

# Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) zum Nachrangdarlehen der 7x7 Energiewerte Deutschland I. GmbH & Co. KG mit der Emissionsbezeichnung „7x7 Energiezins I.“



Stand: 15. November 2016

Anzahl der Aktualisierungen des VIBs: 1

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

<b>Art der Vermögensanlage</b>	Nachrangdarlehen mit einem Gesamtbetrag von Euro 2.500.000,-
<b>Produktbezeichnung</b>	„7x7 Energiezins I.“
<b>Anbieter / Emittent</b>	7x7 Energiewerte Deutschland I. GmbH & Co. KG mit Sitz in Bonn (Geschäftsanschrift: Plittersdorfer Straße 81, 53173 Bonn), nachfolgend auch „Emittent“ genannt
<b>Anlegergruppe</b>	Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Anleger, die ihren Wohnsitz oder Geschäftssitz in der Bundesrepublik Deutschland haben und bereit sind, Finanzierungsverantwortung für den Emittenten zu übernehmen.
<b>Internetdienstleistungsplattform</b>	www.fairzinsung.com

## Anlageobjekte

Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlage „7x7 Energiezins I.“ sollen für die Realisierung von Erneuerbare-Energie-Projekten genutzt werden. Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen nicht genutzt. Das ihr zur Verfügung gestellte Kapital plant die 7x7 Energiewerte Deutschland I. GmbH & Co. KG in Solaranlagen auf Freiflächen und auf Dächern zu investieren. Zum Stand des VIBs stehen die Projekte jedoch noch nicht fest, so dass es sich um einen Blind-Pool handelt.

## Risiken

Die angebotene Kapitalanlage ist als unternehmerische Beteiligung mit speziellen Risiken behaftet. Im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage besteht für den Anleger das maximale Risiko in dem Totalverlust des eingesetzten Kapitals sowie der Gefährdung seines sonstigen Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz aufgrund weitergehender Zahlungsverpflichtungen (z.B. Fremdfinanzierung der Vermögensanlage).

### Risiko aus dem operativen Geschäft

**Finanzierungsrisiko:** Es besteht das Risiko, dass der Emittent im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht genügend liquide Mittel generiert, um ausreichend Projekte zu realisieren und/oder die Bankdarlehen nicht zu den kalkulierten Konditionen erhält, um die prognostizierten Margen zu finanzieren.

**Blind-Pool-Risiko:** Da bisher noch kein konkretes Projekt feststeht, besteht das Risiko, dass der Emittent nicht genug Anlageobjekte findet, um eingesammelte Gelder gewinnbringend zu investieren. Das wirtschaftliche Ergebnis des Emittenten hängt außerdem von der wirtschaftlichen Entwicklung der ggf. ausgewählten Anlageobjekte ab. Hier besteht das Risiko, dass ungünstige Anlageobjekte ausgewählt werden und/oder die ausgewählten Anlageobjekte sich negativ entwickeln.

**Entwicklungsrisiko:** Da der Emittent Projekte auch selber fertig stellen lässt und nicht nur bestehende Projekte aufkauft, ist der Anleger immer den Risiken der Projektentwicklung und -realisierung ausgesetzt.

**Erneuerbare Energien:** Die Profitabilität von Erneuerbare-Energien-Projekten ist von umweltbedingten Faktoren abhängig, welche die errechneten Projektmarginen negativ beeinflussen können.

### Rechtliche Risiken, Vertragsrisiko

Bei sämtlichen Verträgen, die der Emittent bis zum Zeitpunkt des öffentlichen Angebots noch nicht abgeschlossen hat, besteht das Risiko, dass ein geplanter Vertragsabschluss letztlich nicht erfolgt. Dies könnte sich für den Emittenten dahingehend auswirken, dass er seine Geschäftsaktivitäten nicht ausüben kann. Durch den Emittenten bereits abgeschlossene Verträge könnten vorzeitig gekündigt, anderweitig beendet oder nicht erfüllt werden. In diesen Fällen besteht jeweils das Risiko, dass der Emittent seinen Aktivitäten nicht wie geplant nachgehen kann und dass Leistungen der Vertragspartner nicht wie geplant an ihn erfolgen. Zudem könnten in diesen Fällen zusätzliche Kosten (z.B. für die Rechtsverfolgung) entstehen. Es besteht das Risiko, dass der Emittent geringere Ergebnisse oder Verluste erwirtschaftet, was zu geringeren Zinszahlungen an den Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen kann.

### Marktrisiken

Die Entwicklung des Marktes, auf dem der Emittent tätig ist, ist fortwährenden und dynamischen Änderungen unterworfen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass allgemeine Veränderungen im Bereich der Stromerzeugung mittels Photovoltaik sowie allgemein im Bereich der Erneuerbaren Energien negativen Einfluss auf bestehende oder vorbereitete Verträge haben könnten. Es besteht das Risiko, dass der Emittent geringere Ergebnisse oder Verluste erwirtschaftet, was zu geringeren Zinszahlungen an den Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen kann.

### Wettbewerbsrisiken

Wettbewerbsreaktionen und deren Einfluss auf den Markt der Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien, z. B. durch neue Techniken, Preispolitik und besondere Strategien von Mitbewerbern lassen sich nicht voraussehen. Die Entwicklung und die Markteinführung anderer Techniken durch Konkurrenzunternehmen könnte die Umsatzsituation des Emittenten beeinträchtigen. Es besteht das Risiko, dass der Emittent geringere Ergebnisse oder Verluste erwirtschaftet, was zu geringeren Zinszahlungen an den Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen kann.

### Zahlungsvorbehalt, qualifizierter Nachrang

Für alle Zahlungsansprüche der Anleger gilt ein Zahlungsvorbehalt. Anleger haben gegen den Emittenten nur dann einen Anspruch auf Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung der Vermögensanlage, wenn durch diesen Anspruch ein Insolvenzeröffnungsgrund bei dem Emittenten (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) nicht herbeigeführt werden würde. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation des Emittenten und insbesondere auch von dessen Liquiditätslage abhängig. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens eines solchen Zahlungsvorbehalts keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs vom Emittenten verlangen kann. Wird der Zahlungsvorbehalt nicht beseitigt, hat dies den Totalverlust des Anlagebetrags für den Anleger zur Folge. Im Falle der Liquidation des Emittenten sind die nachrangigen 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. Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über den Emittenten kann der Anleger seine Ansprüche (Zinsen, Rückzahlung) gegenüber dem Insolvenzverwalter nur als nachrangiger Insolvenzgläubiger geltend machen. Zahlungen an den Anleger aus der Insolvenzmasse erfolgen erst dann, wenn alle ihm vorgehenden Ansprüche, insbesondere die nicht nachrangigen Ansprüche sowie alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung, vollständig erfüllt wurden. Die Höhe der tatsächlichen Zahlungen ist damit abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse. Reicht die Insolvenzmasse nicht aus, um auf nachrangige Forderungen im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hätte dies für den Anleger den Totalverlust des Anlagebetrags zur Folge.



## Verschuldungsgrad

Der Emittent wurde am 06. März 2015 gegründet. Da das erste Geschäftsjahr mit Ablauf des 31. Dezember 2015 endete und der Emittent für das erste Geschäftsjahr noch keinen Jahresabschluss aufgestellt hat, liegt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblattes noch kein Jahresabschluss vor, sodass kein auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad des Emittenten ermittelbar ist.

## Hinweis auf den letzten offengelegten Jahresabschluss, Ort der Veröffentlichung

Der letzte veröffentlichte Jahresabschluss wird künftig im Downloadbereich der Internetdienstleistungsplattform [www.fairzinsung.com](http://www.fairzinsung.com) hinterlegt.

## Laufzeit

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt am Gewährungszeitpunkt (Tag der unwiderrufenen Gutschrift des Anlagebetrags auf einem Konto des Emittenten) und endet spätestens nach Ablauf von fünf Jahren, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die Mindestlaufzeit beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet nach 36 Monaten mit Ablauf des Tages, der dem Gewährungszeitpunkt entspricht.

## Kündigungsfrist

Das Nachrangdarlehen kann sowohl durch Anleger als auch den Emittenten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ablauf der Mindestlaufzeit gekündigt werden. Die Mindestlaufzeit beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet nach 36 Monaten mit Ablauf des Tages, der dem Gewährungszeitpunkt entspricht. Nachfolgend ist eine Kündigung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines jeden Kalendermonats zulässig. Eine Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

## Kapitalrückzahlung

Der Anleger hat am Ende der Laufzeit vorbehaltlich der Regelungen des qualifizierten Rangrücktritts und des Zahlungsvorbehalts einen Anspruch auf Rückzahlung in Höhe seines eingezahlten Anlagebetrages. Der Rückzahlungsanspruch ist am siebten Bankarbeitstage nach dem Ende der Laufzeit zur Zahlung fällig.

### Szenarien für die Kapitalrückzahlung:

- **Bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung:**  
Rückzahlung des valuierten Anlagebetrages zuzüglich wiederangelegter Zinsen.
- **Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung:**  
Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz des Emittenten kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrages und wiederangelegter Zinsen kommen.

## Zinsen

Das Nachrangdarlehen beinhaltet einen Anspruch auf Zahlung eines festen Zinssatzes über die gesamte Laufzeit, die den Anlagebetrag erhöhend wiederangelegt werden. Der Anleger hat ab dem Gewährungszeitpunkt (Tag der unwiderrufenen Gutschrift des Anlagebetrages auf dem Konto des Emittenten) gegen den Emittenten grundsätzlich einen Anspruch auf Zahlung von Zinsen in Höhe von 4% p. a. des valuierten Anlagebetrages.

### Szenarien für die Zinszahlung:

- **Bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung:**  
Die während der Laufzeit der Vermögensanlage prognostizierte Verzinsung von 4% p.a. bezogen auf den valuierten Anlagebetrag wird erreicht.
- **Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung:**  
Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz des Emittenten besteht somit keine Gewähr, dass die vertraglich vereinbarten Zinsen an den Anleger gezahlt werden. Es kann damit zu einem Totalverlust des Zinszahlungsanspruches kommen.

## Kosten

Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Anlagebetrag des Anlegers. Der Anlagebetrag wird vom Anleger auf dem Zeichnungsschein gewählt. Der im Rahmen des Nachrangdarlehens „7x7 Energiezins I.“ zulässige Mindestzeichnungsbetrag beträgt Euro 250,-. Ein Agio wird nicht erhoben.

### Im Bestand:

Aufwendungen für etwaige Kommunikations- und Portokosten sind vom Anleger zu tragen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann vom Anbieter keine Aussage getroffen werden.

### Bei Veräußerung:

Die Kosten der Übertragung der Rechte aus dem Nachrangdarlehen trägt der Anleger. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann vom Anbieter keine Aussage getroffen werden.

### Bei Beendigung:

Der Anleger kann in begründeten Fällen die Beendigung des Nachrangdarlehens bei dem Emittenten beantragen. Beabsichtigt der Emittent, einem solchen Antrag zuzustimmen, ist er berechtigt, eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von bis zu 10% des valutierten Anlagebetrags zu erheben. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen.



### Provisionen

Die Gesamthöhe der Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, betragen bei Vollplatzierung Euro 187.500,-, dies entspricht 7,5% in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage. Hinzu kommen weitere Emissionskosten (Emissions- und Kommunikationsgebühr, Anwaltskosten) in Höhe von Euro 6.500,-. Insgesamt betragen die Emissionskosten bei Vollplatzierung somit Euro 194.000,- zzgl. USt., dies entspricht 7,8% in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage.

### Wichtige Hinweise:

- **BaFin**  
Das Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
- **Haftung**  
Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.
- **Verkaufsprospekt, Informationen**  
Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt erstellt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter/Emittenten der Vermögensanlage.

Der Anbieter und der Anleger erhalten je eine Ausfertigung des gezeichneten Vermögensanlagen-Informationsblatts.

### Hiermit bestätige ich, dass ich

- vor Vertragsschluss den Warnhinweis nach § 13 Abs. 6 Vermögensanlagengesetz auf Seite 1 des Vermögensanlagen-Informationsblattes gelesen und verstanden habe.**

Für die der eigenhändigen Unterschrift gleichwertige Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises ist bei der Vermittlung der Vermögensanlagen über die Internetdienstleistungsplattform die eigenständige Eingabe folgender Angaben in der folgenden Formularmaske unter Nennung von Ort und Datum erforderlich:

- Anleger, die natürliche Personen sind:

\_\_\_\_\_  
Vorname, Name \*

\_\_\_\_\_  
Anschrift

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum und -ort \*

\_\_\_\_\_  
Personalausweis- oder Reisepassnummer  
(unter Angabe der ausstellenden Behörde) \*

\_\_\_\_\_  
E-Mail-Adresse oder Telefonnummer

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

- Anleger, die juristische Personen oder rechtsfähige Personenvereinigungen sind:

\_\_\_\_\_  
Name / Firma

\_\_\_\_\_  
Sitz oder Geschäftsanschrift

\_\_\_\_\_  
Gründungsdatum

\_\_\_\_\_  
Registernummer  
(unter Angabe der zuständigen registerführenden Stelle)

\_\_\_\_\_  
E-Mail-Adresse oder Telefonnummer

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

Die oben mit Sternchen gekennzeichneten Felder sind zusätzlich von der für das Unternehmen handelnden natürlichen Person auszufüllen!