

**Hinweis:** Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Mitglieder der Bürger Energie Genossenschaft – Freisinger Land eG. 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-85386 Eching
Anlagenleistung PV:	23,7 MWp
Modultyp:	Tiger Neo - 640 Wp - bifazial Glas/Glas
Modulhersteller:	Jinko
Wechselrichter:	REFU sol 350k
Stromproduktion Bürger-Solarpark Eching Ost:	24 Mio. kWh/a
Geplanter Baubeginn:	02 / 2026
Geplante Inbetriebnahme:	12 / 2026
Nutzungsdauer:	mind. 20 Jahre
Vermarktung:	Geförderte Direktvermarktung (Marktprämienmodell) nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG
Gesamtkosten:	9,6 Mio. € netto
Finanzierung:	Bis zu 2,5 Mio. € <u>Nachrangdarlehen</u> mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre von Mitgliedern der Genossenschaft sowie Eigenkapital und Fremdkapital (Bankdarlehen)

## 2 Projektbeschreibung

**Anlageobjekt** Die Anlageobjekte umfassen zum Zeitpunkt der Errichtung eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit 23,7 MWp sowie die dazugehörigen Nebenanlagen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet sich am Standort D-85386 Eching, Gemarkung Eching, Flurstücke 1264, 1278, 1283, 1290, 1291, 1292 und wird nachfolgend als Bürger-Solarpark Eching Ost (nachfolgend: „**BSP Eching Ost**“ oder „**Solarpark**“) bezeichnet. Die Inbetriebnahme des BSP Eching Ost wird voraussichtlich im Dezember 2026 erfolgen.

Für das Gebiet, auf dem der Solarpark errichtet werden soll, existiert der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 3c „Freiflächen-Photovoltaikanlagen an der A 92, Anschlussstelle Eching-Ost“ der Gemeinde Eching vom 27.05.2025 (Satzungsbeschluss). Die für diesen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderliche Genehmigung durch das Landratsamt Freising wurde durch Bescheid vom 10.06.2025 erteilt. Die Errichtung einer

Solarenergieanlage im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans bedarf keiner Genehmigung, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden (Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO). Gegen den Bebauungsplan können antragsbefugte Dritte grundsätzlich gerichtlich im Wege eines Normenkontrollverfahrens (§ 47 VwGO) vorgehen. Aktuell sind keine derartigen Verfahren bekannt. Künftige Verfahren sind jedoch nicht ausgeschlossen und können bis ein Jahr nach Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans noch erhoben werden (hier bis zum 25.06.2026)

Als Projektierungs- und Betriebsgesellschaft für den BSP Eching Ost dient der Bürger Energie Genossenschaft Freisinger Land eG (nachfolgend: „**BEG-FS**“) die Bürger Solar Eching Ost GmbH & Co. KG (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 120695) (nachfolgend: „**BSE Ost KG**“). Die Emittentin hält aktuell eine Beteiligungsquote von 100 %. Möglicherweise wird zu einem späteren Zeitpunkt (frühestens zur Inbetriebnahme) noch der Zweckverband Neufahrn/Eching zu einem Umfang von insgesamt bis zu 40% eine Beteiligung an der BSE Ost KG von der BEG-FS zu marktüblichen Konditionen erwerben. Die BEG-FS wird eine Beteiligungsquote von 60 % nicht unterschreiten.

Die erforderliche Netzanschlussvoraussetzung des Solarparks, die technische Anbindung über einen Netzanschlusspunkt an das öffentliche Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH (nachfolgend „**Netzbetreiber**“) wird über die Mittelspannungsleitung in der Nähe des Umspannwerkes des Netzbetreibers am Autobahnkreuz Neufahrn hergestellt. Es liegt eine Reservierungszusage für diesen Netzanschlusspunkt vor. Ein Netzanschlussvertrag mit einem verbindlichen Zeitplan wurde noch nicht abgeschlossen.

Die BSE Ost KG hat noch nicht alle für die Errichtung und den Betrieb des Solarparks erforderlichen Verträge abgeschlossen. Abgeschlossen wurden bereits Gestattungs- und Nutzungsverträge über das wesentliche Grundstück (Standort) und über die Übergabestation sowie der Vertrag über die Lieferung, Montage und Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Noch nicht abgeschlossen wurden neben dem Netzanschlussvertrag folgende relevante Verträge:

- Gestattungs- und Nutzungsverträge für Kabel und Zuwegung;
- Verträge für die Errichtung der elektrischen und baulichen Infrastruktur;
- Die Verträge sollen bis Mitte des Jahres 2026 verhandelt und abgeschlossen werden.

Die voraussichtlichen Gesamtinvestitionskosten der Anlageobjekte betragen 9.600.000,00 € (Prognose).

Die BSE Ost KG hat einen Zuschlag über 4,60 Cent bei der Ausschreibung der Bundesnetzagentur (BNetzA) für Solar Freiflächen (1. Segment) zum Gebotstermin am 01.07.2025 für 20 MWp erhalten. Der Zuschlag wurde am 21.08.2025 bekanntgegeben. Die BSE Ost KG erhält für den bezuschlagten Anlagenteil eine geförderte Direktvermarktung (Marktprämienmodell), d.h. die BSE Ost KG hat damit die Möglichkeit für den erzeugten und eingespeisten Strom im Rahmen der gesetzlichen Regelung eine feste Mindestvergütung für 20 Jahre ab Inbetriebnahme zu erhalten. Hierzu muss die BSE Ost KG die gesetzliche Inbetriebnahmefrist von 24 Monaten (§ 37e EEG 2023) einhalten. Für die restlichen 3,7 MWp strebt die BSE Ost KG einen Zuschlag bei der

Ausschreibung der Bundesnetzagentur (BNetzA) für Solar Freiflächen (1. Segment) zu einem späteren Zeitpunkt an.

Für die Realisierung des BSP Eching Ost reichen die Nettoeinnahmen aus der Einwerbung der qualifizierten Nachrangdarlehen allein nicht aus. Die BSE Ost KG finanziert die Realisierung des BSP Eching Ost zusätzlich mit Eigenkapital und Fremdkapital (Bankdarlehen). Die BSE Ost KG wird hierfür langfristige Darlehensverträge in Höhe von insgesamt 7.100.000,00 € schließen. Die BSE Ost KG befindet sich hierzu bereits in fortgeschrittenen Verhandlungen mit einer finanzierenden Bank. Es ist geplant, den Darlehensvertrag bis Ende April 2026 abzuschließen.

Die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage soll durch die Veräußerung des durch den Solarpark erzeugten Stroms erwirtschaftet werden.

<b>Anlagestrategie/Anlagepolitik</b>	Die Anlagestrategie besteht darin, das durch die Emittentin erworbene Kapital an die BSE Ost KG zweckgebunden in Form eines Nachrangdarlehens mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre weiterzuleiten und durch die Rückflüsse die eigenen Verpflichtungen der Emittentin (insb. Zins- und Rückzahlungen für die Anleger) zu decken. Die BSE Ost KG verwendet die Gelder zur Finanzierung der Errichtung und des Betriebes des BSP Eching Ost. Im Ergebnis werden die Zins- und Rückzahlungen durch die BSE Ost KG an die Emittentin ausschließlich aus den Umsatzerlösen aus der Einspeisung und dem Verkauf der durch die den Solarpark erzeugten elektrischen Energie 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 06.02.2026 Zeichnungswünsche von Anwohnern mit Hauptwohnsitz in 85386 Eching vorrangig vor Anwohnern anderer Gebiete berücksichtigt. Die Zeichnungswünsche werden insgesamt in der Reihenfolge des Eingangs bei der BSE Ost KG 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) an Anwohner anderer Gebiete.

<b>Höhe eines Anteils</b>	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.
---------------------------	--

<b>Anzahl der Anteile</b>	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 % p.a.	31.12.2031	1
ca. 10 Jahre	3,0 %p.a.	31.12.2032	5
ca. 20 Jahre	5,0 % p.a.	31.12.2037	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 31.12.2031, von ca. 10 Jahren am 31.12.2036 und für das Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 20 Jahren am 31.12.2046.

### 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 Emittentin einig wird. Die der Emittentin 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 Emittentin unterzeichnet und die gesetzliche Widerrufsfrist von zwei Wochen abgelaufen ist sowie die Einzahlung der Darlehenssumme durch den neuen Nachrangdarlehensgeber auf das Konto der Emittentin erfolgt ist. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund, das beidseitig besteht, bleibt unberührt. Ein vorzeitiger Rücktritt ist nur von Seiten der Emittentin 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 einzutreten 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 werden auf Basis der tatsächlich verstrichenen Kalendertage (Act/Act) berechnet, wobei sowohl das Jahr als auch die Monate entsprechend ihrer tatsächlichen Tagesanzahl berücksichtigt werden. 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 31.12.2026. Soweit ein Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag ist, tritt die Fälligkeit am darauffolgenden Bankarbeitstag ein. **Die Ansprüche auf Verzinsung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst.**

<b>Tilgungszahlung</b>	Für Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 5 Jahren erfolgt die Tilgungszahlung einmalig zum 31.12.2031. Für Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 10 Jahren erfolgen die Tilgungszahlungen einmal jährlich zum 31.12., erstmals zum 31.12.2032. Für Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 20 Jahren erfolgen die Tilgungszahlungen ebenfalls einmal jährlich zum 31.12., erstmals zum 31.12.2037. <b>Die Ansprüche auf Tilgungszahlung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst.</b>
<b>Rückzahlung</b>	Die BEG-FS kann das Darlehen jederzeit zurückzahlen.
<b>Sicherheit</b>	Das Darlehen wird nicht besichert.
<b>Qualifizierte Nachrangabrede</b>	Das Darlehen ist mit einer sog. qualifizierten Nachrangabrede mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre ausgestattet. Bitte beachten Sie hierzu die <b>Risikohinweise</b> auf Seite 5 dieser Projektbeschreibung unter dem Stichpunkt „Risiken“
<b>Form des Beitritts</b>	Die formalen Voraussetzungen sind gering. Die Einschaltung eines Notars ist nicht nötig. Es genügt der Darlehensvertrag.
<b>Risiken</b>	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 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 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. Die Emittentin ist für die fristgerechte und vollständige Leistung von Zins und Tilgung an die Anleger darauf angewiesen, dass die BSE Ost KG ihren der Emittentin gegenüber bestehenden Verpflichtungen fristgerecht und vollständig nachkommt. Ist dies nicht der Fall, können auf Ebene der Emittentin Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer möglichen Insolvenz entstehen.

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 Ausschluss 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.

Es besteht das Risiko, dass der Bebauungsplan aufgrund noch eingehender Normenkontrollanträge Dritter für unwirksam erklärt wird, so dass der Solarpark nicht oder nicht zu den geplanten Terminen fertiggestellt werden und das Projekt dadurch scheitert oder nur teilweise verwirklicht werden kann. Dies kann auch dazu führen, dass die BSE Ost KG nicht mehr die erwartete EEG-Vergütung erhält. Dies wiederum kann Auswirkungen auf die Rückführung des Nachrangdarlehens durch die BSE Ost KG an die BEG-FS und damit Auswirkungen auf die Rückführung dieses Nachrangdarlehens haben.

Die Einhaltung des oben genannten voraussichtlichen Inbetriebnahmezeitpunktes des BSP Eching Ost hängt von vielen Faktoren ab, auf welche die Emittentin teilweise keine Einflussmöglichkeit hat. So können z.B. bei der Installation des Solarparks Mängel auftreten, die durch ausführende Unternehmen beseitigt werden müssen, bevor der BSP Eching Ost in Betrieb genommen werden kann.

Nach Bekanntgabe des EEG-Zuschlags (diese gilt hinsichtlich des erhaltenen Zuschlags über 20MWp am 21.08.2025 als erfolgt) muss die BSE Ost KG innerhalb von 24 Monaten den bezuschlagten Teil des BSP Eching Ost in Betrieb genommen haben, ansonsten erlischt der Zuschlag. Zudem würde in diesem Fall eine Pönale in Höhe von 25 bzw. 50 Euro pro nicht rechtzeitig in Betrieb genommenen kWp anfallen. Für den bereits bezuschlagten Anlagenteil von 20 MWp wäre eine Pönale von 25 Euro/kWp des nicht rechtzeitig in Betrieb genommenen Anlagenteils des BSP Eching Ost anfallen. Eine entsprechende Sicherheit (Bürgschaft) wurde für diesen Anlagenteil bereits hinterlegt. Der Verlust des Zuschlags sowie die Zahlung der Pönale kann die Wirtschaftlichkeit mindern und dadurch Auswirkungen auf die Rückführung des Nachrangdarlehens durch die BSE Ost KG und damit 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 Bayernwerk Netz GmbH geplant. Zwar besteht gem. § 8 EEG 2023 gegen den Netzbetreiber ein Anspruch auf Anschluss des BSP Eching Ost 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 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 BSP Eching Ost nicht zum geplanten Inbetriebnahmetermi-  
n ans öffentliche Stromnetz angeschlossen werden kann und in der Folge sich der Vergütungszeitraum nach dem EEG verkürzt. Dies kann Auswirkungen auf die Rückführung dieses Nachrangdarlehens haben.

Der Vertrag über die Lieferung, Montage und Inbetriebnahme der Solarparks mit der Installationsfirma wurde bereits unterzeichnet. Dennoch besteht aufgrund immer denkbarer Störungen im Bauablauf (z.B. fehlerhafte Bauausführung, Lieferengpässe, höhere Gewalt) das Risiko, dass der BSP Eching Ost nicht zum geplanten Inbetriebnahmetermi-  
n in Betrieb genommen werden kann. Dies birgt das Risiko, dass die BSE Ost KG die erwartete EEG-Vergütung nicht erhält und eine Pönale zahlen muss oder/und, dass die Kosten höher als bisher angenommen sind. Dies kann Auswirkungen auf die Rückführung dieses Nachrangdarlehens haben.

Da die Gestattungs- und Nutzungsvertrag sowie die Verträge für die Errichtung der elektrischen und baulichen Infrastruktur noch nicht unterzeichnet wurden, besteht das Risiko, dass dadurch der Bau des Solarparks selbst oder/und der Bau der Infrastruktur verzögert wird. Dies kann dazu führen, dass der BSP Eching Ost nicht zum geplanten Inbetriebnahmetermi-  
n in Betrieb genommen oder/und an das öffentliche Stromnetz angeschlossen werden kann, wodurch wiederum das Risiko besteht, dass sich der Vergütungszeitraum nach dem EEG verkürzt oder die BSE Ost KG die erwartete EEG-Vergütung nicht erhält und eine Pönale zahlen muss. Dies kann Auswirkungen auf die Rückführung dieses Nachrangdarlehens haben.

Da von der BSE Ost KG noch keine langfristigen (Bank-) Darlehensverträge in Höhe von insgesamt 7.100.000,00 € abgeschlossen wurden, besteht das Risiko, dass die Kosten höher als bisher angenommen

sind. Dies kann Auswirkungen auf die Rückführung des Nachrangdarlehens durch die BSE Ost KG und damit Auswirkungen auf die Rückführung dieses Nachrangdarlehens haben.

Es ist zu erwarten, dass die BSE Ost KG im Zusammenhang mit den aufzunehmenden (Bank-) Darlehensverträgen eine übliche Rangrücktrittsvereinbarung ihrer Gesellschafter, d. h. der Emittentin, beibringen muss, wonach auch Forderungen der Emittentin gegen die BSE Ost KG im Rang hinter alle Forderungen der finanzierenden Bank zurücktreten. Dies würde insbesondere auch Rückzahlungs-/Zinsansprüche aus dem avisierten Nachrangdarlehen zwischen der Emittentin und der BSE Ost KG betreffen. Sollte die Liquidität der BSE Ost KG daher nicht ausreichen, um etwaige Forderungen einer finanzierenden Bank zu begleichen, wirkt sich dies aufgrund des Vorrangs der Bank nachteilig auf die finanzielle Lage der Emittentin aus und stellt dementsprechend ein Risiko für die Ansprüche des Anlegers aus den hiesigen Nachrangdarlehensverträgen auf Tilgung und Zinszahlung dar.

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin 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 Emittentin 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 Emittentin ist der Marktwert des erzeugten Stroms aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Emittentin betreibt und entwickelt zudem weitere Windparkprojekte und Photovoltaik-Projekte mit vergleichbaren Laufzeiten entsprechender Nachrangdarlehen (inkl. vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) durch Mitglieder der Emittentin und Bankdarlehen. Die Emittentin wird auch künftig weitere Projekte realisieren, die wahrscheinlich vergleichbare Gesamtkosten wie das hiesige Projekt aufweisen werden. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin 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 Solarparks 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 Solarparks oder Teile davon beeinträchtigen oder dazu führen, dass der Solarpark oder Teile davon ausfallen und ggf. ersetzt werden müssen. Weiter besteht das Risiko, dass der Solarpark 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 des Solarparks 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 Emittentin deutlich verschlechtern. Es besteht das Risiko, dass der Betrieb des Solarparks 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 Emittentin ist und welche den Darlehensvertrag an seiner Stelle fortführt bzw. einen Ersatzvertrag schließt (sie für weitere Information 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 Emittentin 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 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 der Emittent geschäftliche Entscheidungen trifft, mit denen der Anleger nicht einverstanden ist.

Zu weiteren Informationen zu den Risiken wenden Sie sich bitte an die BSE OST KG.

**Verschuldungsgrad**      Der Verschuldungsgrad auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses der Emittentin 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.Buergersolar-Eching.de](http://www.Buergersolar-Eching.de)) oder formlos per Mail an [Beteiligung@BEG-FS.de](mailto: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 06.02.2026 Zeichnungswünsche von Anwohnern mit Hauptwohnsitz in 85386 Eching 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](http://www.BEG-FS.de).

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