

# BETEILIGUNGSANGEBOT

## Agri-Solarpark Gersheim



GRÜNE ENERGIE AUS DEM SAARLAND - ATTRAKTIVE RENDITEN FÜR KOMMANDITISTEN  
AB NOVEMBER 2025 INVESTIEREN

# Grußwort



Heiko Hildebrandt und Sascha Krause-Tünker

Sehr geehrte Damen und Herren,

Deutschland hat den Ausbau erneuerbarer Energien konsequent vorangetrieben und ist heute Vorreiter in Europa: über 60 % des Strommixes stammen bereits aus erneuerbaren Quellen, die installierte Solarleistung liegt bei über 100 GW. Doch diese beeindruckende Entwicklung bringt neue Herausforderungen mit sich: an sonnigen Tagen ist der Energiebedarf mittags mehr als gedeckt – während die Nachfrage und die Preise in den Morgen- und Abendstunden hoch bleiben. Genau hier liegt Ihre Chance.

Mit innovativen Lösungen wie vertikalen, bifazialen Photovoltaikanlagen können ungenutzte Potenziale erschlossen werden:

- Stromerzeugung in den Randstunden – dann, wenn der Strombedarf noch nicht vollständig mit grünem Strom gedeckt werden kann.
- Stabile Renditen – durch deutlich höhere Erlöse an der Strombörse.
- Effiziente Flächennutzung – Kombination aus Energieerzeugung und werthaltiger Landwirtschaft.

Ein herausragendes Beispiel ist der Agri-Solarpark Gersheim im Saarland, den Next2Sun gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Saar entwickelt hat. Mit rund 15,2 MWp zu installierender Leistung wird der Solarpark jährlich etwa 16.000 MWh erzeugen – das entspricht in etwa dem gesamten Strombedarf der Gemeinde Gersheim.

Das Projekt wird mit dem vertikalen Agri-PV-Konzept von Next2Sun realisiert werden, das die Doppelnutzung der Flächen ermöglicht. Konkret werden die Flächen wie bisher als Grünland und Pferdeweiden genutzt werden. Dank der offenen Bauweise können die Flächen auch maschinell bearbeitet werden (z. B. zur Heumahd).

Dieses wegweisende Projekt möchten wir Ihnen mit dieser Unterlage vorstellen.

Das Projekt Gersheim steht für eine neue Generation der Solarenergie. Wir verbinden ökologische Verantwortung mit wirtschaftlicher Attraktivität – und laden Sie ein, Teil dieser Erfolgsgeschichte zu werden.

Mit sonnigen Grüßen

**Heiko Hildebrandt und Sascha Krause-Tünker**

Geschäftsführer der Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG

# Inhalt

<b>Grußwort</b> .....	2
<b>Wesentliche Akteure im Projekt</b> .....	4
<b>Das Angebot im Überblick</b> .....	5
<b>Agri-Solarpark Gersheim: Standort und Konzept</b> .....	6
Standort .....	7
Anlagenkonzept .....	7
Erträge und Erlöse .....	8
Weitere Rahmenbedingungen .....	9
<b>Bau, Finanzierung und Betrieb</b> .....	10
Betreibergesellschaft und Geschäftsführung .....	10
Investition und Bau .....	10
Finanzierung .....	11
Betrieb .....	12
<b>Technologie</b> .....	14
Anlagenkonzept und Landwirtschaft .....	14
Erlöse .....	15
Gesellschaftlicher Nutzen .....	16
Die Next2Sun Gruppe .....	17
<b>Referenzen der Next2Sun Gruppe</b> .....	18
<b>Wirtschaftlichkeit</b> .....	20
Szenario Basiszuschlag .....	20
Ausschüttungsprognose .....	20
Sensitivitäten .....	20
Alternativ-Szenario mit neuem Zuschlag (Prognose) .....	22
<b>So funktioniert die Beteiligung</b> .....	24
<b>Keine Chancen ohne Risiken</b> .....	26



Beteiligung am Agri-Solarpark Gersheim

# Wesentliche Akteure im Projekt

4

AKTEUR/GESELLSCHAFT	FUNKTION	EIGENTÜMER	GESCHÄFTSFÜHRUNG
Agri-PV Gersheim II GmbH&Co. KG	Projektgesellschaft, Eigentümer und zukünftiger Betreiber der Agri-PV Anlage und damit die wirtschaftlich zentrale Einheit. In dieser Gesellschaft wird das benötigte Kapital für das Projekt aufgebracht. Eigentümer und gewinnberechtigt sind die Kommanditisten.	Die im Rahmen dieser Emission beitretenden Kommanditisten, sowie die Next2Sun Asset GmbH und die Grüne Sachwerte Treuhand GmbH.	Durch die pHG, in Persona Heiko Hildebrandt und Sascha Krause-Tünker
Agri-PV Management GmbH	Persönlich haftende Gesellschafterin („pHG“) der Agri-PV Gersheim II KG	Next2Sun Asset GmbH (100%), mittelbar: Next2Sun AG	Heiko Hildebrandt und Sascha Krause-Tünker
Next2Sun Technology GmbH	Anlagenerrichter: Als Generalunternehmer für die betriebsfertige Errichtung der Agri-PV Anlage zuständig.	Next2Sun AG	Heiko Hildebrandt und Sascha Krause-Tünker
Next2Sun Agri-PV GmbH	Dienstleister für Projektstrukturierung-/finanzierung, Ramp-Up (Inbetriebnahme- und Anlaufphase) und kaufmännische Betriebsführung.	Next2Sun Technology GmbH mittelbar: Next2Sun AG	Heiko Hildebrandt und Florian Hoff
Grenzlandhof, Dieter Becker	Grundstückseigentümer Bewirtschafter der Fläche ggf. Dienstleister zur Flächenpflege	Fam. Becker	Fam. Becker

# Das Angebot im Überblick

5

## Das Investment

Beteiligungsform	Erwerb von Kommanditanteilen an der Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG
Angebotenes Volumen	2.999.000 €
Mindestzeichnungssumme	50.000 €
Agio	Kein Ausgabeaufschlag
Laufzeit	27 Jahre + 5 Jahre optionale Verlängerung
Rechte des Anlegers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilnahme an und Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung</li> <li>• Ergebnisbeteiligung einheitlich ab dem Geschäftsjahr 2025</li> <li>• Auszahlungen</li> </ul>
Ausgabekurs	In Höhe der Einlage
Haftelager	10% der Pflichteinlage
Herausgeber der Unterlagen	Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG
Detaillierte rechtliche Informationen	Sind dem Memorandum und dem KG-Vertrag zu entnehmen

## Kennzahlen im Überblick

Prognostizierter interner Zins	7,4%
Prognostizierte Gesamtausschüttung	342%

## Das Vorhaben Agri-Solarpark Gersheim im Überblick

Standort	Gersheim im Saarland
Technologie	Vertikale PV in Ost-West-Ausrichtung. Teilweise Solarzaun zur Einfriedung der Anlage mit abweichenden Ausrichtungen.
Leistung	Rund 15,2 MWp
Spezifische Ertragserwartung (ext. Gutachten)	1052,4 kWh/kWp
Baubeginn	Voraussichtlich ab Januar 2026
Geplante Inbetriebnahme	Q3 2026

# Agri-Solarpark Gersheim: Standort und Konzept

6



Der Agri-Solarpark Gersheim soll ab Januar 2026 errichtet werden und wird mit 15,2 MWp der weltweit größte landwirtschaftlich genutzte Solarpark mit vertikaler Technologie sein. Dank des vertikalen Konzepts können die Flächen doppelt genutzt werden: Landwirtschaft und Stromerzeugung gehen Hand in Hand. Die Inbetriebnahme ist für Q3 2026 vorgesehen.

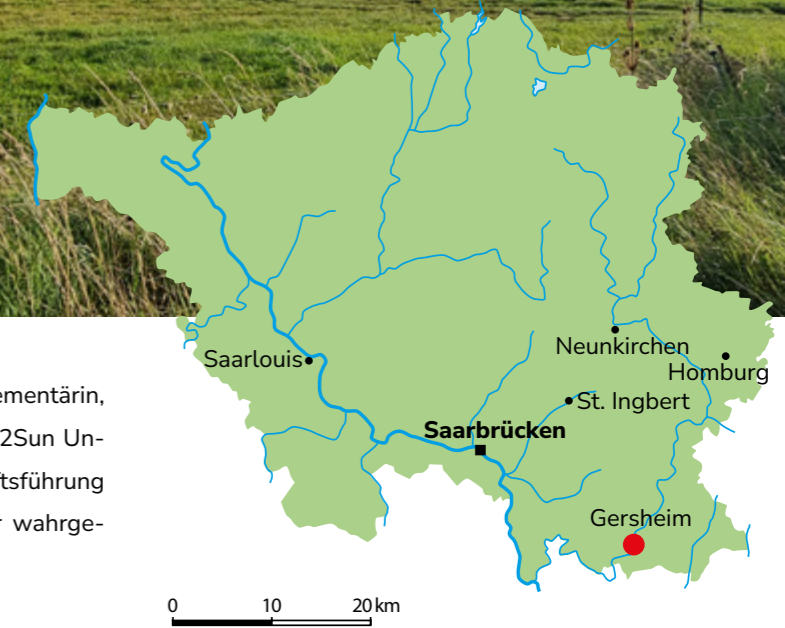
Das nun baureife Projekt wurde in Kooperation von der Next2Sun Projekt GmbH und dem Ingenieurbüro Saar entwickelt. Die Projektentwicklung konnte in enger Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort, dem Hofeigentümer Herrn Becker und der Gemeinde Gersheim als Träger der Bauleitplanung, erfolgreich abgeschlossen werden. Geleitet wurde das Vorhaben von Markus Probst und Achim Saar – Ihnen gilt unser besonderer Dank!

Das Projekt verfügt über:

- Langfristige Pachtverträge
- Eine verbindliche Netzanschlusszusage
- Genehmigter Bebauungsplan
- EEG-Zuschläge
- Finanzierungsangebote mehrerer deutscher Banken

Mit dem Abschluss der Projektentwicklung hat die Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG das Projekt übernommen, um den Solarpark zu realisieren und mit dem langfristigen Betrieb eine attraktive Rendite zu erwirtschaften. An dieser Gesellschaft werden nun Kapitalbeteiligungen in Form von Kommanditeinlagen angeboten.

<b>Standort</b> .....	<b>Gersheim im Saarland</b>
Technologie .....	Vertikales PV-System in Ost-West-Ausrichtung von Next2Sun, teilweise Solarzaun zur Einfriedung der Anlage mit abweichenden Ausrichtungen.
Leistung .....	15,2 MWp
Spezifische Ertragserwartung (ext. Gutachten) .....	1052,4 kWh/kWp
Jährliche Stromerzeugung .....	Circa 16.000.000 kWh
Vermarktung .....	Direktvermarktung und Marktprämienerelöse aus EEG-Zuschlägen i.H.v. 4,68 Cent/kWh
Mehrerlöse durch vertikale Bauweise .....	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsanlagen von Next2Sun haben in 2024 1,2 Cent/kWh mehr als Solaranlagen im Durchschnitt an der Strombörse in Deutschland erzielt</li> <li>• Im ersten Halbjahr 2025 lagen die Mehrererlöse sogar bei 2 Cent/kWh</li> </ul>
Hersteller Unterkonstruktion .....	Next2Sun Mounting Systems GmbH
Hersteller Module .....	Hochbifaciale Heterojunction Solarmodule Huasun Everest G12R Series
Geplanter Baubeginn .....	Januar 2026
Geplante Inbetriebnahme .....	Sukzessive im 3. Quartal 2026



7

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Komplementärin, die Agri-PV Management GmbH, die Teil der Next2Sun Unternehmensgruppe ist. In Persona wird die Geschäftsführung von Heiko Hildebrandt und Sascha Krause-Tünker wahrgenommen.

## STANDORT

Der Agri-Solarpark Gersheim entsteht in der Gemeinde Gersheim im Saarpfalz-Kreis (Saarland). Gersheim liegt etwa 30 km südöstlich von Saarbrücken.

Das Plangebiet umfasst ca. 45 Hektar Grünfläche rund um den Drehbrunnerhof, und liegt etwa 1,2 Kilometer östlich des Ortsteils Niedergailbach und wenige hundert Meter von der deutsch-französischen Grenze entfernt.

Flächeneigentümer und Bewirtschafter der gesamten Fläche ist Herr Dieter Becker. Als Grundlage der Investition wurden langfristige Nutzungsverträge für die gesamte Fläche abgeschlossen, die die geplante Laufzeit von bis zu 30 Jahren abdecken. Herr Becker betreibt gemeinsam mit seiner Familie ökologische Landwirtschaft. Neben der Grünlandbewirtschaftung hält er außerdem Angusrinder und zusammen mit den Saga-Reitschulen auch Islandpferde.

## ANLAGENKONZEPT

Auf den Flächen wird das vertikale Agri-PV-System von Next2Sun mit einem Reihenabstand von 8 Metern errichtet. Die Module sind bifazial, erzeugen also Strom von beiden Seiten, und sind nach Osten und Westen ausgerichtet. Dadurch

erzeugen sie Strom vor allem morgens und abends, wenn die Preise an der Strombörse besonders attraktiv sind. Durch das vertikale Konzept wird nur rund 1 % der Fläche tatsächlich überbaut. Die großzügigen Zwischenräume bleiben für eine wertvolle landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Die Flächen werden weiterhin als Grünland genutzt und für die Beweidung mit Pferden und Rindern eingesetzt. Diese Form der landwirtschaftlichen Nutzung ist bereits an zahlreichen Standorten erprobt (siehe Abschnitt Technologie) und zeigt vielerorts sogar positive Effekte: Vor allem in trockenen Jahren wird durch den Wind- und Sonnenschutz der Anlage mehr Feuchtigkeit im Boden gehalten, was zu besseren Erträgen führen kann.



## ERTRÄGE UND ERLÖSE

Zur Validierung der eigenen Ertragsberechnung wurde ein externes Ertragsgutachten vom ISC Konstanz erstellt - einem Institut mit langjähriger Expertise in bifazialer PV-Technologie und einem eigenen Berechnungsmodell hierfür.

Für das vorliegende Projekt wurde seitens des ISC Konstanz ein anzunehmender Jahresenergieertrag (P50) von 1052,4 kWh/kWp prognostiziert.

Anders als in der Vergangenheit muss die wirtschaftliche Betrachtung jedoch heutzutage deutlich über den Jahresenergieertrag hinausreichen, denn:

- Das Phänomen „negative Strompreise“ und der gesetzlich geregelte Entfall der EEG-Vergütung in diesen Zeiten hat einen erheblichen Einfluss auf die tatsächlich zu erzielenden Erlöse.
- Die Markterlöse aus Direktvermarktung müssen bewertet werden: Vertikal-bifaziale PV-Anlagen haben hier ih-

ren entscheidenden Vorteil, denn die Markterlöse liegen auf Grund der vermehrten Produktion zu Hochpreiszzeiten deutlich über denen konventioneller PV-Anlagen.

Für beide Effekte wurden entsprechende Annahmen getroffen, denen insbesondere zu Grunde lagen:

- Ein zu diesem Zweck erstelltes „Marktwertgutachten“ durch ein unabhängiges energiewirtschaftliches Beratungsinstitut (Aurora Energy Research).
- Analysen zur Wertigkeit der Stromproduktion aus einer Vielzahl von bestehenden vertikalen Anlagen der Next2Sun Gruppe.
- Nicht zuletzt aber auch die Einschätzung der Geschäftsführung über die zukünftige Entwicklung der durchschnittlichen Marktwerte (an denen sich die EEG-Förderung bemisst) sowie der darüber hinaus erzielbaren Marktwerte vertikal-bifazialer Anlagen.

Im Ergebnis fließen die unten gezeigten Annahmen in die langfristige Marktwertprognose ein, wobei jeweils ein zeitlicher Verlauf über die insgesamt drei Dekaden der vorgesehenen Betriebsdauer angenommen wird.

Marktwertprognose - nominal	1	11	21	31
Jahresmarktwert Solar	42,00 €	35,00 €	35,00 €	30,00 €
Marktwertvorteil gegenüber JMW-Solar	21,59 €	14,89 €	11,00 €	9,00 €



Selbstverständlich kann es sich hierbei immer nur um eine Annäherung nach heutigem Wissen und Einschätzung handeln – im realen Betrieb werden Betriebs- und Geschäftsführung immer bestrebt sein, die Erlöse nach den jeweiligen Markt- und Rahmenbedingungen zu optimieren.

Dies kann insbesondere auch den Zubau eines Speichersystems beinhalten, wofür einige technische und planerische Vorkehrungen getroffen wurden. Dies ist jedoch ausdrücklich nicht Gegenstand der angebotenen Unternehmensbeteiligung, sondern wird ggf. im Einvernehmen mit den Kommanditisten beschlossen.

## WEITERE RAHMENBEDINGUNGEN

### Nutzungsvertrag

Der abgeschlossene Nutzungsvertrag für die benötigten Grundstücksflächen legt die Nutzung für die Errichtung und den Betrieb der Agri-PV Anlage über eine Dauer von 25 Jahren fest, mit einer optionalen Verlängerung um weitere 5 Jahre ab Inbetriebnahme. Vereinbart sind ein flächenbezogenes Nutzungsentgelt sowie zusätzliche Rahmenbedingungen, darunter die Sicherung der Rechte im Grundbuch, die landwirtschaftliche Nutzung und der spätere Rückbau der Anlage nach Ablauf der Vertragslaufzeit.

### Bewirtschaftungsvereinbarung

Aufbauend auf dem vorgenannten Nutzungsvertrag wurde zudem eine Bewirtschaftungsvereinbarung abgeschlossen, die die landwirtschaftliche Bewirtschaftung konkret regelt, z.B. Einschränkungen bei der Aufwuchshöhe, Schutzmaßnahmen bei der Bewirtschaftung oder Haftungsregelungen, sollte es zu Schäden kommen.

### Netzanschlussbedingungen

Es liegt eine Netzanschlusszusage der Pflanzwerke Netz AG für eine Einspeiseleistung von 12 MVA vor, dies entspricht der geplanten Wechselrichterleistung. Die entsprechende Einspeisekapazität ist bis Februar 2026 verbindlich reserviert, die Verlängerung wird rechtzeitig beantragt.

Der Netzanschlusspunkt liegt in der Umspannanlage Herbitzheim, wofür eine Anschlussstrasse von ca. 6,5 km Länge errichtet werden wird.

### EEG-Zuschlag

In der EEG-Ausschreibung für „Solaranlagen des ersten Segments“ zum 1.3.2025 wurden Zuschläge für eine EEG-Vergütung mit einem Gebotswert von 4,68 ct/kWh erlangt. Die Realisierungsfrist läuft bis Oktober 2026. Inhaber (Bieter) dieses Zuschlags ist die Agri-PV Gersheim GmbH & Co. KG.

Mit dieser Gesellschaft ist ein Zugriffsrecht auf den genannten Zuschlag vereinbart, wofür ggf. eine Verschmelzung der beiden Gesellschaften erfolgen soll. Es wird versucht werden, einen höheren Zuschlagswert in einer der noch anstehenden Ausschreibungen vor dem Inbetriebnahmeterrin zu erreichen, hierfür wird die Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG selbst eines oder mehrere Gebote abgeben.



# Bau, Finanzierung und Betrieb

## BETREIBERGESELLSCHAFT UND GESCHÄFTSFÜHRUNG

Die Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG wurde am 02.09.2024 gegründet und hält sämtliche Projektrechte zur Realisierung des Agri-Solarpark Gersheim. Geleitet werden die Geschäfte von der Komplementärin Agri-PV Management GmbH, die von Heiko Hildebrandt und Sascha Krause-Tünker geführt wird.

### Heiko Hildebrandt

Heiko Hildebrandt ist seit 2000 als Gründungsgesellschafter und ehemaliger Mitarbeiter der Ökostrom Saar GmbH, dem späteren Miteigentümer der Next2Sun, in der Projektentwicklung, Realisierung und im Betrieb von Biomasse-, Photovoltaik- und Windenergieanlagen tätig. Aus seiner Tätigkeit als Geschäftsführer zweier Biogasanlagen hat er mehrjährige praktische Erfahrungen mit der Vermarktung von EEG-Strom gesammelt. Heiko Hildebrandt ist nicht nur Gründungsgesellschafter und CEO der Next2Sun, sondern auch Erfinder des Next2Sun-Systems.



die Entwicklung innovativer Technologien voran. Seine Rolle umfasst nicht nur die strategische Weiterentwicklung des Unternehmens, sondern auch das Engagement in gesellschaftlichen Initiativen zur Förderung nachhaltiger Energieprojekte.

### Sascha Krause-Tünker

Mit mehr als 15 Jahren Erfahrung in der Geschäftsentwicklung, erneuerbaren Energien und Nachhaltigkeit vereint Sascha Krause-Tünker umfassendes Know-how aus unterschiedlichen Branchen, darunter Energie, Logistik und Produktion. In seiner bisherigen Laufbahn war er unter anderem als Berater und Interimsmanager in den Bereichen Projektmanagement, IT und Finanzen tätig. Heute gestaltet er als CFO bei Next2Sun aktiv die Zukunft der erneuerbaren Energien mit und treibt

## INVESTITION UND BAU

Die Gesamtinvestition für das Projekt Gersheim beträgt voraussichtlich rund 10,6 Millionen Euro. Für etwaige nicht vorhersehbare Teuerungen ist eine Reserve von 360 000 Euro vorgesehen. Für den Bau der betriebsbereiten Anlage inklusive Netzanschluss wurde die Next2Sun Technology GmbH bereits als Generalunternehmer beauftragt. Der GU-Vertrag sichert die Baukosten weitgehend ab.

Investitionsplan (PROGNOSE Basis-Szenario)	absolut in Euro	in % des Gesamtaufwandes <sup>1)</sup>
Baukosten	9 440 000	86,2 %
Kosten Projektübernahme	760 000	6,9 %
Eigenmitteleinwerbung	150 000	1,4 %
Fremdfinanzierungskosten	60 000	0,5 %
Bauzinsen	130 000	1,2 %
Sonstiges	50 000	0,5 %
Reserve	360 000	3,3 %
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>10 950 000</b>	<b>100,0 %</b>

Der zweitgrößte Posten der Investition ist der Kaufpreis für das bis zur Baureife entwickelte Projekt (Projektübernahme). Dieser wird an die Projektentwicklungsparteien gezahlt. Darüber hinaus sind für die Einwerbung der Eigenkapitalmittel 150 000 Euro vorgesehen, dazu zählen die Kosten für das Aufsetzen der Crowd- und Kommanditkampagne, sowie für Marketing und Provisionen.

Der Baubeginn ist für Januar 2026 vorgesehen, die Inbetriebnahme wird im dritten Quartal 2026 erwartet. Im Januar soll die Baustelle zunächst eingerichtet werden, dazu zählen unter anderem: die Absicherung der Baustelle, Einrichtung von Zufahrt und Entladeflächen, sowie Vermessungsarbeiten. Im zweiten Schritt werden nach Bedarf sukzessive Komponenten des Systems geliefert. Die Montage startet mit den Rammarbeiten: Die Pfosten werden mit einer hydraulischen Ramme von 1,5 bis 2,5 m in den Boden gerammt, bedarfsabhängig kann es auch zu Bohrungen kommen. Danach können Gestell und Module aufmontiert werden.

An die Montagearbeiten schließen die Kabel- und Netzanschlussarbeiten an. Teilweise können die verschiedenen Schritte parallelisiert werden. Die Bauphase endet mit den Abschlussarbeiten, zu denen Messungen, die Behebung möglicher Mängel, der Rückbau der Baustelle sowie die endgültige Abnahme gehören. Für die Bauphase wurde vom Generalunternehmer eine umfassende Bau- und Montageversicherung abgeschlossen.

## FINANZIERUNG

Um die Gesamtinvestition in Höhe von voraussichtlich 10,6 Millionen Euro zu finanzieren ist eine dreistufige Finanzierung vorgesehen.

Das Eigenkapital wird aktuell zu jeweils 50% von der Next2Sun Asset GmbH und der Grüne Sachwerte Treuhand GmbH gehalten. Über diese Beteiligung sollen bis zu 2.999.000 € eingeworben werden, optional bis zu 3.999.000 €.

In einem Crowdfunding, das Ende Mai 2025 startete und bereits abgeschlossen ist, wurden 1,61 Millionen Euro als Nachrangdarlehen eingesammelt. Die Darlehen haben eine 20-jährige Laufzeit und können frühestmöglich nach 5 Jahren Laufzeit beidseitig gekündigt werden. Für die Rückzahlungen der Nachrangdarlehen, die terminlich heute noch nicht exakt feststehen, werden daher Rückstellungen gebildet. Durch die Nutzung der Nachrangdarlehen, deren Verzinsung unter der erwarteten langfristigen Rendite der Kommanditbeteiligung liegt, ergibt sich ein positiver wirtschaftlicher Hebel für die Kommanditisten.

Für den Fremdkapitalanteil laufen sehr konkrete Gespräche mit mehreren überregionalen Banken und indikative Angebote liegen bereits vor. Die indikativ angebotenen Konditionen bewegen sich im Bereich des in der Wirtschaftlichkeitsberechnung dargestellten Rahmens. Ein Finanzierungsvertrag soll rechtzeitig bis zum Baustart abgeschlossen werden.

Finanzierungsplan (PROGNOSE Basis-Szenario)	absolut in Euro	in % der Gesamtfinanzierung
Kommanditkapital (voraussichtlicher Maximalbetrag)	3 000 000	27,40 %
Nachrangdarlehen Crowdfunding (eigenkapitalersetzend)	1 610 000	14,70 %
Fremdkapital	6 340 000	57,90 %
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>10 950 000</b>	<b>100 %</b>

## BETRIEB

Zu Beginn dieses Kapitels wurden die Betreibergesellschaft und Geschäftsführung bereits vorgestellt. Für den erfolgreichen Betrieb sind zudem einige weitere Akteure fest eingeplant. Die im Folgenden dargestellten Kostenansätze beruhen auf Verträgen, Angeboten und Erfahrungswerten.

Laufende Betriebskosten - erwartete Kosten im ersten vollen Betriebsjahr	
Pacht und Flächenpflege	68 000 €
Technische Betriebsführung und Wartungen	69 000 €
Versicherung	17 000 €
Direktvermarktungsentgelt	26 000 €
Verwaltung	17 000 €
Sonstiges	21 000 €
<b>Summe</b>	<b>218 000 €</b>



## Flächenkosten

Die Pachtkosten ergeben sich aus dem langfristig abgeschlossenen Nutzungsvertrag. Für die Pflegekosten wurden Erfahrungswerte aus dem laufenden Anlagenbetrieb angesetzt. Die Pflege soll vom Familienbetrieb Becker übernommen werden.

## Vermarktung und Verwaltung

Die Geschäftsführung wird in der kaufmännischen Betriebsführung von der Next2Sun Agri-PV GmbH unterstützt werden. Die Next2Sun Agri-PV GmbH ist bei Next2Sun für das Anlagenmanagement und Projektfinanzierungen zuständig, vertreten durch die Mitarbeiter Elia Packebusch, Florian Rittemann und Hendrik Zerkowski. Erfolgreich geleitet werden bereits die operativen Geschäfte dreier Megawatt Bestandsanlagen:

- Epfendorf, Baden-Württemberg
- Löffingen, Baden-Württemberg
- Krauscha, Sachsen

Konkret kümmert sich die Next2Sun Agri-PV GmbH unter anderem um die Kommunikation mit den weiteren Dienstleistern, Vertragsmanagement, wirtschaftliche Optimierung, monatliches kaufmännisches Reporting und die Überwachung von Liquidität, sowie den Zahlungsverkehr. Außerdem ist die Next2Sun Agri-PV GmbH Ansprechpartner für die Buchhaltung, welche intern oder extern beauftragt werden kann.

Der Strom des Agri-Solarpark Gersheim soll über die Direktvermarktung vertrieben werden. Das bedeutet, dass der erzeugte Strom von einem Intermediär an der Strombörse gehandelt wird. Die Betreibergesellschaft erhält den Strombörsenerlös abzüglich eines Dienstleistungsentgeltes. Es liegen bereits konkrete Angebote vor, darunter auch von einem bewährten Dienstleister.

## Technischer Betrieb

Für Monitoring, Ertragsreporting, routinemäßige Wartungen und Reparaturen wird ein externer Dienstleister beauftragt werden.

Um die Anlage und deren Erträge abzusichern werden Versicherungen für die Hardware (Module, Gestell, Wechselrichter usw.), mögliche Ertragsausfälle und eine Betriebshaftpflicht geschlossen. Die Kostenannahmen basieren auf vorliegenden Angeboten.



Elia Packebusch  
Projektfinanzierung



Florian Rittemann  
Anlagenmanagement



Hendrik Zerkowski  
Anlagenmanagement

# Technologie

## ANLAGENKONZEPT UND LANDWIRTSCHAFT

### Das Next2Sun-Anlagenkonzept: Energiegewinnung und Landwirtschaft im Einklang

Das Next2Sun-Freiflächensystem ergänzt die Energiewende um einen innovativen Ansatz: Die senkrechte Montage rahmenloser Glas-Glas-Module ermöglicht eine effiziente Stromproduktion bei minimaler Überbauung. Wie auch im Agri-Solarpark Gersheim werden die Modulreihen generell nach Osten und Westen ausgerichtet, um die Stromerzeugung insbesondere in die Morgen- und Abendstunden zu verlagern. Durch die Vermarktung des Solarstroms an der Strombörse zu diesen Tageszeiten verdienen Next2Sun-Solarparks aktuell deutlich mehr Geld als konventionelle, süd-ausgerichtete Freiflächen-Solarparks.

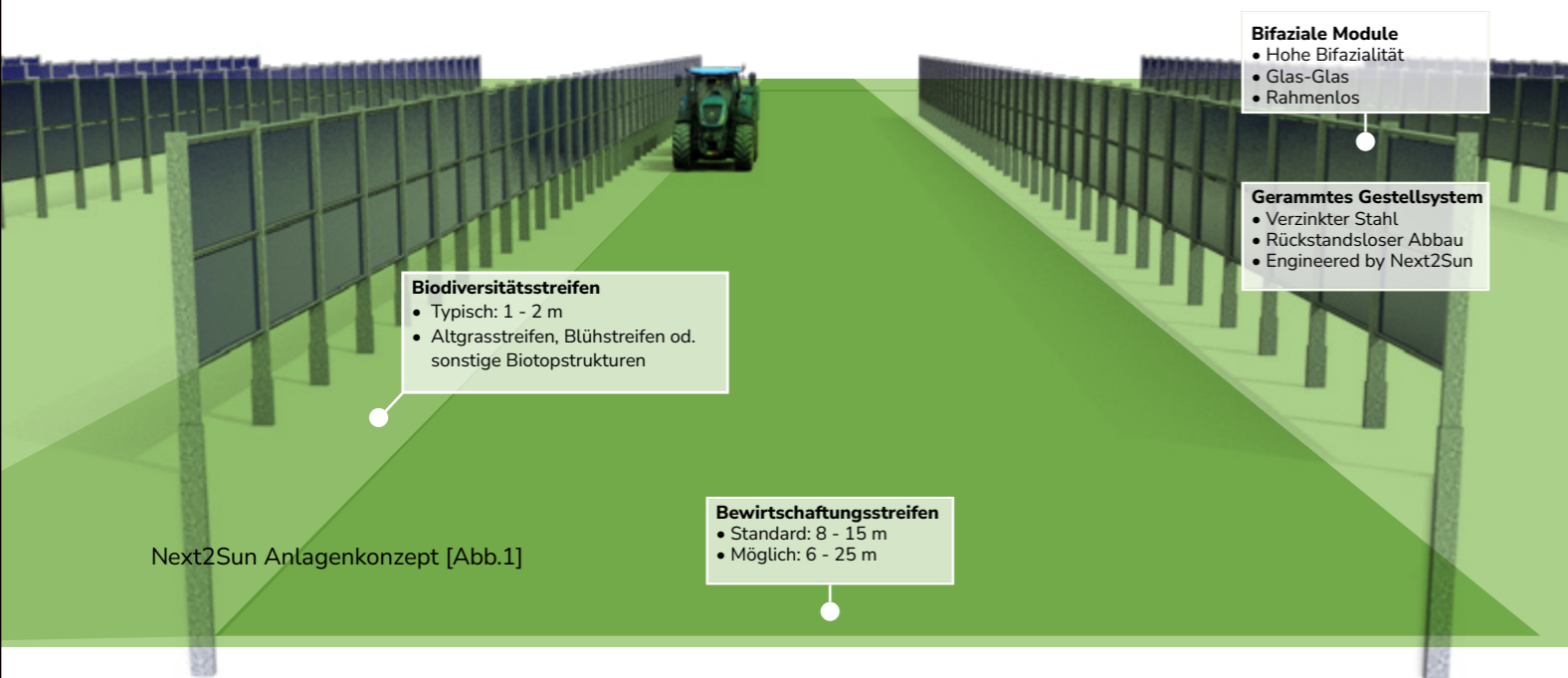
Die Modulreihen werden je nach landwirtschaftlicher Nutzung und den Geräten des Bewirtschafters in einem Abstand von 5 - 18 m (Gersheim 8 m) aufgebaut. Auf mindestens 90% der Fläche kann so weiterhin wertvolle Landwirtschaft in Form Ackerbau, Grün- oder Weidelandnutzung betrieben werden. Im Ackerbau sind nicht zu hochwachsende Pflanzen wie z.B. Weizen, Kürbis oder Senf geeignet, so lassen sich

bei der richtigen Auswahl der Feldfrucht Verschattungen auf die Module vermeiden. Gleichzeitig bietet die PV-Anlage den Pflanzen Schutz vor Wind, übermäßiger Sonne und sorgt so für eine bessere Speicherung von Feuchtigkeit im Boden. Verschiedene Studien zeigen, dass die landwirtschaftlichen Erträge an einigen Standorten so sogar gesteigert werden können.

Unter den Modulreihen, die lediglich bis zu 1% der Fläche überbauen, können Biodiversitätsmaßnahmen, wie z.B. Blüh- oder Totholzstreifen geschaffen werden. So entsteht eine Kombination aus Energieerzeugung, Biodiversität und nachhaltiger Flächennutzung.

### Das Gestellsystem

Das robuste vertikale Freiflächensystem ist für die senkrechte Montage von Glas-Glas-Modulen konzipiert. Es optimiert den spezifischen Ertrag, indem es Verschattungseinflüsse im System minimiert. Zudem kommen bifaziale (beidseitige) Module zum Einsatz, die für den vertikalen Einsatz perfektioniert und in Kooperation zwischen Huasun und Next2Sun entwickelt wurden. Die Bifazialität der Module liegt mittlerweile bei nahezu 100%.



Weiterhin ist das System auf hohe, vor allem aus Windlasten resultierende statische Anforderungen ausgelegt. Projektspezifische Anpassungen erlauben den Einsatz an nahezu jedem Standort weltweit. Aus dem Monitoring der eigenen vertikalen Megawatt-Referenzanlagen verfügt Next2Sun bereits seit 2018 über alle notwendigen Daten für eine standortabhängige spezifische Anlagengestaltung.

## ERLÖSE

Vertikale Photovoltaikanlagen erzielen an der Strombörse deutlich höhere Erlöse als konventionelle, nach Süden ausgerichtete Systeme.

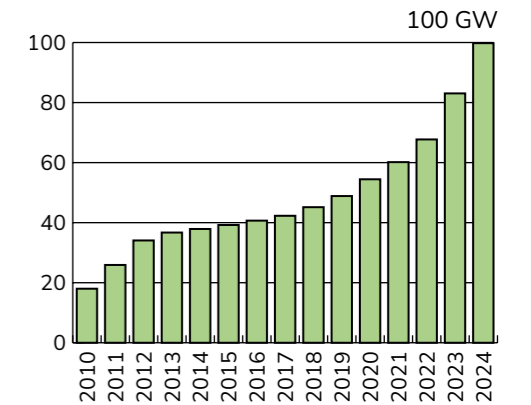
In Deutschland sind bereits über 100 GW PV-Leistung installiert (Abb. 2) – überwiegend mit Südausrichtung. An sonnigen Frühlings- und Sommertagen wird der Strombedarf aus Erneuerbaren Energien zur Mittagszeit oft übertroffen. Doch in den Morgen- und Abendstunden bleibt die Nachfrage hoch, ebenso wie die Strompreise. Vertikale Systeme schließen diese Lücke, indem sie gerade in den Randzeiten zuverlässig Energie liefern und deshalb höhere Erlöse erzielen.

Die Grafik (Abb. 3) zeigt die Erzeugung einer konventionelle PV-Anlage (orange) und einer Next2Sun-Anlage (blau) an einem sonnigen Beispieltag am Standort Wellingen im Saarland. Das Next2Sun System trifft hier mit seiner Erzeugung am Morgen – und am Abend die Spitzen bei den Strompreisen, die ebenfalls am Morgen und am Abend auftreten.

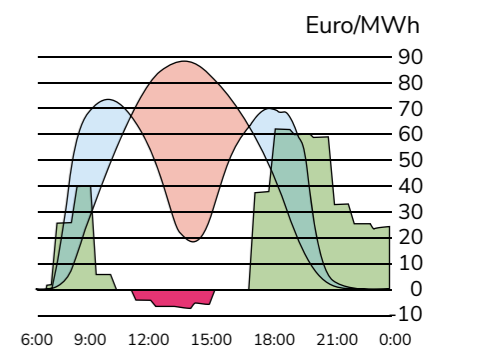
Die Erzeugungs- und Preiskurven zeigen in den vergangenen Jahren ein ähnliches Bild – nicht nur an diesem Tag, sondern an den meisten sonnigen Frühlings- und Sommertagen mit hoher Stromproduktion. Diese Entwicklung führt dazu, dass sich mit dem vertikalen System wesentlich höhere Erlöse an der Strombörse erzielen lassen: Die Grafik (Abb. 4) zeigt die mittleren Börsenstromerlöse von bestehenden Next2Sun Anlagen im Vergleich zu den durchschnittlichen Börsenstromerlösen von Solaranlagen in Deutschland (Marktwert Solar). Seit dem Aufzeichnungsbeginn im Jahr 2020 ist ein Vermarktungsvorteil evident - im Jahr 2020 lag dieser bei circa 10%. Insbesondere in 2024 und dem bisherigen Jahr 2025 sind die Mehrerlöse massiv angestiegen. In 2024 haben Next2Sun-Anlagen 26% höhere Börsenstromerlöse bzw. 1,2 ct/kWh mehr als Solaranlagen im Durchschnitt in Deutschland erzielt. Im ersten Halbjahr 2025 erhielten die deutschen Next2Sun-Solarparks sogar 60% oder 2 ct/kWh mehr Vergütung im Vergleich zu konventionellen Solarparks – eine beeindruckende Entwicklung.

### Marktprämienmodell

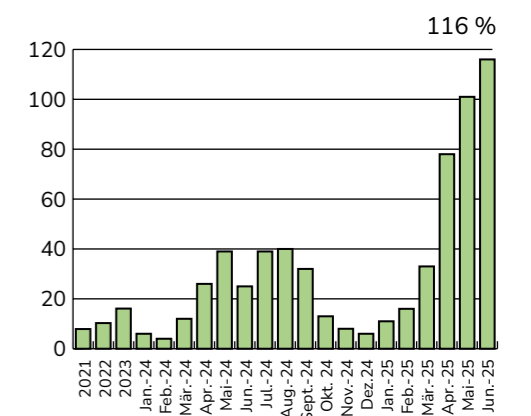
Das Marktprämienmodell ist ein Fördermechanismus aus dem EEG für Freiflächenanlagen. Freiflächenanlagen erhalten in Abhängigkeit des so genannten »anzulegenden Wertes (AW)« Vergütungen vom Netzbetreiber (Gersheim 4,68 Cent/kWh). Die Förderzahlung/Marktprämie bildet sich aus der Differenz zwischen dem anzulegenden Wert und dem Jahresmarktwert Solar. Die Förderung ist unabhängig von den anlagenspezifischen Erlösen und ergibt sich allein durch die durchschnittlichen PV-Erlöse in Deutschland. Die zu erwartenden Mehrerlöse am Standort Gersheim aus Börsenstromvermarktung kommen so vollständig bei der Betreibergesellschaft an. Gleichzeitig erhält der Agri-Solarpark Gersheim zusätzlich noch die Marktprämienzahlung gem. EEG, wie jeder andere Solarpark mit EEG-Vergütung auch. Dies macht eine Investition in das vertikale Next2Sun-System derzeit besonders attraktiv für Investoren!



Kumulierte installierte PV-Leistung in Deutschland [Abb.2] Quelle\*



Erzeugungskurven  
 ■ Positive Strompreise  
 ■ Negative Strompreise  
 ■ Erzeugungskurve konventionelle PV  
 ■ Erzeugungskurve Next2Sun-System  
 [Abb.3] Quelle\*\*



Mehrerlöse mit dem Next2Sun-System gegenüber dem Marktwert Solar [Abb.4] Quelle\*\*\*

## GESELLSCHAFTLICHER NUTZEN

### 1. Doppelte Flächennutzung

Flächen können durch das vertikale Agri-PV System für Energieerzeugung und Landwirtschaft genutzt werden. Statt Flächenkonkurrenz entstehen Doppelnutzung und Synergieeffekte.

### 2. Grüner Strom zu Zeiten geringer Verfügbarkeit

Die vertikalen Anlagen erzeugen vorwiegend Strom in den Morgen und Abendstunden - zu Zeiten, an denen noch nicht ausreichend Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien zur Verfügung steht.

### 3. Bessere Ausnutzung der Netzinfrastruktur

Next2Sun-Systeme speisen zu anderen Tageszeiten als herkömmliche PV-Anlagen ein und sorgen so für eine bessere Ausnutzung der Netzinfrastruktur. Es verringert sich die Gleichzeitigkeit der Einspeisung (also die Kumulierung vieler PV-Spitzen zur Mittagszeit), was die Netzbelastung senkt. Weniger Spitzenbelastung führt zu einem geringeren Bedarf an Netzausbau (z. B. dünnere Kabelquerschnitte, weniger Trafokapazität, weniger Hochspannungstrassen).

Vertikale PV stellt also einen entscheidenden Baustein für die zweite Halbzeit der Energiewende dar, um 100% Strom aus Erneuerbaren Energien zu erreichen und gleichzeitig wertvolle Ressourcen rund um Flächen und Netze effizienter zu nutzen.



## DIE NEXT2SUN GRUPPE

Das vertikale bifaziale Agri-PV-Konzept der Next2Sun-Gruppe geht auf den Erfindergeist von Gründer und CEO Heiko Hildebrandt zurück, einem Pionier der Erneuerbaren Energien. Nach Jahren in der Photovoltaik-, Windkraft- und Biogasbranche suchte er schon früh nach Lösungen für eine bessere Verteilung und Verfügbarkeit von grünem Strom. Er experimentierte mit bedarfsabhängigen Biogasanlagen, vertikaler Photovoltaik an Gebäudefassaden und verschiedenen vertikalen Freiflächenaufständerungen. Die besten Ergebnisse lieferte der Prototyp, auf dem die heutige vertikale bifaziale Technologie basiert.

Heute ist Next2Sun ein etablierter Freiflächen-PV Anbieter und deckt als einziger Anbieter am Markt im Bereich der vertikalen Agri-PV mit ihren Services den kompletten Projekt-Lebenszyklus ab. Das Angebot reicht von der Projektentwicklung, über Projektplanung, Projektrealisierung und Projektstrukturierung bis hin zum Regelbetrieb.

Next2Sun kann mit der vertikalen Technologie einen beeindruckenden Track Record von über 60 MW installierter Leistung vorweisen. Der Großteil der PV-Anlagen wurde in Deutschland installiert, wovon sich vier Megawatt-Solarparks im Saarland befinden.



Beteiligung am Agri-Solarpark Gersheim

## Realisierte Projekte in Deutschland



# Referenzen der Next2Sun Gruppe

18

## EPPELBORN-DIRMINGEN

Bundesland:  
**Saarland**  
Leistung:  
**2 MWp**  
Inbetriebnahme:  
**2018**



## DONAUESCHINGEN-AASEN

Bundesland:  
**Baden-Württemberg**  
Leistung:  
**4,1 MWp**  
Inbetriebnahme:  
**2020**



## MERZIG-WELLINGEN

Bundesland:  
**Saarland**  
Leistung:  
**5,3 MWp**  
Inbetriebnahme:  
**2022**



19

## EPFENDORF

Bundesland:  
**Baden-Württemberg**  
Leistung:  
**3,3 MWp**  
Inbetriebnahme:  
**2024**



## LÖFFINGEN

Bundesland:  
**Baden-Württemberg**  
Leistung:  
**4,3 MWp**  
Inbetriebnahme:  
**2025**



## FLUGHAFEN FRANKFURT

Bundesland:  
**Hessen**  
Leistung:  
**17,4 MWp**  
Inbetriebnahme:  
**Sukzessive in 2025  
und 2026**



Beteiligung am Agri-Solarpark Gersheim

# Wirtschaftlichkeit

## BASISSZENARIO (PROGNOSE)

Die Investitions- und Finanzierungsübersicht, sowie Erträge und Aufwände wurden in den vorherigen Kapiteln bereits vorgestellt. Die unten dargestellte Wirtschaftlichkeitsrechnung zeigt die erwarteten Erlöse, Aufwendungen, Gewinne und den Cashflow über die gesamte Anlagenlaufzeit. Die hier gezeigte Gewinn- und Verlustrechnung ist eine vereinfachte Version des vollständigen im Anhang befindlichen Modells. Auf dem vollständigen Modell basieren auch die ausgewiesenen Erfolgskennzahlen interner Zins und Gesamtausschüttung.

Mittlere Ausschüttungsprognose (PROGNOSE Basis-Szenario)		
1. Dekade	2. Dekade	3. Dekade
4,7%	9,9%	19,6%

## AUSSCHÜTTUNGSPROGNOSE

Aus den Wirtschaftlichkeitsrechnungen ergeben sich die zu erwartenden Ausschüttungen an die Kommanditisten. Die dargestellten Werte zeigen die erwarteten Rückflüsse für die jeweiligen Dekaden. In den ersten Betriebsjahren ist die Ansparung einer Kapitaldienstreserve geplant, die mit fortschreiten der Tilgung der Crowd-Darlehen abgebaut werden soll.

## SENSITIVITÄTEN

Um die Auswirkungen von Änderungen von Parametern nachvollziehen zu können, wurden Sensitivitäten untersucht. Bei den rechts gezeigten Analysen wurde jeweils nur ein Erfolgsparameter gegenüber der ursprünglichen Wirtschaftlichkeitsrechnung verändert. Im Ergebnis wird der interne Zins verglichen.

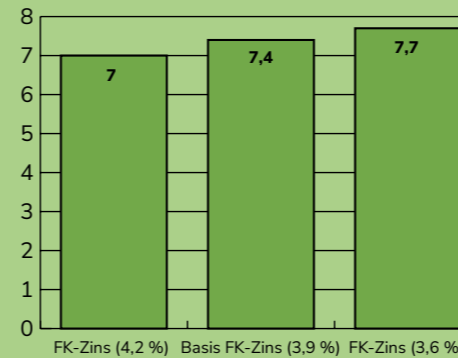
Gewinn- und Verlustrechnung - vereinfachte Darstellung (PROGNOSE Basis-Szenario)			
JAHRE	0-10	11-20	21-30
<b>Umsätze/a</b>			
Erlöse Direktvermarktung	942 920 €	915 266 €	941 280 €
davon Mehrerlös	276 873 €	238 123 €	221 771 €
Erlöse aus EEG	92 342 €	67 801 €	5 855 €
Speichererlöse	- €	- €	- €
<b>Summe Erträge/a</b>	<b>1 035 262 €</b>	<b>983 067 €</b>	<b>947 134 €</b>
<b>Aufwendungen/a</b>			
Flächenkosten	72 278 €	83 121 €	95 735 €
Technische Betriebskosten	115 466 €	143 467 €	177 482 €
Vermarktung	44 918 €	53 483 €	63 675 €
Zinsen	257 344 €	73 344 €	- €
Abschreibungen	529 923 €	529 923 €	- €
<b>Summe Aufwendungen/a</b>	<b>1 019 929 €</b>	<b>883 338 €</b>	<b>336 892 €</b>
Gewinn vor Steuer/a	15 333 €	99 729 €	610 242 €
Gewinn nach Steuer/a (Gewerbsteuer 15%)	13 033 €	84 770 €	518 706 €
<b>Liquiditätsbetrachtung</b>			
Tilgung/a	424 292 €	370 593 €	- €
<b>Cashflow/a</b>	<b>118 665 €</b>	<b>244 100 €</b>	<b>518 706 €</b>

Eckdaten Finanzierung (PROGNOSE Basis-Szenario)	
<b>Gesamtinvest</b>	<b>10 598 468 €</b>
Eigenkapital (EK)	2 649 617 €
Crowd (wirtschaftliches EK)	1 610 967 €
Fremdkapital (FK)	6 337 884 €

Erfolgskennzahlen (PROGNOSE Basis-Szenario)	
Kumulierte Rückflüsse zum Laufzeitende	9 073 853 €
<b>Gesamtausschüttung</b>	<b>342 %</b>
<b>Interner Zins</b>	<b>7,4 %</b>

## Variation des Fremdkapitalzins

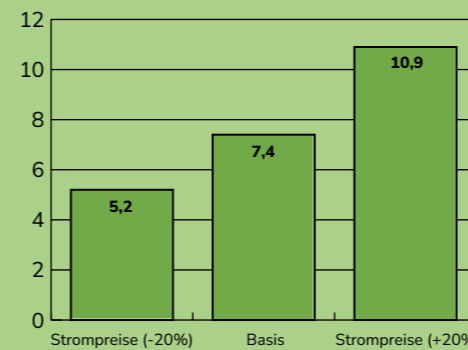
Für die Fremdkapitalfinanzierung befindet sich die Gesellschaft in sehr konkreten Gesprächen mit mehreren überregionalen Banken und es liegen indikative Angebote vor. Bis der Kreditvertrag unterschrieben ist, kann sich der Zins allerdings noch abhängig der Marktentwicklungen verändern:



Variation des Fremdkapitalzins

## Variation der Strompreise

Da die Strompreise in der Zukunft ungewiss sind, wurden die Marktpreise über die gesamte Anlagenlaufzeit nach oben und unten variiert. Es wurden alle oben genannten Preiskomponenten, also der Jahresmarktwert Solar und der Marktwertvorteil, um +/- 20% variiert.



Variation der Strompreise

Während die Preise symmetrisch angepasst wurden, sind die wirtschaftlichen Ergebnisse asymmetrisch: Das EEG bietet nach unten eine gute Absicherung, wodurch sich die Wirtschaftlichkeit im pessimistischen Fall um 2,2% verschlechtert. Im optimistischen Fall hingegen verbessert sich der interne Zins um 3,5%.



### ALTERNATIV-SZENARIO MIT NEUEM ZUSCHLAG (PROGNOSE)

Die Gesellschaft verfügt derzeit über EEG-Zuschläge in Höhe von 4,68 Cent/kWh. In der vergangenen Ausschreibungsrunde hat sich das Zuschlagsniveau jedoch deutlich erhöht. Deshalb beabsichtigt die Gesellschaft weitere Teilnahmen an Ausschreibungsrunden (1.12.2025 & evtl. 1.03.2026). Ein höherer Zuschlagswert erhöht die Wirtschaftlichkeit im Modell maßgeblich. Im Falle der Erlangung eines höheren Zuschlags ergibt sich folgender abweichender Investitions- und Finanzierungsplan.

#### Investitions- und Finanzierungsplan

Durch die Erlangung eines neuen Zuschlags erhöhen sich die Investitionskosten:

- Die Kosten für die Projektübernahme erhöhen sich von 50 €/kW auf 90 €/kW  
Eine dementsprechende Klausel ist im Projektübernahmevertrag festgelegt.  
Durch die Klausel wird der zusätzliche wirtschaftliche Erfolg zwischen den Projektentwicklungs- und Betreiberparteien aufgeteilt.
- Abschreibung der Sicherheit des Zuschlages aus der Ausschreibung vom 1.03.2025.  
Der zusätzliche Kapitalbedarf wird voraussichtlich aus der Reserve und aus zusätzlicher Fremdkapitalaufnahme gedeckt. Ein höherer Zuschlagswert verbessert die Absicherungen der Cashflows und führt somit in der Regel zu besseren Fremdfinanzierungskonditionen.

Finanzierungsplan (PROGNOSE Alternativ-Szenario)	absolut in Euro	in % der Gesamtfinanzierung
Kommanditkapital (voraussichtlicher Maximalbetrag)	3 000 000	25,68 %
Nachrangdarlehen Crowdfunding (eigenkapitalersetzend)	1 610 000	13,78 %
Fremdkapital	7 070 000	60,53 %
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>11 680 000</b>	<b>100,0 %</b>

Investitionsplan (PROGNOSE Alternativ-Szenario)	absolut in Euro	in % der Gesamtfinanzierung
Baukosten	9 440 000	80,8 %
Kosten Projektübernahme	1 370 000	11,7 %
Eigenmitteleinwerbung	150 000	1,3 %
Fremdfinanzierungskosten	60 000	0,5 %
Bauzinsen	140 000	1,2 %
Abschreibung Sicherheit	360 000	3,1 %
Sonstiges	50 000	0,4 %
Reserve	110 000	0,9 %
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>11 680 000</b>	<b>100 %</b>



### Erträge und Aufwände

Während sich die Posten im Aufwand nicht maßgeblich verändern, steigen die erwarteten Einnahmen aus Marktprämienzahlungen.

### Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

Im Vergleich zum Basisszenario erzielt das Alternativszenario eine um 0,8% höhere Rendite in Höhe von 8,2%. Die Gesamtausschüttung beträgt 357%. Beide Kennzahlen beziehen sich auf das vollständige Modell, das Sie im Anhang finden.

Gewinn- und Verlustrechnung - vereinfachte Darstellung (PROGNOSE Alternativ-Szenario)			
JAHRE	0-10	11-20	21-30
<b>Umsätze/a</b>			
Erlöse Direktvermarktung	942 920 €	915 266 €	941 280 €
davon Mehrerlös	276 873 €	238 123 €	221 771 €
Erlöse aus EEG	196 886 €	177 259 €	35 820 €
Erlöse aus EEG	- €	- €	- €
<b>Summe Erträge/a</b>	<b>1 139 806 €</b>	<b>1 092 525 €</b>	<b>977 100 €</b>
<b>Aufwendungen/a</b>			
Flächenkosten	72 278 €	83 121 €	95 850 €
Technische Betriebskosten	115 466 €	143 467 €	177 482 €
Vermarktung	44 918 €	53 483 €	63 675 €
Zinsen	279 411 €	81 189 €	- €
Abschreibungen	579 013 €	579 013 €	- €
<b>Summe Aufwendungen/a</b>	<b>1 091 086 €</b>	<b>940 273 €</b>	<b>337 007 €</b>
Gewinn vor Steuer/a	48 720 €	152 252 €	640 093 €
Gewinn nach Steuer/a (Gewerbesteuer 15%)	41 412 €	129 414 €	544 079 €
<b>Liquiditätsbetrachtung</b>			
Tilgung/a	460 798 €	407 143 €	- €
<b>Cashflow/a</b>	<b>159 627 €</b>	<b>301 285 €</b>	<b>544 079 €</b>

Eckdaten Finanzierung (PROGNOSE Alternativ-Szenario)	
<b>Gesamtinvest</b>	<b>11 580 269 €</b>
Eigenkapital (EK)	2 900 857 €
Crowd (wirtschaftliches EK)	1 609 657 €
Fremdkapital (FK)	7 069 754 €

Erfolgskennzahlen (PROGNOSE Alternativ-Szenario)	
Kumulierte Rückflüsse zum Laufzeitende	10 346 930 €
<b>Gesamtausschüttung</b>	<b>357 %</b>
<b>Interner Zins</b>	<b>8,2 %</b>

# So funktioniert die Beteiligung

Sie haben alle Fragen geklärt, nach reiflicher Überlegung eine Entscheidung getroffen und möchten sich am Agri-Solarpark Gersheim beteiligen? Die erfolgreiche Abwicklung Ihrer Beteiligung ist einfach, transparent und übersichtlich.

Es gibt zwei Möglichkeiten sich am Agri-Solarpark Gersheim zu beteiligen:

1. Als Direktkommanditist oder
2. Als Treuhandkommanditist („Treugeber“) indirekt über die Grüne Sachwerte Treuhand GmbH.

Der Direktkommanditist beteiligt sich direkt an der Projektgesellschaft und wird ins Handelsregister eingetragen, während der Treugeber indirekt über den Treuhänder investiert.

Beide können ihre Stimmrechte bei Anmeldung auf der Gesellschafterversammlung ausüben und sind rechtlich und wirtschaftlich gleichgestellt. In der Abwicklung hat die indirekte Beteiligung für die meisten Privatanleger Vorteile, denn es wird keine kostenpflichtige Beglaubigung beim Notar benötigt und es erfolgt keine öffentlich einsehbare Eintragung in das Handelsregister. Im Folgenden wird der Zeichnungsprozess für beide Beteiligungsformen aufgezeigt:

## Treuhandkommanditist/in

1. Beitrittsunterlagen ausfüllen und versenden (Post, E-Mail oder Online-Zeichnung)
2. Post-Ident Verfahren
3. Prüfung und Annahme der Zeichnungsunterlagen durch Treuhand, wenn alle Angaben korrekt sind und noch Volumen frei ist
4. Einzahlung

Die Treuhänderin erhöht ihre Einlage im Handelsregister. Die Treuhandkommanditisten werden nach außen hin nicht sichtbar.

## Direktkommanditist/in

1. Beitrittsunterlagen ausfüllen und versenden (Post, E-Mail oder Online-Zeichnung)
2. Post-Ident Verfahren
3. Prüfung und Annahme der Zeichnungsunterlagen durch Komplementärin, wenn alle Angaben korrekt sind und noch Volumen frei ist
4. Einzahlung
5. Beglaubigung der Handelsregistervollmacht beim Notar
6. Handelsregisteranmeldung durch die Gesellschaft
7. Eintragung der Direktkommanditisten in das Handelsregister

## 1. Unterlagen ausfüllen – gerne auch mit unserer Unterstützung

Die Beitrittsunterlagen können Sie von uns per Post oder per E-Mail als ausfüllbare PDF erhalten. Wir bieten den ganzen Beitrittsprozess aber auch komplett digital an. Die Beitrittsunterlagen bestehen aus

- der Beitrittserklärung,
- der Vermittlungsdokumentation von Grüne Sachwerte inkl. Fragebogen zu Erfahrungen und Kenntnissen, Rahmenvertrag, AGB und Informationen für Verbraucher, Datenschutzerklärung sowie
- dem PostIdent-Formular zur Identitätsfeststellung (notwendig nach Geldwäschegesetz).

Sämtliche Unterlagen können Sie entweder handschriftlich oder digital ausfüllen. Unser Service für Sie: Wir lassen Ihnen die Unterlagen auch gerne für Sie persönlich vorausgefüllt zukommen.

## 2. Identifizierung

Aufgrund des Geldwäschegesetzes müssen Anleger sich identifizieren lassen. Bitte gehen Sie mit dem PostIdent-Formular sowie einem aktuellen Personalausweis oder Reisepass zur nächsten Postfiliale.

Service: Alternativ kann die Identifizierung auch online per Videochat oder über eine App auf Ihrem Smartphone erfolgen. Dieser Service erfolgt in Zusammenarbeit mit der Deutschen Post.

## 3. Eingang, Annahme, Einzahlung

Nach vollständigem Eingang Ihrer Beitrittsunterlagen werden diese umgehend bearbeitet und Sie erhalten eine Eingangsbestätigung. Ist alles vollständig und liegt ein gültiges PostIdent oder eine persönliche Identitätsprüfung vor, so wird Ihnen in der Regel innerhalb von einer Woche die Annahmestätigung direkt durch die Komplementärin (Direktkommanditisten) oder die Treuhand (Treugeber) schriftlich zugestellt. Sie haben nach Erhalt der Annahme 14 Tage Zeit, Ihre Beteiligungssumme auf das entsprechende Konto zu überweisen.

## 4. Handelsregistervollmacht (nur bei Direktkommanditisten)

Mit der Annahmestätigung erhalten Direktkommanditisten die Vorlage der Handelsregistervollmacht ausgestellt. Mit dieser vereinbaren Sie einen Termin bei Ihrem Notariat für die notariell beglaubigte Beurkundung Ihrer Unterschrift auf der HR-Vollmacht (Kosten tragen die Anleger). Die beglaubigte HR-Vollmacht wird dann im Original an die Emittentin übersandt, welche die Direktkommanditisten zeitnah in das Handelsregister eintragen lässt.

## 5. Wie geht es nun weiter?

Die Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG und/oder die Grüne Sachwerte Treuhand GmbH werden alle Anlegerinnen und Anleger in der Folgezeit über die Platzierung der Beteiligung, über Bau- und Projektfortschritte, über Ertragsdaten und Geschäftszahlen sowie über die Ausschüttungen informieren. Alle Anleger werden auch regelmäßig zu den Gesellschafterversammlungen eingeladen, an denen Sie teilnehmen können, bei Präsenzveranstaltungen sogar persönlich vor Ort.

# Keine Chancen ohne Risiken

26

Bei den Kommanditbeteiligungen handelt es sich um unternehmerische Kapitalanlagen. Mit ihnen ist das Risiko des Verlustes des eingesetzten Kapitals verbunden.

Die Errichtung des Agri-Solarpark Gersheim kann von verschiedenen Faktoren negativ beeinflusst werden, z.B. durch Bestell- und Zulieferprobleme von Komponenten und Baudienstleistungen, Lieferkettenprobleme, Fachkräftemangel, Zeitverzögerungen im direkten Bauprozess, durch Witterungsbedingungen, durch den Zeitverzug von dienstleistenden Subunternehmen oder von Energieversorgern beim Netzanschluss oder Netzausbau.

Der Erfolg der Kapitalanlage hängt maßgeblich von der Auswahl des Standorts des Agri-Solarpark, der Höhe der erzielbaren Vergütung sowie der Entwicklung der rechtlichen Grundlagen und des Marktes von Solarenergie ab.

Kommanditbeteiligungen werden nicht an einem geregelten Markt gehandelt und sind daher schwer übertragbar. Der Anleger muss damit planen, sich über die Gesamtlaufzeit nicht von seiner Kapitalanlage trennen zu können.

Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die prognostizierten Ergebnisse der Beteiligung haben. Infolgedessen würde die Emittentin nicht oder nur eingeschränkt in der Lage sein, die in Aussicht gestellten Ergebnisse zu erwirtschaften.

Hinweis: Bei der oben genannten Darstellung handelt es sich lediglich um einen Auszug der Risiken. Eine umfassende Darstellung sämtlicher Risiken erfolgt im ebenfalls bereitgestellten Memorandum.

## **Risikohinweis gem. § 12 Abs. 2 und Abs. 3 Vermögensanlagengesetz**

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

Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

## **KONTAKT**

### **Emittentin**

Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG

Geschäftsanschrift: Franz-Meguïn-Straße 10a,  
66763 Dillingen/Saar

Email: [invest@next2sun.de](mailto:invest@next2sun.de)

Website:

<https://next2sun.com/investment-agri-solarpark-gersheim/>



Sandra und Michael Horling,  
Grüne Sachwerte GmbH

### **Vertrieb der Beteiligung**

Grüne Sachwerte GmbH

Geschäftsanschrift: Mainstraße 34 28199 Bremen

Email: [info@gruene-sachwerte.de](mailto:info@gruene-sachwerte.de)

Telefon: 0421 / 59 64 79 - 60

Website: [www.gruene-sachwerte.de](http://www.gruene-sachwerte.de)

### **Impressum**

Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG

Geschäftsanschrift: Franz-Meguïn-Straße 10a,  
66763 Dillingen/Saar

Geschäftsführer: Heiko Hildebrandt, Sascha Krause-Tünker

Eingetragen beim Amtsgericht Saarbrücken

unter HRA 13563

<https://next2sun.com/investment-agri-solarpark-gersheim/>

### **Herausgeberin:**

Agri-PV Management GmbH

Geschäftsanschrift: Franz-Meguïn-Straße 10a,  
66763 Dillingen/Saar

Layout und Design: [choquet-olk.com](http://choquet-olk.com)

Erstellungsdatum: 26.11.2025



**Hinweis:** Diese Kundeninformation enthält nicht alle Angaben, die für eine Anlageentscheidung notwendig sind.  
Grundlage für die Beteiligung ist ausschließlich das ausführliche Memorandum mit den dort beschriebenen Risiken.  
Angeboten werden 20 Kommanditanteile. Eine Prospektspflicht besteht nicht.

# ANHANG 1: Gewinn- und Verlustrechnung – Basis-Szenario (Prognose)

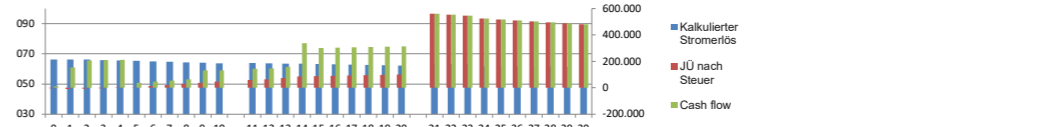
20.11.2025

## Prognose GuV / CF

Leistung	15.238 kW
AW	nicht zutreffend €/MWh
Invest	10.598.468 €
Ertrag	16.036 MWh/a
Degradation	0,20% p.a.
Inbetriebnahme	01.07.2026

EEG-Vergütungsstruktur		MP/AW	Vermarktung
A	1000 kW variable Marktprämie	66,50 €/MWh	EEX
B	14.238 kW variable Marktprämie	46,80 €/MWh	EEX
C	kW variable Marktprämie	€/MWh	EEX
15.238 kW insgesamt			
OK			

Berücksichtigung negativer Strompreise	
Annahme negative MWh * (N25 - Ost-West):	9%
Positive MWh (N25 - Ost-West):	91%
* Gemittelt über Vergütungszeitraum	
Annahme Verlängerung Vergütungszeitraum	3 Jahre
Annahme Laufzeit Batteriespeicher	23 Jahre



		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
<b>Umsatzerlöse</b>		50%																															
inflationierte Preise	JMW Solar (EEX) €/MWh	42,00	42,00	41,92	41,83	41,72	41,61	41,48	41,33	41,18	41,00	40,82	40,62	41,23	41,85	42,47	43,11	43,76	44,41	45,08	45,76	46,44	47,14	47,16	47,18	47,18	47,17	47,16	47,13	47,09	47,03	46,97	
Marktvervorteil gegenüber MW-Solar	€/MWh	21,59	21,59	21,23	20,86	20,48	20,07	19,65	19,21	18,76	18,29	17,79	17,28	17,09	16,88	16,66	16,43	16,19	15,94	15,67	15,40	15,11	14,82	14,76	14,71	14,65	14,58	14,51	14,43	14,35	14,26	14,17	
Umrechnung JW auf eingespiste Menge	€/MWh	5,73	5,73	5,81	5,90	5,99	6,08	6,17	6,26	6,36	6,45	6,55	2,59	2,63	2,67	2,71	2,75	2,79	2,83	2,88	2,92	2,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PPA-Preis inkl. Mehrerlös	10 a €/MWh	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57,90	58,31	58,72	59,13	59,54	59,94	60,35	60,75	61,16	61,56	61,96	61,93	61,89	61,83	61,75	61,67	61,56	61,44	61,30	61,14	
nominale Preise	JMW Solar (EEX) €/MWh	42,00	42,00	41,30	40,60	39,90	39,20	38,50	37,80	37,10	36,40	35,70	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	
Marktvervorteil N25 (Ost-West) - eingespist	€/MWh	21,59	21,59	20,92	20,25	19,58	18,91	18,24	17,57	16,90	16,23	15,56	14,89	14,50	14,11	13,73	13,34	12,95	12,56	12,17	11,78	11,39	11,00	10,80	10,60	10,40	10,20	10,00	9,80	9,60	9,40	9,20	
Umrechnung JW auf eingespiste Menge	€/MWh	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	
<b>Stromertrag PV-Anlage</b>	<b>MWh</b>	<b>8.018</b>	<b>16.036</b>	<b>16.004</b>	<b>15.972</b>	<b>15.940</b>	<b>15.909</b>	<b>15.877</b>	<b>15.845</b>	<b>15.813</b>	<b>15.782</b>	<b>15.750</b>	<b>15.719</b>	<b>15.687</b>	<b>15.656</b>	<b>15.624</b>	<b>15.593</b>	<b>15.562</b>	<b>15.531</b>	<b>15.500</b>	<b>15.469</b>	<b>15.438</b>	<b>15.407</b>	<b>15.376</b>	<b>15.345</b>	<b>15.314</b>	<b>15.283</b>	<b>15.252</b>	<b>15.221</b>	<b>15.190</b>	<b>15.159</b>	<b>15.128</b>	
Abschaltung durch Negativstunden (Dekadenmittelwert)		12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Verlustmenge Negativstunden		962	1.924	1.924	1.917	1.913	1.909	1.905	1.901	1.898	1.894	1.890	943	941	939	937	936	934	932	930	928	926	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Einspeisung</b>	<b>€/MWh</b>	<b>7.056</b>	<b>14.112</b>	<b>14.084</b>	<b>14.056</b>	<b>14.028</b>	<b>14.000</b>	<b>13.972</b>	<b>13.944</b>	<b>13.916</b>	<b>13.888</b>	<b>13.860</b>	<b>14.775</b>	<b>14.746</b>	<b>14.716</b>	<b>14.687</b>	<b>14.658</b>	<b>14.628</b>	<b>14.599</b>	<b>14.570</b>	<b>14.541</b>	<b>14.512</b>	<b>15.407</b>	<b>15.376</b>	<b>15.345</b>	<b>15.314</b>	<b>15.283</b>	<b>15.252</b>	<b>15.221</b>	<b>15.190</b>	<b>15.159</b>	<b>15.128</b>	
eingespiste Strommengen	A EEX MWh	463	926	924	922	921	919	917	915	913	911	910	970	968	966	964	962	960	958	956	954	952	1.011	1.009	1.007	1.005	1.003	1.001	999	997	995	993	
	B EEX MWh	6.593	13.186	13.160	13.133	13.107	13.081	13.055	13.029	13.002	12.976	12.951	13.806	13.778	13.751	13.723	13.696	13.668	13.641	13.614	13.586	13.559	14.396	14.367	14.338	14.310	14.281	14.253	14.224	14.196	14.167	14.139	
	C EEX MWh	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stromerlös aus Vermarktung	A EEX €	489.112	978.225	971.332	964.096	956.508	948.562	940.249	931.560	922.488	913.024	903.159	893.863	889.693	885.522	881.351	877.180	873.009	868.838	864.667	860.496	856.325	954.549	952.216	949.883	947.549	945.216	942.883	940.549	938.216	935.883	933.549	
	B EEX €	32.098	64.196	63.744	63.269	62.771	62.250	61.704	61.134	60.539	59.918	59.270	58.660	58.977	59.292	59.606	59.918	60.228	60.535	60.841	61.144	61.445	62.643	62.490	62.322	62.139	61.942	61.728	61.499	61.253	60.991	60.712	
	C EEX €	457.014	914.028	907.588	900.826	893.737	886.312	878.544	870.426	861.949	853.106	843.889	835.202	839.716	844.205	848.670	853.109	857.520	861.902	866.254	870.573	874.859	891.907	889.726	887.339	884.740	881.925	878.888	875.623	872.126	868.391	864.413	
Marktprämie	EEG / erste 20 Jahre	€	42.991	85.982	86.944	88.069	89.359	90.820	92.455	94.268	96.263	98.444	100.816	110.430	101.225	91.922	82.519	73.015	63.409	53.700	43.886	33.966	23.938	19.575	19.512	19.459	0	0	0	0	0	0	
	A variabel €	11.345	22.690	22.719	22.759	22.809	22.871	22.945	23.030	23.127	23.237	23.359	25.096	24.456	23.157	22.498	21.832	21.159	20.480	19.794	19.101	18.407	17.714	17.021	16.328	15.635	14.942	14.249	13.556	12.863	12.170	11.477	
	B variabel €	31.646	63.293	64.225	65.310	66.500	67.949	69.510	71.238	73.136	75.207	77.457	85.335	76.769	68.112	59.362	50.517	41.577	32.541	23.406	14.172	4.837	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C variabel €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sonstige</b>																																	
<b>Summe Erträge</b>		<b>532.104</b>	<b>1.064.207</b>	<b>1.058.276</b>	<b>1.052.164</b>	<b>1.045.868</b>	<b>1.039.382</b>	<b>1.032.704</b>	<b>1.025.828</b>	<b>1.018.751</b>	<b>1.011.468</b>	<b>1.003.974</b>	<b>1.004.293</b>	<b>999.918</b>	<b>995.420</b>	<b>990.795</b>	<b>986.042</b>	<b>981.157</b>	<b>976.138</b>	<b>970.981</b>	<b>965.683</b>	<b>960.242</b>	<b>974.124</b>	<b>971.727</b>	<b>969.120</b>	<b>966.880</b>	<b>964.866</b>	<b>962.961</b>	<b>961.167</b>	<b>959.474</b>	<b>957.881</b>	<b>956.288</b>	
Kalkulierter Stromerlös		66,36	66,36	66,12	65,87	65,61	65,33	65,05	64,74	64,42	64,09	63,74	63,89	63,74	63,58	63,41	63,24	63,05	62,85	62,64	62,43	62,20	63,23	63,20	63,15	63,08	62,99	62,89	62,79	62,69	62,59	62,49	
Mittelwerte für die Jahre 1-10			1.035.262																														
Jahre 11-20			983.067																														
Jahre 21-30			947.134																														
<b>Aufwendungen</b>																																	
<b>Flächenkosten</b>		67.532																															
Pacht Modulfeld, Neben- & Randfläc	1,50%	23.668	47.336	48.046	48.767	49.498	50.241	50.994	51.759	52.536	53.324	54.124	47.336	55.759	56.596	57.445	58.306	59.181	60.069	60.970	61.884	62.813	62.248	63.182	64.130	65.092	66.068	67.059	68.065	69.086	70.122	71.174	
Pacht E+A Maßnahmen	1,50%	600	1.200	1.218	1.236	1.255	1.274	1.293	1.312	1.332	1.352	1.372	1.393	1.414	1.435	1.456	1.478	1.500	1.523	1.546	1.569	1.592	1.616	1.640	1.665	1.690	1.715	1.741	1.767	1.794	1.821	1.848	
Pflege Modulfeld, Neben- & Randflä	1,50%	9.098	18.196	18.469	18.746	19.027	19.313	19.602	19.896	20.195	20.498	20.805	21.117	21.434	21.755	22.082	22.413	22.749	23.090	23.437	23.784	24.132	24.507	24.875	25.248	25.627	26.011	26.401	26.797	27.199	27.607	28.021	
Pflege E+A Maßnahmen	1,50%	400	800	812	824	837	849	862	875	888	901	915	928	942	956	971	985	1.000	1.015	1.030	1.046	1.062	1.077	1.094	1.110	1.127	1.144	1.161	1.178	1.196	1.214	1.232	
<b>Techn. Betriebskosten Agri-PV Anlage</b>		107.885																															
Techn. BF	1,50%	25.143	50.285	51.040	51.805	52.582	53.371	54.172	54.984	55.809	56.646	57.496	58.358	59.234	60.122	61.024	61.939	62.868	63.811	64.769	65.740	66.726	67.727	68.743	69.774	70.821	71.883	72.961	74.056	75.167	76.294	77.439	
Wartung, Reparaturen	1,50%	9.524	19.048	19.333	19.623	19.918	20.216	20.520	20.827	21.140	21.457	21.779	30.948	31.412	31.883	32.361	32.847	33.339	33.837	34.342	34.862	35.385	46.178	46.870	47.573	48.287	49.011	49.746	50.493	51.250	52.019	52.799	
Versicherung	1,50%	8.609	17.219	17.477	17.739	18.005	18.276	18.550	18.828	19.110	19.397	19.688	19.983	20.283	20.587	20.896	21.210	21.528	21.849	22.174	22.503	22.836	23.174	23.516	23.862	24.212	24.566						

