

Nachrangdarlehen der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG

**Wir machen sachwertorientierte  
nachhaltige Geldanlagen**

Sicher – kann ihr Geld mehr

## Inhalt

- 6 Geschäftstätigkeit und Marktumfeld
- 8 Risiken
- 14 Geschäftstätigkeit der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG
- 16 Was machen wir mit Ihrem Geld?
- 19 Die Kapitalanlage
- 20 Ausgabebedingungen und Zeichnung
- 21 Erwerbsvoraussetzungen
- 22 Rechte der Anleger
- 25 Die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption
- 28 Die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG
- 30 Kompetenz des Managements
- 34 Vertragsbedingungen
- 39 Fernabsatzrechtliche Informationen für den Verbraucher

## Verantwortlichkeitserklärung der Geschäftsführung

Anbieterin und Emittentin der mit diesem Exposé angebotenen Nachrangdarlehen ist ausschließlich die

SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG

Sitz: Lauda-Königshofen

Geschäftsanschrift:

Würzburger Straße 99, D-97922 Lauda-Königshofen

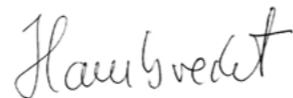
Wir, die Geschäftsführer der Emittentin übernehmen für den Inhalt dieses Exposés die Verantwortung und erklären, dass die im Exposé genannten Angaben unseres Wissens nach richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Lauda-Königshofen, Oktober 2012


**SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG**



gez. Martina Appel  
Geschäftsführerin



gez. Armin Hambrecht  
Geschäftsführer



gez. Olaf Greshake  
Geschäftsführer



gez. Martin Roy  
Geschäftsführer

## Zusammenfassung des Angebotes

### Eckdaten der Kapitalanlage

**Emittentin:** SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG

**Rechtsform/Registergericht:**

Kommanditgesellschaft mit der secuSun GmbH HRB 704085 als haftende Komplementärin nach deutschem Recht, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRA 703523.

**Sitz/Geschäftsanschrift:**

Würzburger Str. 99, D-97922 Lauda-Königshofen  
Geschäftsführung: Dipl. Betriebsw. Martina Appel,  
Dipl.Ing.(FH) Armin Hambrecht, Dipl. Wirt. Ing. Olaf Greshake,  
Dipl. Betriebsw. (FH) Martin Roy

**Geschäftsführung:** Dipl. Betriebsw. (FH) Martina Appel,  
Dipl.Ing.(FH) Armin Hambrecht, Dipl. Wirt. Ing. Olaf Greshake,  
Dipl. Betriebsw. (FH) Martin Roy

**Geschäftstätigkeit:**

Die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG kauft und betreibt Sachanlagen. Erneuerbare Energien, energieeffiziente Logistik, regionale Biobrennstoffproduktion, nachhaltige Immobilien und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im In- und Ausland sind die Tätigkeitsfelder für diese Sachanlagen. Eine Beteiligung an anderen Unternehmen die solche Sachanlagen besitzen ist ebenfalls möglich. Erträge erwirtschaftet die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG auch durch den Verkauf der Sach-

anlageprodukte oder deren Erzeugnissen wie z.B. Strom. Um diese Investitionen zu finanzieren darf die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG Nachrangdarlehen und partiarische Darlehen ausreichen. Zudem dürfen alle Handlungen vorgenommen werden die unmittelbar oder mittelbar der zuvor genannten Geschäftstätigkeit dienen oder diese fördern.

**Kapitalanlage:**

- > Nachrangdarlehen mit Auszahlung in Raten bezeichnet als Sachwert Sparvertrag oder Sachwert Sparvertrag U35
- > partiarisches Nachrangdarlehen mit Auszahlung in Raten bezeichnet als Sachwert Sparvertrag Chance
- > Nachrangdarlehen mit festem Zinssatz bezeichnet als Festzinsanlage
- > partiarisches Nachrangdarlehen bezeichnet als Erfolgsanlage
- > Nachrangdarlehen als Annuitätendarlehen bezeichnet als Sachwert Rente

Die Darlehen sind eigenkapitalähnlich ausgestaltet und beinhalten daher einen qualifizierten Rangrücktritt gegenüber sonstigen Verbindlichkeiten der der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG.

**Emissionsvolumen:** 10.000.000 Euro

**Besteuerung:**

Zinszahlungen zählen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen

**Haftung des Anlegers:**

Bis zur Höhe des gezeichneten Darlehensbetrages, keine Nachschusspflicht.

**Handelbarkeit:**

Abtretung mit Zustimmung der Gesellschaft möglich; kein Zweitmarkt für Handel.

**Mindestzeichnungssumme:**

3.000 Euro bei Sachwert Sparvertrag  
(höhere Beträge durch 1500 teilbar)  
3.000 Euro bei Sachwert Sparvertrag Chance  
(höhere Beträge durch 1500 teilbar)  
1.500 Euro bei Sachwert Sparvertrag U35  
(höhere Beträge durch 1500 teilbar)  
1.000 Euro bei Festzinsanlage (höhere Beträge durch 1000 teilbar)  
1.000 Euro bei Erfolgsanlage (höhere Beträge durch 1000 teilbar)  
10.000 Euro bei Sachwert Rente (höhere Beträge durch 1000 teilbar)

**Gewährungszeitpunkt:**

Das Darlehen gilt am Tag der Gutschrift des Darlehensbetrages auf einem Konto der Emittentin als gewährt.

**Laufzeit:**

60 und 120 Monate beim Sachwert Sparvertrag  
120 und 180 Monate beim Sachwert Sparvertrag Chance  
60 und 120 Monate beim Sachwert Sparvertrag U35  
5, 10 oder 15 Jahre bei Festzinsanlage  
5, 10 oder 15 Jahre bei Erfolgsanlage  
nach Vereinbarung Sachwert Rente

**Kündigung:**

Das Darlehen endet zum vertraglich festgelegten Zeitpunkt.

**Zinslauf:**

Der Zinslauf beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet zum Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit. Die Zinszahlung erfolgt zum 31.03. des Folgejahres.

**Kapitalrückzahlung:**

Das Darlehen wird, vorbehaltlich der Rangrücktrittsregelung, bis spätestens 3 Monate nach Ablauf des Vertrages zurückerstattet.

**Außerordentliche Kündigung:**

Jederzeit bei schwerwiegender wirtschaftlicher Notsituation des Darlehensgebers.

**Zahlungsvorbehalt:**

Durch die Zahlung von Zinsen und die Rückzahlung des Darlehens darf bei der Emittentin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt werden.

**Maximalrisiko:**

Mit dieser Kapitalanlage ist das Risiko des Teil- oder des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und noch zu zahlender Zinsen verbunden.

**Angesprochene Anlegerkreise:**

Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Anleger, die ihren Wohnsitz bzw. Gesellschaftssitz in der Bundesrepublik Deutschland haben.

## Geschäftstätigkeit und Marktumfeld

Die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG kauft und betreibt Sachanlagen. Erneuerbare Energien, energieeffiziente Logistik, regionale Biolebensmittelproduktion, nachhaltige Immobilien und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im In- und Ausland sind die Tätigkeitsfelder für diese Sachanlagen. Eine Beteiligung an anderen Unternehmen die solche Sachanlagen besitzen ist ebenfalls möglich. Erträge erwirtschaftet die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG auch durch den Verkauf der Sachanlageprodukte oder deren Erzeugnissen wie z.B. Strom. Um diese Investitionen zu finanzieren darf die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG Nachrangdarlehen und partiarische Darlehen ausreichen. Zudem dürfen alle Handlungen vorgenommen werden die unmittelbar oder mittelbar der zuvor genannten Geschäftstätigkeit dienen oder diese fördern.

Alle Anlageaktivitäten zielen auf einen Vermögenserhalt sowie eine nachhaltige Rendite ab. Zur Erzielung einer stabilen Rendite werden Anlagemittel in solide und inflationsgeschützte Sachwerte wie Erneuerbare Energien, energieeffiziente Logistik, regionale Biolebensmittelproduktion, nachhaltige Immobilien und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen investiert. Die Gesellschaft ist Anlageneigentümer und betreibt diese Anlagen selbst oder hält über Beteiligungen Anteile an den Betreibergesellschaften. Über Anlagenmanagementverträge wird die technische Betriebsführung durch die SolarArt Services GmbH & Co.KG sichergestellt.

### **Gründe für das Angebot – Investitionsvorhaben**

Europas Wohlstand ist Vorbild für viele andere Staaten. Preis für diesen Wohlstand ist ein „Carbon Footprint“ (ökologischer Fußabdruck) von 4,8 Tonnen CO<sub>2</sub> je Einwohner in der EU. Tragbar und notwendig für ein Überleben der Menschen weltweit sind 2 Tonnen. Wie kann ein Sinnhaftes Leben als Wohlstandsmodell unter dieser Prämisse erreicht werden?

Indem der Ressourcenverbrauch reduziert, die Ressourcen effizienter genutzt und der verbleibende Bedarf nachhaltig gedeckt wird. Voraussetzung dafür ist die Orientierung der Menschen weg von einer Spaß und Konsumgesellschaft hin zu einer Sinngesellschaft. Sinnhaften Projekten eine Chance geben ist der Auftrag der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG. Deshalb muss jedes Projekt seinen Beitrag zur Verbesserung des Carbon Footprint nachweisen. Sinnhafte Projekte sind ökonomisch, ökologisch, Sozial und Ethisch ertragreich.

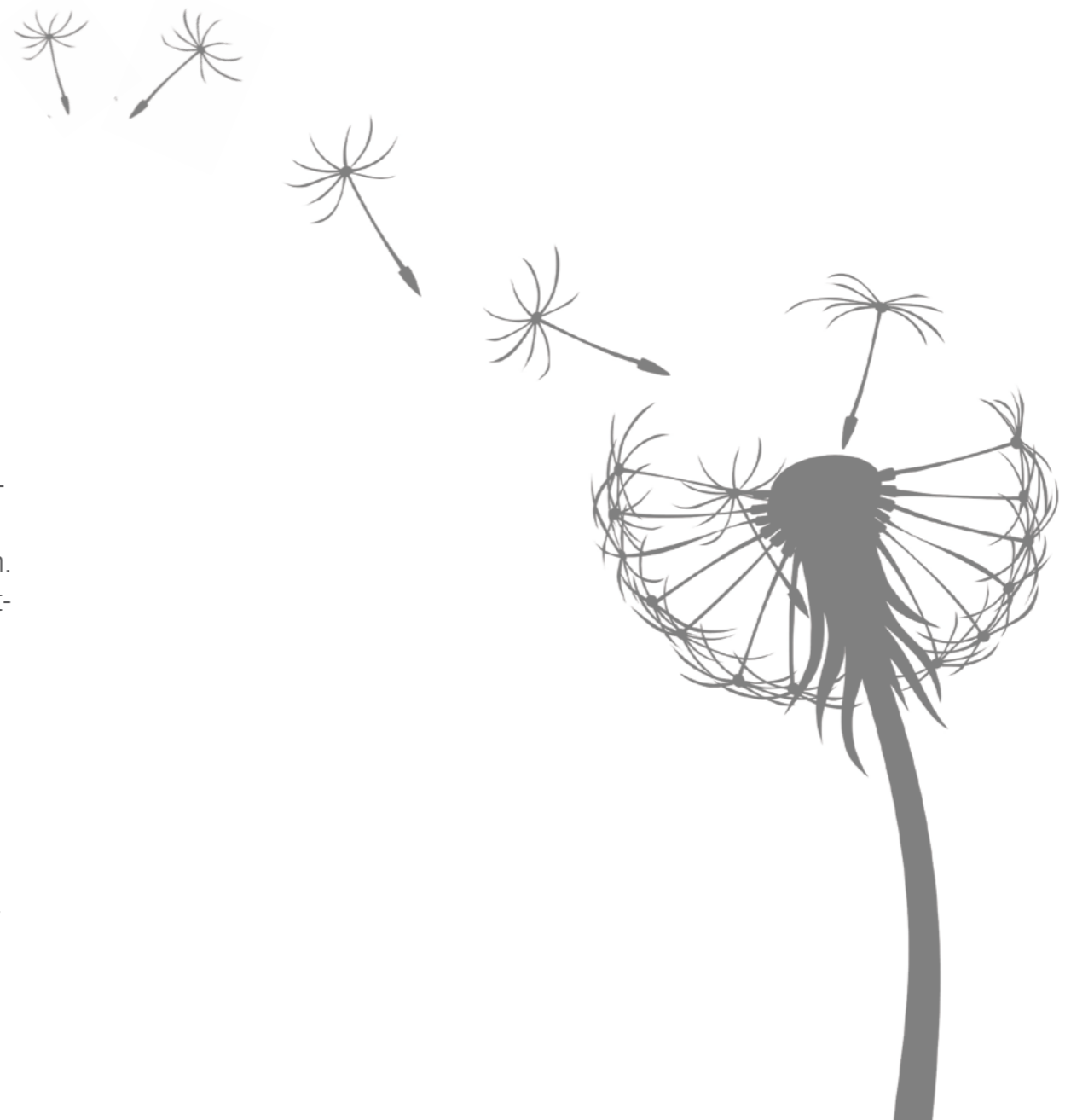
Mit dem vorliegenden Anlageangebot bietet die Emittentin eine Möglichkeit, an ihren erfolgreichen Anlagestrategien in Form eines festen oder eines erfolgsabhängigen Zinssatzes zu partizipieren. Eine möglichst breite Streuung der Anlage auf eine Vielzahl von Marktsegmenten und Projekten soll zur Stabilität und zum nachhaltigen Erfolg des Investments beitragen. Standorte der Anlagen können in Deutschland oder im europäischen Ausland sein.

## Transparenz

Unsere Anleger sollen davon Kenntnis haben, was mit Ihrem Geld passiert. Insbesondere wer arbeitet damit, in welche Projekte wird es investiert und welche Folgen hat das.

Die Investitionen der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG werden anhand von ökonomischen, ökologischen und sozialen Kriterien bewertet. Zwei Vertreter der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG und drei Investorenvertreter führen die Bewertung durch. Das Gremium tagt vierteljährlich, die Bewertungsergebnisse werden auf der Internetseite veröffentlicht. Die Investorenvertreter werden für ein Jahr aus dem Kreis der Investoren gewählt, eine Wiederwahl ist möglich. Für ihren Einsatz erhalten die Investorenvertreter eine Aufwandsentschädigung.

Auf der Internetseite der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG werden die Jahresabschlüsse der Gesellschaft nach §326 HGB veröffentlicht. Ebenso werden die realisierten Projekte, die zur Realisierung anstehenden Projekte sowie die Projektvorschau dargestellt. Die im Anlegergremium erarbeitete Bewertung wird zu jedem Projekt veröffentlicht. Das aktuelle Anlageportfolio ist auf der Internetseite einsehbar.



## Risiken

### **Grundsätzlicher Hinweis**

Im Folgenden werden die Risikofaktoren dargestellt, die für die Bewertung des Marktrisikos der Nachrangdarlehen von ausschlaggebender Bedeutung sind sowie die Risikofaktoren, die die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen können, ihren Verpflichtungen aus den Nachrangdarlehen gegenüber den Anlegern nachzukommen. Die Darstellung der Risikofaktoren ersetzt nicht die gegebenenfalls notwendige oder sinnvolle Beratung durch fachlich geeignete Berater, die insbesondere die individuelle Situation des Investors beurteilen können. Eine Anlageentscheidung sollte nicht allein aufgrund dieser Risikofaktoren getroffen werden, da die hierin enthaltenen Informationen eine auf die Bedürfnisse, Ziele, Erfahrungen bzw. Kenntnisse und Verhältnisse des Anlegers zugeschnittene Beratung und Aufklärung nicht ersetzen können.

Im Folgenden werden die aus Sicht der Emittentin wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken, die sich grundsätzlich aus ihrer Geschäftstätigkeit sowie aus dem Erwerb der Nachrangdarlehen ergeben können, dargestellt. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass zusätzliche Risiken sich aus der individuellen Situation des Anlegers sowie aus bisher unbekanntem oder als unwesentlich erachteten Sachverhalten ergeben können.

Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Emittentin haben, mit der Folge, dass die Emittentin nicht, oder nur eingeschränkt in der Lage ist, ihre vertraglich vereinbarten Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den Nachrangdarlehen gegenüber den Anlegern zu bedienen.

Im ungünstigsten Fall kann es zu einem Totalverlust der Investition kommen.

### **Maximalrisiko**

Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit dieser Kapitalanlage das **Risiko des Teil oder des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und noch zu zahlender Zinsen**.

Dieses Risiko besteht vornehmlich bei einem negativen Verlauf der Investitionen bzw. einer Insolvenz der Emittentin. Insbesondere bei einer Finanzierung des Erwerbs der Nachrangdarlehen durch einen Kredit kann es zudem über den Verlust der Kapitaleinlage hinaus auch zur Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers kommen, da die aufgenommenen Fremdmittel (Kredit) einschließlich der verbundenen Kosten trotz des Teil- und Totalverlustes des



Nachrangdarlehens einschließlich noch nicht gezahlter Zinsen weiterhin zurückzuführen sind. Es wird keine Gewähr für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen des Anlegers übernommen.

### **Anlagegefährdende Risiken**

Im Folgenden werden die Risiken dargestellt, durch deren Realisierung die prognostizierten Ergebnisse durch die Emittentin nicht erzielt werden und im ungünstigsten Fall zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Kapitaleinlage des Anlegers führen können.

### **Geschäftstätigkeit**

Grundsätzlich sollen die Investitionen der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG in verschiedene Anlageobjekte zu einer Streuung des Gesamtrisikos beitragen. Es ist insbesondere die Investition in Erneuerbare Energien, energieeffiziente Logistik, regionale Biolebensmittelproduktion, nachhaltige Immobilien und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen vorgesehen.

### **Investitionstätigkeit**

Da die Emittentin beabsichtigt, ein Portfolio aus Sachanlagen und Beteiligungen aufzubauen, können sich Risiken für den Anleger dadurch ergeben,

- dass die aus dem noch aufzubauenden Portfolio von Sachanlagen geplante Erträge nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden können, weil die tatsächliche Entwicklung der Sachanlagen nicht den Erwartungen der Emittentin entspricht;
- dass die in die Sachanlagen investierten Mittel teilweise oder

vollständig als Folge negativer Wertentwicklungen der Sachanlagen wertberichtigt werden müssen und sich somit insgesamt geringere als die angestrebten Ergebnisse des eingesetzten Kapitals ergeben können.

Bei Eintritt eines oder mehrerer der aufgezählten Risiken und einer damit verbundenen negativen Entwicklung von Anlageobjekten besteht das Risiko, dass nicht die angestrebten Ergebnisse für die Emittentin und damit auch für den Anleger erwirtschaftet werden können.

### **Anlagestrategie**

#### **Änderung der Anlagestrategie**

Es besteht das Risiko, dass die Anlagestrategie nicht umgesetzt werden kann, wenn und soweit es der Emittentin nicht möglich ist, die dort genannten Kriterien zu erfüllen. Dies wäre insbesondere der Fall, wenn die Emittentin aufgrund tatsächlicher oder rechtlicher Beschränkungen nicht in der Lage ist, die Anlagestrategie umzusetzen oder zu ändern. Eine Änderung der Anlagestrategie könnte dazu führen, dass die tatsächliche Entwicklung der Finanzanlagen nicht den Erwartungen der Emittentin wie bei Umsetzung der ursprünglichen Anlagestrategie entspricht. Es besteht das Risiko, dass nicht die angestrebten Ergebnisse für die Emittentin und damit auch für den Anleger erwirtschaftet werden können.

### **Zielinvestments**

Die Emittentin ist aufgrund ihrer Anlagestrategie mittelbar den Risiken ausgesetzt, die durch politische Entscheidungen im Be-

reich Erneuerbare Energien, energieeffiziente Logistik, regionale Biolebensmittelproduktion, nachhaltige Immobilien und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen entstehen. Im Einzelnen sind dies die folgenden Risiken:

### **Konjunktur- und Marktbedingungen**

Die Wertentwicklung der Sachanlagen hängt von den allgemeinen Konjunktur- und Marktbedingungen ab, die sich in Kaufpreisen, Erzeugungspreisen, Betriebsstoffpreisen, widerspiegeln. Diese Faktoren beeinflussen den Wiederverkaufswert und die Erlöse im Betrieb, sowie die Liquidität der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG. Dies könnte sich negativ auf die angestrebten Ergebnisse der Emittentin und damit auch die des Anlegers auswirken.

### **Währung**

Die Emittentin ist aufgrund der europaweiten Ausrichtung ihrer Geschäftsbereiche einem Währungsrisiko ausgesetzt, wenn der Erwerb von Sachanlagen sowie Zahlungsströme in Fremdwährungen erfolgen. Ein positiver Ertrag, den die Emittentin in einer Fremdwährung verbucht, kann durch Kursverluste verringert werden oder in einen Verlust übergehen. Es besteht das Risiko, dass nicht die angestrebten Ergebnisse für die Emittentin und damit auch für den Anleger erwirtschaftet werden können.

### **Fremdfinanzierung (Emittentin)**

Die Emittentin könnte Mittel von Dritten aufnehmen, um ihre Anlagentätigkeit zu finanzieren. Diese Verschuldungsmöglichkeit birgt für den Darlehensgeber ein Risiko. Dies könnte sich darin äußern, dass

die angestrebten Ergebnisse des Darlehensgebers nicht oder teilweise nicht erwirtschaftet werden können.

### **Kürzungs- und Schließungsmöglichkeit**

Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit und ohne die Angabe von Gründen, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen. Des Weiteren ist die Emittentin durch Beschluss der Geschäftsführung ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, das Zeichnungsvolumen zu kürzen. Insoweit besteht das Risiko, dass dem Anleger nicht die gezeichnete Darlehenshöhe zugewiesen wird und die Anlage eine geringere als die bei der Zeichnung erwartete Rendite aufweist.

Stellt die Emittentin die Platzierung der angebotenen Kapitalanlage vor der Zeichnung der gesamten Tranche ein, steht ihr nicht das den Kalkulationen zu Grunde gelegte Kapital für Investitionen zur Verfügung. Dies kann dazu führen, dass nicht die angestrebten Erträge für die Emittentin und damit auch für den Anleger erwirtschaftet werden können.

### **Schlüsselpersonen**

Durch den Verlust von Kompetenzträgern der Emittentin besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet ist. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben. Es besteht das Risiko, dass die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wird, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen vorzunehmen.

## **Interessenkonflikte**

Wegen der teilweise bestehenden Personenidentität der jeweiligen Funktionsträger bestehen im Hinblick auf die Emittentin Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Art. Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde. Im gleichen Maße könnten hierdurch auch die Erträge der Emittentin – und damit die Zinsen der Anleger – betroffen sein. Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass:

- die Geschäftsführer der Emittentin, Frau Martina Appel, Herr Armin Hambrecht, Herr Olaf Greshake und Herr Martin Roy, gleichzeitig Geschäftsführer der SolarArt Services GmbH & Co.KG sind.
- die Geschäftsführer der Emittentin, Herr Armin Hambrecht und Herr Olaf Greshake, gleichzeitig Gesellschafter und Geschäftsführer der SolarArt GmbH & Co.KG sind.
- die Geschäftsführer der Emittentin, Frau Martina Appel, Herr Armin Hambrecht, Herr Olaf Greshake und Herr Martin Roy, gleichzeitig Geschäftsführer der SolarArt Kraftwerk 2 GmbH&Co.KG sind.

## **Steuern**

Zukünftige Änderungen der Steuergesetze sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können

nicht ausgeschlossen werden. Insoweit können für die Emittentin nachteilige Änderungen des Steuerrechts negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und/oder Ertragslage der Emittentin haben und somit die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wird, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen vorzunehmen.

## **Gesetze**

Die Gesetzgebung unterliegt einem ständigen Wandel. So können Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Bundes- und/oder Landes- bis hin zur Kommunalebene die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich negativ auf die Geschäftstätigkeit und/oder wirtschaftliche Situation der Emittentin auswirken. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass auf Grund derartiger gesetzgeberischer Maßnahmen das Unternehmen zur Umstellung, Reduzierung oder auch der Einstellung einzelner geschäftlicher Aktivitäten gezwungen ist. Aufgrund dessen besteht das Risiko, dass die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wird, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen vorzunehmen.

## **Bindungsfrist des Kapitals und Kündigung**

Nach der Abgabe der Zeichnungserklärung ist ein Rücktritt vom Vertrag bzw. Widerruf der Erklärung – soweit nicht gesetzlich zwingend vorgeschrieben – nicht möglich. Das Darlehen endet mit der vertraglich vereinbarten Laufzeit. Der von dem Anleger eingezahlte Nennbetrag unterliegt demnach einer kurz- bis mittelfristigen Bindungsdauer.

## **Rangstellung**

Im Falle der Insolvenz oder Liquidation der Emittentin sind die Ansprüche der Anleger erst nach einer etwaigen Befriedigung dinglich besicherter Ansprüche anderer Gläubiger (z. B. Kreditinstitute) sowie anderer nicht nachrangiger Gläubiger (z.B. Lieferanten) zu bedienen. Es besteht für Anleger im Falle der Insolvenz oder Liquidation der Emittentin das Risiko, dass die verbleibende Vermögensmasse der Emittentin nicht ausreicht, um auch die nachrangigen Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung der Nachrangdarlehen und gegebenenfalls Zahlung ausstehender Zinsen (vollständig) zu bedienen.

## **Mitwirkungs- und Vermögensrechte**

Die Nachrangdarlehen begründen ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche gegenüber der Emittentin auf laufende Zinszahlungen und Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zum Zeitpunkt der jeweiligen Fälligkeit. Die Nachrangdarlehen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in Bezug auf die Emittentin.

## **Verwässerung**

Die Emittentin ist berechtigt, weiteres Kapital aufzunehmen, das im gleichen Rang mit den Nachrangdarlehen steht oder im Rang vorgeht. Ein Bezugsrecht besteht in diesem Fall für die Anleger nicht, so dass das Risiko besteht, dass die Höhe der Zinszahlungen durch die Aufnahme weiteren Kapitals geringer als kalkuliert ausfallen.

## **Einlagensicherung**

Nachrangdarlehen sind Kapitalanlagen, für die keine gesetzliche Einlagensicherung besteht.

## **Anlegerbezogene Risiken**

Die nachfolgenden Abschnitte stellen die Risiken dar, die nicht nur zu einem Verlust des Darlehensbetrages des Anlegers führen können, sondern im Falle einer Fremdfinanzierung des Anlagekapitals durch den Darlehensgeber darüber hinaus auch das weitere Vermögen des Anlegers gefährden können.

## **Handelbarkeit, Übertragbarkeit**

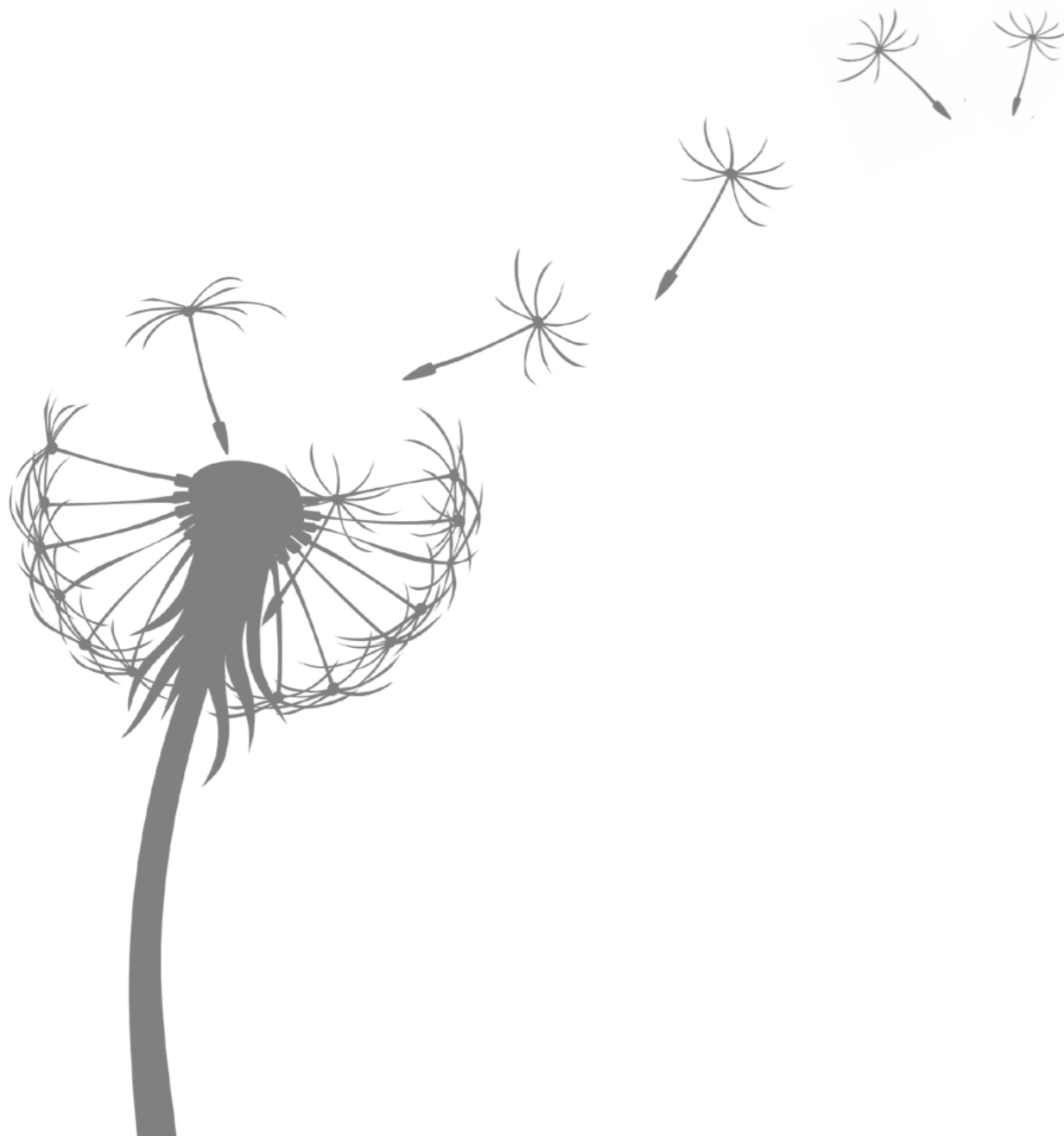
Die angebotenen Nachrangdarlehen sind mit Zustimmung der Emittentin durch Abtretung frei übertragbar. Die Nachrangdarlehen sind jedoch nicht an einem organisierten Markt handelbar. Ihre Veräußerbarkeit ist insofern eingeschränkt. Eine Veräußerung der Nachrangdarlehen ist nur durch einen privaten Verkauf durch den Anleger oder ggf. durch Vermittlung der Emittentin möglich. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich kein Käufer findet, so dass der Anleger erst nach der gewählten Vertragsdauer bzw. nach Ausübung des Sonderkündigungsrechts ausscheiden und nicht vor der Kündigung über sein eingesetztes Kapital verfügen kann oder das Nachrangdarlehen nur zu einem geringeren Erlös veräußerbar ist.

## **Fremdfinanzierung**

Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Nachrangdarlehen ganz oder teilweise durch Fremdmittel zu finanzieren. Doch wird darauf hingewiesen, dass sich hierdurch die Risikostruktur der Anlage erhöht. Die Rückführung der Fremdmittel und die mit der Finanzierung verbundenen Zinszahlungen sind von dem Anleger zu bedienen, unabhängig von der Rückzahlung des Nachrangdarlehens und der Leistung von Zinszahlungen durch die Emittentin.

# K SolarArt Kraftwerk

13



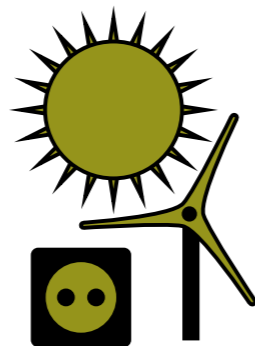
## **Steuern und Gesetze**

Trotz des grundsätzlich bestehenden sog. Rückwirkungsverbotes kann nicht ausgeschlossen werden, dass Nachrangdarlehen von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen sind, dass auf Zinszahlungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die kalkulierten Renditen nicht (mehr) erzielt werden können.

## Geschäftstätigkeit der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co. KG

Die Hauptgeschäftstätigkeit der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co. KG besteht im Erwerb, der Beteiligung und dem Betrieb von

Anlagen zur Gewinnung von Energie aus Erneuerbaren Energiequellen,



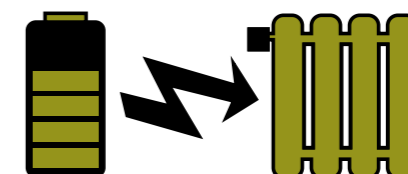
energieeffiziente Logistik,

regionale Biolebensmittelproduktion,



nachhaltige Immobilien

und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen...



## **Erneuerbare Energien:**

In nur 300 Jahren wurden 33 Prozent der in 300 Millionen Jahren gespeicherten Sonnenenergie durch fossile Brennstoffe freigesetzt. Klimaschutz und die Endlichkeit dieser Energieträger bedingen, dass weltweit der Einsatz erneuerbarer Energien vorangetrieben wird. Photovoltaik, Wind- und Wasserkraft bilden das Rückgrat jeder nachhaltigen Anlagestrategie. Sichere Erträge sind durch staatliche Preisgarantien für feste Zeiträume gegeben.

## **Biologisch angebaute Lebensmittel:**

Jeder Europäer verbraucht in seinem Leben 70 Tonnen Lebensmittel und 12 Millionen Liter Frischwasser. Produkte die ohne Beeinträchtigung der natürlichen und sozialen Umwelt erzeugt werden, wie regionale biologisch angebaute Lebensmittel, wachsen in ihrer Bedeutung. Global wächst der Absatz umweltverträglich erzeugter Lebensmittel. Nur durch biologische Landwirtschaft ist der Schutz von Boden, Wasser und Klima möglich. Beteiligungen an Verarbeitungs- und Vermarktungseinrichtungen liefern nachhaltige Erträge.

## **Energieeffiziente, ökologische Gebäude:**

Die größten Energieeinsparpotenziale liegen in Deutschland im Gebäudebestand. Hier wird zur Beheizung etwa dreimal so viel Energie benötigt wie bei Neubauten. Durch fachgerechtes Modernisieren und den Einsatz ökologischer Baustoffe kann der Energiebedarf gesenkt und die Nebenkosten für Mieter auf einem erträglichen Niveau

gehalten werden. Vor allem die Sanierung und Belegung leerstehender Gebäude bietet ein hohes Einsparpotential. Bei Immobilien handelt es sich um Sachwerte mit realem Wert und regelmäßigem Ertrag.

## **Energieeffiziente Logistik:**

Nicht nur ökologische sondern auch ökonomische Aspekte zwingen die Logistikbranche zu mehr Energieeffizienz. Auftraggeber fordern von ihren Dienstleistern zunehmend Nachweise über den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck und infolge des gestiegenen Umweltbewusstseins beeinflusst dieser Aspekt auch die Kaufentscheidung von Konsumenten. „Grüne Logistik“ wird somit zu einem wichtigen Wettbewerbsfaktor. Sachwerte wie Lokomotiven und Waggons generieren regelmäßige Erträge.

## **Kraft-Wärme-Kopplung:**

Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) ist eine der effizientesten Methoden zur gleichzeitigen Erzeugung von Strom und Wärme. Anstatt die bei der Stromproduktion anfallende Wärme ungenutzt in die Atmosphäre abzugeben, wird sie als Nutzwärme zur Beheizung oder Kühlung von Gebäuden oder als Prozesswärme in der Industrie verwendet. Im Vergleich zur getrennten Erzeugung von Strom und Wärme werden dadurch Brennstoffeinsparungen von bis zu 30 Prozent erreicht. Erträge aus KWK Anlagen können in Contracting-Projekten oder in Nahwärmenetzen erwirtschaftet werden, bei denen in Sachanlagen wie Generatoren oder Leitungsnetze investiert wird.

## Geschäftstätigkeit der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG

Die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG kauft und betreibt Sachanlagen. Erneuerbare Energien, energieeffiziente Logistik, regionale Biolebensmittelproduktion, nachhaltige Immobilien und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im In- und Ausland sind die Tätigkeitsfelder für diese Sachanlagen. Eine Beteiligung an anderen Unternehmen die solche Sachanlagen besitzen ist ebenfalls möglich. Erträge erwirtschaftet die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG auch durch den Verkauf der Sachanlageprodukte oder deren Erzeugnissen wie z.B. Strom. Um diese Investitionen zu finanzieren darf die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG Nachrangdarlehen und partiarische Darlehen ausreichen. Zudem dürfen alle Handlungen vorgenommen werden die unmittelbar oder mittelbar der zuvor genannten Geschäftstätigkeit dienen oder diese fördern.





## Was machen wir mit Ihrem Geld?

Die SolarArt Kraftwerk1 GmbH & Co.KG kauft arbeitende Sachwerte oder Beteiligungen. Unsere Sachanlagen und Beteiligungen liefern beispielsweise regelmäßige Erträge aus Mieten, Pachten, Stromeinspeisung, Wärmeverkauf und Ausschüttungen. Ausgewählt werden die Sachwerte und Beteiligungen anhand ökologischer, ökonomischer und sozialer Kriterien.

Die Auswahl der Projekte richtet sich nach der Beurteilung durch ein Gremium aus Investoren und Vertretern des Unternehmens und unserem Nachhaltigkeitskriterienkatalog der den Leitsätzen folgt: "Eine nachhaltige Entwicklung strebt für alle heute lebenden Menschen und künftigen Generationen hohe ökologische, ökonomische und sozial-kulturelle Standards in den Grenzen der natürlichen Tragfähigkeit an. Sie will somit das intra- und intergenerative Gerechtigkeitsprinzip umsetzen."

Vgl.: Rogall (2008), S. 44.

*„Nachhaltigkeit bedeutet für mich die Bewahrung der Schöpfung. Im Umgang mit ihr stehen wir buchstäblich in Verantwortung vor unseren Kindern und Enkeln, denen wir die Grundlagen guten Lebens nicht entziehen dürfen. Daran zu arbeiten ist Aufgabe verantwortungsvoller Politik, daran zu erinnern ist Aufgabe verantwortungsvoller Menschen.“*

**Winfried Kretschmann in Forum Nachhaltig Wirtschaften Nr. 04 2012, S.122**

Wir gehen einen Schritt weiter. Wir gehen voran. Mit dem Kauf nachhaltiger Sachanlagen und Beteiligungen schaffen wir Fakten, jede ein Schritt hin zum guten Leben.



*„Um nachhaltig zu wirtschaften, muss sich unser bestehendes Wirtschaftssystem in der Form ändern, dass die Verwendung von regenerativen natürlichen Ressourcen im Vordergrund steht. Hierbei muss weiterhin darauf geachtet werden, dass die Entnahmegröße aus den jeweiligen Beständen nicht größer ist als ihre jeweilige Zuwachsrate. Nur so können für nachfolgende Generationen Ressourcen erhalten bleiben.“*

**Martin Roy 30.11.2012 11:55**

*„Ich kann die Welt nicht retten. Ob man umsonst gelebt hat, hängt aber davon ab, was aus der Welt wird. Wenn sie sich verschlingt, wird man mit verschlungen. Wenn Sie sich rettet, hat man zu dieser Rettung beigetragen. Ich will nachhaltiges Leben ermöglichen. Wenn ich in Zukunft zurückblicke, will ich sagen können, ich habe selbst dazu beigetragen die Grundlagen guten Lebens zu erhalten.“*

**Armin Hambrecht 29.11.2012 16:47**





*„Nachhaltigkeit ist alles was Substanz erhält und nicht Substanz verbraucht, so dass die Lebensgrundlage erhalten bleibt und für zukünftige Generationen auch zur Verfügung steht. Dazu will ich beitragen.“*

**Olaf Greshake 29.11.2012 16:33 Uhr**

*„Wir brauchen verantwortungsvolles Handeln das zu Interkultureller Gerechtigkeit und Generationengerechtigkeit unter Erhaltung der natürlichen Ressourcen führt. Ein Anliegen, dass ich in nachhaltigem Wirtschaften verwirklicht sehe.“*

**Martina Appel 29.11.2012 16:43 Uhr**



Gemeinsam sehen wir die Ökologie als Grundlage für Ökonomisches und Soziales Handeln. Damit wir sicherstellen können, daß unser Handeln diesem Anspruch genügt haben wir einen Kriterienkatalog für Nachhaltigkeit entwickelt. Dieser basiert auf den Themen Transparenz, Ökologie, Ökonomie und Soziales. Wie an den Aussagen der Geschäftsführung sichtbar, hat der Begriff Nachhaltigkeit viele individuelle Facetten. Unsere Anleger sollen deshalb mitgestalten. Voraussetzung dazu ist Transparenz. Durch die Instrumente Kommentierung und Abstimmung kann sich jeder Anleger beteiligen.

SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG stellt diese Instrumente zur Verfügung. Die Projekte sollen in den unten aufgeführten Dimensionen beurteilt werden:

### **Transparenz**

Lieferanten der Komponenten, Eigentumsverhältnisse, Vertragsverhältnisse, Ertragsprognosen quantitativ, verantwortlich handelnde Personen

### **Ökologie**

Kernenergieanteil im Bezugsstrom, Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln, Einsatz von gentechnisch veränderten Organismen, langlebige organische Schadstoffe, Flächenverbrauch, Wasserhaushalt, Flächenverbrauch Lufthaushalt, Flächenverbrauch Nährstoffhaushalt, Emission von Luftschadstoffen, Wasserverbrauch, Eingriff in den Wasserhaushalt, Risikoarmut und Fehlertoleranz, optischer Eingriff in die Landschaft, Rückbaubarkeit, Maßnahmen zum Tierschutz, Ausgleichsmaßnahmen, CO2 Einsparung

### **Ökonomie**

Marktentwicklung, erzielbare Rendite, Anlagezeitraum, politische Beeinflussung, Wirtschaftlichkeitsprognose monetär

### **Soziales**

Versicherung von Personen, Sach- und Umweltschäden, Einhaltung gesetzlicher Vorgaben im Baurecht, Arbeitsrecht, Sicherheit der Anlagen, Umweltrecht, Anteil regionaler Wertschöpfung, Schaffung von Arbeitsplätzen, Soziale Verträglichkeit, Versorgungssicherheit, Sicherheit der Anlagen, Konkurrenz zur Nahrungsmittelproduktion

## Die Kapitalanlage

### Art und Gesamtbetrag

Mit diesem Exposé werden Nachrangdarlehen und partiarische Nachrangdarlehen zum Erwerb angeboten. Der Gesamtbetrag der angebotenen Nachrangdarlehen beträgt 10.000.000 Euro. Jedes Nachrangdarlehen beinhaltet die gleichen Rechte und Pflichten für die Darlehensgläubiger sowie die gleichen Rechte und Pflichten der Emittentin gegenüber den Darlehensgläubigern. Nachrangdarlehen sind eine Darlehensform, bei der die Darlehensgeber im Falle einer Insolvenz oder Liquidation des Darlehensnehmers nachrangig befriedigt werden, d.h. erst nachdem die Forderungen aller anderen Fremdkapitalgeber und sonstigen Gläubiger bedient worden sind. Jedoch werden die Nachrangdarlehen vorrangig gegenüber den reinen Eigenkapitalgebern (Einzahlungen bzw. Vermögenseinbringungen durch die Gesellschafter auf die von ihnen übernommenen Einlagen) bedient. Aufgrund dieser Ausgestaltung kommt den Nachrangdarlehen eine eigenkapitalnahe Funktion beim Darlehensnehmer zu, was gleichzeitig die Bonität des Darlehensnehmers erhöht.

### Rechtliche Grundlagen des Angebotes

Rechtsgrundlage für die mit dem Nachrangdarlehen verbundenen Rechte sind §§ 488ff des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Hiernach ist der Darlehensgeber verpflichtet, dem Darlehensnehmer einen Geldbetrag in der vorher vereinbarten Höhe zur Verfügung zu stellen

und der Darlehensnehmer, dem Darlehensgeber den vorher vereinbarten Zins zu zahlen und das zur Verfügung gestellte Nachrangdarlehen zurückzuerstatten. Der weitere Inhalt von Darlehen ist jedoch nicht näher gesetzlich geregelt, so dass sich das Rechtsverhältnis der Darlehensgeber zu der Darlehensnehmerin ausschließlich aus dem geschlossenen Darlehensvertrag ergibt, in dem Einzelheiten wie die Höhe der Zinsen, Zahlungsvoraussetzungen, Laufzeit etc. geregelt sind. Die Darlehensgewährung erfolgt unmittelbar bei der Darlehensnehmerin und nicht über einen Treuhänder.

### Emissionskosten

Die Kosten der Emissionsplatzierung umfassen einmalige fixe Kosten für die Initiierung der Nachrangdarlehen, das Marketing und die Gewinnung der Investoren. Die Nachrangdarlehen werden ausschließlich selbst vertrieben. Das aus der Emission platzierte Kapital fließt vollumfänglich der Gesellschaft zu.

### Sonstige Kosten

Für die Konzeption des Anlagemodells, anfallende Rechts- und Steuerberatungskosten, den Druck und das weitere Marketing zur Investorengewinnung fallen Aufwendungen in Höhe von etwa 0,2% des Emissionsvolumens an. Nach den Planungen der Emittentin werden diese Kosten aus dem laufenden Mittelzufluss der Emission gedeckt.



## Ausgabebedingungen und Zeichnung



### **Ausgabekurs**

Die Zeichnung der Nachrangdarlehen erfolgt zum im Darlehensvertrag gewählten Darlehensbetrag.

### **Mindestzeichnung**

Die Zeichnung eines Nachrangdarlehens kann zu den Mindestbeträgen von

3.000 Euro bei Sachwert Sparvertrag  
(höhere Beträge durch 1500 teilbar)

3.000 Euro bei Sachwert Sparvertrag Chance  
(höhere Beträge durch 1500 teilbar)

1.500 Euro bei Sachwert Sparvertrag U35  
(höhere Beträge durch 1500 teilbar)

1.000 Euro bei Festzinsanlage (höhere Beträge durch 1000 teilbar)

1.000 Euro bei Erfolgsanlage (höhere Beträge durch 1000 teilbar)

10.000 Euro bei Sachwert Rente (höhere Beträge durch 1000 teilbar)

erfolgen oder zu höheren Beträgen die aber vielfachen der genannten Teiler entsprechen müssen. Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit und ohne die Angabe von Gründen, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen abzulehnen oder zu kürzen.

## Erwerbsvoraussetzungen

### **Darlehensvertrag**

Für den Erwerb des Nachrangdarlehens ist die Übermittlung des vollständig ausgefüllten Darlehensvertrages Voraussetzung. Die Begründung des Darlehensvertrages wird mit Annahme des Vertrages durch die Emittentin, vertreten durch die Geschäftsführung, wirksam. Die Annahme durch die Geschäftsführung der Emittentin setzt einen vollständigen und richtig ausgefüllten Darlehensvertrag voraus, insbesondere muss der Anleger die Höhe des Darlehensbetrages und die Vertragslaufzeit angeben. Im Darlehensvertrag bestätigt der Anleger u.a., dass er das Exposé sowie die Widerrufsbelehrung nach Fernabsatzgesetz erhalten hat. Die Darlehensverträge nimmt die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG, Würzburger Straße 99, D-97922 Lauda-Königshofen, entgegen.

### **Einzahlungen, Zahlungsweise**

Die Überweisung des gezeichneten Darlehensbetrages erfolgt durch Einmal- oder Ratenzahlung auf das Konto der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG Nr. 263 373 05 bei der Volksbank Neckartal eG [BLZ 672 917 00].

Im Falle der Einmalzahlung ist der Darlehensbetrag vierzehn Tage nach Zugang des von der Emittentin angenommenen Zeichnungsscheins beim Anleger zur Zahlung fällig.

Im Falle der Ratenweisen Auszahlung des Darlehens berechnet sich

die Mindesthöhe der einzelnen Rate nach der Formel

$\text{monatliche Auszahlung} = \text{Darlehensbetrag} / \text{Laufzeit in Monaten}$

Der Anleger gewährt der Emittentin das Recht auf Bankeinzug.

### **Gewährungszeitpunkt**

Das Darlehen gilt am Tag der Gutschrift des Darlehensbetrages auf einem Konto der Darlehensnehmerin als gewährt.

### **Anlegerkreise**

Das Angebot zur Zeichnung der Nachrangdarlehen erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland. Die Nachrangdarlehen werden innerhalb Deutschlands jedermann zum Erwerb angeboten, sie können sowohl von Privatpersonen als auch von Unternehmen und sonstigen Personenvereinigungen erworben werden. Die Verbreitung dieses Exposés und das Angebot der in diesem Exposé beschriebenen Nachrangdarlehen können unter bestimmten Rechtsordnungen beschränkt sein. Personen, die in den Besitz dieses Exposés gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Die Emittentin wird bei Veröffentlichung dieses Exposés keine Maßnahmen ergriffen haben, die ein öffentliches Angebot der Nachrangdarlehen zulässig machen würden, soweit Länder betroffen sind, in denen das öffentliche Angebot von Nachrangdarlehen rechtlichen Beschränkungen unterliegt.

## Rechte der Anleger

### **Zinsrechte**

Der Anleger hat während der Laufzeit gegen die Emittentin einen Anspruch auf Zahlung eines Zinses bezogen auf den valuierten Darlehensbetrag.

### **Zinssatz und Zinszahlungen**

Der Anleger hat ab dem Zeitpunkt der Einzahlung des Darlehensbetrages gegen die Emittentin einen Anspruch auf Zahlung von Zinsen bezogen auf den valuierten Darlehensbetrag. Der Zahlungsanspruch steht unter dem Vorbehalt, dass bei der Emittentin durch die Zahlung der Zinsen ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt wird. Sollte aufgrund des Zahlungsvorbehalts die Zinszahlung nicht zum ursprünglichen Fälligkeitstag erfolgen, ist die Zinszahlung unter den Voraussetzung, dass bei der Emittentin durch die Zahlung der Zinsen ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt wird, drei Monate nach dem ursprünglichen Fälligkeitstag vorzunehmen.

### **Laufzeit, Zinslauf**

Die Laufzeit der Nachrangdarlehen beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet nach der vertraglich vereinbarten Laufzeit. Als Laufzeit können gewählt werden:

60 und 120 Monate beim Sachwert Sparvertrag  
120 und 180 Monate beim Sachwert Sparvertrag Chance  
60 und 120 Monate beim Sachwert Sparvertrag U35  
5, 10 oder 15 Jahre bei Festzinsanlage  
5, 10 oder 15 Jahre bei Erfolgsanlage  
nach Vereinbarung Sachwert Rente

Der Zinslauf beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet zum Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit. Die Zinszahlung erfolgt zum 31.03. des Folgejahres.

### **Kapitalrückzahlung**

Das Darlehen wird, vorbehaltlich der Rangrücktrittsregelung, bis spätestens 3 Monate nach Ablauf des Vertrages zurückerstattet

### **Außerordentliche Kündigung**

Der Anleger ist berechtigt, sein Nachrangdarlehen unverzüglich zu kündigen und deren Rückzahlung zum valuierten Darlehensbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- die Darlehensnehmerin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt, oder
- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Darlehensnehmerin eröffnet und nicht innerhalb von 60 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben bzw. ausgesetzt wird oder durch die Darlehensnehmerin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird, oder
- die Darlehensnehmerin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (z. B. einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft alle Verpflichtungen übernimmt, die die Darlehensnehmerin im Zusammenhang mit diesen Nachrangdarlehen eingegangen ist. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde. Die außerordentliche Kündigung hat schriftlich (z.B. Brief, Fax oder E-Mail) zu erfolgen. Die Rückzahlung des valutierten Darlehensbetrages zuzüglich etwaiger aufgelaufener Zinsen ist 14 Bankarbeitstage nach der Kündigung aus wichtigem Grund zur Zahlung fällig.

## **Tilgungsrechte**

Der Anleger hat gegen die Emittentin einen Anspruch auf Rückzahlung des valutierten Darlehensbetrages. Die Fälligkeit der Ansprüche aus den Nachrangdarlehen insbesondere auf Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung des valutierten Darlehensbetrages steht unter

dem Vorbehalt, dass bei der Darlehensnehmerin ein Insolvenzeröffnungsgrund (z.B. Illiquidität) nicht herbeigeführt wird. Kann aufgrund des Zahlungsvorbehalts die Rückzahlung des Kapitals nicht zum ursprünglichen Fälligkeitstag erfolgen, ist sie unter der Voraussetzung, dass bei der Darlehensnehmerin ein Insolvenzeröffnungsgrund (z.B. Illiquidität) nicht herbeigeführt wird, drei Monate nach dem ursprünglichen Fälligkeitstag vorzunehmen.

## **Auszahlungen**

Die Zahlung der Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt durch die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG (Geschäftsanschrift: Würzburger Straße 99, D-97922 Lauda-Königshofen) in eigener Durchführung.

## **Mitwirkungsrechte**

Nach den gesetzlichen Bestimmungen obliegt die Vertretung der Emittentin allein der Geschäftsführung der Emittentin. Dem Anleger werden keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte, wie Teilnahme an der Gesellschafterversammlung und Stimmrecht, gewährt.

## **Mitwirkungspflicht**

Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, sind die Anleger verpflichtet, Änderungen des Namens (z.B. infolge einer Heirat), der Anschrift oder anderer für die Verwaltung der Nachrangdarlehen relevanter Daten (wie z.B. Kontoverbindung) der Emittentin unverzüglich anzuzeigen. Die Emittentin ist berechtigt, mit befreiender

Wirkung an die im Darlehensregister eingetragenen Darlehensgeber zu leisten.

### **Rangstellung**

Die Ansprüche aus den Nachrangdarlehen einschließlich Zinszahlungen begründen unmittelbare, nachrangige und nicht dinglich besicherte Forderungen gegen die Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nachrangigen und nicht dinglich besicherten Verpflichtungen der Emittentin im gleichen Rang stehen.

### **Liquidationserlös**

Die Anleger haben keine Rechte an den Vermögensgegenständen und Rechten der Emittentin und sind auch nicht am Liquidationserlös der Emittentin beteiligt.

### **Haftung des Anlegers**

Der Darlehensgeber ist bis auf die Entrichtung der vereinbarten Zeichnungssumme (Darlehensbetrag) nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere weitere Zahlungen zu leisten.

### **Übertrag der Nachrangdarlehen**

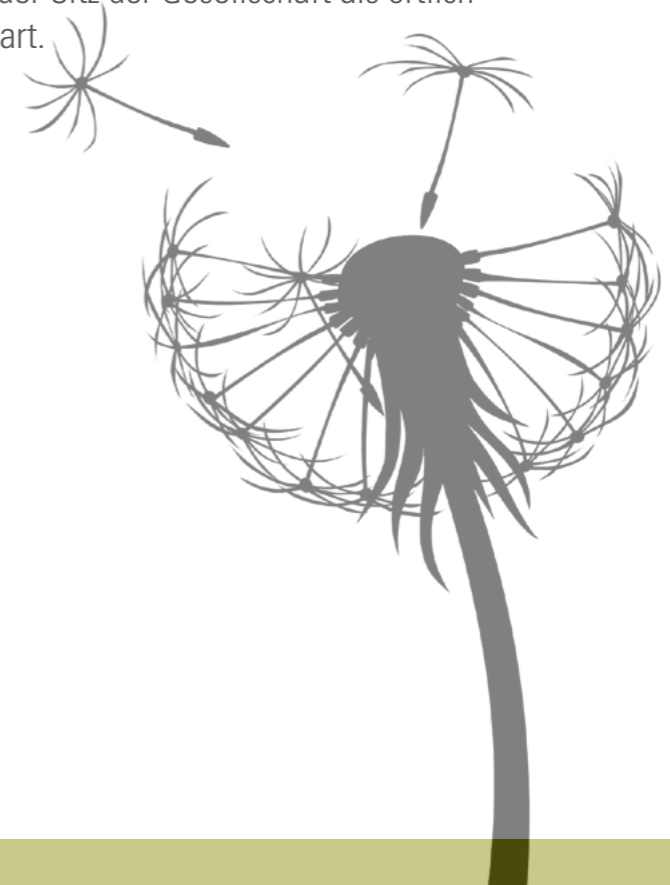
Die Nachrangdarlehen sind mit Zustimmung der Emittentin grundsätzlich veräußerbar, d.h. sie können an Dritte verkauft, abgetreten oder übertragen werden. Im Falle des Todes des Darlehensgebers treten die Erben an dessen Stelle.

### **Bekanntmachungen**

Die die Anleger betreffenden Bekanntmachungen erfolgen schriftlich oder in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail).

### **Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand**

Die Nachrangdarlehen unterliegen dem deutschen Recht. Als Gerichtsstand wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – der Sitz der Gesellschaft vereinbart. Für den Fall, dass der Anleger nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird ebenfalls der Sitz der Gesellschaft als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.





## Die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption

### Allgemeiner Hinweis

Die nachfolgende Darstellung behandelt die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Nachrangdarlehen. Grundlage der Ausführungen in diesem Abschnitt sowie im gesamten Exposé ist das zum Zeitpunkt der Aufstellung des Exposés (Oktober 2012) geltende nationale Steuerrecht (gesetzliche Regelungen, veröffentlichte Verwaltungsanweisungen, aktuelle Rechtsprechung der Finanzgerichte) der Bundesrepublik Deutschland.

Zur Darstellung der steuerlichen Konzeption werden steuerliche Fachausdrücke verwendet, die nicht mit dem allgemeinen Sprachgebrauch übereinstimmen müssen. Sollte der Anleger nicht mit der Verwendung dieser Fachausdrücke vertraut sein, sollten zum Verständnis des Textes entsprechend qualifizierte Berater (z.B. Steuerberater) in Anspruch genommen werden. Die nachfolgenden Erläuterungen gelten für im Inland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige natürliche Anleger, die der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG ein Nachrangdarlehen als Darlehensgeber gewähren und die Kapitalanlage im Privatvermögen halten. Zählt die Kapitalanlage dagegen zum Betriebsvermögen des Anlegers ergeben sich abweichende steuerliche Rechtsfolgen, die in diesem Abschnitt nicht dargestellt werden. Ebenfalls werden keine Aussagen zu den steuerlichen Auswirkungen getroffen, die sich bei

Anlegern ergeben, die ihren Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt nicht in der Bundesrepublik Deutschland haben.

Bei den nachfolgenden Ausführungen ist zu beachten, dass die steuerliche Einnahmen- und Ausgabengestaltung sich jeweils nach der individuellen Situation eines jeden einzelnen Anlegers richtet. In Zweifelsfragen – insbesondere im Hinblick auf die persönliche Steuersituation – sollte in jedem Fall der eigene Steuerberater zu Rate gezogen werden.

### Einkommensteuer

#### Einkunftsart

Durch die Einzahlung des Darlehensbetrages überlässt der Anleger dem Unternehmen Kapitalvermögen zur Nutzung. Aus dieser Nutzungsüberlassung fließt dem Anleger während der Laufzeit ein Entgelt, die Zinsen, zu, wobei diese von der Emittentin beim

- > Sparvertrag jährlich thesaurierend
- > Festzinsanlage jährlich
- > Erfolgsanlage jährlich
- > Sachwert Rente unterjährig gezahlt werden.

Die Einnahmen (Zinszahlungen) rechnen daher steuerlich zu den **Einkünften aus Kapitalvermögen** (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG) und unterliegen damit der Einkommensteuer.

### **Abgeltungssteuer**

Die Zinsen des Anlegers werden von der am 1. Januar 2009 in Kraft getretenen Abgeltungsteuer (§ 32d EStG) erfasst. Bei der Abgeltungsteuer handelt es sich um einen besonderen Steuersatz für Einkünfte aus Kapitalvermögen. Der Abgeltungssteuersatz beträgt dabei einheitlich 25% zuzüglich eines Solidaritätszuschlags von 5,5% und eventueller Kirchensteuer. Der abgeltende Steuersatz ist auf die Bruttoeinnahmen anzuwenden. Bei den angebotenen Nachrangdarlehen wird ein Steuerabzug durch die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG vorgenommen. An den Anleger kommt der um die Steuer, den Solidaritätszuschlag und erforderlichenfalls der Kirchensteuer reduzierte Zinsbetrag zur Auszahlung.

Steuerpflichtige mit einem geringeren persönlichen Einkommensteuersatz als dem Abgeltungssteuersatz in Höhe von 25% haben jedoch die Möglichkeit, eine Veranlagungsoption (Günstigerprüfung) in Anspruch zu nehmen (§ 32d Abs. 6 EStG). Auf Antrag des Anlegers können die Erträge aus Zinsen auch mit dem persönlichen Steuersatz versteuert werden, wenn der persönliche Steuersatz unter 25% liegt. Der Anleger hat diese Wahlmöglichkeit im Rahmen seiner Veranlagung geltend zu machen. Das Finanzamt prüft bei der Steuerfestsetzung von Amts wegen, ob die Anwendung der allgemeinen Regel zu einer niedrigeren Steuerfestsetzung führt.

### **Besteuerung von Veräußerungsgewinnen**

Hält der Anleger die Kapitalanlage im Privatvermögen, unterliegt ein etwaiger Veräußerungsgewinn unabhängig von der Haltedauer seit dem 01. Januar 2009 als Einkunft aus Kapitalvermögen ebenfalls der Abgeltungsteuer (§ 20 Abs. 2 Nr. 7 EStG). Zur Höhe der Abgeltungsteuer sowie zum Verfahren des Steuerabzugs wird auf die obigen Erläuterungen verwiesen. Eine Verrechnung von Verlusten mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten sowie ein Verlustrücktrag (Verlustabzug nach § 10d EStG) sind ausgeschlossen. Verluste können jedoch grundsätzlich mit allen Einkünften aus Kapitalerträgen verrechnet werden.

### **Sparer-Pauschbetrag**

Die Einnahmen (Zinsen bzw. Veräußerungsgewinne, die der Abgeltungsteuer unterliegen) bleiben steuerfrei, soweit sie zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen des Anlegers den Sparer-Pauschbetrag in Höhe von jährlich 801 € ~~1.602 €~~ bei zusammen veranlagten Eheleuten) nicht übersteigen (§ 20 Abs. 9 EStG). Tatsächlich angefallene Werbungskosten, selbst wenn sie den Sparer-Pauschbetrag übersteigen, können nicht geltend gemacht werden.

### **Sonstige Steuern**

Der Erwerb von Darlehen durch Erbfall oder Schenkung unterliegt der Erbschaft- und Schenkungssteuer. Voraussetzung dafür ist, dass der Erblasser zur Zeit seines Todes bzw. der Schenker zur Zeit der Ausführung der Schenkung oder der Erwerber zur Zeit der Entste-

# K SolarArt Kraftwerk

27

hung der Steuer ein Inländer im Sinne des **Erbschaftssteuer- und Schenkungssteuergesetz** (§ 2 ErbStG) ist. Familienangehörige und Verwandte können Freibeträge in Anspruch nehmen und damit ggf. eine Besteuerung vermeiden. Die Höhe der möglichen Freibeträge sowie der anwendbare Steuersatz bestimmen sich nach dem Verwandtschaftsgrad zwischen Erblasser bzw. Schenker und dem Erwerber.

Der Erwerb und die Veräußerung von Darlehen unterliegen nicht der **Umsatzsteuer**. Ebenso ist der Abzug einer eventuell anfallenden Vorsteuer grundsätzlich ausgeschlossen.



## Die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG

### **Unternehmensangaben**

#### **Firma, Sitz, Geschäftsanschrift**

Die **Firma** des emittierenden Unternehmens lautet

SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG

**Sitz** der Gesellschaft ist Lauda-Königshofen

(Geschäftsanschrift: Würzburger Str. 99, D-97922 Lauda-Königshofen).

#### **Gründung, Rechtsform, Rechtsordnung, Dauer**

Die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG wurde am 23. Februar 2011 in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht gegründet und unterliegt der deutschen Rechtsordnung. Sie ist am 14. März 2011 unter der Nr. HRA 703523 beim Amtsgericht Mannheim im Handelsregister eingetragen worden. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

#### **Unternehmensgegenstand**

Die Hauptgeschäftstätigkeit der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG besteht im Erwerb, der Beteiligung und dem Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus Erneuerbaren Energiequellen, energieeffiziente Logistik, regionale Biolebensmittelproduktion, nachhaltige Immobilien und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im In- und

europäischen Ausland, sowie der Handel mit aus solchen Anlagen erzeugten Produkten und der Vertrieb von eigenen Nachrangdarlehen und eigenen partiarischen Darlehen zur Finanzierung derselben. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar diesem Gegenstand dienen oder ihn fördern und kann sich im Rahmen des Unternehmensgegenstands an anderen Gesellschaften beteiligen.

#### **Geschäftsjahr, Bekanntmachungen**

Das Geschäftsjahr der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG ist das Kalenderjahr. Die Bekanntmachungen der Emittentin, die die Gesellschafter betreffen, werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

#### **Konzernstruktur/Beteiligungen**

Die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG hält derzeit keine Beteiligungen an anderen Unternehmen. Sie ist kein Konzernunternehmen.

#### **Kapitalausstattung**

Das **Stammkapital** der Komplementärin secuSun GmbH beträgt 25.000 Euro und ist zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt.

Davon haben die Gesellschafter Frau Sylvia Hellmuth-Hambrecht und Frau Iris Greshake jeweils eine Stammeinlage in Höhe von 12.500 Euro übernommen. Frau Sylvia Hellmuth-Hambrecht und Frau Iris Greshake haben je eine Kommanditeinlage über 1.000 Euro bei der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG gezeichnet.

## **Geschäftsführung der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG**

Die Geschäftsführer haben unter eigener Verantwortung die Gesellschaft zu leiten und sie gerichtlich als auch außergerichtlich zu vertreten. Insbesondere entscheidet die Geschäftsführung über alle Angelegenheiten des laufenden Geschäftsbetriebs, allgemeine Fragen der Refinanzierung und der Festsetzungen der Bedingungen für das Aktiv-, Passiv- und Dienstleistungsgeschäft sowie den Erwerb und die Veräußerung von Grundbesitz.

Derzeitige Geschäftsführer der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co. KG sind

Dipl. Betriebsw. (FH) Martina Appel,

Dipl. Ing.(FH) Armin Hambrecht,

Dipl. Wirt. Ing. Olaf Greshake,

Dipl. Betriebsw. (FH) Martin Roy.

Sie sind jeweils alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

## Kompetenz des Managements



**Dipl.Ing.(FH) Armin Hambrecht**

Der 51jährige Armin Hambrecht ist Gründer und seit über 14 Jahren Geschäftsführer der SolarArt GmbH & Co.KG. Durch sein Studium Management und Betriebswirtschaft sowie der Agrarökonomie ist er in der Lage, die Erfolgchancen von Projekten abzuschätzen. Durch seine fünfjährige Tätigkeit im Bereich des Grundwasserschutzes hat er sich das Rüstzeug zur Beurteilung nachhaltigen Wirtschaftens erworben. Die SolarArt GmbH&Co.KG projiziert und baut Photovoltaikanlagen in Form von Dach- und Freiflächenanlagen und vermarktete diese als

Bürgersolaranlagen in Teil- oder Bruchteilseigentum im Wert von über 50 Mio Euro. Er ist seit 27.12.2010 Geschäftsführer der SolarArt Services GmbH & Co.KG. Die SolarArt Services GmbH & Co.KG betreut über 800 Managementverträge für Photovoltaikanlagen. 2008 bis 2010 war er Aufsichtsratsvorsitzender der SolarBürgergenossenschaft e.G. Freiburg. Die SolarArt GmbH & Co.KG, Rechtsnachfolgerin der SolarArt e.K., hat 2008 und 2009 je ein Genussrecht emittiert und dafür eine positive Leistungsbilanz vorzuweisen.



## **Dipl. Wirt. Ing. Olaf Greshake**

Als studierter Elektrotechniker und Betriebswirt hat der 1966 geborene Münsteraner Olaf Greshake die fachliche Kompetenz, Projekte in ihrer Ganzheitlichkeit zu beurteilen. Dabei spielt insbesondere die Fähigkeit eine herausragende Rolle, sowohl die technische Machbarkeit als auch die Wirtschaftlichkeit beurteilen zu können. Diese Fähigkeit erlernte er als Leiter des Bereiches Mergers & Akquisition der Voith Turbo GmbH & Co. KG, Marktbereich Industrie, ein Unternehmen des klassischen Maschinenbaus. In der Geschäftsleitung eines der gekauft-

ten Unternehmen, der Küsel GmbH in Essen, konnte Herr Greshake seinen Fähigkeiten als Sanierer und Unternehmer unter Beweis stellen. Seit 2008 an der Seite seines Partners Armin Hambrecht hat er umfangreiche Projekterfahrung im Bereich der erneuerbaren Energien gewonnen und hier seine Fähigkeiten der „Old Economy“ einbringen können, so dass die Firmengruppe SolarArt heute zu einer der wenigen stabilen Unternehmen in diesem Bereich gezählt werden kann.



**Dipl. Betriebsw. (FH) Martin Roy**

Der 36jährige Martin Roy ist seit November 2009 für das Rechnungswesen und Controlling der SolarArt GmbH & Co. KG verantwortlich. Er ist seit 2011 Geschäftsführer der SolarArt Services GmbH & Co. KG. In den Jahren 2006 bis 2009 war er als Unternehmensberater von kleinen und mittleren Unternehmen beim Aufbau und der Reorganisation der kaufmännischen Abläufe und des Controllings tätig. Ein weiterer Themenschwerpunkt lag in der Vermögensberatung von Privatkunden.



## Dipl.Betriebsw. (FH) Martina Appel



Nach Abschluss ihres Studiums der Betriebswirtschaftslehre hat die 1981 geborene Martina Appel bei SolarArt ihr Interesse an nachhaltigen Projekten und den damit verbundenen finanziellen Chancen für Bürger entdeckt. Seit 2006 ist Sie Vertriebsleiterin der SolarArt GmbH & Co.KG und hat 43 Mio Euro Umsatz verantwortet. Zur Weiterentwicklung dieses Interesses hat sie im Jahr 2009 den Aufbaustudiengang Sustainament am Centre for Sustainability Management begonnen. Dieser MBA-Studiengang ergänzt rein wirtschaftliche Aspekte um ökologische und soziale Perspektiven. Aufgrund Ihrer Erfahrung ist Sie in der Lage, Projekte anhand der ökonomischen und der Nachhaltigkeitsperspektive zu bewerten. Seit 2012 ist Sie Geschäftsführerin der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG.



## § 1 Begriffsbestimmungen

Für die Zwecke der Nachrangdarlehen der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- a) **Darlehensnehmerin oder Emittentin** bezeichnet die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG, Würzburger Straße 99, D-97922 Lauda-Königshofen;
- b) **Darlehensgeber oder Anleger** bezeichnet die Person, die ein Nachrangdarlehen der Darlehensnehmerin gewährt;
- c) **Darlehensregister** erfasst sämtliche Darlehensgeber der Darlehensnehmerin; es kann in schriftlicher oder elektronischer Form geführt werden;
- d) **Gewährungszeitpunkt** hat die in § 3 Abs. 4 dieser Bedingungen genannte Bedeutung;
- e) **Laufzeitende** hat die in § 5 Abs. 1 dieser Bedingungen genannte Bedeutung;
- f) **valutierter Darlehensbetrag** bezeichnet den vom Darlehensgeber auf der Grundlage dieser Bedingungen eingezahlten und auf dem Konto der Darlehensnehmerin gutgeschriebenen Darlehensbetrag;
- g) **Bankarbeitstag** bezeichnet einen Tag, an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind;
- h) **Fälligkeitstag** hat die in § 5 Abs. 2 dieser Bedingungen genannte Bedeutung;
- i) **Methode 30/360** ist eine Berechnungsmethode, bei der die Anzahl

der Tage für die Zahlungsperiode und die Anzahl der Tage eines Jahres so gezählt werden, dass jeder Monat mit 30 Tagen und jedes Jahr mit 360 Tagen gerechnet wird;

j) **Gesamtdarlehensbetrag** hat die in § 2 Abs. 1 dieser Bedingungen genannte Bedeutung.

## §2 Darlehensaufnahme, Verwaltung

1. Die Darlehensnehmerin nimmt bei einer Vielzahl von Darlehensgebern Nachrangdarlehen zu den nachfolgenden Bedingungen auf, bis die Summe der Darlehensbeträge einen Gesamtdarlehensbetrag von Euro 10.000.000,- (in Worten: Euro Zehnmillionen) erreicht.

2. Die Darlehensnehmerin ist verpflichtet, ein Darlehensregister zu führen (einschließlich etwaiger Aktualisierungen), in dem jeder Darlehensgeber zu erfassen ist. In dem Darlehensregister werden die Stammdaten (Name, Anschrift, Kontoverbindung) des Darlehensgebers sowie Höhe des gezeichneten und valutierten Darlehensbetrags, Gewährungszeitpunkt, Zinsen und Zinszahlungen erfasst. Der Darlehensgeber ist verpflichtet, Änderungen der Stammdaten der Darlehensnehmerin unverzüglich anzuzeigen.

## § 3 Erwerb von Nachrangdarlehen, Einzahlung, Gewährungszeitpunkt

1. Jede natürliche und juristische Person kann der Darlehensnehmerin Nachrangdarlehen gewähren.
2. Ein Ausgabeaufschlag (Agio) wird nicht erhoben.
3. Die Einzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt durch Einmal- oder

Ratenzahlung auf ein von der Darlehensnehmerin benanntes Konto.  
Die Mindesteinlage beträgt

3.000 Euro bei Sachwert Sparvertrag  
(höhere Beträge durch 1500 teilbar)

3.000 Euro bei Sachwert Sparvertrag Chance  
(höhere Beträge durch 1500 teilbar)

1.500 Euro bei Sachwert Sparvertrag U35  
(höhere Beträge durch 1500 teilbar)

1.000 Euro bei Festzinsanlage (höhere Beträge durch 1000 teilbar)

1.000 Euro bei Erfolgsanlage (höhere Beträge durch 1000 teilbar)

10.000 Euro bei Sachwert Rente (höhere Beträge durch 1000 teilbar)

Im Übrigen bestimmt der Anleger den Darlehensbetrag und die Ratenhöhe auf dem Zeichnungsschein. Für die Berechnung der Ratenhöhe des Sachwert Sparvertrages gilt die Formel  
$$\text{monatliche Auszahlung} = \text{Darlehensbetrag} / \text{Laufzeit in Monaten}$$

4. Das Darlehen gilt am Tag der erfolgten Gutschrift des Darlehensbetrages auf einem Konto der Darlehensnehmerin als gewährt.

#### § 4 Zinsen und Fälligkeit

1. Die Nachrangdarlehen werden vorbehaltlich des § 8 während der Laufzeit (§ 5) mit

Sachwert Sparvertrag 4,0%

Sachwert Sparvertrag Chance 4,0% bis 8,0%

Sachwert Sparvertrag U35 5%

Festzinsanlage 5,0%

Erfolgsanlage 4,0% bis 8,0%

Sachwert Rente 6,0%

bezogen auf den valuierten Darlehensbetrag verzinst.

2. Die Nachrangdarlehen sind ab dem Gewährungszeitpunkt zinsberechtig. Der Zinslauf beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet zum Ablauf der Vertragsdauer. Ab Laufzeitende bis zur Rückzahlung wird das Darlehen nicht verzinst. Die Zinszahlung erfolgt zum 31.03. des Folgejahres.

3. Im Jahr der Einzahlung des Nachrangdarlehens werden die Zinsen taggenau nach der Methode 30/360 ab dem Zeitpunkt der Einzahlung des Darlehensbetrages berechnet. Gleiches gilt im Falle eines Rumpfgeschäftsjahres.

#### § 5 Laufzeit, Rückzahlung, Veräußerung

1. Die Laufzeit der Nachrangdarlehen beginnt am Gewährungszeitpunkt, und endet am vertraglich vereinbarten Zeitpunkt.

2. Das Darlehen wird, vorbehaltlich der Rangrücktrittsregelung, bis spätestens 3 Monate nach Ablauf des Vertrages zurückerstattet

3. Die Ansprüche aus den Nachrangdarlehen können grundsätzlich mit Zustimmung der Darlehensnehmerin übertragen werden.

#### § 6 Ordentliche Kündigung

Das Darlehen endet mit dem vertraglich vereinbarten Zeitpunkt. Ein Recht zur Kündigung des Darlehensgebers aus wichtigem Grund bleibt hierdurch unberührt, wenn ein Kündigungsgrund nach § 7 vorliegt.

## **§ 7 Kündigung aus wichtigem Grund, Sonderkündigung**

1. Jeder Darlehensgeber ist berechtigt, sein Nachrangdarlehen unverzüglich zu kündigen und deren Rückzahlung zum valuierten Darlehensbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

a) die Darlehensnehmerin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt, oder

b) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Darlehensnehmerin eröffnet und nicht innerhalb von 60 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben bzw. ausgesetzt wird oder durch die Darlehensnehmerin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird, oder

c) die Darlehensnehmerin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (z. B. einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft alle Verpflichtungen übernimmt, die die Darlehensnehmerin im Zusammenhang mit diesen Nachrangdarlehen eingegangen ist. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

2. Die Kündigung durch den Darlehensgeber aus wichtigem Grund hat schriftlich (z.B. Brief, Fax oder E-Mail) zu erfolgen. Die Rückzahlung des valuierten Darlehensbetrages zuzüglich etwaiger aufgelaufener Zinsen ist 14 Bankarbeitstage nach der Kündigung aus wichtigem

Grund zur Zahlung fällig.

3. Die Darlehensnehmerin ist berechtigt, alle Nachrangdarlehen insgesamt unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von wenigstens 60 Tagen vorzeitig zum Ende eines Kalenderquartals, zu kündigen, erstmalig jedoch zum 31. Dezember 2012. Die Kündigung der Darlehensnehmerin hat durch Bekanntmachung gemäß § 11 zu erfolgen.

## **§ 8 Nachrangigkeit**

1. Die Forderungen aus den Nachrangdarlehen treten gegenüber allen anderen Ansprüchen von Gläubigern gegen die Darlehensnehmerin im Rang zurück. Die Fälligkeit der Ansprüche aus den Nachrangdarlehen insbesondere auf Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung des valuierten Darlehensbetrages steht unter dem Vorbehalt, dass bei der Darlehensnehmerin ein Insolvenzeröffnungsgrund (z.B. Illiquidität) nicht herbeigeführt wird. Werden aufgrund dieses Zahlungsvorbehalts Zinszahlungen durch die Darlehensgeberin nicht fällig, sind diese – unter den Voraussetzungen des Satzes 2 zum nächsten Zinstermin nachzuholen. Können aufgrund des Zahlungsvorbehalts die Rückzahlung des Kapitals und die endfällige Zinszahlung nicht zum ursprünglichen Fälligkeitstag erfolgen, sind die Kapitalrückzahlung und die Zinszahlung unter den Voraussetzungen des Satzes 2 drei Monate nach dem ursprünglichen Fälligkeitstag vorzunehmen.

2. Die Forderungen aus den Nachrangdarlehen werden im Fall des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Darlehensnehmerin oder der Liquidation der Darlehensnehmerin erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger bedient.

## **§ 9 Zahlungen, Steuern**

1. Die Darlehensnehmerin ist berechtigt, mit befreiender Wirkung auf das im Darlehensregister eingetragene Konto Zahlungen zu leisten.
2. Alle Zahlungen, insbesondere Zahlungen von Zinsen und Rückzahlung der Nachrangdarlehen zum valuierten Darlehensbetrag, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Darlehensnehmerin zum Abzug und/oder zum Einbehalt gesetzlich verpflichtet ist. Die Darlehensnehmerin ist nicht verpflichtet, den Darlehensgebern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
3. Soweit die Darlehensnehmerin nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zum Einbehalt von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf derartige Verpflichtungen der Darlehensgeber.

## **§ 10 Abgrenzung von Gesellschaftsrechten**

1. Die Nachrangdarlehen gewähren Zinsrechte, die keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Darlehensnehmerin beinhalten.
2. Mit dem Abschluss des Vertrages über Nachrangdarlehen ist weder von der Darlehensnehmerin noch dem Darlehensgeber der Abschluss einer stillen Beteiligung im Sinne der §§ 230 ff. HGB oder der Erwerb von Genussrechten beabsichtigt.

## **§ 11 Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen der Darlehensnehmerin, die die Nachrangdarlehen betreffen, erfolgen schriftlich oder in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail).

## **§ 12 Schlussbestimmungen**

1. Form und Inhalt der Nachrangdarlehen und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Darlehensgeber und der Darlehensnehmerin unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der Kollisionsnormen des deutschen internationalen Privatrechts.
2. Erfüllungsort ist der Sitz der Darlehensnehmerin.
3. Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmerin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Darlehensnehmerin. Diese Gerichtsstandsvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Darlehensgebers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
4. Diese Bedingungen über Nachrangdarlehen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Bedingungen über Nachrangdarlehen ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetz-

bar sein oder werden, bleiben die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller verbleibenden Bestimmungen dieser Bedingungen unberührt.

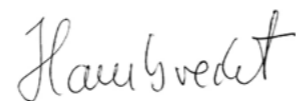
Die nichtige, unwirksame oder nicht durchsetzbare Bestimmung wird die Darlehensnehmerin nach billigem Ermessen unter Beachtung der jeweils geltenden Rechtsvorschriften durch diejenige wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzen, die dem mit der nichtigen, un-

wirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck nach Maß, Zeit, Ort oder Geltungsbereich am nächsten kommt. Eine solche Ersetzung wird die Darlehensnehmerin unverzüglich gemäß § 11 bekanntmachen.

Lauda-Königshofen, Oktober 2012  
SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG



gez. Martina Appel  
Geschäftsführerin



gez. Armin Hambrecht  
Geschäftsführer



gez. Olaf Greshake  
Geschäftsführer



gez. Martin Roy  
Geschäftsführer

## Fernabsatzrechtliche Informationen für den Verbraucher

Fernabsatzverträge sind Verträge, die unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abgeschlossen werden. Hierbei ist zu beachten, dass darunter prinzipiell alle Arten von Vertragsschlüssen fallen, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmittel (z.B. d.h. per E-Mail, Fax, Internet, Telefon) zustande kommen. Nach dem Gesetz zur Änderung der Vorschriften über Fernabsatzverträgen bei Finanzdienstleistungen sind gemäß dem BGB den Anlegern nachfolgende Informationen zur Verfügung zu stellen:

### **Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin**

SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG mit Sitz in Lauda-Königshofen, vertreten durch die Geschäftsführer Dipl. Betriebsw. (FH) Martina Appel, Dipl.Ing.(FH) Armin Hambrecht, Dipl. Wirt. Ing. Olaf Greshake und Dipl. Betriebsw. (FH) Martin Roy.

Geschäftsanschrift:

Würzburger Straße 99, D-97922 Lauda-Königshofen

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter der Nr. HRA 703523

Hauptgeschäftstätigkeit der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG ist laut dem Gesellschaftsvertrag der Erwerb, die Beteiligung und dem

Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus Erneuerbaren Energiequellen, energieeffiziente Logistik, regionale Biolebensmittelproduktion, nachhaltige Immobilien und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im In- und Ausland, sowie der Handel mit aus solchen Anlagen erzeugten Produkten und der Vertrieb von eigenen Unternehmensanleihen und eigenen partiarischen Darlehen zur Finanzierung derselben. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar diesem Gegenstand dienen oder ihn fördern und kann sich im Rahmen des Unternehmensgegenstands an anderen Gesellschaften beteiligen. Die SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

### **Wesentliche Merkmale der Kapitalanlage und Zustandekommen des Vertrages**

Der Anleger erwirbt nachrangige Darlehen an der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG. Die wesentlichen Einzelheiten der Kapitalanlage sind in dem Exposé der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG (Stand: Oktober 2012), insbesondere im Kapitel „Die Kapitalanlage“, enthalten. Der Vertragsschluss kommt mit Annahme des Darlehensvertrages durch die Geschäftsführung der SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG zustande.

## **Spezielle Risiken der Kapitalanlage**

Die angebotene Kapitalanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit dieser Kapitalanlage das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und nicht ausgeschütteter Zinsen. Die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge. Eine ausführliche Risikodarstellung befindet sich in dem Abschnitt „Risiken“ des Exposés.

## **Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen**

Die Laufzeit der nachrangigen Darlehen ist Vertraglich vereinbart und vom Darlehensgeber wählbar. Eine Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit ist nur aus wichtigem Grund möglich. Eine Abgangsentschädigung und/oder Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

## **Gesamtpreis inkl. aller verbundenen Preisbestandteile**

Der Erwerbspreis beträgt mindestens

3.000 Euro bei Sachwert Sparvertrag  
(höhere Beträge durch 1500 teilbar)

3.000 Euro bei Sachwert Sparvertrag Chance  
(höhere Beträge durch 1500 teilbar)

1.500 Euro bei Sachwert Sparvertrag U35  
(höhere Beträge durch 1500 teilbar)

1.000 Euro bei Festzinsanlage (höhere Beträge durch 1000 teilbar)

1.000 Euro bei Erfolgsanlage (höhere Beträge durch 1000 teilbar)

10.000 Euro bei Sachwert Rente (höhere Beträge durch 1000 teilbar)  
als Einmal- oder Rateneinlage.

## **Zusätzliche Liefer- und Versandkosten**

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten werden von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt.

## **Steuern**

Die Zeichnung der Kapitalanlage ist von der Umsatzsteuer befreit, die Besteuerung der Erträge aus der Kapitalanlage erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz, insoweit wird auf den Abschnitt „Die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption“ im Exposé hingewiesen.

## **Einzelheiten der Zahlung und Lieferung/Erfüllung**

Die Einzelheiten zur Einzahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Darlehensvertrag sowie aus dem Kapitel „Ausgabebedingungen und Zeichnung“ des Exposés. Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch die Emittentin, sondern die Eintragung im Darlehensregister der Emittentin.

## **Leistungsvorbehalte**

Nach Annahme des Darlehenvertrages bestehen keine Leistungsvorbehalte seitens der Emittentin. Nachrangdarlehen an der



SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co.KG können jedoch nur solange erworben werden, wie die Höhe des Emissionsvolumens noch nicht ausgeschöpft ist.

### **Anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Das Unternehmen sowie der Vertrag über die Kapitalanlage und die Rechte und Pflichten aus der Kapitalanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmerin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Darlehensnehmerin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Darlehensgebers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

### **Frist für Informationen bzw. das Angebot**

Die Gültigkeit dieser Informationen ist unbefristet. Die Zeichnungsfrist für das Angebot endet mit Vollplatzierung des Angebotes.

### **Vertragssprache**

Die Kapitalanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin und dem Anleger wird während der Laufzeit der Kapitalanlage in deutscher Sprache erfolgen.

### **Bestehen eines Garantiefonds bzw. anderer Entschädigungsregelungen**

Ein Garantiefonds bzw. andere Entschädigungsregelungen bestehen nicht.

### **Widerrufsbelehrung**

Der Anleger kann seine Zeichnungserklärung widerrufen. Über die Einzelheiten des Rechts zum Widerruf und dessen Rechtsfolgen informiert ausführlich die Widerrufsbelehrung im Anhang des Darlehensvertrages.

# K SolarArt Kraftwerk



## Geschäftsführung:

Dipl. Ing.(FH) Armin Hambrecht  
Dipl. Wirt. Ing. Olaf Greshake  
Dipl. Betriebsw. (FH) Martin Roy  
Dipl. Betriebsw. (FH) Martina Appel

Oktober 2012



SolarArt Kraftwerk 1 GmbH & Co. KG

Würzburger Str. 99  
97922 Lauda-Königshofen

fon: 0 93 43-6 27 69-0  
fon: 0 93 43-6 27 69-20  
info@solarart-kraftwerk.de

[www.solarart-kraftwerk.de](http://www.solarart-kraftwerk.de)