

BETEILIGUNGSANGEBOT

Agri-Solarpark Gersheim

Kommanditanteile Typ B (2026)



Hinweis:

Diese Informationsbroschüre beinhaltet Informationen für die Kommanditanteile mit der Bezeichnung Typ B der Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG. Es werden in dieser Informationsbroschüre nur die Merkmale der Kommanditanteile des Typ B dargestellt, die den Typ B von den bisher ausgegebenen Kommanditanteilen unterscheidet.

Um die Rechte und Pflichten aus den Kommanditanteilen sowie die Chancen und Risiken der Kapitalanlage vollständig einschätzen zu können, ist daher das gemeinsame Lesen des Memorandums „Beteiligungsangebot Agri-Solarpark Gersheim“ mit Stand November 2025 sowie dieser Informationsbroschüre unerlässlich.

Weder bei dem Memorandum noch bei der vorliegenden Informationsbroschüre handelt es sich um einen Verkaufsprospekt nach dem Vermögensanlagengesetz. Aufgrund dessen ist eine Prüfung der Vollständigkeit einschließlich einer Prüfung der Kohärenz und Verständlichkeit der Informationsbroschüre durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nicht erfolgt.

Es werden maximal 20 Kommanditanteile des Typ B angeboten.

Das Angebot im Überblick

Die Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG beabsichtigt, in die Errichtung des Agri-Solarparks Gersheim aus vertikal aufgeständerten bifacialen (d.h. zweiseitigen) Photovoltaik-Modulen zu investieren, um diesen zu betreiben. Nach dem erfolgreichen Angebot der bisherigen Kommanditanteile hat die Geschäftsführung von der Ermächtigung des Gesellschaftsvertrags Gebrauch gemacht und die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals beschlossen.

Angeboten wird nunmehr eine Beteiligung als Kommanditist oder Treugeber an der Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG mit der Bezeichnung Typ B. Es werden maximal 20 neue Kommanditanteile des Typ B zur Zeichnung angenommen.

Beteiligung	
Beteiligungsform	Kommanditbeteiligung an der Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG
Mindestzeichnungssumme	soll grundsätzlich Euro 50.000 betragen
Agio	Ein Agio wird nicht erhoben.
Ausgabekurs	100 % der Pflichteinlage
Haftelinlage	10 % der Pflichteinlage
Einkunftsart	gewerbliche Einkünfte
Ergebnisbeteiligung	Die Kommanditanteile des Typ B sind ab dem Geschäftsjahr 2026 an den Ergebnissen der Emittentin beteiligt.
Emittentin/Anbieterin	
Anbieterin	Agri-PV Management GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Saarbrücken unter HRB 110538, vertreten durch die Geschäftsführer Sascha Krause-Tünker und Heiko Hildebrandt
Emittentin	Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Saarbrücken unter HRA 13563
Geschäftsfeld	Bau, Vertrieb und Betrieb des Agri-Solarpark Gersheim

Risikohinweis gem. § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz

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

Aktuelle Entwicklungen bei der Errichtung des Agri-Solarparks Gersheim

Seit der Erstellung des Memorandums „Beteiligungsangebot Agri-Solarpark Gersheim“ mit Stand November 2025 haben sich folgende neue Entwicklungen bei der Realisierung des Agri-Solarparks Gersheim ergeben:

1. Änderung des Modulfabrikats

Aufgrund von entstandenen Lieferunsicherheiten wurde vom Generalunternehmer der Einsatz eines alternativen Modulfabrikates vorgeschlagen. Auslöser der Lieferunsicherheiten waren bzw. sind zum einen eine Produktionsunterbrechung beim ursprünglich vorgesehenen Hersteller (Huasun), als auch allgemeine Marktturbulenzen auf Grund des angekündigten Wegfalls einer Exportförderung in China.

Der neue Modultyp weist bedingt durch größere Abmessungen eine höhere Leistung auf. Da es sich um gerahmte Module handelt, ist zwar mit einem etwas geringeren spezifischen Ertrag zu rechnen (lt. neuem Gutachten 1.032 kWh/kW anstatt vorher 1.052 kWh/kW), jedoch konnte im Zuge der Umplanung die Anlagenleistung in etwa gleichem Maße erhöht werden (nun gut 15,6 MWp anstatt vorher 15,2 MWp), so dass der prognostizierte Gesamtertrag des Agri-Solarparks fast exakt gleich hoch bleibt.

Durch die veränderte Geometrie (größere Gesamthöhe der Modulreihen) musste die Ausführungsplanung angepasst werden, da sich mit der Höhe auch der Reihenabstand verändert (sonst würden zusätzliche Verschattungsverluste entstehen). Der dadurch entstehende, neue Reihenabstand von 9,50m wurde mit dem Bewirtschafter abgestimmt und ist für die landwirtschaftliche Nutzung sogar eher günstiger.

Die Emittentin hat mit dem Generalunternehmer einen entsprechenden Nachtrag zum Generalunternehmervertrag vereinbart, der im Wesentlichen zum Gegenstand hat, dass die vom Generalunternehmer vorgeschlagene technische Änderung seitens der Emittentin akzeptiert wird, wobei die Mehrleistung ohne zusätzliche Kosten für die Emittentin geliefert werden soll, um den geringeren spezifischen Ertrag auszugleichen.

Eine aktualisierte Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Projekt (PROGNOSE), bei der die neuen Module und Spezifikationen des Agri-Solarparks berücksichtigt wurden, ergibt ein fast exakt identisches wirtschaftliches Ergebnis (insbesondere bleibt die EK-Renditeerwartung im Basisszenario unverändert bei 7,4%), weshalb auf eine detaillierte Darstellung der aktualisierten Wirtschaftlichkeitsrechnung an dieser Stelle verzichtet wird.

2. Zwischenzeitliche Unsicherheiten bzgl. Vorgaben vom Denkmalschutz

Kurz vor Weihnachten 2025 präsentierte die Denkmalschutzbehörde der Emittentin weitergehende Anforderungen an die denkmalschutzrechtliche Prüfung des Geländes des Agri-Solarparks mittels Erdaufschlüssen, so dass zwischenzeitlich ein deutlich erhöhtes Risiko für eine Verzögerung des Baustarts gesehen wurde. Dieses Risiko ist jedoch (mit Stand 05. Februar 2026) weitestgehend

wieder entkräftet, da der fragliche Bereich kurzfristig sondiert werden konnte und dabei keine relevanten Bodenfunde aufgetreten sind. Für die westliche Hälfte des Baufelds steht die Sondierung zwar noch aus, dort waren die denkmalschutzrechtlichen Erkundungen aber ohnehin vorgesehen und stellen insofern kein neues Risiko dar – hier besteht weiterhin das allgemeine Risiko, bei etwaigen Bodenfunden ggf. die Bauarbeiten unterbrechen zu müssen.

Update 26.2.2026: Die Sondierungsarbeiten im westlichen Baufeld laufen, bisher ohne Funde. Die Arbeiten dauern jedoch noch an.

3. Zeitplan

Der Start der Bauarbeiten zur Errichtung des Agri-Solarparks erfolgt ab Mitte Februar 2026 (Beginn der Rammarbeiten). Der geplante Termin der Inbetriebnahme ist weiterhin erreichbar, da die Beschaffung der zeitkritischen Anschlusskomponenten (Stationen) im Zeitplan liegt.

Als möglichen Risikofaktor ist der Bau der Anschlussstrasse zu nennen. Der Zeitplan ist hierbei noch nicht kritisch, jedoch könnten aktuell noch erfolgende Grundstückssicherungen und die erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung potentiell noch Verzögerungen auslösen. Ein grundlegendes Realisierungsrisiko besteht für die Anschlussstrasse hingegen nicht, da für die noch nicht final gesicherten Grundstücke (bei gutem Bearbeitungsfortschritt) alternative Routenoptionen bestehen. Eine pünktliche EEG-Inbetriebnahme kann auch ohne Netzanschluss rein auf DC-Ebene erfolgen.

Update 26.2.2026: Die Rammarbeiten wurden planmäßig gestartet und kommen gut voran. Da hinsichtlich des Abschlusses der Fremdfinanzierungsverträge ein langsamerer Fortschritt als geplant festzustellen ist, besteht hier ein erhöhtes Risiko für Folgewirkungen auf Grund zu später Bereitstellung des Fremdkapitals. Derzeit läuft weiterhin das bankinterne Prüfungsverfahren, so dass wir einen Abschluss der Finanzierung voraussichtlich erst im April erwarten können. In Abstimmung mit dem Generalunternehmer versuchen wir die Bauabläufe so zu steuern, dass keine ungeplante Unterbrechung der Bauarbeiten nötig ist, aber der Baufortschritt dennoch an die spätere Bereitstellung der Bankmittel angepasst wird. Bei ungünstigem Verlauf kann dies dazu führen, dass sich der Fertigstellungstermin verzögert.

Das genehmigte Kapital

Der Gesellschaftsvertrag der Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG beinhaltet § 8 Abs. 2 ein sog. Genehmigtes Kapital. Hiernach kann die Komplementärin beschließen, bis zu weitere 20 Kommanditanteile auszugeben, ohne dass es hierzu einer Gesellschafterversammlung bedarf.

Von dieser Möglichkeit hat die Komplementärin der Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG Gebrauch gemacht und die Ausgabe von bis zu 20 weiteren Kommanditanteilen mit der Bezeichnung Typ B beschlossen.

Rechte der Kommanditanteile Typ B

Die Kommanditanteile des Typ B sind mit den anderen Kommanditanteilen der Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG weitestgehend identisch. Allerdings beinhalten die Kommanditanteile des Typ B im Unterschied zu den anderen Kommanditanteilen der Gesellschaft eine Ergebnisbeteiligung, die erst

ab dem Geschäftsjahr 2026 beginnt. An wirtschaftlichen Ergebnissen der Vorjahre sind die Kommanditanteile des Typ B nicht beteiligt.

Aktuelle Kapitalausstattung

Zum Datum dieser Informationsbroschüre (Stand: 26.02.2026) haben Anleger 20 Kommanditanteile der Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG mit einem Kommanditkapital in Höhe von insgesamt Euro 1.985.000 gezeichnet und angenommen. Hierauf wurde insgesamt ein Betrag in Höhe von Euro 1.985.000 eingezahlt. Das Angebot ist beendet.

In der Tranche „Typ B“ sind bislang 2 Kommanditanteile der Agri-PV Gersheim II GmbH & Co. KG mit einem Kommanditkapital in Höhe von insgesamt 180.000 Euro gezeichnet und angenommen. Hierauf wurde insgesamt ein Betrag in Höhe von 180.000 Euro eingezahlt. Zwei weitere Kommanditanteile über insgesamt 100.000 Euro wurden gezeichnet. Die Annahme der Zeichnungen durch die Emittentin steht noch aus.

Kontakt & Information

Agri-PV Management GmbH,
vertreten durch die Geschäftsführer
Sascha Krause-Tünker und Heiko Hildebrandt

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

Telefon: 06831 126900

E-Mail: buchhaltung.gersheim2@next2sun.de

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

März 2026