: Gesamthöhe der mit den Vermögensanlagen „Bürgerbeteiligung PV Erkersreuth Basis“ und „Bürgerbeteiligung PV Erkersreuth Premium“ verbundenen Kosten und Provisionen, beträgt 28.861,00 € brutto und wird vom Emittenten aus vorhandenen liquiden Mitteln bezahlt. Die Gesamthöhe der verbundenen Kosten und Provisionen teilt sich auf in eine einmalige Gebühr in Höhe von 7.080,50 € brutto für die Internet-Dienstleistungsplattform für die Zurverfügungstellung der Online-Plattform, 20.170,50 € brutto für Rechtsberatung und 2 x 805,00 € Gestattungsgebühren der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Darüber hinaus fallen keine Kosten und Provisionen an.

10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen

Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne des § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform <https://www.anleger-service.de/esm-buergerbeteiligung> betreibt.

11. Anlegergruppe

Der Emittent richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien im Sinne der §§ 67, 68 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG). Anleger kann nur eine voll geschäftsfähige, natürliche Person und juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sein. Aufgrund der festen Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2031 sollte der Anleger über einen mittelfristigen Anlagehorizont verfügen. Der Anleger sollte in der Lage sein, einen Verlust von bis zu 100 % des eingesetzten Kapitals tragen zu können und das maximale Risiko (d. h. eine mögliche Insolvenz oder Privatinsolvenz) berücksichtigen. Diese Vermögensanlage verlangt vom Anleger Kenntnisse und/oder Erfahrungen auf dem Gebiet der Vermögensanlagen, insbesondere Vermögensanlagen in Form von qualifizierten Nachrang-Darlehen.

12. Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche

Die Angabe ist nicht einschlägig, da die Vermögensanlage nicht zur Immobilienfinanzierung veräußert wird.

13. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von 12 Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen

Der Verkaufspreis sämtlicher innerhalb der letzten 12 Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt 0 €.

14. Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG existiert nicht.

15. Mittelverwendungskontrolleur nach § 5c VermAnlG

Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c Abs. 1 VermAnlG war nicht erforderlich.

16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells

Es liegt kein Blindpool-Modell nach § 5b Abs. 2 VermAnlG vor.

17. Gesetzliche Hinweise

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.

Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2024 ist bei der Energieversorgung Selb-Marktrechwitz GmbH, Gebrüder-Netzsch-Straße 14, 95100 Selb erhältlich und ist zudem im Unternehmensregister (www.unternehmensregister.de) veröffentlicht. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 und zukünftige Jahresabschlüsse sind beim Emittenten erhältlich und werden unter www.unternehmensregister.de veröffentlicht.

Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig 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 worden ist.

Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 15 Abs. 3 und § 15 Abs. 4 VermAnlG

Ich habe den Warnhinweis nach § 13 Abs. 4 Satz 1 VermAnlG auf Seite 1 für die Vermögensanlage „Bürgerbeteiligung PV Erkersreuth Basis“ vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

X

X

X

Vorname, Name

Ort, Datum

Unterschrift