Solverde Projektentwicklung GmbH

Wachstumsfinanzierung Agrar-Photovoltaik

Kurzbroschüre zur Vermögensanlage

Private Placement - Vermögensanlage für Privatanleger

Jede Tranche Wachstumsfinanzierung Agrar-Photovoltaik richtet sich maximal an 20 Anleger

SOLVERDE
BÜRGERKRAFTWERKE

Die 5 Gründungsgesellschafter:

Frank Albers, Hans Hartmann, Daniel Kögler, Nicolai Zwosta
und die Solverde Bürgerkraftwerke Energiegenossenschaft eG

Verantwortlichkeitserklärung

Anbieterin sowie Emittentin der in dieser Kurzbroschüre angebotene Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre sowie Verantwortliche für die Aufstellung dieser Kurzbroschüre ist ausschließlich die Solverde Projektentwicklung GmbH / Sitz: Berlin / Geschäftsanschrift: Burgsdorfstraße 8, 13353 Berlin. Die Anbieterin, vertreten durch ihre Geschäftsführung, übernimmt für den Inhalt dieser Kurzbroschüre die Verantwortung und erklärt, dass die inhaltlichen Angaben ihres Wissens nach richtig sowie keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind.

Solarstrom oder Landwirtschaft? Beides!

Die Solverde Projektenwicklung GmbH wurde im Sommer 2020 auch mit dem Ziel gegründet, durch die Entwicklung von PV-Projekten im landwirtschaftlichen Umfeld (Agrar-Photovoltaik) einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Um die sehr ambitionierten Ausbauziele der Bundesregierung zu erreichen, müssen zusätzlich zu den Dachanlagen eine Vielzahl von weiteren Flächen bereitgestellt werden. Eine Konkurrenz mit der Erzeugung von Agrarprodukten sollte jedoch so weit wie möglich vermieden werden.

Wir wollen Landwirtschaft und Photovoltaik in Einklang bringen. Wertvolle Flächen können weiterhin zur Nahrungsmittelerzeugung genutzt werden und dennoch zur Gewinnung von regenerativer Energie beitragen. Wir setzen dazu verschiedene Technologien ein. Über das System mit einachsigen Trackern, die dem Lauf der Sonne folgen sowie bifaziale, senkrecht aufgestellte Module in Ost-West-Ausrichtung erfahren Sie in einem der folgenden Kapitel mehr.

Unser Unternehmen kann als ein Vorreiter im jungen deutschen Markt bezeichnet werden.

- Wir konzentrieren uns auf Agrar-Photovoltaik,
- wir sind technologieoffen,
- nach unserem Kenntnisstand gibt es derzeit drei kommerzielle (>1.000 kW) Agrar-PV-Anlagen in ganz Deutschland - zwei davon werden durch Tochtergesellschaften der Solverde Bürgerkraftwerke Energiegenossenschaft eG betrieben.

Seit etwa 1,5 Jahren sind wir intensiv am Markt aktiv und konnten dabei zwei Dinge feststellen:

- es gibt eine große Anzahl vielversprechender Ansatzpunkte für unser Konzept und
- die notwendigen Prozessschritte nehmen nach wie vor viel Zeit in Anspruch.

Vor diesem Hintergrund gehen wir nun in die aktuelle Finanzierungsrunde. Wir verfügen derzeit über eine Pipeline von rund zwei Dutzend Projekt-ansätzen. Unser Ziel ist es möglichst viele davon umzusetzen sowie ständig neue zu kreieren.

In einem interessanten Marktumfeld bieten wir Ihnen auf Grundlage unserer nachhaltigen Konzepte attraktive Zinserträge an. Wir würden uns freuen, gemeinsam mit Ihnen einen Beitrag zum Gelingen der Energiewende zu leisten.

Mit Unterstützung der Grüne Sachwerte GmbH, die seit 2012 Investitionsanlagen mit Schwerpunkt auf Photovoltaik und Windkraft vermittelt, laden wir Sie ein, in ein wachsendes Segment der Erneuerbaren Energien zu investieren.

Hans Hartmann
Geschäftsführer Solverde Projektentwicklung GmbH

Kurze Laufzeit, attraktive Verzinsung

Wir möchten in den nächsten Monaten und Jahren mehrere Agrar-Photovoltaikvorhaben parallel entwickeln und weitere akquirieren. Die beiden Tranchen der Nachrangdarlehen zur Wachstums-finanzierung werden als Eigenkapital eingesetzt.

Als Anleger erhalten Sie von der Solverde Projektentwicklung GmbH bei kurzer Laufzeit eine attraktive Verzinsung, die aus Projektverkäufen gewonnen werden soll.

Unsere Angebote

Die beiden Tranchen Wachstumsfinanzierung Agrar-Photovoltaik richten sich jeweils an maximal 20 Anleger im Rahmen eines Private Placements. Eine Prospektpflicht besteht nicht.

Nachrangdarlehen Tranche A

Laufzeit: 2 Jahre
Verzinsung: 5% p.a. endfällig

Nachrangdarlehen Tranche B

Laufzeit: 3 Jahre
Verzinsung: 5% p.a. endfällig

Bitte beachten Sie die Risikohinweise auf Seite 11.

Mittelverwendung

Das Team der Solverde Projektentwicklung GmbH besteht derzeit aus sieben Kolleginnen und Kollegen. U.a. veranlasst durch die pandemische Situation zum Gründungszeitpunkt fand und findet der überwiegende Großteil der Tätigkeiten im Homeoffice statt. Das hat durchaus einen positiven Einfluss auf die Kostenstruktur und damit die „zeitliche Reichweite“ unseres Start-Ups. Darüber hinaus bietet uns dies die Möglichkeit, die geeignetsten Mitarbeiter nicht nur im Raum Berlin sondern bundesweit zu gewinnen.

Das Unternehmen ist bundesweit tätig und zuversichtlich, in den nächsten Jahren mehrere Projekte zu vermarkten. Der Bedarf an entwickelten Projekten ist groß, entsprechend attraktiv sind die Vergütungen dafür. Zur Sicherung eines ausreichenden zeitlichen Spielraums für die Entwicklung sind wir bereit, attraktive kurzlaufende Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre anzubieten.

Auf der Umsetzungsebene sind die notwendigen Abläufe nach wie vor aufwändig und komplex.

Während des Projektentwicklungsprozesses orientiert sich das Team an einem sogenannten Meilensteinprinzip.

Die Projektentwicklung bzgl. Agrar-Photovoltaik kann in vier Meilensteine untergliedert werden:

1. Abschluss Pachtvertrag
2. Aufstellungsbeschluss
3. Bebauungs-Plan
4. Baugenehmigung

Bei Erlangung jedes Meilensteins wird eine (Teil-)Veräußerung der jeweiligen Projekte, und damit der Erhalt eines anteiligen Kaufpreises angestrebt. Grundsätzlich sollen die Projekte jedoch jeweils bis zum letzten Meilenstein durch uns entwickelt werden.

Die Wachstumsfinanzierung Agrar-Photovoltaik dient dazu, ausreichend Ressourcen zu erlangen und vorzuhalten, um die teils langwierigen Prozesse umsetzen zu können.

Transparenz:
Die **Solverde Projektentwicklung GmbH** wird Ihren Anlegern regelmäßig über den Fortgang der Geschäfte berichten.

Eckdaten Wachstumsfinanzierung Agrar-Photovoltaik	
Emission	**Wachstumsfinanzierung** für die **Solverde Projektentwicklung**
Steuern	Zinserträge, Abgeltungssteuer
Investitionszweck	Projektentwicklung im Bereich Agrar-Photovoltaik
Investitionsbereich	deutschlandweit
Anlagenform	Qualifizierte Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Wachstumsfinanzierung Agrar-Photovoltaik Referenzen und Leistungen

Die Solverde Projektentwicklung GmbH wurde im Jahr 2020 von vier in der Energiewirtschaft erfahrenen Projektentwicklern und der Solverde Bürgerkraftwerke Energiegenossenschaft eG gegründet. Die Solverde Genossenschaft hat im Laufe der letzten Jahre zahlreiche Referenzen in das Portfolio aufgenommen. Einige davon sind im folgenden aufgelistet:

Agrar-Photovoltaik-Projekte	Gesamtleitung	Anzahl der dadurch mit Strom versorgten Haushalte	CO2-Einsparung
Bürgersolarkraftwerk Lüptitz	1.044 kWp	ca. 300	590.000 kg/a bis 690.000 kg/a
Bürgersolarkraftwerk Donaueschingen Aasen	4.146 kWp	ca. 1.400	2.100.000 kg/a

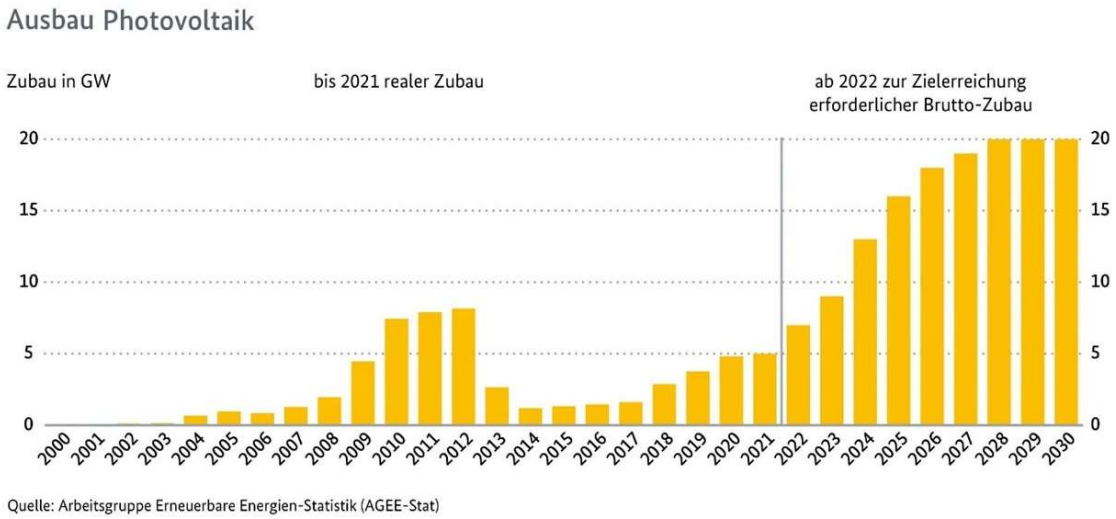
Freiflächen-Photovoltaik-Projekte	Gesamtleitung	Anzahl der dadurch mit Strom versorgten Haushalte	CO2-Einsparung
Bürgersolarkraftwerk Bad Lausick	1.979 kWp	ca. 600	1.282.000 kg/a
Bürgersolarkraftwerk Zwinge	2.557 kWp	ca. 800	1.350.000 kg/a

Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit: Photovoltaik in Deutschland

Vor drei Jahrzehnten hat sich kaum jemand vorstellen können, dass im Jahr 2021 allein durch die Photovoltaik rund 10 % des in Deutschland benötigten Stroms bereitgestellt werden können. Während zur Einführung des Erneuerbaren Energien Gesetzes im Jahr 2000 lediglich eine Leistung von 100 MW Photovoltaik installiert war, ist diese bis März 2022 auf 59.400 MW angestiegen.

Durch das EEG haben Investoren durch die gesetzlich geregelten Einspeisevergütungen seither eine langfristige Kapitalanlage. Über die Jahre hinweg sind die Modulkosten gesunken, während die Technologie ununterbrochen verbessert wurde.

Deutschlands Ziel die Klimaneutralität bis 2050 zu erreichen, ist letztes Jahr im August um 5 Jahre vorgezogen worden. Der Atomausstieg ist für Ende 2022 geplant. Im Jahr 2020 übertrafen die erneuerbaren Energiequellen erstmals die fossilen Energieträger. Um dem Strombedarf in den kommenden Jahren weiterhin decken zu können, müssen mehr Photovoltaikflächen entstehen, um insbesondere in den Sommermonaten die geringeren Windenergieerträge ausgleichen zu können. So hat die Bundesregierung unlängst beschlossen, die Photovoltaik bis 2030 auf 200 GW auszubauen.

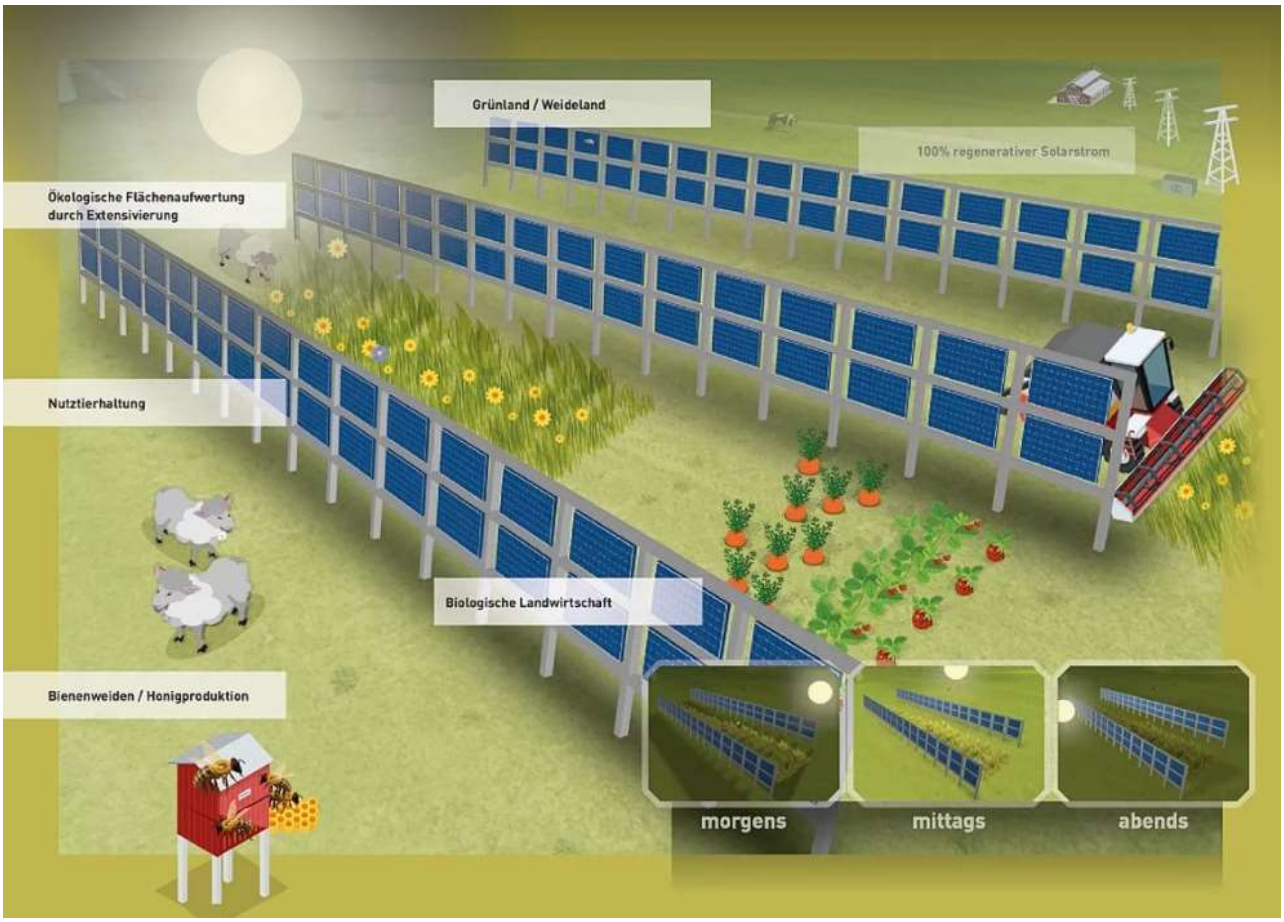


Zubau der Photovoltaik in Deutschland

Die Vorteile der von uns vorgesehenen Technologien

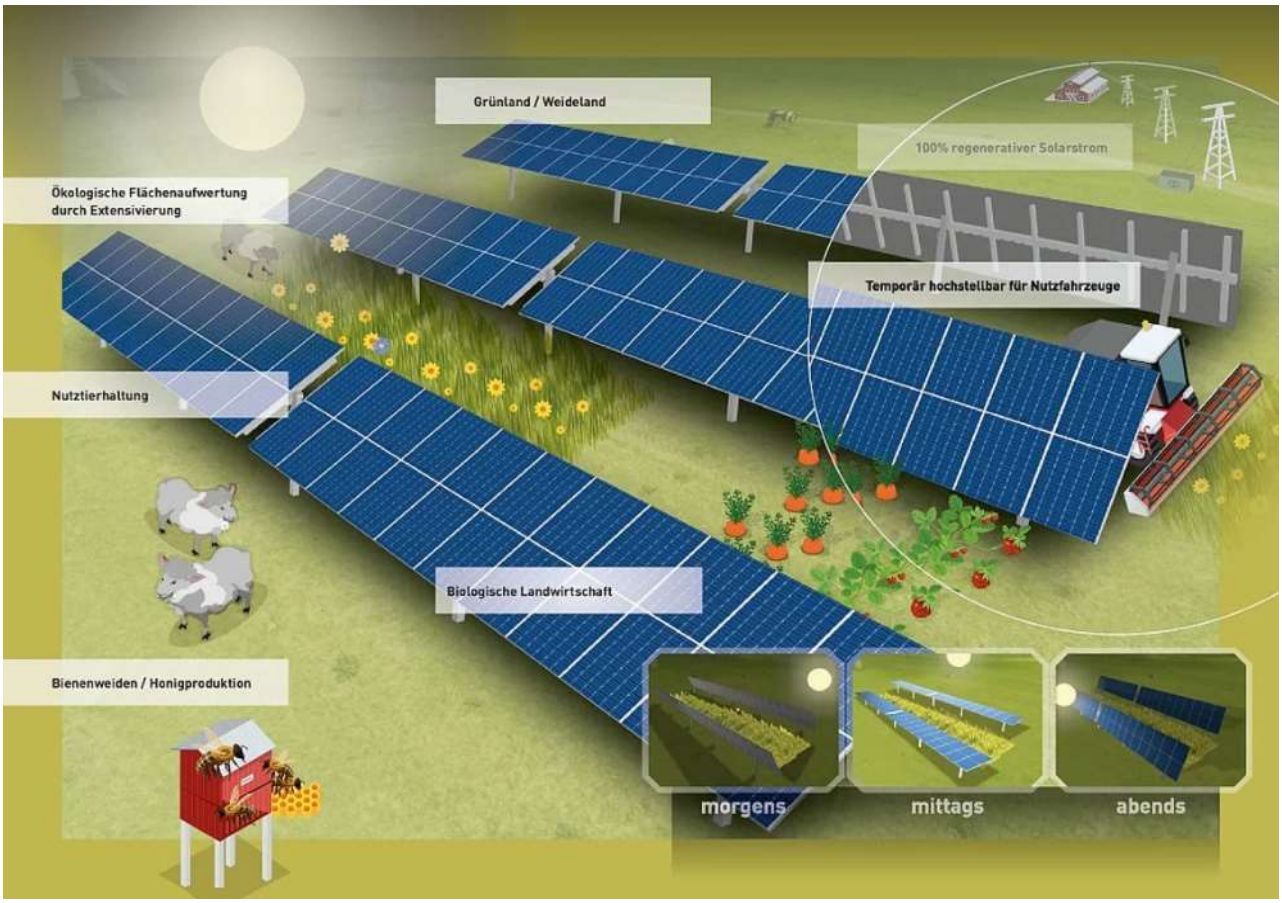
Senkrechte Aufständerung

- Bifaziale Module
- Modulflächen in Ost-West-Ausrichtung
- Hoher Ertrag in Morgen- und Abendstunden
- Minimaler Flächenverbrauch
- Gut geeignet bei Grünland und niedrig wachsenden Kulturpflanzen



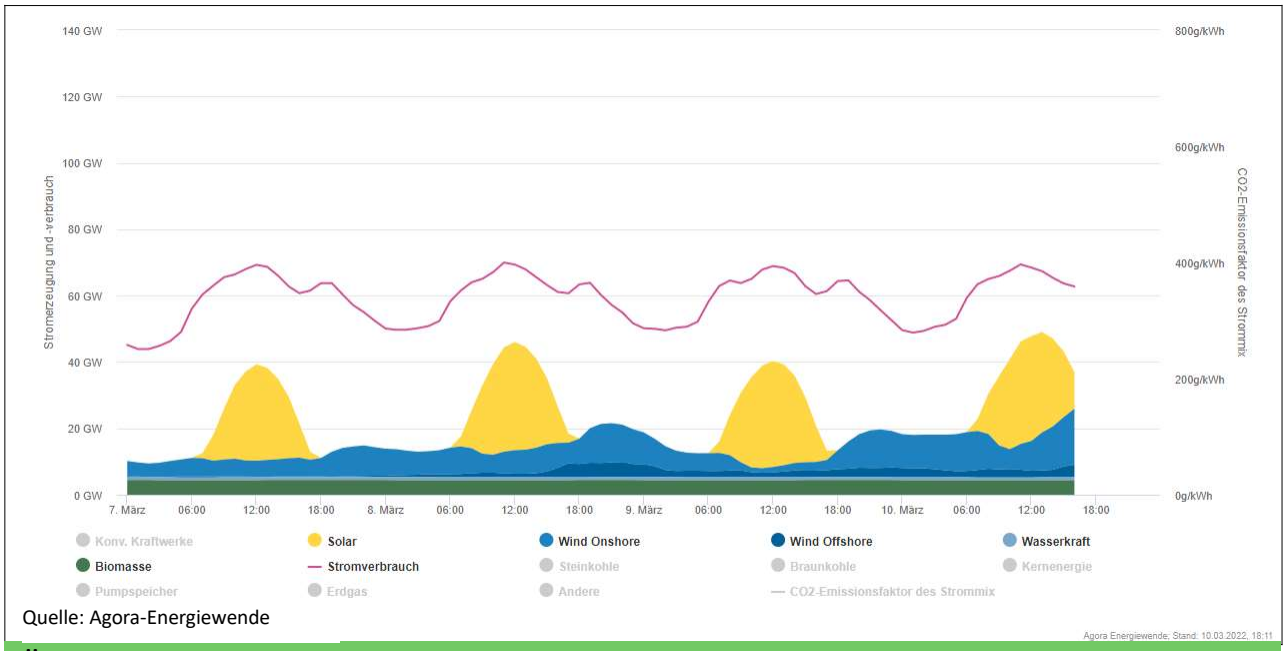
Tracker

- Einachsige, nachgeführte Systeme
- Modulflächen richten sich an Stand der Sonne aus
- Höhere Erträge als Südanlagen bei gleicher installierter Leistung
- Module können für Durchfahrt von Landwirtschaftsmaschinen aufgestellt werden
- Gute Selbstreinigungseigenschaft durch hohe Anstellwinkel



Systemdienlichkeit unseres Ansatzes

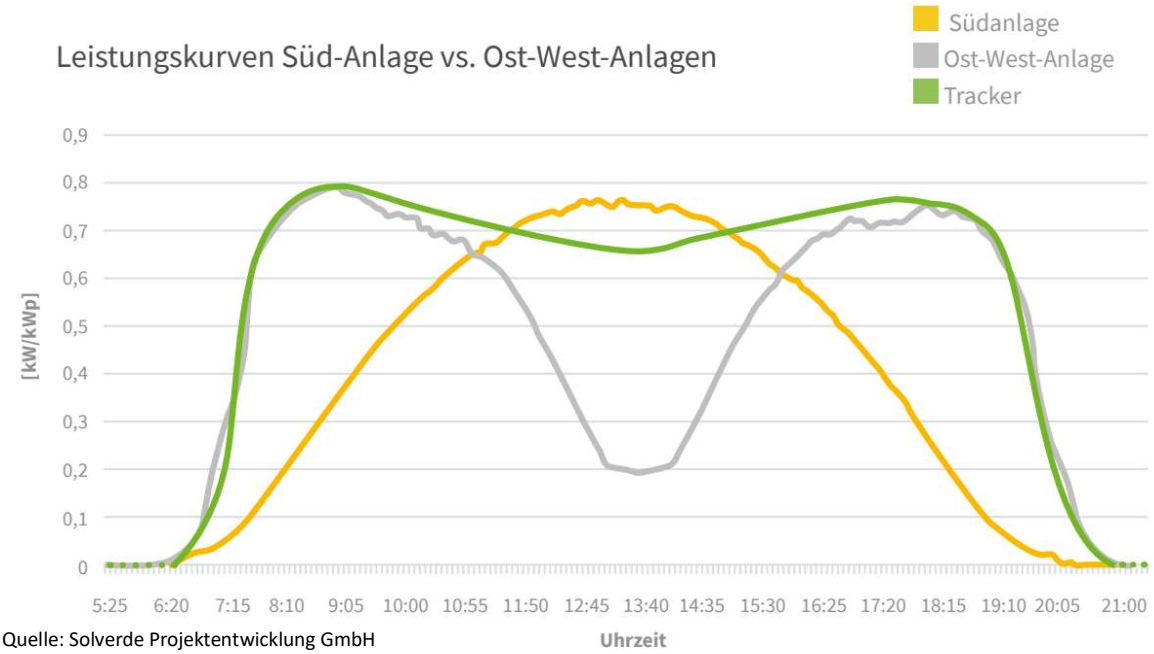
In der folgenden Abbildung ist ein exemplarischer Verlauf der Ökostromerzeugung in Deutschland dargestellt, dabei fällt insbesondere die Solarstromerzeugung (in gelb) auf. Es ist jeweils eine ausgeprägte sog. Mittagsspitze zu erkennen. Das liegt am typischen Erzeugungsprofil der in überwiegender Mehrzahl installierten Südanlagen, d.h. die Photovoltaikmodule sind starr nach Süden ausgerichtet und erzeugen zur Tagesmitte den meisten Strom.



Quelle: Agora-Energiewende

Ökostromproduktion & Stromverbrauch in Deutschland 07. - 10. 03.2022

Mit Hilfe der von uns vorgesehen Technologien kann eine hervorragende Ergänzung zu den konventionellen südausgerichteten PV-Anlagen geboten werden. Die senkrecht positionierten Module erzeugen insbesondere vor- und nachmittags Strom (Ost-West-Anlage in grau) und die nach der Sonne sich ausrichtenden Module sogar den gesamten Tag über (Tracker in grün). Die geschilderten Effekte sind in der nachfolgenden Grafik schematisch dargestellt. Dies bietet erhebliche Vorteile im Hinblick auf den Netzausbau.



Quelle: Solverde Projektentwicklung GmbH

Chancen und Risiken sorgsam abwägen – aber keine Chancen ohne Risiken

Bei den Nachrangdarlehen Wachstumsfinanzierung Agrar-Photovoltaik handelt es sich um eine unternehmerische Kapitalanlage, bei der Anleger Finanzierungsverantwortung für das Unternehmen übernehmen. Mit ihr ist das Risiko des Verlustes des eingesetzten Kapitals verbunden.

Für alle Zahlungsansprüche aus den Nachrangdarlehen gilt folgende vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre: Der Anleger verpflichtet sich, sämtliche Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung der Vermögensanlage, solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung dieser Ansprüche zu einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder einer Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 17 InsO führen würde oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne des §17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne des § 19 InsO bereits besteht.

Diese vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen führen. Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über die Emittentin kann der Anleger seine Ansprüche gegenüber dem Insolvenzverwalter nur als nachrangiger Insolvenzgläubiger geltend machen. Zahlungen an den Anleger aus der Insolvenzmasse erfolgen nur dann, wenn alle ihm vorgehenden Ansprüche vollständig erfüllt wurden.

Der Erfolg der Kapitalanlage hängt wesentlich von der Fähigkeit ab, rentable Agrar-Photovoltaikprojekte zu entwickeln, die Zins und Tilgung der Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre der Anleger tragen können. Der Eintritt einzelner, oder auch das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken, kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Ergebnisse der Solverde Projektentwicklung GmbH haben. Infolgedessen würde die Emittentin nicht, nur verzögert, oder auch nur eingeschränkt in der Lage sein, die in Aussicht gestellten Ergebnisse zu erwirtschaften und auszuzahlen. Im ungünstigsten Fall kann es zu einer Insolvenz der Gesellschaft und damit auch zu einem Totalverlust der Einlage des Anlegers kommen.

RISIKOHINWEIS
Risikohinweis gem. § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Berlin, im Mai 2022
Solverde Projektentwicklung GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer Hans Hartmann