

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gem. §§ 2a, 13 VermAnlG für die Bürgerbeteiligung Bürgersolarpark Cleversulzbach

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

Stand: 05.03.2026 | Seit der erstmaligen Erstellung vorgenommene Aktualisierungen: 0

1.1. Art der Vermögensanlage: Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Die Nachrangdarlehen enthalten eine qualifizierte Rangrücktrittsklausel. Durch diese tritt der Anleger mit seiner Forderung auf Rückzahlung und Verzinsung des Nachrangdarlehens hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Emittentin zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Emittentin. Auf die Risikohinweise (Ziff. 5.1. ff.) wird verwiesen.

1.2. Bezeichnung der Vermögensanlage: Bürgerbeteiligung Bürgersolarpark Cleversulzbach

2.1. Anbieterin der Vermögensanlage: Bürgerwindpark Hohenlohe GmbH, Braunsbergweg 5, 74676 Niedernhall, eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart unter der Registernummer HRB 742317

2.2. Emittentin der Vermögensanlage: Bürgersolarpark Cleversulzbach GmbH & Co. KG, Bachwiesenstraße 11, 74676 Niedernhall, eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart unter der Registernummer HRA 742704

2.3. Geschäftstätigkeit der Emittentin: Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Erwerb, die Errichtung und der Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage („FPVA“) „Cleversulzbach“ zur Stromerzeugung inklusive notwendiger Infrastrukturmaßnahmen und aller damit in Zusammenhang stehenden Maßnahmen.

2.4. Identität der Internet-Dienstleistungsplattform: <https://beteiligung.buergerwindpark.de>, betrieben durch die eueco GmbH, eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts München unter der Handelsregisternummer HRB 197306, vertreten durch die Geschäftsführer Josef Baur und Oliver Koziol, Haydnstr. 1, 80336 München.

3.1. Anlagestrategie: Die Anlagestrategie besteht darin, über die Emittentin die Errichtung und den Betrieb von FPVA zu finanzieren und aus deren Betrieb Überschüsse und Erträge zu erzielen.

3.2. Anlagepolitik: Die Anlagepolitik besteht darin, für die Finanzierung der Errichtung der FPVA Nachrangdarlehen einzuwerben.

3.3 Anlageobjekt (inkl. Angaben zu dessen Realisierungsgrad, abgeschlossenen Verträgen, ob die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern dazu allein ausreichend sind und Gesamtkosten): Anlageobjekt ist die sogenannte FPVA „Cleversulzbach“.

3.3.1 Standortangaben

Die FPVA „Cleversulzbach“ soll auf dem Gebiet der Stadt Neuenstadt am Kocher, Postleitzahl 74196, im Landkreis Heilbronn, Baden-Württemberg, Deutschland im 200 m Autobahnrandstreifen auf den Flurstücken 1442, 1443, 1444, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499 und 1501 der Gemarkung Neuenstadt und auf den Flurstücken 1474, 2068 und 2069 der Gemarkung Cleversulzbach errichtet werden. Alle Flurstücke liegen in unmittelbarer räumlicher Nähe zueinander, sodass die FPVA einen einheitlichen Standort bildet. Der langjährige Mittelwert der jährlichen Solareinstrahlung beträgt 1.173 kWh/m² (kWh = Kilowattstunden). Dieser muss mindestens erreicht werden, um den prognostizierten Jahresertrag der FPVA von 1.100 kWh/kWp (kWp = Kilowatt peak) zu erzielen.

3.3.2 Technische Daten

Eingesetzt werden bei der FPVA 25.623 Photovoltaik-Module des Typs DM640G12RT-B66HSW des Herstellers Hengdian Group DMEGC Magnetics Co., Ltd mit einer Gesamtleistung von 16.399 kWp, 47 Wechselrichter des Typs SUN2000-330 KTL H1 des Herstellers HUAWEI TECHNOLOGIES Deutschland GmbH, vier Transformatoren des Typs DOTML 3150H/20 des Herstellers SGB-SMIT GmbH, ein Transformator des Typs DOTML 2500H/20 des Herstellers SGB-SMIT GmbH und Unterkonstruktionen des Typs Hema-Rack Typ II der hema-rack GmbH. Alle Komponenten sind neuwertig. Die FPVA hat eine erwartete Nutzungsdauer von 20 Jahren.

3.3.3 Vergütungsstruktur

12.000 kWp der FPVA wurden bei der EEG-Ausschreibung (EEG = Erneuerbare-Energien-Gesetz) SOL25-2/273 zum 01. Juli 2025 bezuschlagt. Der Zuschlagswert beträgt 4,84 ct/kWh (soweit der produzierte Strom nicht direkt vermarktet wird). 4.399 kWp der FPVA wurden bei der EEG-Ausschreibung SOL25-3/066 zum 20. Februar 2026 bezuschlagt. Der Zuschlagswert beträgt 5,03 ct/kWh (soweit der produzierte Strom nicht direkt vermarktet wird).

3.3.4 Realisierungsgrad

Das Anlageobjekt weist folgenden Realisierungsgrad auf:

3.3.4.1 Bau und Inbetriebnahme

Der Bau der FPVA beginnt voraussichtlich im 3. Quartal 2026. Mit der Inbetriebnahme der FPVA ist voraussichtlich im 1. Quartal 2027 zu rechnen. Das Landratsamt Heilbronn hat die Baugenehmigungen am 17. Oktober 2024 und am 01. September 2025 erteilt. Für einen Bauabschnitt mit 1.236 kWp läuft derzeit noch das Baugenehmigungsverfahren beim Landratsamt Heilbronn.

3.3.4.2 Netzanbindungsvoraussetzungen

Die erforderlichen Netzanbindungsvoraussetzungen liegen derzeit beim Anlageobjekt noch nicht vor. Allerdings sind folgende zur Erfüllung der Netzanbindungsvoraussetzungen erforderlichen Schritte bereits erfolgt:

Für die FPVA hat der Netzbetreiber bereits einen Netzverknüpfungspunkt auf dem Flurstück 1443/1, Gemarkung Neuenstadt, Stadt Neuenstadt am Kocher zugeteilt. Die Genehmigung für eine unter der Bundesautobahn A81 erforderlichen Horizontalspülbohrung wurde von der Autobahn GmbH erteilt.

Folgende für die Erfüllung der Netzanbindungsvoraussetzungen erforderlichen Schritte stehen noch aus:

Die für die FPVA erforderliche Kabeltrasse und die erforderlichen Trafo-, Unter- und Übergabestationen müssen noch errichtet werden. Schließlich muss dem Netzbetreiber nach Fertigstellung der Anlage ein Anlagenzertifikat über die technischen Eigenschaften der jeweiligen FPVA und eine EEG-Konformitätserklärung vorgelegt werden.

3.3.4.3 Abgeschlossene Verträge

Die Emittentin hat bereits alle wesentlichen Verträge für das Anlageobjekt abgeschlossen. Diese wesentlichen Verträge sind:

- Grundstücksnutzungsverträge mit allen Grundstückseigentümern für die Anlagengrundstücke, Ausgleichsflächen und Grundstücke der Kabeltrasse und Stationen
- Generalunternehmervertrag zur Realisierung der FPVA
- Projektvertrag mit der Anbieterin
- Vertrag über die kaufmännische und technische Betriebsführung der FPVA mit der Anbieterin

3.3.5 Kosten und Finanzierung

Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern entsprechen dem eingeworbenen Emissionsvolumen in Höhe von € 750.000,00 und werden ausschließlich für die FPVA verwendet (die Provision der Internet-Dienstleistungsplattform wird von der Emittentin getragen, siehe Punkt 9). Sie reichen nicht allein zur Finanzierung des Anlageobjektes aus. Die weitere Finanzierung erfolgt durch ein Bankdarlehen in Höhe von EUR 5.928.000,00 und im Übrigen durch Eigenkapital. Die Gesamtkosten (sämtliche Erwerbskosten) des Anlageobjektes betragen € 7.428.000,00 €.

Die Zins- und Rückzahlungen dieser Vermögensanlage werden nach Inbetriebnahme des Anlageobjektes aus den mit dem Verkauf des von der FPVA produzierten Stroms erzielten Überschüssen erwirtschaftet. Bis zur Inbetriebnahme des Anlageobjektes (voraussichtlich 1. Quartal 2027) erfolgt die Zins- und Rückzahlung dieser Vermögensanlage aus Bankguthaben.

4.1. Laufzeit der Vermögensanlage: Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für den jeweiligen Anleger mit Vertragsschluss und endet für alle Anleger am 31.03.2039.

4.2. Kündigung: Ein vorzeitiger Rücktritt vom Nachrangdarlehensvertrag ist vonseiten der Emittentin möglich, wenn der Anleger das Nachrangdarlehen nicht fristgerecht (d.h. innerhalb von zehn Bankarbeitstagen, nachdem der Anleger von der Emittentin über die Annahme des Vertrags benachrichtigt wurde) erbringt und auch nach Nachfristsetzung nicht zur Einzahlung bringt. Im Übrigen ist die ordentliche Kündigung während der Laufzeit für beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund (§ 314 BGB) bleibt für beide Parteien unberührt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Laufzeitende nicht zugemutet werden kann. Der Berechtigte kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat. Die genaue Frist hängt von den Umständen des Einzelfalles ab; in der Regel sind sechs bis sieben Wochen noch angemessen. Jede Kündigung ist mindestens in Textform gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.

4.3. Konditionen der Zinszahlung: Der Anleger erhält vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts eine Verzinsung des ausstehenden Nachrangdarlehensbetrages in Höhe von 4,00 % p.a. Der Zeitpunkt, zu dem die Einzahlung auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben ist, gilt als Wertstellungszeitpunkt. Die Verzinsung beginnt am folgenden Tag und erfolgt taggenau nach der Methode act/act. Die Zinsen werden jeweils zum 31.03. eines Jahres ausbezahlt, erstmals zum 31.03.2027, letztmals – vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts – zum 31.03.2039. Ab dem Wertstellungszeitpunkt bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Anlageobjektes (voraussichtlich 1. Quartal 2027) erfolgt die Zinszahlung aus Bankguthaben.

4.4. Konditionen der Rückzahlung: Das Nachrangdarlehen wird an den Anleger vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts in zehn gleichen jährlichen Raten zurückgezahlt. Die Rückzahlungsraten betragen jährlich 10 % des Zeichnungsbetrages. Die erste Rate wird zum 31.03.2030, die folgenden jeweils zum 31.03. eines Jahres gezahlt. Die vollständige Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens erfolgt vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts spätestens zum 31.03.2039.

5.1. Risiken: Die Gewährung des Nachrangdarlehens stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise jedoch mit einer unternehmerischen Beteiligung vergleichbar. Der Anleger ist gehalten, die in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung mit einzubeziehen und die Angaben in diesem VIB, insbesondere die nachfolgenden Risikohinweise, vor seiner Anlageentscheidung mit großer Sorgfalt zu lesen. In den nachfolgenden Risikohinweisen sind die wesentlichen mit der vorliegenden Vermögensanlage verbundenen Risiken benannt. Es können jedoch nicht sämtliche Risiken benannt und auch die benannten Risiken nicht abschließend erläutert werden.

5.2. Maximalrisiko: Es besteht das Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals. Für den Fall, dass der Anleger für die Investition in das Nachrangdarlehen ganz oder teilweise eine Fremdfinanzierung aufnimmt, besteht das Risiko, dass der Kapitaldienst der Fremdfinanzierung bedient werden muss, auch wenn keine Rückzahlungen oder Erträge aus dem Nachrangdarlehen generiert werden. Etwaige steuerliche Belastungen hat der Anleger aus seinem Vermögen zu tragen, das nicht in das Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

5.3. Risiken aus dem qualifizierten Rangrücktritt: Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um einen Darlehensvertrag mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Der Anleger tritt hierdurch mit seiner Forderung auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung des Nachrangdarlehens hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Emittentin zurück, und zwar im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Emittentin. Dies bedeutet, dass der Anleger im Insolvenzfall erst nach allen Fremdgäubigern der Emittentin befriedigt wird. Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag können nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden freien Vermögen beglichen werden. Die Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung können auch nicht geltend gemacht werden, solange und soweit hierdurch die Insolvenz der Emittentin herbeigeführt werden würde. Der qualifizierte Rangrücktritt hat zur Folge, dass der Anleger mit der Vermögensanlage ein über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgehendes unternehmerisches Risiko übernimmt, dessen Realisierung er mangels Mitwirkungs- und Kontrollrechten in keiner Weise beeinflussen kann und dass es zu einer dauerhaften Aussetzung (auch außerhalb der Insolvenz der Gesellschaft) jeglicher Zahlung kommen kann. Eine wirksame qualifizierte Rangrücktrittsklausel führt dazu, dass das Nachrangdarlehen nicht als erlaubnispflichtiges Bankgeschäft in der Form des Einlagengeschäfts gem. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 KWG beurteilt wird. Es besteht jedoch das Risiko, dass die Rangrücktrittsklausel von der Rechtsprechung oder von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht als ausreichend angesehen und ein erlaubnispflichtiges Einlagengeschäft bejaht wird. Dies hätte zur Folge, dass der Nachrangdarlehensvertrag zu einem nicht kalkulierten Zeitpunkt rückabgewickelt werden müsste, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann.

5.4. Genehmigungsrisiko: Für einen Großteil der FPVA, der Module mit einer Gesamtleistung von 15.163 kWp umfasst, wurden bereits Baugenehmigungen am 17. Oktober 2024 beziehungsweise am 01. September 2025 erteilt. Für den verbleibenden Bauabschnitt, der Module mit einer Gesamtleistung von 1.236 kWp umfasst, läuft derzeit noch das Baugenehmigungsverfahren beim Landratsamt Heilbronn. Bei der FPVA besteht daher das Risiko, dass die ausstehende Genehmigung nicht erteilt wird oder die erteilten Genehmigungen aufgehoben werden und die FPVA nicht oder nicht im geplanten Umfang errichtet werden kann oder ganz oder teilweise stillgelegt oder zurückgebaut werden muss. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält.

5.5. Fremdfinanzierung auf der Ebene der Emittentin: Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, gegenüber der finanzierenden Bank die Verbindlichkeiten aus der Fremdfinanzierung zu bedienen, was zur Insolvenz der Emittentin führen kann. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält.

5.6. Geschäftsrisiko, Insolvenzrisiko der Emittentin: Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund ihrer geschäftlichen Entwicklung während der Laufzeit nicht in der Lage ist, die vereinbarten Zinsen in voller Höhe oder zu dem jeweils vereinbarten Zeitpunkt zu bezahlen. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Es besteht darüber hinaus das Risiko, dass die Emittentin nach Ende der Laufzeit nicht oder nicht vollständig in der Lage ist, das Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Im Insolvenzfall besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren ist (Totalverlust).

5.7. Risiken aus dem Bau und Betrieb der PV-Anlage: Es besteht das Risiko, dass Baubehinderungen und -verzögerungen zu Mehrkosten für die Errichtung der FPVA führen, und erst später Erträge erwirtschaftet werden. Der Betrieb einer FPVA ist mit Kosten, insbesondere für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, verbunden, die gegenwärtig nicht exakt beziffert und höher als angenommen ausfallen können. Es besteht das Risiko, dass während der kalkulierten Betriebsdauer technische Probleme auftreten, welche die Leistungsfähigkeit der FPVA beeinträchtigen oder dazu führen, dass die FPVA früher als erwartet ausfallen und ggf. ersetzt werden müssen. Weiter besteht das Risiko, dass die betreffenden FPVA geringere Erträge erbringt als ursprünglich angenommen. Darüber hinaus können Materialermüdungen, nicht vorhergesehene technische Störungen sowie erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu einer geringeren Einspeiseleistung als prognostiziert führen. Es besteht weiter das Risiko, dass nicht kalkulierte und unvorhersehbare Ursachen wie bestimmte Witterungsbedingungen, sonstige meteorologische Einflüsse oder langfristige Klimaveränderungen dazu führen, dass der Ertrag der FPVA geringer ausfällt als angenommen. Zudem besteht das Risiko, dass durch Einführung zusätzlicher Bürokratie oder nachträgliche Auflagen geringere Erträge oder höhere Kosten verursacht werden, was dazu führen kann, dass der Betrieb der FPVA nicht mehr möglich oder unwirtschaftlich wird. Es besteht das Risiko, dass weitergehende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen beauftragt werden, welche zu höheren Kosten oder der Unmöglichkeit der weiteren Umsetzung und Betrieb der FPVA führen. Es besteht das Risiko, dass sich die für die Einspeisung der elektrischen Energie in das Stromnetz maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen während der Laufzeit der Nachrangdarlehen dahingehend ändern, dass die Abnahme- und Vergütungspflicht der Energieversorgungsunternehmen gänzlich entfallen könnte, sich die Vergütungssätze reduzieren bzw. sich nur noch an den Marktbedingungen orientieren, dass die gesetzlichen Grundlagen ganz oder teilweise entfallen bzw. als rechtswidrig eingestuft werden. Es besteht auch das Risiko, dass nur in begrenztem Maße aus erneuerbaren Energien erzeugter Strom in das Stromnetz eingespeist werden darf. Dies würde die Marktaussichten der Emittentin deutlich verschlechtern. Die genannten Faktoren können jeweils für sich genommen dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält. Die genannten Faktoren können jeweils auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

5.8. Fungibilitätsrisiko:	Die Möglichkeit der Übertragung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag ist in tatsächlicher Hinsicht stark eingeschränkt. Es gibt keinen geregelten oder organisierten Markt, an dem Nachrangdarlehen gehandelt werden. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Auch Zweitmarkthandelsplattformen stellen keinen gleichwertigen Ersatz für geregelte oder organisierte Märkte dar. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er die Vermögensanlage nicht zu einem von ihm gewünschten Zeitpunkt veräußern kann. Im Falle der Veräußerung trägt der Anleger das Risiko, auf diesem Wege einen Veräußerungserlös unter dem tatsächlichen Wert oder unterhalb des ursprünglichen Investitionsbetrags zu erzielen.
5.9. Dauer der Kapitalbindung:	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens endet zum 31.03.2039. Eine ordentliche Kündigung des Nachrangdarlehens ist ausgeschlossen. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in das Nachrangdarlehen gebundene Kapital benötigt, sich aber von dem Nachrangdarlehen nicht zu dem von ihm gewünschten oder benötigten Zeitpunkt trennen kann. Es besteht auch das Risiko, dass das Kapital des Anlegers über das Ende der Laufzeit hinaus gebunden ist, wenn die Emittentin zum Ende der Laufzeit zur Rückzahlung nicht in der Lage ist. In diesem Fall kann aufgrund der Nachrangigkeit der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht durchgesetzt werden.
5.10. Einflussnahme auf der Ebene des Anlegers:	Der Anleger hat keine Möglichkeit, auf die Geschäftsführung der Emittentin Einfluss zu nehmen. Dem Anleger stehen in seiner Stellung als Nachrangdarlehensgeber aus dem Nachrangdarlehensvertrag auch keine Mitwirkungs-, Informations-, Kontroll- oder Auskunftsrechte zu. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin geschäftliche Entscheidungen trifft, mit denen der Anleger nicht einverstanden ist.
6.1. Emissionsvolumen:	Das Emissionsvolumen für Nachrangdarlehen der vorliegenden Vermögensanlage beträgt € 750.000,00.
6.2. Art und Anzahl der Anteile:	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG. Anleger erhalten keine Anteile an der Emittentin, sondern nachrangig ausgestaltete Zins- und Rückzahlungsansprüche. Die Anzahl der Nachrangdarlehen der vorliegenden Vermögensanlage hängt von der jeweiligen Zeichnungshöhe ab. Die Zeichnungshöhe beträgt mindestens € 5.000,00 und ist in Schritten von € 5.000,00 bis zum Höchstbetrag von € 25.000,00 jeweils unter den Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 VermAnlG möglich. Angesichts der Mindestzeichnungssumme von € 5.000,00 und dem Emissionsvolumen von € 750.000,00 können maximal 150 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.
7.1. Verschuldungsgrad:	Ein auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad kann nicht angegeben werden, da für die Emittentin (erstmalige Eintragung im Handelsregister am 15.09.2025) noch kein Jahresabschluss aufgestellt wurde.
8.1. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen:	Ob Zins- und Rückzahlungen vertragsgemäß erfolgen können, hängt auch von den Bedingungen des Marktes für Strom aus Solaranlagen ab. Die Emittentin ist im Markt des Bundeslandes Baden-Württemberg unter den Rahmenbedingungen des EEG 2023 tätig. Dieser Markt wird im Wesentlichen von den gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Förderung von Erneuerbaren Energien (insbesondere EEG-Vergütung), den regulatorischen Anforderungen an den Betrieb von Solaranlagen sowie dem Preis von und der Nachfrage nach Strom aus Solaranlagen beeinflusst. Für den Fall, dass sich die Bedingungen des Marktes für Strom aus Solaranlagen positiv oder neutral entwickeln, hat dies keine Auswirkungen auf die Rückzahlung und Verzinsung des Nachrangdarlehens. Für den Fall, dass sich die Bedingungen des Marktes für Strom aus Solaranlagen negativ entwickeln, kann die Rückzahlung und Verzinsung der Nachrangdarlehen zu einem späteren Zeitpunkt oder nicht in voller Höhe erfolgen oder vollständig ausbleiben (Totalverlust).
9.1. Kosten und Provisionen (Anleger):	Der Erwerbspreis entspricht der Höhe des vom Anleger gewährten Nachrangdarlehens. Der Erwerbspreis wird vom Anleger im Zeichnungsformular festgelegt. Zusätzliche Kosten können dem Anleger entstehen, wenn er anlässlich der Gewährung des Nachrangdarlehens externe Berater hinzuzieht, etwa einen Anlageberater oder Steuerberater. Weitere Kosten können im Erbfall entstehen, wenn die Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag auf Erben oder Vermächtnisnehmer des Anlegers zu übertragen sind und diese sich mittels Erbscheines oder sonstiger geeigneter Unterlagen gegenüber der Emittentin zu legitimieren haben. Die genannten zusätzlichen Kosten sind nicht bezifferbar. Es fallen keine Provisionen an. Für die Dienstleistung der Internet-Dienstleistungsplattform fallen für den Anleger keine Entgelte oder sonstigen Kosten an.
9.2. Kosten und Provisionen (Emittentin):	Die Internet-Dienstleistungsplattform erhält von der Emittentin für die Vermittlung eine einmalige Provision in Höhe von 1,0 % des Emissionsvolumens. Darüber hinaus erhält die Internet-Dienstleistungsplattform keine weiteren Entgelte oder Leistungen von der Emittentin.
10.1. Nichtvorliegen von Interessenverflechtungen zwischen Emittentin und Internet-Dienstleistungsplattform:	Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem jeweiligen Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.
11.1. Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt:	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gem. § 67 Abs. 3 WpHG. Die Vermögensanlage hat einen langfristigen Anlagehorizont, der durch die Laufzeit bis zum 31.03.2039 definiert ist. Der jeweilige Anleger benötigt Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen und Kenntnis der in Ziffer 5 beschriebenen Risiken der Vermögensanlage. Der jeweilige Anleger muss sich insbesondere bewusst sein, dass ein Verlustrisiko von bis zu 100 % (Totalausfall) besteht und ein Ausfall der in Aussicht gestellten Zins- und Rückzahlung zu seiner Privatinsolvenz führen kann. Er muss bereit sein, diese Risiken zu tragen.
12.1. Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen:	Diese Vermögensanlage dient nicht der Finanzierung von Immobilienprojekten, sodass diesbezügliche Angaben entbehrlich sind.
13.1. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin:	In den letzten zwölf Monaten wurden keine Vermögensanlagen der Emittentin angeboten oder verkauft. Vollständige Tilgungen von Vermögensanlagen der Emittentin waren in den letzten zwölf Monaten nicht geplant und fanden nicht statt.
14.1. Nichtvorliegen von Nachschusspflichten:	Es besteht keine Nachschusspflicht im Sinne von § 5b Abs. 1 VermAnlG.
15.1. Mittelverwendungskontrolle:	Eines Mittelverwendungskontrollers im Sinne des § 5c Abs. 1 VermAnlG bedarf es nicht.
16.1. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells:	Es liegt kein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG vor.
17.1. Hinweise gem. § 13 Abs. 4 und Abs. 5 VermAnlG:	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin der Vermögensanlage. Es wurde noch kein Jahresabschluss der Emittentin offengelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse der Emittentin werden beim Unternehmensregister offengelegt und unter https://www.unternehmensregister.de in elektronischer Form erhältlich sein. Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem VIB enthaltenen Angaben 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 wurde.
18.1. Sonstige Hinweise:	Dieses VIB stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung des Nachrangdarlehens dar. Die Anleger haften nicht über den jeweils investierten Betrag hinaus.
18.2. Besteuerung:	Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. ggf. bis zu 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.
18.3. Verfügbarkeit des VIB:	Das VIB ist bei der Emittentin, der Bürgersolarpark Cleversulzbach GmbH & Co. KG, Bachwiesenstraße 11, 74676 Niedernhall und der Anbieterin, der Bürgerwindpark Hohenlohe GmbH, Braunsbergweg 5, 74676 Niedernhall, und unter www.buergerwindpark.de sowie über den Plattformbetreiber unter https://beteiligung.buergerwindpark.de verfügbar.

Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.