

Bürger-Speicherkraftwerk Marzling (BSK Marzling) – Stand: 31.10.2025

Hinweis: Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Mitglieder der Bürger Energie Genossenschaft – Freisinger Land eG (BEG-FS). Das Angebot unterliegt deswegen nicht der Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz. Für weiterführende Informationen über diese Übersicht hinaus wenden Sie sich bitte an den Vorstand der Bürger Energie Genossenschaft - Freisinger Land eG.

1 Projektdaten

Emittentin:	Bürger Energie Genossenschaft - Freisinger Land eG Angerbrunnenstr. 12, 85356 Freising
Anlagenstandort:	D-85417 Marzling
Speicher:	2,5 MW Leistung – 5 MWh Speicherkapazität
Speichertyp:	Lithium-Eisenphosphat (LiFePO ₄)
Speicherhersteller:	Alpha ESS
Anlagenleistung PV:	2,18 MWp
Modultyp:	bifazial Glas/Glas 595 Wp
Modulhersteller:	Jolywood
Wechselrichter:	REFU _{sol} 350k
Stromproduktion Bürger-Speicherkraftwerk Marzling (Simulation):	2,2 Mio. kWh/a
Geplanter Baubeginn:	10 / 2025
Geplante Inbetriebnahme:	06 / 2026
Nutzungsdauer:	Speicher: mind. 10 Jahre PV: mind. 20 Jahre
Vermarktung:	Speicher: 85% Gewinnbeteiligung an der Vermarktung mit Mindestvergütung. Laufzeit bis 31.12.2030 PV: Geförderte Direktvermarktung (Marktprämienmodell) nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG
Gesamtkosten:	3,0 Mio. € netto
Finanzierung:	Bis zu 2,0 Mio. € <u>Nachrangdarlehen</u> mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre von Mitgliedern der Genossenschaft sowie 1,0 Mio. € Eigenkapital

2 Projektbeschreibung

Anlageobjekt Die Anlageobjekte umfassen zum Zeitpunkt der Errichtung eines Stromspeichers mit einer Speicherkapazität von 5 MWh und einer Leistung von 2,5 MW sowie einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit 2,18 MWp. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage und der Stromspeicher des Bürger-Speicherkraftwerks Marzling (nachfolgend: „**BSK Marzling**“) befinden sich am Standort D-85417 Marzling, Gemarkung Marzling, Flurstücke 908. Die

Inbetriebnahme des Speicherkraftwerks wird voraussichtlich im Juni 2026 erfolgen.

Die Baugenehmigung gemäß Art. 68 Bayerischer Bauordnung (BayBO) wurde vom Landratsamt Freising am 03.06.2025 erteilt. Da die Baugenehmigung nicht öffentlich bekannt gemacht wird, läuft die Klagefrist nicht einheitlich für Dritte an. Klagen Dritter können (sofern ihnen die Baugenehmigung nicht förmlich zugestellt wurde) nicht verfristen. Es besteht allein die Möglichkeit der Verwirkung. Anhaltspunkt hierfür ist etwa 1 Jahr ab Beginn der Bauarbeiten. Vorliegend sind Klagen Dritter nicht bekannt, künftige Klagen sind jedoch nicht ausgeschlossen. Etwaige Klagen können dazu führen, dass sich das hiesige Projekt verzögert oder gar nicht realisieren lässt. Dies kann dazu führen, dass Ansprüche aus den Nachrangdarlehen (insbesondere Tilgung und Zinsen) nicht bedient werden können.

Die erforderliche Netzanschlussvoraussetzung des Speicherkraftwerkes, die technische Anbindung über einen Netzanschlusspunkt an das öffentliche Stromnetz der Stadtwerke Freising wird über die Mittelspannungsleitung an der Moosstraße hergestellt. Es liegt eine Reservierungszusage für diesen Netzanschlusspunkt vor. Ein Netzanschlussvertrag mit einem verbindlichen Zeitplan wurde noch nicht abgeschlossen.

Die BEG-FS hat noch nicht alle für die Errichtung und den Betrieb des Speicherkraftwerkes erforderlichen Verträge abgeschlossen. Abgeschlossen wurden bereits Gestattungs- und Nutzungsverträge über das wesentliche Grundstück (Standort). Noch nicht abgeschlossen wurden folgende relevante Verträge:

- Verträge für die Errichtung der elektrischen und baulichen Infrastruktur; Die Verträge sollen bis Anfang des Jahres 2026 verhandelt und abgeschlossen werden.

Die voraussichtlichen Gesamtinvestitionskosten der Anlageobjekte betragen 3.000.000,00 € (Prognose).

Die BEG-FS hat einen Zuschlag bei der Ausschreibung der Bundesnetzagentur (BNetzA) für Solar Freiflächen (1. Segment) zum Gebotstermin am 01.07.2025 erhalten. Die BEG-FS erhält eine geförderte Direktvermarktung (Marktprämienmodell), d.h. die BEG-FS hat die Möglichkeit für den erzeugten und eingespeisten Strom im Rahmen der gesetzlichen Regelung eine feste Mindestvergütung für 20 Jahre ab Inbetriebnahme zu erhalten. Die BEG-FS betreibt den Speicher als Graustromspeicher mit verbindlicher Zusage des Netzbetreibers für Bezug und Einspeisung à 2,5 MW.

Für die Realisierung des BSK Marzling reichen die Nettoeinnahmen aus der Einwerbung der qualifizierten Nachrangdarlehen allein nicht aus. Die BEG-FS finanziert die Realisierung des BSK Marzling zusätzlich mit Eigenkapital.

Die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage soll durch die Veräußerung des durch die Photovoltaikanlage erzeugten Stroms und durch die Vermarktung des Speichers erwirtschaftet werden.

Anlagestrategie/Anlagepolitik Die Anlagestrategie besteht darin, das erworbene Kapital zur Finanzierung der Errichtung und des Betriebes des BSK Marzling zu verwenden. Im Ergebnis werden die Zins- und Rückzahlungen durch die Veräußerung des durch die Photovoltaikanlage erzeugten Stroms und durch die Vermarktung des Speichers erwirtschaftet.

3 Finanzierungsmodell durch Darlehen mit qualifiziertem Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Bis zu einem Volumen von 25% der zur Verfügung stehenden Anteile werden bis zum Stichtag 01.12.2025 Zeichnungswünsche von Anwohnern mit Hauptwohnsitz in 85417 Marzling vorrangig vor Anwohnern anderer Gebiete berücksichtigt. Die Zeichnungswünsche werden insgesamt in der Reihenfolge des Eingangs bei der BEG-FS berücksichtigt (Windhundprinzip). Sollte das für die Anwohner mit Hauptsitz in dem vorgenannten Gemeindegebiet reservierte Volumen i.H.v. 25 % der zur Verfügung stehenden Anteile bis zu dem oben genannten Stichtag nicht verbraucht sein, erfolgt die Verteilung der insoweit verbleibenden Anteile ebenfalls nach dem Windhundprinzip (maßgeblich ist auch insoweit der Veröffentlichungszeitpunkt der hiesigen Projektbeschreibung).

Höhe eines Anteils Mindestens 1.000,00 €, höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000,00 € teilbar sein. Sofern ein höherer Betrag als 1.000,00 € als Darlehen gewährt werden soll, muss dies von der BEG-FS genehmigt werden; die Genehmigung erfolgt mit Zusendung des Darlehensvertrages. Die Genehmigung kann ohne Vorliegen eines besonderen Grundes versagt werden.

Anzahl der Anteile Die Nachrangdarlehen werden nach dem Windhundverfahren vergeben. Wer sich zuerst meldet, kann sich entsprechend dem noch freien Zeichnungskontingent beteiligen. Sollten die Zeichnungssummen aller annahmefähigen Angebote zum Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrags das Emissionsvolumen erreichen, werden die später eingehenden und darüber hinaus gehenden Zeichnungswünsche nicht berücksichtigt.

Darlehensbedingungen

Laufzeit	Zinssatz	Tilgungsbeginn	Raten
ca. 5 Jahre	2,0 %	31.12.2030	1
ca. 10 Jahre	3,0 %	31.12.2031	5
ca. 20 Jahre	5,0 %	31.12.2036	10

Laufzeit Die Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens beginnt mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrags und endet für das Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 5 Jahren am 31.12.2030, von ca. 10 Jahren am 31.12.2035 und für das Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 20 Jahren am 31.12.2045.

Kündigung Während der Laufzeit ist das Recht zur ordentlichen Kündigung für beide Parteien grundsätzlich ausgeschlossen. Von diesem Grundsatz gibt es die folgende Ausnahme: Der Anleger kann den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres vorzeitig kündigen, sofern er eine natürliche oder

juristische Person benennt, welche den Darlehensvertrag an seiner Stelle fortführt bzw. einen Ersatzvertrag schließt, Mitglied der BEG-FS ist und mit dem die BEG-FS einig wird. Die der BEG-FS durch die Kündigung entstehenden Kosten sind vom Anleger zu tragen. Diese vorzeitige Kündigung wird erst wirksam, wenn der Darlehensvertrag zwischen dem neuen Nachrangdarlehensgeber und der BEG-FS unterzeichnet und die gesetzliche Widerrufsfrist von zwei Wochen abgelaufen ist sowie die Einzahlung der Darlehenssumme durch den neuen Nachrangdarlehensgeber auf das Konto der BEG-FS erfolgt ist. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund, das beidseitig besteht, bleibt unberührt. Ein vorzeitiger Rücktritt ist nur von Seiten der BEG-FS gem. Nachrangdarlehensvertrag möglich, wenn der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nach Vertragsschluss nicht fristgerecht überweist. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung gem. § 490 Abs. 1 BGB wird im Nachrangdarlehensvertrag abbedungen. Somit entfällt die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung, falls in den Vermögensverhältnissen der Gesellschaft eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder eintreten droht, durch die die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens gefährdet wird. Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus anderweitigen wichtigen Gründen bleibt für beide Parteien unberührt. Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.

Verzinsung	Die Zinsen berechnen sich auf der Grundlage eines Monats von 30 (dreißig) Tagen und eines Jahres von 360 (dreihundertsechzig) Tagen sowie der tatsächlich verstrichenen Tage. Die Verzinsung des Darlehens beginnt mit Eingang des Darlehensbetrages auf dem Konto der BEG-FS. Die Zinsen werden aus dem jeweiligen Darlehensstand berechnet. Die Zinsen werden jährlich nachträglich am 31.12. eines Jahres zur Zahlung fällig, erstmals am 31.12.2025. Soweit ein Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag ist, tritt die Fälligkeit am darauffolgenden Bankarbeitstag ein. Die Ansprüche auf Verzinsung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst.
Tilgungszahlung	Für Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 5 Jahren erfolgt die Tilgungszahlung einmalig zum 31.12.2030. Für Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 10 Jahren erfolgen die Tilgungszahlungen einmal jährlich zum 31.12., erstmals zum 31.12.2031. Für Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 20 Jahren erfolgen die Tilgungszahlungen ebenfalls einmal jährlich zum 31.12., erstmals zum 31.12.2036. Die Ansprüche auf Verzinsung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst.
Rückzahlung	Die BEG-FS kann das Darlehen jederzeit zurückzahlen.
Sicherheit	Das Darlehen wird nicht besichert.
Qualifizierte Nachrangabrede	Das Darlehen ist mit einer sog. qualifizierten Nachrangabrede mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre ausgestattet. Bitte beachten Sie hierzu die Risikohinweise auf Seite 5 dieser Projektbeschreibung unter dem Stichpunkt „Risiken“
Form des Beitritts	Die formalen Voraussetzungen sind gering. Die Einschaltung eines Notars ist nicht nötig. Es genügt der Darlehensvertrag.

Risiken

Die Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise jedoch mit einer unternehmerischen Beteiligung vergleichbar. 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.

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 Kapitalsdienst 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 begleichen, das nicht in das Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Es handelt sich um eine unternehmerisch geprägte Investition. Es besteht das Risiko, dass in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehen zurückzuzahlen.

Bei dieser Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten **qualifizierten Rangrücktritt**. Dies bedeutet, dass der Anleger ein Risiko trägt, das höher ist als das eines gewöhnlichen Fremdkapitalgebers, und welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Denn sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) sind solange und soweit ausgeschlossen, als dadurch ein Grund für die Insolvenz der BEG-FS hervorgerufen wird oder werden kann (d.h. Zahlungsunfähigkeit nach § 17 Insolvenzordnung und/oder Überschuldung nach § 19 Insolvenzordnung), sog. vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre. Im Fall eines Liquidationsverfahrens oder der Insolvenz der BEG-FS treten die Forderungen des Darlehensgebers auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und der Zahlung der Zinsen im Rang hinter die Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger der BEG-FS sowie im Insolvenzfall hinter sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen zurück. Der Darlehensgeber wird daher mit seinen Nachrangdarlehensforderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der BEG-FS berücksichtigt. Die qualifizierte Nachrangklausel mit vorsinsolvenzlicher Durchsetzungssperre gilt sowohl vor als auch nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens. Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers sind dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit diese Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Er kann somit auch vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens sein Kapital nicht abziehen, wenn durch die Rückzahlung ein Insolvenzgrund geschaffen würde. Die Insolvenzeröffnung kann hierdurch deutlich nach hinten verschoben werden, denn aufgrund der Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber, die sich mit einer insolvenzvermeidenden

Durchsetzungssperre einverstanden erklärt haben, könnte das Insolvenzverfahren nicht eröffnet werden. Der Nachrangdarlehensnehmer könnte ohne Insolvenzantrag weiter wirtschaften, bis das „Nachrangkapital“ vollständig verbraucht und nun die Bedienung auch der übrigen – regulären – Gläubiger gefährdet ist. Der Abschluss der Ansprüche aufgrund dieser Nachrangklausel kann dauerhaft für unbegrenzte Zeit wirken. Der Darlehensgeber trägt damit ein über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgehendes unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und dessen Realisierung er nicht beeinflussen kann.

Die Einhaltung des oben genannten voraussichtlichen Inbetriebnahmezeitpunktes des BSK Marzling hängt von vielen Faktoren ab, auf welche die BEG-FS teilweise keine Einflussmöglichkeit hat. So können z.B. bei der Installation der Solaranlage oder des Stromspeichers Mängel auftreten, die durch ausführende Unternehmen beseitigt werden müssen, bevor das BSK Marzling in Betrieb genommen werden kann.

Nach Bekanntgabe des EEG-Zuschlags muss die BEG-FS innerhalb von 24 Monaten das BSK Marzling in Betrieb genommen haben, ansonsten erlischt der Zuschlag. Die hinterlegte Sicherheit von 25,- €/kWp würde bei Erlöschen des Zuschlages nicht zurückgezahlt. Dies kann die Wirtschaftlichkeit entsprechend mindern und dadurch Auswirkungen auf die Rückführung dieses Nachrangdarlehens haben.

Wesentlich für die Inbetriebnahme ist auch die Anbindung über einen Netzanschlusspunkt an das öffentliche Stromnetz. Dieser Anschluss ist aktuell an das Netz der Stadtwerke Freising geplant. Zwar besteht gem. § 8 EEG 2023 gegen den Netzbetreiber ein Anspruch auf Anschluss des BSK Marzling an das Netz, der Zeitpunkt des Netzanschlusses ist zum jetzigen Zeitpunkt aber noch nicht endgültig vorhersehbar, da es beim Netzanschluss zu Verzögerungen kommen kann (z.B. aufgrund erforderlicher Netzausbaumaßnahmen oder fehlender Personalkapazitäten beim Netzbetreiber), die den Inbetriebnahmezeitpunkt dann nach hinten verschieben, und ein verbindlicher Zeitplan für die Herstellung des Netzanschlusses mit dem Netzbetreiber noch nicht festgelegt ist. Es besteht daher das Risiko, dass das BSK Marzling nicht zum geplanten Inbetriebnahmetermin ans öffentliche Stromnetz angeschlossen werden kann und die BEG-FS u.a. nicht die erwartete EEG-Vergütung erhält. Dies kann Auswirkungen auf die Rückführung dieses Nachrangdarlehens haben.

Der Vertrag über die Lieferung, Montage und Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage und des Stromspeichers mit der Installationsfirma wurde bereits unterzeichnet. Dennoch besteht aufgrund immer denkbarer Störungen im Bauablauf (z.B. fehlerhafte Bauausführung, Lieferengpässe, höhere Gewalt) das Risiko, dass das BSK Marzling nicht zum geplanten Inbetriebnahmetermin ans öffentliche Stromnetz angeschlossen werden kann und die BEG-FS u.a. nicht die erwartete EEG-Vergütung erhält oder/und, dass die Kosten höher als bisher angenommen sind. Dies kann Auswirkungen auf die Rückführung dieses Nachrangdarlehens haben.

Es besteht das Risiko, dass die BEG-FS aufgrund ihrer geschäftlichen Entwicklung während der Laufzeit der Vermögensanlage nicht in der Lage ist, die vereinbarten Zinsen bzw. die Rückzahlung des Nachrangdarlehens in voller Höhe oder zu dem jeweils vereinbarten Zeitpunkt zu bezahlen. Der unmittelbare wirtschaftliche

Erfolg der BEG-FS und damit auch der wirtschaftliche Erfolg der Vermögensanlage kann nicht garantiert werden und hängt von verschiedenen Einflussfaktoren ab. Dafür wesentlich sind die politischen Rahmenbedingungen zum Ausbau der Erneuerbaren Energien, insbesondere der Energiegewinnung aus Erneuerbare-Energien-Anlagen. Weitere wesentliche Einflussfaktoren für den Erfolg oder Misserfolg der BEG-FS ist der Marktwert des erzeugten Stroms aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die BEG-FS betreibt und entwickelt zudem weitere Windparkprojekte und Photovoltaik-Projekte mit vergleichbaren Laufzeiten entsprechender Nachrangdarlehen (inkl. vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) durch Mitglieder der BEG-FS und Bankdarlehen. Die BEG-FS wird auch künftig weitere Projekte realisieren, die wahrscheinlich vergleichbare Gesamtkosten wie das hiesige Projekt aufweisen werden. Es besteht das Risiko, dass die BEG-FS bei ausbleibenden Geschäftserfolg in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Im Insolvenzfall besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren ist (**Totalverlust**).

Der Betrieb des Speicherkraftwerkes ist mit Kosten, insbesondere für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, verbunden, die höher als prognostiziert ausfallen können. Es besteht das Risiko, dass während der kalkulierten Betriebsdauer technische Probleme auftreten, welche die Leistungsfähigkeit des Speicherkraftwerkes oder Teile davon beeinträchtigen oder dazu führen, dass die Photovoltaik-Freiflächenanlage oder der Stromspeicher oder Teile davon ausfallen und ggf. ersetzt werden müssen. Weiter besteht das Risiko, dass die Solarfreiflächenanlage eine geringere Leistung erbringt als prognostiziert. Darüber hinaus können nicht vorhergesehene technische Störungen sowie erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu einer geringeren Leistung und/oder zu höheren Kosten als prognostiziert führen. Es besteht das Risiko, dass bestimmte Witterungsbedingungen, sonstige meteorologische Einflüsse, langfristige Klimaveränderungen oder unvorhergesehene Verschattungen dazu führen, dass die Erträge der Solarfreiflächenanlage geringer ausfallen als prognostiziert. Gleiches gilt, wenn während der Laufzeit der Nachrangdarlehen am Standort der Solarfreiflächenanlagen das tatsächlich vorherrschende Strahlungsaufkommen der Sonne geringer ausfällt als prognostiziert. 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 BEG-FS deutlich verschlechtern. Es besteht das Risiko, dass der Betrieb der Solarfreiflächenanlage durch nachträgliche behördliche Auflagen nur eingeschränkt erfolgen darf und der Ertrag durch den eingeschränkten Betrieb geringer ausfällt als angenommen. 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.

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. 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.

Während der Laufzeit des Nachrangdarlehens ist die ordentliche Kündigung der Nachrangdarlehen grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Ausnahme besteht unter weiteren Voraussetzungen dann, wenn der Anleger eine natürliche oder juristische Person benennt, die Mitglied der BEG-FS ist und welche den Darlehensvertrag an seiner Stelle fortführt bzw. einen Ersatzvertrag schließt (siehe für weitere Informationen die Hinweise oben unter dem Stichpunkt „Kündigung“). Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in dem 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 BEG-FS zum Ende der Laufzeit zur Rückzahlung nicht oder jedenfalls nicht nach Befriedigung vorrangiger Gläubiger in der Lage ist. In diesem Fall kann der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens aufgrund der Nachrangigkeit nicht durchgesetzt werden, solange die Rückzahlung einen Insolvenzgrund darstellen würde. Somit kommt diese dauerhafte Nichtdurchsetzbarkeit einem teilweisen oder totalen Verlust des vom Anleger gegebenen Kapitals gleich.

Der Anleger hat keine Möglichkeit, auf die Führung der Geschäfte der BEG-FS 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 der Emitent geschäftliche Entscheidungen trifft, mit denen der Anleger nicht einverstanden ist.

Zu weiteren Informationen zu den Risiken wenden Sie sich bitte an die BEG-FS.

Verschuldungsgrad

Der Verschuldungsgrad auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses der BEG-FS für das Geschäftsjahr mit Zeitraum vom 01.01.2024- 31.12.2024 beträgt 160 %.

4 Wie ist der Ablauf?

Schritt 1: Kontaktaufnahme

Falls Sie sich beteiligen möchten, teilen Sie uns ihr Beteiligungsinteresse umgehend, jedoch bis spätestens 08.12.2025 online (www.buergerspeicher-marzling.de) oder formlos per Mail an Beteiligung@beg-fs.de oder per Brief mit. Bitte teilen Sie uns auch mit, ob Sie mehr als nur einen Darlehensanteil zu 1.000,00 € zeichnen möchten und ob Sie Interesse an einem Darlehensvertrag mit einer Laufzeit von ca. 5 Jahren, von ca. 10 Jahren oder ca. 20 Jahren haben. Die Interessensbekundung ist unverbindlich. Die Zeichnungswünsche werden in der Reihenfolge des Eingangs bei der BEG-FS berücksichtigt (Windhundprinzip).

Schritt 2: Zuteilung der Bürgerbeteiligung

Bis zu einem Volumen von 25% der zur Verfügung stehenden Anteile werden bis zum Stichtag 01.12.2025 Zeichnungswünsche von Anwohnern mit Hauptwohnsitz in 85417 Marzling vorrangig vor Anwohnern anderer Gebiete berücksichtigt. Die Zeichnungswünsche werden insgesamt in der Reihenfolge des Eingangs bei der BEG-FS berücksichtigt (Windhundprinzip). Sollte das für die Anwohner mit Hauptsitz in den vorgenannten Gemeindegebieten reservierter Volumen i.H.v. 25 % der zur Verfügung stehenden Anteile bis zu dem oben genannten Stichtag nicht verbraucht sein, erfolgt die Verteilung der insoweit verbleibenden Anteile ebenfalls nach dem Windhundprinzip (maßgeblich ist auch insoweit der Veröffentlichungszeitpunkt der hiesigen Projektbeschreibung).

Schritt 3: Zeichnungsphase

Wir übersenden Ihnen nach Eingang Ihres berechtigten Zeichnungswunsches den von uns bereits unterzeichneten Darlehensvertrag, den Sie uns - nach gründlicher Prüfung spätestens nach zwei Wochen - unterschrieben zurücksenden.

Sollten Sie sich nach Studium des Darlehensvertrages entscheiden, sich doch nicht beteiligen zu wollen und uns dementsprechend keinen von Ihnen unterzeichneten Darlehensvertrag binnen der oben genannten Frist zurücksenden, kommt kein Darlehensvertrag zu Stande.

Hinweis: Das Angebot richtet sich ausschließlich an Mitglieder der BEG-FS. Informationen zum Beitritt sowie die Beitrittserklärung finden Sie unter www.BEG-FS.de.

Hinweis: Weitere Informationen zur BEG-FS (insbesondere Jahresabschluss 2024 und Jahresreport 2024) sind einsehbar unter www.BEG-FS.de.