



# Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) nach §§ 13, 2a Vermögensanlagengesetz zum Nachrangdarlehen der 7x7 Energiewerte Deutschland I. GmbH & Co. KG mit der Emissionsbezeichnung „7x7 Energiezins I.“

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

Stand: 27. April 2018, Datum der letztmaligen Aktualisierung: 15. November 2016, Anzahl der Aktualisierungen des VIBs: 2

## 1. Art und die Bezeichnung der Vermögensanlage

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (nachfolgend „Nachrangdarlehen“ genannt) mit der Bezeichnung „7x7 Energiezins I.“

## 2. Anbieter und Emittent / Internetdienstleistungsplattform

**Anbieter und Emittent:** 7x7 Energiewerte Deutschland I. GmbH & Co. KG mit Sitz in Bonn (Geschäftsanschrift: Plittersdorfer Straße 81, 53173 Bonn), nachfolgend auch „Emittent“ genannt; Geschäftstätigkeit: das Erwerben, Halten, Betreiben und Verwalten von Anlagen im Bereich erneuerbarer Energien, die Beteiligung an Gesellschaften, die im Bereich erneuerbarer Energien tätig sind sowie die Projektentwicklung und -finanzierung in diesem Bereich.

**Internetdienstleistungsplattform:** DMI Deutsche Mikroinvest GmbH – [www.deutsche-mikroinvest.de](http://www.deutsche-mikroinvest.de)

## 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und die Anlageobjekte

Die Anlagestrategie besteht darin, fertiggestellte/-entwickelte Erneuerbare-Energien-Projekte zu erwerben und langfristig zu betreiben. Die Anlagepolitik besteht darin, gemäß dem Gesellschaftszweck in den Betrieb von Erneuerbare-Energien-Projekte zu investieren. 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. Nachfolgend werden Anlageobjekte dargestellt, die zum Stand des VIB feststehen. Es handelt sich bei den aktuellen Anlageobjekten Solarpark Eschenburg-Hirzenhain, Feuerwehrgerätehaus Eschenburg-Wissenbach sowie Mehrzweckhalle Dietzhöhlztal-Rittershausen jeweils um zu refinanzierende Bestandsobjekte. Das dadurch freigewordene Kapital soll wiederum in neue Anlageobjekte investiert werden. Hierzu gehört das nachstehend dargestellte Anlageobjekt Solarpark Siedlinghausen, das durch die Emittentin voraussichtlich im zweiten Quartal 2018 erworben wird. Da weitere Anlageobjekte zum Stand des VIBs nicht feststehen, aber möglich sind, handelt es sich um einen Semi-Blind-Pool.

### Solarpark Eschenburg-Hirzenhain (Aktuelles Anlageobjekt)

Projekttyp / Standort	Freifläche / 35173 Eschenburg
Projektvolumen	Euro 403.653,-
Voraussichtlicher Jahresertrag	335.111 kWh
Fertigstellung	August 2014

### Feuerwehrgerätehaus Eschenburg-Wissenbach (Aktuelles Anlageobjekt)

Projekttyp / Standort	Dachanlage / 35173 Eschenburg
Projektvolumen	Euro 16.036,-
Voraussichtlicher Jahresertrag	8.500 kWh
Erwerb	Dezember 2015

### Mehrzweckhalle Dietzhöhlztal-Rittershausen (Aktuelles Anlageobjekt)

Projekttyp / Standort	Dachanlage / 35176 Dietzhöhlztal
Projektvolumen	Euro 125.000,-
Voraussichtlicher Jahresertrag	36.353 kWh
Erwerb	Januar 2016

### Solarpark Siedlinghausen (Geplantes Anlageobjekt)

Projekttyp / Standort	Freifläche / 59955 Siedlinghausen
Projektvolumen	Euro 248.702,-
Voraussichtlicher Jahresertrag	225.878,40 kWh
Voraussichtlicher Erwerb	2. Quartal 2018

## 4. Laufzeit, Kündigungsfrist, Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

### 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.

### Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Das Nachrangdarlehen „7x7 Energiezins I.“ wird während der Laufzeit mit 4% p.a. bezogen auf den valuierten Anlagebetrag verzinst und ist ab dem Gewährungszeitpunkt zinsberechtig. Der erste Zinslauf beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet am 31. Dezember des Jahres, in das der Gewährungszeitpunkt fällt. Folgende Zinsläufe (volle Zinsläufe) beginnen jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres und enden am 31. Dezember desselben Kalenderjahres. Sind Zinsen für einen kürzeren Zeitraum als einen vollen Zinslauf zu zahlen, werden sie nach der Methode 30/360 berechnet. Die Zinsen für einen abgelaufenen Zinslauf werden zum 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres von der Emittentin berechnet und - den Anlagebetrag erhöhend - wiederangelegt. Die Zinsen sind am siebten Bankarbeitstag nach Ablauf der Laufzeit zur Zahlung fällig.

Der Anleger hat gegen die Emittentin grundsätzlich einen Anspruch auf Rückzahlung des valuierten Anlagebetrages am siebten Bankarbeitstag nach Ablauf der Laufzeit. Ab Laufzeitende bis zur Rückzahlung wird das Nachrangdarlehen nicht verzinst.

## 5. Risiken

Die angebotene Vermögensanlage 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.

**Semi-Blind-Pool-Risiko:** Da noch nicht alle Anlageobjekte feststehen, besteht das Risiko, dass der Emittent nicht genug Projekte findet, um eingesamelte Gelder gewinnbringend zu investieren. Das wirtschaftliche Ergebnis des Emittenten hängt außerdem von der wirtschaftlichen Entwicklung der ausgewählten Anlageobjekte ab. Hier besteht das Risiko, dass ungünstige Anlageobjekte ausgewählt werden und/oder die ausgewählten Anlageobjekte sich negativ entwickeln. Die Emittentin wird nur fertiggestellte/-entwickelte Projekte refinanzieren, die zum Stand des VIBs noch nicht abschließend feststehen, und das dadurch freigewordene Kapital in neue Anlageobjekte investieren, die zum Stand des VIBs ebenfalls noch nicht abschließend feststehen.

**Erneuerbare Energien:** Die Profitabilität von Erneuerbare-Energien-Projekten ist von umweltbedingten Faktoren abhängig, welche die errechneten Projektmargen 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.

### **6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile (einzelne Nachrangdarlehen)**

Das Emissionsvolumen der angebotenen Vermögensanlage beträgt Euro 2.500.000,- (in Worten: Euro zwei Millionen fünfhunderttausend). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen (Darlehen mit qualifizierter Nachrangabrede). Bei einem Mindestanlagebetrag von Euro 250,- und einem Gesamtbetrag der Vermögensanlagen von Euro 2,5 Mio. werden maximal 100.000 einzelne Nachrangdarlehen begeben.

### **7. Verschuldungsgrad auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses**

Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 93,78%.

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

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 Anlagebetrags auf dem Konto des Emittenten) gegen den Emittenten grundsätzlich einen Anspruch auf Zahlung von Zinsen in Höhe von 4% p. a. des valuierten Anlagebetrags. Der Anleger hat außerdem am Ende der Laufzeit vorbehaltlich der Regelungen des qualifizierten Rangrücktritts und des Zahlungsvorbehalts einen Anspruch auf Rückzahlung in Höhe seines eingezahlten Anlagebetrags. Der Rückzahlungsanspruch ist am siebten Bankarbeitstage nach dem Ende der Laufzeit zur Zahlung fällig. Diese Vermögensanlage hat einen mittel- bis langfristigen unternehmerischen Charakter. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung des Erneuerbare-Energie-Marktes sowie des Immobilienmarktes ändern sich die Erfolgsaussichten für die Investitionen der Emittentin in Erneuerbare-Energie-Projekte und damit die Vermögensanlage. Entwickeln sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung der verschiedenen Erneuerbare-Energie- und Immobilienmarktbedingungen – die Anlagenobjekte überdurchschnittlich positiv, besteht die Möglichkeit, dass der Anleger die Auszahlung sämtlicher Zinsen, die ihm für den Zeitraum der vertraglich vereinbarten Laufzeit zustehen, sowie die vollständige Rückzahlung des Nachrangdarlehens erhält. Bei positivem Verlauf erhält der Anleger nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit die ihm für diesen Zeitraum zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des vollen Nachrangdarlehensbetrags. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger einen Teil oder die gesamte Summe aus den ihm zustehenden Zinsen und den Anlagebetrag nicht erhält.

#### **Szenarien für die Zins- und die Rückzahlung:**

- **Bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung:**  
Die prognostizierte Verzinsung von 4% p.a. bezogen auf den valuierten Anlagebetrag wird erreicht. Die Rückzahlung des valuierten Anlagebetrags zuzüglich wiederangelegter Zinsen wird geleistet.
- **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 und die Rückzahlung an den Anleger gezahlt / geleistet werden. Es kann damit zu einem Totalverlust des Zinszahlungsanspruches und zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrages kommen.

### **9. Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen**

Der Erwerbspreis, der vom Anleger an den Emittenten zu leisten ist, 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.

Die Gesamthöhe der Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von dem Emittenten für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält, 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,-, die auf Ebene der Emittentin anfallen. Insgesamt betragen die Emissionskosten (d.h. einschließlich der an die Internet-Dienstleistungsplattform zu zahlenden Provisionen) bei Vollplatzierung somit Euro 194.000,- zzgl. USt.; dies entspricht 7,8% in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage.

### 10. Nichtvorliegen eines unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einflusses

Der Emittent hat keinen unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einfluss auf die Internetdienstleistungsplattform im Sinne des § 2a Abs. 5 VermAnlG.

#### Wichtige Hinweise:

- **BaFin**  
Das Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
- **Verkaufsprospekt, Informationen**  
Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter/Emittenten der Vermögensanlage.
- **Jahresabschluss**  
Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 ist im Downloadbereich der Internetdienstleistungsplattform [www.deutsche-mikroinvest.de](http://www.deutsche-mikroinvest.de) sowie beim Bundesanzeiger unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) abrufbar.
- **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.

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. 4 Satz 1 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

Absenden

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!