Victus

Investieren in ökologische Landwirtschaft

Dr. Hendrik Sommer | Wangershäuser Ökohof KG

Rechtliche Hinweise und Informationen

Die Vermögensanlage

Zur unabhängigen Finanzierung von unserem Betrieb bieten wir Ihnen Nachrangdarlehen. Dazu geben wir vom 01.09.2021 – 31.08.2022 insgesamt 3 Vermögensanlagen à 20 Darlehen ab 5´.000 € mit einem Gesamtvolumen von 400.000 € aus.

- ☑ Dabei handelt es sich nach §2, Satz 1, Abs. 3 des Gesetzes über Vermögensanlagen (VermAnlG) um ein Angebot, dass nicht der Prospektpflicht unterliegt. Für diese Vermögensanlage sind die §§ 5a bis 26 mit Ausnahme von § 18 Absatz 2 und 3 sowie § 19 Absatz 1 Nummer 3 und 4 dieses Gesetzes nicht anzuwenden
- ☑ Damit muss auch kein Vermögensinformationsblatt nach § 13 und §13a des VermAnlG vorliegen.
- ☑ Es besteht keine Nachschusspflicht.
- ☑ Anleger haften nur mit Ihrer Einlage.
- ☑ Es besteht eine 14tägige Widerrufsfrist. Sie beginnt mit Vertragsschluss, wenn der Vertrag über die Vermögensanlage einen deutlichen Hinweis auf das Widerrufsrecht enthält, einschließlich Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist; sonst beginnt die Widerrufsfrist zu dem Zeitpunkt, zu dem der Anleger einen solchen Hinweis in Textform erhält. Ist der Beginn der Widerrufsfrist streitig, so trifft die Beweislast den Emittenten. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate nach dem Vertragsschluss.

BITTE BEACHTEN SIE DEN HINWEIS GEMÄß § 12 ABS. 2 VERMÖGENSANLAGENGESETZ:

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

Elevator Pitch

Kurze Beschreibung des Projekts

Wir produzieren nachhaltig ökologische Lebensmittel für die Zubereitung der Mittagsverpflegung von Kindertagestätten und Grundschulen sowie für die Direktvermarktung.

Dadurch erhalten wir maximale Preisstabilität bei garantierten Absatzmengen und kontinuierlicher Produktion.

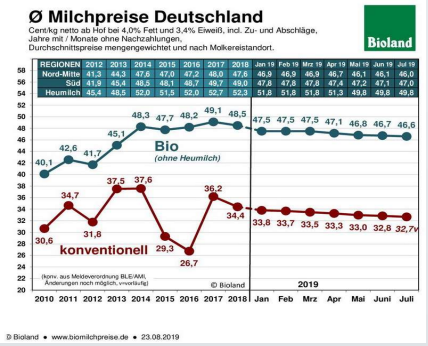
Die Herstellung der Rohstoffe (landwirtschaftliche Urproduktion) erfolgt im eigenen landwirtschaftlichen Betrieb, der Bio-zertifiziert ist, die Verarbeitung zu Feinkostprodukten, Backwaren und Fruchtaufstrichen erfolgt in der eigenen Manufaktur.

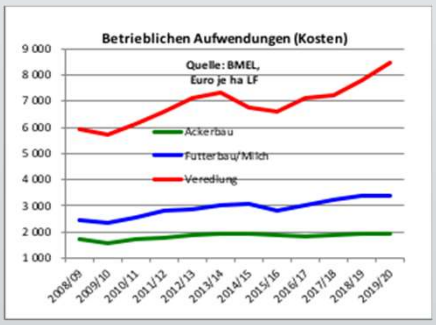
Die Energie für die Verarbeitung wollen wir mit eigener Aufdach-Photovoltaik erzeugen und dadurch nachhaltiger und klimaneutraler werden.

Warum nicht wie alle anderen?

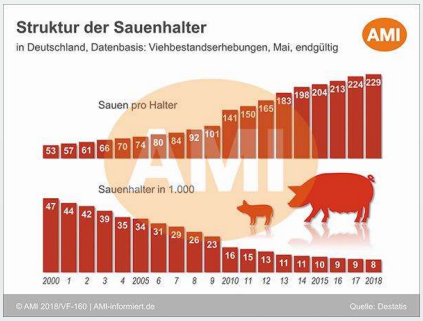
Preisvolatilität

Landwirtschaftliche Erzeugung ist durch mehr oder weniger hohe Volatilität bei Produktionsmengen und Stückerlösen gekennzeichnet. Das führt zu diskontinuierlichen Umsätzen und als Konsequenz zu erheblichen Liquiditätsproblemen, weil die Stückerlöse unter das Stückkostenniveau sinken.

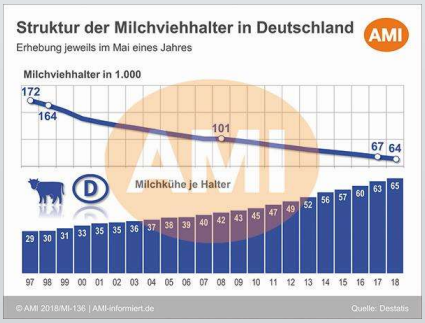




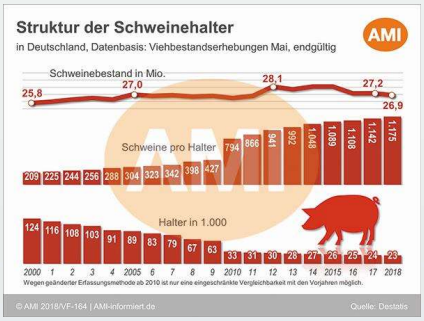
Intensivierung

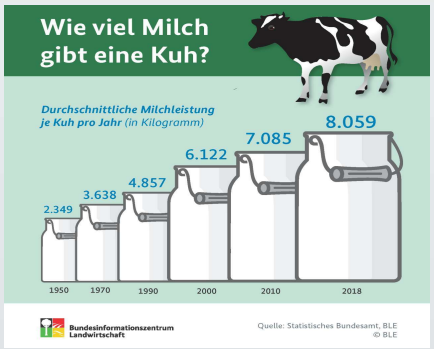


In der konventionellen Landwirtschaft wird diesem Problem begegnet, indem durch Intensivierung und höchstmöglichen Spezialisierungsgrad auf Betriebsebene die Stückkosten gesenkt werden. Auf diese Weise sollen kurzfristig extreme Preistiefs verkraftet werden können.

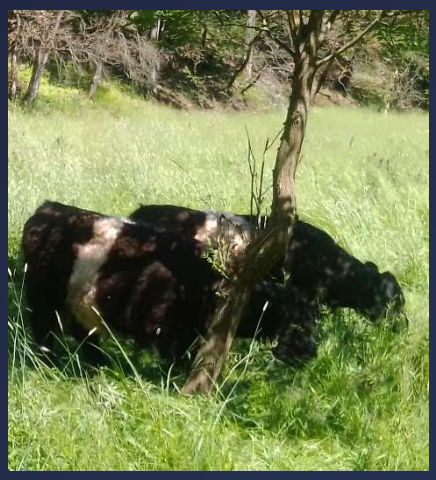


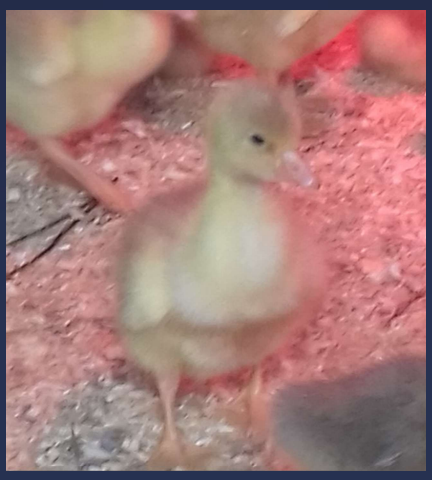
Überschussproduktion





Das führt zur Erhöhung der Produktionsmengen und löst das Problem erneut aus, bis genügend Markteilnehmer aus dem Markt aussteigen und die Produktionsmenge wieder sinkt.





Die Strategie

Ökologisch wirtschaften – weniger produzieren – höheres Preisniveau erreichen

Unser Ziel ist es , möglichst viel Wertschöpfung zu generieren. Dazu kombinieren wir die ökologische landwirtschaftliche Produktion mit unterschiedlichen Vermarktungs- und Verarbeitungsstrategien, um dadurch verschiedene Risiken gegeneinander abzuwägen und letztendlich zu minimieren.

Rindfleisch & Schweinefleisch

Problem: Vermarktung als Fleischpakete schwierig, weil der Kunde nur die Edelteile, aber nicht Hackfleisch und Knochen haben will.

Lösung: Edelteile werden direkt vermarktet über die Hofladen-Verkaufsstellen. Hackfleisch wird in der Großküche verarbeitet. Aus den Knochen wird in der Küche Fond und Kraftbrühe gekocht, die Basis für Soßen des Mittagessens sind und/oder in Gläser eingekocht und dann wiederum in der Verkaufsstellen vermarktet werden.

Eier

Problem: Vermarktung von Knick- und Schmutzeiern

Lösung: wöchentlicher Bedarf z.B. zum Panieren von Schnitzeln o.ä. bei ca. 350 Eiern, das entspricht bei 600 Hennen, 75 % Legeleistung und 7 Tagen pro Woche ca. 8% Knick- und Schmutzeiern

Salat

Problem: Druckstellen und welke Blätter führen zu geringer Kundenakzeptanz

Lösung: Verarbeitung von weniger gut verkäuflichen Salatköpfen in der Küchenmanufaktur

Was wir schon erreicht haben

Landwirtschaft

Der Betrieb verfügt über eine Fläche von ca. 20 ha, davon 1/3 Ackerland und 2/3 Grünland. Er wird nach den Prinzipien der ökologischen Landwirtschaft bewirtschaftet. Das bedeutet den Verzicht auf chemische Pflanzenschutzmittel sowie auf Mineraldünger. Das Grundprinzip besteht darin, die auf dem Betrieb erzeugten Produkte durch weiterführende Veredelung direkt zu Vermarkten, um die maximale Wertschöpfung sicherzustellen. Demnach werden Fleisch, Molkereiprodukte, Eier und Käse in eigener Vermarktung verkauft. Einen Großteil der Molkereiprodukte (Quark, Sahne, Butter, Joghurt und frische Milch) werden in der eigenen Küche für die Verpflegung von Schulen, Kindergärten und Bistros verwendet, genau so wie Rindfleisch, Schweinefleisch und Geflügelfleisch. Bislang werden diese Produkte regional zugekauft.

Catering

Januar 2018: Start mit 20 belegten Brötchen und 10 Schnitzelbaguettes pro Tag. Der erste Umsatz betrug 50 €uro.

Februar 2018: Start des Mittagstisches: 12 Essen, 54 €uro Umsatz!

August 2018: Drei Schulmensen auf einmal. 120 Essen, 300 frisch gebackene Brezen, 100 Muffins, 50 Donuts, 50 Schnitzelbrötchen und vieles mehr. Jeden Tag und aus dem Stand.

Januar 2019: Eine Kindertagesstätte und eine Grundschule, 60 zusätzliche Essen täglich. Zwei Wochen später: eine weitere Grundschule und 20 weitere Essen.

Juli 2019: Europeade in Frankenberg! 5.000 Gäste aus ganze Europa beim größten Folklorefestival Europas. Und wir haben das Frühstück zubereitet: knapp 40.000 Brötchen gebacken, täglich 1.200 Liter Kaffee gekocht und einen Zentner Aufschnitt verteilt.

August 2019: Wir steigern auf 250 Essen für Kitas und Grundschulen.

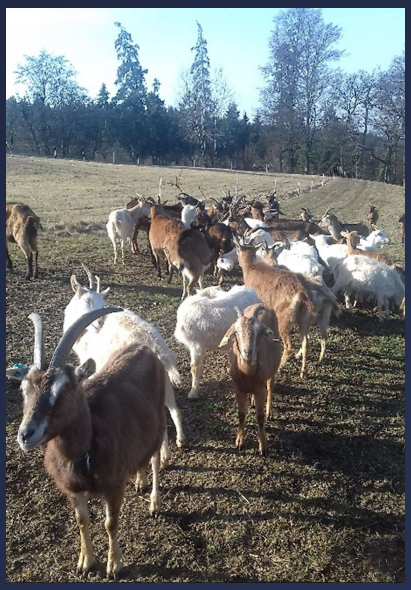
Feine Kost

Während Corona haben wir unsere Strategie überarbeitet. Wir haben unsere treuen Kunden auch während der LockDowns weiterhin beliefert, auch wenn wir teilweise nur 20 % unserer Spitzenleistung abrufen mussten.

Daher entstand die Idee für die Feine Kost. Unser traditionell gekochtes Essen für Jedermann sozusagen. Wir vertreiben über das Internet, ausgewählte Lebensmitteleinzelhandelsstandorte, regionale Verkaufsautomaten sowie unser eigenes Ladengeschäft.

Die Vorbereitungen laufen seid Frühjahr 2021: Rezepturen überarbeiten, Produkte testen, Verpackungen testen, Mindesthaltbarkeiten testen, Vertriebsstrukturen organisieren, Marketingkonzepte erarbeiten.

Und wir freuen uns darauf, im Spätsommer 2021 durchzustarten!



Was wir erreichen werden

moderat wachsen – hochwertig produzieren – maximale Wertschöpfung erreichen

Wir setzen auf die drei Standbeine landwirtschaftliche Erzeugung, Catering & Feine Kost. Mit dieser Diversifizierungsstrategie und einem hohen Preisniveau erhalten wir maximale Wertschöpfung und optimieren das Gewinnpotential. Wir geben folgende Prognose im Jahresdurchschnitt der Jahre 2022-2027:

Landwirtschaft

Marktleistung Rindfleisch	60.000,00 €	19%
Marktleistung Schweinefleisch	108.000,00 €	34%
Marktleistung Eier	68.040,00 €	21%
Marktleistung Milchproduktion	81.000,00 €	26%
Summe Marktleistungen	**317.040,00 €**	**100%**
./. Lohnkosten	- 45.000,00 €	-14%
./. Futterkosten	- 45.000,00 €	-14%
./. Pachten	- 6.000,00 €	-2%
./. Betriebsmittel	- 30.000,00 €	-9%
./. Tiergesundheit	- 12.000,00 €	-4%
./. Versicherungen	- 6.000,00 €	-2%
./. Buchführung, Abschluss	- 6.000,00 €	-2%
./. Büronebenkosten	- 3.000,00 €	-1%
./. Maschinenkosten	- 15.000,00 €	-5%
Summe Ausgaben	**- 168.000,00 €**	**-53%**
./. AfA	- 62.500,00 €	-20%
./. Zinsen	- 30.000,00 €	-9%
Summe Kapitalkosten	**- 92.500,00 €**	**-29%**
Einnahmenüberschuss	**56.540,00 €**	**18%**

Catering

Marktleistung Kitas	180.000,00 €	44%
Marktleistung Grundschulen	37.800,00 €	9%
Marktleistung Frühstück	70.000,00 €	17%
Marktleistung Essen auf Rädern	120.450,00 €	30%
Summe Marktleistungen	**408.250,00 €**	**100%**
./. Wareneinsatz	- 122.475,00 €	-30%
./. Lohnkosten	- 84.000,00 €	-21%
./. Energie	- 6.000,00 €	-1%
./. Kfz-Kosten	- 15.000,00 €	-4%
./. Werbung	- 6.000,00 €	-1%
./. Versicherungen	- 6.000,00 €	-1%
./. Buchführung, Abschluss	- 6.000,00 €	-1%
./. Büronebenkosten	- 3.000,00 €	-1%
./. Maschinenkosten	- 15.000,00 €	-4%
Summe Ausgaben	**- 263.475,00 €**	**-65%**
./. AfA	- 62.500,00 €	-15%
./. Zinsen	- 30.000,00 €	-7%
Summe Kapitalkosten	**- 92.500,00 €**	**-23%**
Einnahmenüberschuss	**52.275,00 €**	**13%**

Feine Küche

Marktleistung Chilli Con Carne	120.000,00 €	25%
Marktleistung Bolognese	120.000,00 €	25%
Marktleistung Cookies	120.000,00 €	25%
Marktleistung Kartoffelgratin	120.000,00 €	25%
Summe Marktleistungen	**480.000,00 €**	**100%**
./. Wareneinsatz	- 192.000,00 €	-40%
./. Lohnkosten	- 84.000,00 €	-18%
./. Energie	- 6.000,00 €	-1%
./. Kfz-Kosten	- 15.000,00 €	-3%
./. Werbung	- 6.000,00 €	-1%
./. Versicherungen	- 6.000,00 €	-1%
./. Buchführung, Abschluss	- 6.000,00 €	-1%
./. Büronebenkosten	- 3.000,00 €	-1%
./. Maschinenkosten	- 15.000,00 €	-3%
Summe Ausgaben	**- 333.000,00 €**	**-69%**
./. AfA	- 62.500,00 €	-13%
./. Zinsen	- 30.000,00 €	-6%
Summe Kapitalkosten	**- 92.500,00 €**	**-19%**
Einnahmenüberschuss	**54.500,00 €**	**11%**

Wie wir es erreichen werden

Landwirtschaft

Der Absatz der im landwirtschaftlichen Betrieb erzeugten Produkte erfolgt einerseits über die Direktvermarktung, andererseits über die Vermarktung an die eigene Küchenmanufaktur.

Die Direktvermarktung wird über 20 stationäre Verkaufsautomaten erfolgen, die im Umkreis von 60 km um den Betriebsstandort in Einkaufszentren, Dorfmittel-punkten von Dörfern ohne entsprechende Infrastruktur sowie an Pendlerknotenpunkten aufgestellt und im zweitägigen Rhythmus mit eigenem Lieferfahrzeug beliefert.

Catering

Wir beliefern im Landkreis Waldeck Frankenberg 14 Kunden im Umkreis von 25 km um unseren Betriebsstandort täglich mit warmen Mahlzeiten.

Das Angebot wird um einen Frühstücksservice im unmittelbaren Einzugsgebiet des Stammsitzes für ansässige Unternehmen erweitert.

Zudem wird ein Essen auf Rädern-Service angeboten für ältere Menschen in den umliegenden Dörfern, die selber nicht mehr mobil sind.

Feine Kost

Die Feine Kost wird neben der Vermarktung über das Internet vorwiegend in Inhabergeführten Lebensmitteleinzelhandels-geschäften vertrieben.

Die Geschäfte werden von uns selbst betreut und im wöchentlichen Rhythmus angefahren und beliefert.

Werbliche Unterstützung erfolgt durch zielgruppengenaue und lokale Werbung in den sozialen Medien sowie durch Werbeaufsteller in den Märkten selber.

Die Finanzierungsstrategie

Sinnvoll kombinieren – Risiken minimieren

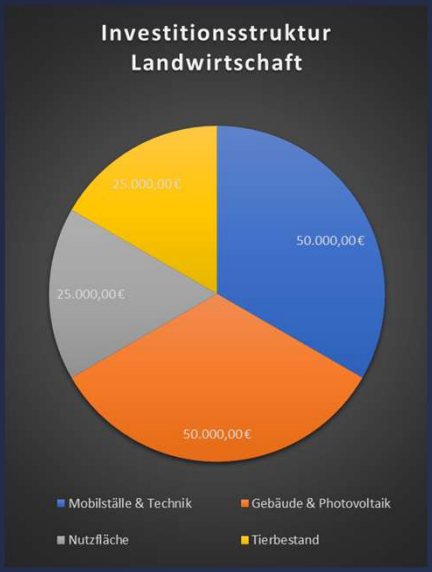
Unser Ziel ist es , einen ausgewogenen Mix aus niedriger Investition, planbaren Einnahmen und maximalem Nutzen zu erzielen. Dies erreichen wir durch die Kombination aus Low-Budget-Gebäude, exklusiven und seltenen Tierrassen und maximaler Premium-Fleischqualität.

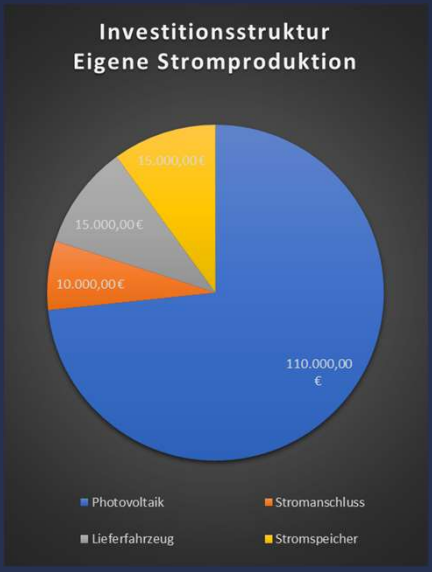
Die Wangershäuser Ökohof KG. sammelt durch die Vermögensanlagen max. 400T€ mit einer Laufzeit von bis zu 6 Jahren und einem Zinssatz von bis zu 4,750% ein.

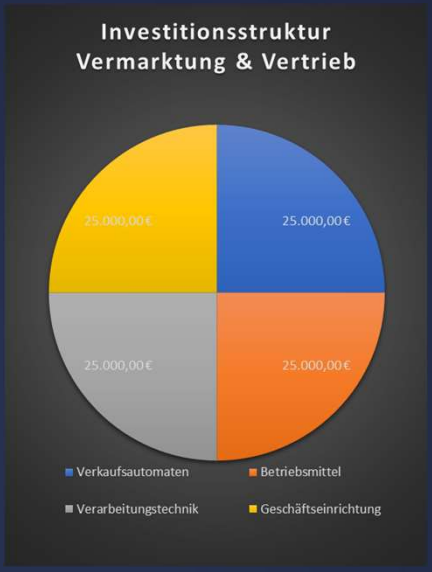
Die Mittel werden in die Entwicklung von landwirtschaftlicher Produktion, Vermarktung & Vertrieb sowie der Errichtung von Photovoltaikanlagen verwendet.

Die Zinszahlung erfolgt halbjährig, die Rückzahlung endfällig je nach Anlagetyp nach 4, 5 oder 6 Jahren. Je nach Anlagetyp können wahlweise Zinsen, Einlage oder beides in Form von Naturalien zurück gezahlt werden.

Bei der Naturalzahlung können maximal 6 Fleischpakete pro Jahr in Anspruch genommen werden.







Wie wir investieren werden

diversifiziert– nachhaltig – ausgewogen - sicher

Wir investieren in einen Mix aus Photovoltaik, Technik, mobilen Stallanlagen und in den Ausbau des ökologischen Tierbestandes. Dadurch wird die Investition ausgewogen, nachhaltig und auch sicher.

Landwirtschaft

In die Anschaffung von mobilen Ställen für Geflügel werden insgesamt 50.000 € investiert. 50.000 € dienen der Errichtung einer Leichtbau-Bergehalle mit Photovoltaik. Jeweils 25.000 € werden zum Ankauf weiterer landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie zur Aufstockung des Bio-Nutztierbestandes verwendet. Das Gesamt-Invest beträgt 150.000 €.

Eigene Stromproduktion

Auf unseren Bestandsdächern wollen wir eigenen Strom für unseren Betrieb erzeugen. Dazu können wir insgesamt 139 kwp Phtovoltaikleistung installieren. Wir erreichen auf diese Weise einen hohen Autarkiegrad (> 50%) was die eigene Energieversorgung angeht. Das geplante Investitionsvolumen liegt hier bei 150.000 €.

Vermarktung & Vertrieb

Wir investieren 25.000 € in Verkaufsautormaten für Eier, 25.000 € für zusätzliche Verarbeitungsgeräte und verwenden 25.000 € für Betriebsmittel. Weitere 25.000 € werden in die Ausstattung unseres Ladengeschäftes investiert.
Die Gesamtinvestition im Bereich Catering & Feine Küche beträgt 100.000 €

Welche Anlagemöglichkeiten wir anbieten

- Dabei handelt es sich nach §2 des Gesetzes über Vermögensanlagen (VermAnlG) um ein Angebot, dass nicht der Prospektpflicht unterliegt.
- Es besteht keine Nachschusspflicht.
- Anleger haften nur mit Ihrer Einlage.
- Es besteht eine 14tägige Widerrufsfrist. Sie beginnt mit Vertragsschluss, wenn der Vertrag über die Vermögensanlage einen deutlichen Hinweis auf das Widerrufsrecht enthält, einschließlich Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist; sonst beginnt die Widerrufsfrist zu dem Zeitpunkt, zu dem der Anleger einen solchen Hinweis in Textform erhält. Ist der Beginn der Widerrufsfrist streitig, so trifft die Beweislast den Emittenten. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate nach dem Vertragsschluss.

Private Placement „Landwirtschaft"

Anlageklasse	Nachrangdarlehen
Volumen	150.000,00 €
Mindesteinlage	7.500,00 €
Anleger (max)	20
Laufzeit (Jahre)	4
Zinsauszahlung	jährlich
Rückzahlung	endfällig
Zinssatz	4,75%

Private Placement „Eigene Stromproduktion"

Anlageklasse	Nachrangdarlehen
Volumen	150.000,00 €
Mindesteinlage	7.500,00 €
Anleger (max)	20
Laufzeit (Jahre)	6
Zinsauszahlung	jährlich
Rückzahlung	endfällig
Zinssatz	4,00%

Private Placement „Vermarktung & Vertrieb"

Anlageklasse	Nachrangdarlehen
Volumen	100.000,00 €
Mindesteinlage	5.000,00 €
Anleger (max)	20
Laufzeit (Jahre)	5
Zinsauszahlung	jährlich
Rückzahlung	endfällig
Zinssatz	4,50%

BITTE BEACHTEN SIE DEN HINWEIS GEMÄß § 12 ABS. 2 VERMÖGENSANLAGENGESETZ:

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

Private Placement „Landwirtschaft“

Die Vermögensanlage

Anlageklasse	Nachrangdarlehen
Volumen	150.000,00 €
Mindesteinlage	7.500,00 €
Anleger (max)	20
Laufzeit (Jahre)	4
Zinsauszahlung	jährlich
Rückzahlung	endfällig
Zinssatz	4,75%

Mit der Teilnahme an dieser Vermögensanlage werden Sie auch gleichzeitig teil unserer Victus-Familie. Sie helfen uns dabei, unseren Betrieb und unsere Idee weiter auszubauen und die ökologische Landwirtschaft um die Produktion von Öko-Strom zu erweitern, mit dem wir unseren Lieferwagen teil-versorgen wollen.

Als Anleger erhalten Sie zudem immer die aktuellsten Informationen über das Geschehen auf dem Hof, besondere Angebot vorab und werden exklusiv über unsere Aktionen informiert.

Sie erhalten auf jeden Einkauf bei uns 2 % Mitgliedsrabatt. Ab einem Wert von 20,00 € können Sie sich den Rabatt auf einen Wareneinkauf gutschreiben lassen.

Dabei handelt es sich nach §2 des Gesetzes über Vermögensanlagen (VermAnlG) um ein Angebot, dass nicht der Prospektpflicht unterliegt.

Es besteht keine Nachschusspflicht.

Anleger haften nur mit Ihrer Einlage.

Es besteht eine 14tägige Widerrufsfrist. Sie beginnt mit Vertragsschluss, wenn der Vertrag über die Vermögensanlage einen deutlichen Hinweis auf das Widerrufsrecht enthält, einschließlich Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist; sonst beginnt die Widerrufsfrist zu dem Zeitpunkt, zu dem der Anleger einen solchen Hinweis in Textform erhält. Ist der Beginn der Widerrufsfrist streitig, so trifft die Beweislast den Emittenten. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate nach dem Vertragsschluss.

BITTE BEACHTEN SIE DEN HINWEIS GEMÄß § 12 ABS. 2 VERMÖGENSANLAGENGESETZ:

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

Prognose für die Wirtschaftlichkeit der Photovoltaikanlage für Hybrid-Lieferwagen

Jahr	2022	2023	2024	2025	2026	Summe
Erzeugte Energie (kWh)	48.187	47.945	47.705	47.463	47.223	238.523
Eingespeiste Energie (kWh)	12.047	11.986	11.926	11.866	11.806	59.631
Selbstverbrauchte Energie (kWh)	36.140	35.959	35.779	35.598	35.418	178.893
Einspeisevergütung	6,06	6,06	6,06	6,06	6,06	
Einspeiseerlöse	730,03 €	726,37 €	722,73 €	719,07 €	715,43 €	3.613,63 €
Eingesparte Kraftstoffkosten	10.299,90 €	10.248,24 €	10.196,94 €	10.145,29 €	10.093,99 €	50.984,36 €
Summe Einnahmen	**11.029,93 €**	**10.974,61 €**	**10.919,67 €**	**10.864,36 €**	**10.809,42 €**	**54.597,99 €**
./. Betriebskosten	- 470,00 €	- 470,00 €	- 470,00 €	- 470,00 €	- 470,00 €	- 2.350,00 €
Buchführung/Abschluss	*- 230,00 €*	*- 230,00 €*	*- 230,00 €*	*- 230,00 €*	*- 230,00 €*	*- 1.150,00 €*
Versicherung	*- 120,00 €*	*- 120,00 €*	*- 120,00 €*	*- 120,00 €*	*- 120,00 €*	*- 600,00 €*
Wartung	*- 120,00 €*	*- 120,00 €*	*- 120,00 €*	*- 120,00 €*	*- 120,00 €*	*- 600,00 €*
./. Zinszahlungen	- 2.250,00 €	- 2.250,00 €	- 2.250,00 €	- 2.250,00 €	- 2.250,00 €	- 11.250,00 €
./. Abschreibungen PV Anlage	- 1.000,00 €	- 1.000,00 €	- 1.000,00 €	- 1.000,00 €	- 1.000,00 €	- 5.000,00 €
./. Abschreibungen Gebäude	- 882,35 €	- 882,35 €	- 882,35 €	- 882,35 €	- 882,35 €	- 4.411,76 €
Summe Kosten	**- 4.602,35 €**	**- 4.602,35 €**	**- 4.602,35 €**	**- 4.602,35 €**	**- 4.602,35 €**	**- 23.011,76 €**
Gewinn/Verlust	6.427,58 €	6.372,26 €	6.317,32 €	6.262,00 €	6.207,07 €	31.586,23 €
Steueranteil	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Cash Flow	8.309,93 €	8.254,61 €	8.199,67 €	8.144,36 €	8.089,42 €	40.997,99 €

Private Placement „Eigene Stromproduktion“

Die Vermögensanlage

Anlageklasse	Nachrangdarlehen
Volumen	150.000,00 €
Mindesteinlage	7.500,00 €
Anleger (max)	20
Laufzeit (Jahre)	6
Zinsauszahlung	jährlich
Rückzahlung	endfällig
Zinssatz	4,00%

Hierbei werden an zwei Standorten auf bestehenden Dachflächen Photovoltaikanlagen installiert und der erzeugte Strom selber genutzt. Die Menge des Eigenverbrauchs hängt von der Produktionsintensität unseres Gewerbebetriebs und von der Fahrleistung unseres zukünftigen Hybrid-Lieferwagens ab. Wir gehen davon aus, jährlich 80.000 kwh Eigenverbrauch zu benötigen und 50.000 kwh in das Netz einzuspeisen.

Dabei handelt es sich nach §2 des Gesetzes über Vermögensanlagen (VermAnlG) um ein Angebot, dass nicht der Prospektpflicht unterliegt.

Es besteht keine Nachschusspflicht.

Anleger haften nur mit Ihrer Einlage.

Es besteht eine 14tägige Widerrufsfrist. Sie beginnt mit Vertragsschluss, wenn der Vertrag über die Vermögensanlage einen deutlichen Hinweis auf das Widerrufsrecht enthält, einschließlich Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist; sonst beginnt die Widerrufsfrist zu dem Zeitpunkt, zu dem der Anleger einen solchen Hinweis in Textform erhält. Ist der Beginn der Widerrufsfrist streitig, so trifft die Beweislast den Emittenten. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate nach dem Vertragsschluss.

BITTE BEACHTEN SIE DEN HINWEIS GEMÄß § 12 ABS. 2 VERMÖGENSANLAGENGESETZ:

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

Prognose für die Wirtschaftlichkeit der Photovoltaikanlagen zur Eigenstromerzeugung

Jahr	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Summe
Erzeugte Energie (kWh)	140.189	139.489	138.789	138.085	137.385	136.685	830.622
Eingespeiste Energie (kWh)	49.066	48.821	48.576	48.330	48.085	47.840	290.718
Selbstverbrauchte Energie (kWh)	91.123	90.668	90.213	89.755	89.300	88.845	1.121.339
Einspeisevergütung	7,81	7,81	7,81	7,81	7,81	7,81	
Einspeiseerlöse	3.832,08 €	3.812,94 €	3.793,79 €	3.774,56 €	3.755,41 €	3.736,27 €	22.705,05 €
eingesparte Stromkosten	25.970,09 €	25.840,36 €	25.710,64 €	25.580,26 €	25.450,53 €	25.320,80 €	153.872,68 €
Summe Einnahmen Strom	**29.802,17 €**	**29.653,30 €**	**29.504,43 €**	**29.354,81 €**	**29.205,94 €**	**29.057,08 €**	**176.577,73 €**
./. Betriebskosten	- 900,00 €	- 913,50 €	- 927,20 €	- 941,11 €	- 955,23 €	- 969,56 €	- 5.606,60 €
Buchführung & Jahresabschuss	*- 300,00 €*	*- 304,50 €*	*- 309,07 €*	*- 313,70 €*	*- 318,41 €*	*- 323,19 €*	*- 1.868,87 €*
Wartung	*- 300,00 €*	*- 304,50 €*	*- 309,07 €*	*- 313,70 €*	*- 318,41 €*	*- 323,19 €*	*- 1.868,87 €*
Versicherungen	*- 300,00 €*	*- 304,50 €*	*- 309,07 €*	*- 313,70 €*	*- 318,41 €*	*- 323,19 €*	*- 1.868,87 €*
./. EEG Umlage	- 2.369,20 €	- 2.357,37 €	- 2.345,53 €	- 2.333,64 €	- 2.321,80 €	- 2.309,97 €	- 14.037,51 €
./. Zinszahlungen	- 5.838,00 €	- 5.838,00 €	- 5.838,00 €	- 5.838,00 €	- 5.838,00 €	- 5.838,00 €	- 35.028,00 €
./. Abschreibungen PV Anlage	- 7.297,50 €	- 7.297,50 €	- 7.297,50 €	- 7.297,50 €	- 7.297,50 €	- 7.297,50 €	- 43.785,00 €
Summe Kosten	**- 16.404,70 €**	**- 16.406,37 €**	**- 16.408,23 €**	**- 16.410,25 €**	**- 16.412,53 €**	**- 16.415,02 €**	**- 98.457,10 €**
Gewinn/Verlust	**13.397,47 €**	**13.246,93 €**	**13.096,20 €**	**12.944,57 €**	**12.793,41 €**	**12.642,05 €**	**78.120,63 €**
Steueranteil	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Cash Flow	20.694,97 €	20.544,43 €	20.393,70 €	20.242,07 €	20.090,91 €	19.939,55 €	121.905,63 €

Private Placement „Vermarktung & Vertrieb“

Die Vermögensanlage

Anlageklasse	Nachrangdarlehen
Volumen	100.000,00 €
Mindesteinlage	5.000,00 €
Anleger (max)	20
Laufzeit (Jahre)	5
Zinsauszahlung	jährlich
Rückzahlung	endfällig
Zinssatz	4,50%

Mit dieser Vermögensanlage bauen wir unseren Vertrieb und unsere Vermarktung kontinuierlich aus. Wir investieren in Verkaufsautomaten für unsere Bio-Eier, schaffen einige Geräte für die Verarbeitung von unserem Bio-Rindfleisch an und richten unseren Bio-Hofladen in unser Heimatstadt ein.

Wenn Sie in diese Vermögensanlage investieren, haben Sie ein exklusives Anrecht auf den Vorzugskauf von Premium-Rindfleischpaketen. Sie werden vorab über den Termin von uns informiert und können sich eines der begehrten Pakete durch die exklusive Vorbestellung sichern.

Dabei handelt es sich nach §2 des Gesetzes über Vermögensanlagen (VermAnlG) um ein Angebot, dass nicht der Prospektpflicht unterliegt.

Es besteht keine Nachschusspflicht.

Anleger haften nur mit Ihrer Einlage.

Es besteht eine 14tägige Widerrufsfrist. Sie beginnt mit Vertragsschluss, wenn der Vertrag über die Vermögensanlage einen deutlichen Hinweis auf das Widerrufsrecht enthält, einschließlich Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist; sonst beginnt die Widerrufsfrist zu dem Zeitpunkt, zu dem der Anleger einen solchen Hinweis in Textform erhält. Ist der Beginn der Widerrufsfrist streitig, so trifft die Beweislast den Emittenten. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate nach dem Vertragsschluss.

BITTE BEACHTEN SIE DEN HINWEIS GEMÄß § 12 ABS. 2 VERMÖGENSANLAGENGESETZ:

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

Risiken der Vermögensanlage

Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine mittelfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.

Maximalrisiko

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

Geschäftsrisiko des Emittenten

Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen
Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist).
Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg des Vorhabens können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der erfolgreichen Durchführung des Vorhabens im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Solaranlagenmarktes oder Gesetzesänderungen (EGG) und der damit eihergehenden Verkaufserlösen für die Solaranlagen. Verschiedene Faktoren wie insbesondere Zins- und Inflationsentwicklungen, politische Veränderungen, Planungsfehler, Umweltrisiken sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf das Projekt und den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.

Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko)

Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Risiken der Vermögensanlage

Nachrangrisiko

Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Nachrangdarlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung können gegenüber dem Nachrangdarlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Nachrangdarlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre).

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 wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind.

Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Nanchrangdarlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Nachrangdarlehensforderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.

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.

Fremdfinanzierung

Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in das Vorhaben investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen

Impressum

Fordern Sie hier Ihre Zeichnungsunterlagen an:

Dr. agr. Hendrik Sommer

Wangershäuser Ökohof KG

Lindenweg 1

35066 Frankenberg (Eder)

mailto: victus.hof@outlook.de