ERO Energieareal Regensburg Ost
Projektbeschreibung

Stand 23.11.2025

Risikohinweis

Wichtige Information zu Ihrer Sicherheit: Diese Geldanlage ist mit Risiko verbunden und kann zum vollständigen Verlust des investierten Vermögens führen.

Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Mitglieder der Bürger Energie Region Regensburg eG (BERR). Das Angebot unterliegt deswegen nicht der Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz. Für weiterführende Informationen über diese nachfolgende Projektbeschreibung hinaus, wenden Sie sich bitte an den Vorstand der Bürger Energie Region Regensburg eG.

Projektdaten

Emittentin	Bürger Energie Region Regensburg eG, Donaustaufer Straße 70, 93059 Regensburg
Standort der Anlage	93055 Regensburg Südlich Maxhüttenstraße / Verlängerung
Fläche	Gesamte überplante PV Fläche: 46.875 m²
Eigentümer des Areals	Stadt Regensburg
Pacht durch	Bürgersolarpark ERO GmbH & Co. KG
Generalunternehmer	MaxSolar, Traunstein
PV-Module	bifazial Glas/Glas, 625 Wp, voraussichtlich Trina Solar,
Wechselrichter	KACO Blueplanet 360NX3
Anlagenleistung	11.022 kWp
Voraussichtliche Stromproduktion p.a. laut Simulation	11.910.700 kWh/a
Baubeginn	Februar 2026

Geplante Inbetriebnahme	Juli 2026		
Nutzungsdauer	mind. 20 Jahre		
Aufteilung der Leistung	5 MWp Süd	2 MWp Ost/West	4 MWp Ost/West
Ausrichtung	20° Neigung"	15° Neigung"	15° Neigung"
Leistung [kWp]	5000	2000	4000
Vermarktung	Stromabnahme	Pachtmodell	Pachtmodell
Laufzeit	20 Jahre	20 Jahre	20 Jahre

Finanzierung

Kosten	6.000.000,- € (netto)	100%
BERR eG Eigenmittel	900.000,- €	15%
Bankkredite	3.900.000,- €	65%
Nachrangdarlehen von BERR eG Mitgliedern	1.200.000,- €	20%
Beteilig.-Voraussetzung	Mitgliedschaft bei BERR eG	

Nachrangdarlehen - Bedingungen

Beteiligung	Ab 2.000,- €	max. 20.000,- €
Beteiligungsschritte	je 1.000,- €	
Zeichnungszeitraum	23.11.25, 16:00 Uhr bis zur Erreichung der jeweiligen Gesamtsumme, spätestens jedoch bis zum 21.12.25, 24:00	
Vergabeverfahren	Windhundeprinzip: Zeichnungswünsche von Mitgliedern der BERR eG werden in der Folge des Eingangs berücksichtigt	
Voraussetzung zur Beteiligung	Mitgliedschaft bei BERR eG	
Zum BERR eG Aufnahmeantrag	Stellen Sie Ihren Aufnahmeantrag bald, um rechtzeitig zeichnen zu können.	
Drei Darlehensangebote		
Laufzeit	10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre
Volumen:	300.000,- €	475.000,- €	425.000,- €
Zinssatz:	3,50%	4%	4,25%
Beginn Tilgung:	ab Jahr 4	ab Jahr 11	ab Jahr 16
Tilgungsraten	6 gleiche Raten à 14%, plus 1 Abschlussrate à 16%	5 gleiche Raten à 20%	5 gleiche Raten à 20%
Verzinsung:	Ab Geldeingang	Ab Geldeingang	Ab Geldeingang

Die Mitglieder der BERR eG stellen der Genossenschaft ein Nachrangdarlehen zur Eigenkapital-Finanzierung des Bürgersolarparks ERO zur Verfügung. Durch die Vergabe des Darlehens an die

Genossenschaft erfolgt eine Risikostreuung über mehrere Projekte. Dies führt zu einer Absicherung, da Risiken eines einzelnen Projektes und deren Betreibergesellschaft durch die Gesamtheit der Genossenschaftsaktivitäten ausgeglichen werden

Projektbeschreibung

Die 11 MWp Photovoltaik (PV) Freiflächenanlage befindet sich in der Gemarkung der Stadt Regensburg. Die Fläche befindet sich zwischen der Maxhüttenstraße und der Kremser Straße in direkter Nachbarschaft zu den Werken von Schaeffler, Siemens und AUMOVIO. Die Zufahrt erfolgt von Süden von der Kremser Straße über den unbefestigten Feldweg. Das Grundstück wurde zuvor landwirtschaftlich genutzt und von der Stadt Regensburg zur Erweiterung und Entwicklung der angrenzenden Industriefläche vorgesehen. Die Stadt Regensburg verpachtet dem Projekt die Fläche für 25 Jahre. Der hier erzeugte Strom wird per Direktleitungen an die Unternehmen AUMOVIO, Schaeffler und Siemens geliefert. Die Unternehmen haben 20-jährige Verträge mit der Projektgesellschaft (Bürgersolarpark ERO GmbH & Co. KG) abgeschlossen. Durch die lange vertragliche Bindung der Unternehmen und zusätzlichen festgelegten Garantien bei vorzeitiger Beendigung der Stromabnahme kann der PV-Strom besonders günstig geliefert werden. Der konkurrenzlose Preis des PV-Stroms unterstützt die Standortsicherung der Betriebe, weshalb die Stadt die Fläche zu marktüblichen Preisen zur Verfügung stellt. Angaben der angeschlossenen Unternehmen zufolge deckt die Bürgerenergieanlage ca. 20% des vor Ort benötigten Stroms. Die gesamte erzeugte Strommenge wird dabei von den Großunternehmen abgenommen. Den Zuschlag für den Bau der Anlage hat die MaxSolar aus Traunstein bekommen. Ebenso konnte sich die Firma KACO aus Neckarsulm bei der Auswahl der Wechselrichter durchsetzen. Die Trafos werden von der Siemens Energy aus München geliefert.

Für den Solarpark wurde eigens der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 290 „Energieareal Regensburg Ost“ von der Stadt Regensburg aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte durch den Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen in den Sitzungen vom 05.12.2023 (erster Entwurf) sowie vom 04.02.2025 (aktualisierte Fassung) und wurde jeweils am 15.01.2024 bzw. 24.02.2025 bekannt gemacht.
Die Beteiligungsphasen waren umfassend und ohne wesentliche Einwendungen abgeschlossen: Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf fand in allen Fassungen einschließlich der aktualisierten Fassung vom 28.03.2025 statt. Parallel erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) im gleichen Zeitraum bis 28.03.2025.

Der Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO wurde am 18.11.2025 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Regensburg eingereicht. Er umfasst alle erforderlichen Unterlagen, einschließlich amtlicher Lagepläne, detaillierter Bauzeichnungen, Berechnungen, Rückbaukosten, Statiknachweise, Blendgutachten, artenschutzrechtliches Gutachten, Kampfmittelsondierungen sowie Bodengutachten. Da der Bebauungsplan präzise auf dieses Vorhaben zugeschnitten ist und die Stadt Regensburg das Projekt als Beitrag zur Standortsicherung der Industrie aktiv fördert, ist mit der Erteilung der Baugenehmigung im Februar 2026 zu rechnen. Der geplante Baubeginn ist der 06.02.2026, wobei bauvorbereitende Maßnahmen über einen gesonderten Gestattungsvertrag bereits im Januar erfolgen.

Der erzeugte Solarstrom wird ohne Netzgebühren direkt über eigene Mittelspannungs-Direktleitungen an die drei benachbarten Industrieunternehmen geliefert. Der Anschluss an das öffentliche Netz erfolgt in den Energiezentralen der jeweiligen Firmen. Die Abnehmer haben hierfür ihre bestehenden Mittelspannungsschaltanlagen entsprechend aufgerüstet, sodass die Stromleitung aus dem Solarpark aufgenommen werden kann.
Die erforderliche Mittelspannungs-Direktleitung wird von der Regensburg Netz geplant, ausgeschrieben, gebaut und gewartet. Die Ausschreibung der Leitungstrasse läuft derzeit und soll zeitnah vergeben werden. Geplanter Baubeginn ist der April 2026. Die Leitung verläuft außerhalb der Werke vollständig auf städtischem Grund und wird nach Fertigstellung Eigentum der Projektgesellschaft bzw. Teil der Solarparkanlage. Im Werksgelände sind Teile der Leitung bereits verlegt. Die Trasse und die technischen Anschlusspunkte sind bereits heute so dimensioniert, dass eine spätere Leistungserhöhung des Solarparks (z. B. durch Nachrüstung von Batteriespeichern oder eine zweite Ausbaustufe) ohne weiteren Leitungsneubau möglich ist. Damit ist die Netzanbindung gesichert, zukunftssicher und erweiterbar ausgelegt.

Die BERR eG hat noch nicht alle für die Errichtung und den Betrieb des PV-Parks erforderlichen Verträge abgeschlossen. Die Stromliefer- und Anlagen-Pachtverträge mit AUMOVIO, Schaeffler und Siemens sind bereits abgeschlossen. Darüber hinaus die Verträge für die Errichtung der elektrischen und baulichen Infrastruktur des Solarparks.

Die Unterschrift der Verträge für den Bau der Direktleitung stehen noch aus, da vor der Unterschrift die Ausschreibungsunterlagen fertig gestellt werden müssen. Der Durchführungsvertrag des Bplans290 kann von der Stadt noch nicht unterschrieben werden, da hier die Planreife aussteht. Ebenso müssten die Gestattungs- und Nutzungsverträge über das wesentliche Grundstück mit der

Stadt Regensburg auf die Planreife warten. Die Verträge sind so weit fertiggestellt, dass diese einseitig von der BERR unterschrieben werden können.

Die voraussichtlichen Gesamtinvestitionskosten der Anlageobjekte betragen knapp 6.000.000,00 € (Prognose)

Anlagestrategie / Anlagepolitik
Die Anlagestrategie besteht darin, das erworbene Kapital zur Finanzierung der Errichtung und des Betriebes der PV-Anlage ERO zu verwenden. Im Ergebnis werden die Zins- und Rückzahlungen durch die Veräußerung des durch die Photovoltaikanlage erzeugten Stroms bzw. die Verpachtung der Anlagen erwirtschaftet.

Teilfinanzierung per Darlehen mit qualifiziertem Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre
Bis zu einem Volumen von 20% der zur Verfügung stehenden Anteile werden bis zum Stichtag 21.12.2025 Zeichnungswünsche von Mitgliedern der BERR eG berücksichtigt. Die Zeichnungswünsche werden insgesamt in der Reihenfolge des Eingangs bei der BERR berücksichtigt (Windhundprinzip). Sollte das für die Mitglieder reservierte Volumen i.H. v. 20 % der zur Verfügung stehenden Anteile bis zu dem oben genannten Stichtag nicht verbraucht sein, erfolgt die Verteilung der insoweit verbleibenden Anteile ebenfalls nach dem Windhundprinzip (maßgeblich ist auch insoweit der Veröffentlichungszeitpunkt der hiesigen Projektbeschreibung).

Anteile
Mindesten 2.000,- € oder bis 20.000,- € Beträge, die durch 1.000,00 € teilbar sind. Beteiligungsbeträge müssen von der BERR eG genehmigt werden. Die Genehmigung erfolgt durch die Zusendung des Darlehensvertrags. Die Genehmigung kann ohne Vorliegen eines besonderen Grundes versagt werden.

Vergabe
Die Anteile als Nachrangdarlehen werden nach dem Windhundeverfahren vergeben. Wer sich zuerst meldet, kann sich entsprechend der noch freien Zeichnungskontingente beteiligen. Sollten die Zeichnungssummen aller annahmefähigen Angebote zum Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages das Emissionsvolumen erreichen, können die später eingehenden und darüber hinaus gehenden Zeichnungswünsche nicht mehr berücksichtigt werden.

Darlehensmöglichkeiten und -Bedingungen
Darlehensbedingungen

Laufzeit	Ca. 10 Jahre	Ca. 15 Jahre	Ca. 20 Jahre
Volumen	300.000,- €	475.000,- €	425.000,- €
Zinssatz	3,50%	4%	4,25%
Mögliche Beteiligung pro Mitglied	2.000,- € - 20.000,- € in Schritten zu 1.000,- €	2.000,- € - 20.000,- € in Schritten zu 1.000,- €	2.000,- € - 20.000,- € in Schritten zu 1.000,- €
Beginn Tilgung	ab Jahr 4	Ab Jahr 11	Ab Jahr 16
Tilgungsraten	6 gleiche Raten à 14% 1 Abschlussrate à 16%	5 gleiche Raten à 20%	5 gleiche Raten à 20%
Verzinsung	Ab Geldeingang	Ab Geldeingang	Ab Geldeingang

Laufzeiten
Die Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens beginnt mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrags und endet für das Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 10 Jahren am 31.12.2035, von ca. 15 Jahren am 31.12.2040 und für das Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 20 Jahren am 31.12.2045

Kündigung
Während der Laufzeit ist das Recht zur ordentlichen Kündigung für beide Parteien grundsätzlich ausgeschlossen. Von diesem Grundsatz gibt es die folgende Ausnahme: Der Anleger kann den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres vorzeitig kündigen, sofern er eine natürliche oder juristische Person benennt, welche den Darlehensvertrag an seiner Stelle fortführt bzw. einen Ersatzvertrag schließt, Mitglied der BERR ist und mit dem die BERR einig wird. Die der BERR durch die Kündigung entstehenden Kosten sind vom Anleger zu tragen. Diese vorzeitige Kündigung wird erst wirksam, wenn der Darlehensvertrag zwischen dem neuen Nachrangdarlehensgeber und der BERR unterzeichnet und die gesetzliche Widerrufsfrist von zwei Wochen abgelaufen ist, sowie die Einzahlung der Darlehenssumme durch den neuen Nachrangdarlehensgeber auf das Konto der BERR erfolgt ist. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund, das beidseitig besteht, bleibt unberührt. Ein vorzeitiger Rücktritt ist nur von Seiten der BERR gem. Nachrangdarlehensvertrag möglich, wenn der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nach Vertragsschluss nicht fristgerecht überweist. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung gem. § 490 Abs. 1 BGB wird im Nachrangdarlehensvertrag abbedungen. Somit entfällt die Möglichkeit zur

außerordentlichen Kündigung, falls in den Vermögensverhältnissen der Gesellschaft eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens gefährdet wird. Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus anderweitigen wichtigen Gründen bleibt für beide Parteien unberührt. Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.

Verzinsung

Die Zinsen berechnen sich auf der Grundlage eines Monats von 30 (dreißig) Tagen und eines Jahres von 360 (dreihundertsechzig) Tagen sowie der tatsächlich verstrichenen Tage. Die Verzinsung des Darlehens beginnt mit Eingang des Darlehensbetrages auf dem Konto der BERR eG. Die Zinsen werden aus dem jeweiligen Darlehensstand berechnet. Die Zinsen werden jährlich nachträglich am 31.12. eines Jahres zur Zahlung fällig, erstmals am 31.12.2026. Soweit ein Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag ist, tritt die Fälligkeit am darauffolgenden Bankarbeitstag ein. Die Ansprüche auf Verzinsung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst.

Tilgungszahlungen

Für Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 10 Jahren erfolgt die Tilgungszahlung einmal jährlich zum 31.12. von 2029-2035. Wobei von 2029 – 2034 je 14% und in 2035 16% der angelegten Summe getilgt werden.
Für Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 15 Jahren erfolgen die Tilgungszahlungen von 2036 – 2040 einmal jährlich zum 31.12.
Für Darlehen mit einer Laufzeit von ca. 20 Jahren erfolgen die Tilgungszahlungen von 2041 - 2045 ebenfalls einmal jährlich zum 31.12. Die Ansprüche auf Verzinsung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst.

Kontakt

Bürger Energie Region Regensburg eG, Donaustaufer Str. 70, 93059 Regensburg, Tel. 0941/63041555
E-Mail:

Sicherheit

Das Darlehen wird nicht besichert.

Qualifizierte Nachrangabrede

Das Darlehen ist mit einer sogenannten qualifizierten Nachrangabrede mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre ausgestattet. Bitte beachten Sie hierzu die Risikohinweise auf Seite 8 dieser Projektbeschreibung unter dem Stichpunkt „Risiken".

Form des Beitritts
Die formalen Voraussetzungen sind gering. Die Einschaltung eines Notars ist nicht nötig. Es genügt der Darlehensvertrag.

Risiken
Die Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise jedoch mit einer unternehmerischen Beteiligung vergleichbar. In den nachfolgenden Risikohinweisen sind die wesentlichen mit der vorliegenden Vermögensanlage verbundenen Risiken benannt. Es können jedoch nicht sämtliche Risiken benannt und auch die benannten Risiken nicht abschließend erläutert werden.
Es besteht das Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals. Für den Fall, dass der Anleger für die Investition in das Nachrangdarlehen ganz oder teilweise eine Fremdfinanzierung aufnimmt, besteht das Risiko, dass der Kapitaldienst der Fremdfinanzierung bedient werden muss, auch wenn keine Rückzahlungen oder Erträge aus dem Nachrangdarlehen generiert werden. Etwaige steuerliche Belastungen hat der Anleger aus seinem Vermögen zu begleichen, das nicht in das Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.
Es handelt sich um eine unternehmerisch geprägte Investition. Es besteht das Risiko, dass in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Bei dieser Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Dies bedeutet, dass der Anleger ein Risiko trägt, das höher ist als das eines gewöhnlichen Fremdkapitalgebers, und welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Denn sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) sind solange und soweit ausgeschlossen, als dadurch ein Grund für die Insolvenz der BERR eG hervorgerufen wird oder werden kann (d.h. Zahlungsunfähigkeit nach § 17 Insolvenzordnung und/oder Überschuldung nach § 19 Insolvenzordnung), sog. vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre. Im Fall eines Liquidationsverfahrens oder der Insolvenz der BERR eG treten die Forderungen des Darlehensgebers auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und der Zahlung der Zinsen im Rang hinter die Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger der BERR eG sowie im Insolvenzfall hinter sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen zurück.
Der Darlehensgeber wird daher mit seinen Nachrangdarlehensforderungen erst nach voll-

ständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der BERR eG berücksichtigt. Die qualifizierte Nachrangklausel mit vorsinsolvenlicher Durchsetzungssperre gilt sowohl vor als auch nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens. Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht
mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers sind dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit diese Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Er kann somit auch vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens sein Kapital nicht abziehen, wenn durch die Rückzahlung ein Insolvenzgrund geschaffen würde. Die Insolvenzeröffnung kann hierdurch deutlich nach hinten verschoben werden, denn aufgrund der Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber, die sich mit einer Insolvenzvermeidenden Durchsetzungssperre einverstanden erklärt haben, könnte das Insolvenzverfahren nicht eröffnet werden. Der Nachrangdarlehensnehmer könnte ohne Insolvenzantrag weiter wirtschaften, bis das „Nachrangkapital“ vollständig verbraucht und nun die Bedienung auch der übrigen – regulären – Gläubiger gefährdet ist. Der Ausschluss der Ansprüche aufgrund dieser Nachrangklausel kann dauerhaft für unbegrenzte Zeit wirken. Der Darlehensgeber trägt damit ein über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgehendes unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und dessen Realisierung er nicht beeinflussen kann.
Die Einhaltung des oben genannten voraussichtlichen Inbetriebnahme Zeitpunktes des Energiareals Regensburg Ost -ERO- hängt von vielen Faktoren ab, auf welche die BERR eG teilweise keine Einflussmöglichkeit hat. So können z.B. bei der Installation der Solaranlage oder eines eventuellen Stromspeichers Mängel auftreten, die durch ausführende Unternehmen beseitigt werden müssen, bevor ERO in Betrieb genommen werden kann.
Dies kann die Wirtschaftlichkeit entsprechend mindern und dadurch Auswirkungen auf die Rückführung dieses Nachrangdarlehens haben.
Wesentlich für die Inbetriebnahme ist auch die Anbindung der Stromversorgung über die Hausanschlüsse der zu versorgenden Firmen. Der Zeitpunkt dieser Anschlüsse ist zum jetzigen Zeitpunkt aber noch nicht endgültig vorhersehbar, da es bei der Umrüstung dieser Anschlüsse an die Direktleitung der Solarparks zu Verzögerungen kommen kann (z.B. aufgrund erforderlicher technischer Geräte, die nicht rechtzeitig geliefert oder eingebaut werden können oder fehlender Personalkapazitäten bei der Umrüstung), die den Inbetriebnahme Zeitpunkt dann nach hinten verschieben, und ein verbindlicher Zeitplan für die Herstellung des Netzanschlusses mit dem

Netzbetreiber noch nicht festgelegt ist. . Dies kann Auswirkungen auf die Rückführung dieses Nachrangdarlehens haben.
Es besteht das Risiko, dass die BERR eG aufgrund ihrer geschäftlichen Entwicklung während der Laufzeit der Vermögensanlage nicht in der Lage ist, die vereinbarten Zinsen bzw. die Rückzahlung des Nachrangdarlehens in voller Höhe oder zu dem jeweils vereinbarten Zeitpunkt zu bezahlen. Der unmittelbare wirtschaftliche Erfolg der BERR eG und damit auch der wirtschaftliche Erfolg der Vermögensanlage kann nicht garantiert werden und hängt von verschiedenen Einflussfaktoren ab. Dafür wesentlich sind die politischen Rahmenbedingungen zum Ausbau der Erneuerbaren Energien, insbesondere der Energiegewinnung aus Erneuerbare Energien-Anlagen. Weitere wesentliche Einflussfaktoren für den Erfolg oder Misserfolg der BERR eG ist der Marktwert des erzeugten Stroms aus Photovoltaik-Anlagen, sofern der ERO-Solarpark direkt an das Netz angeschlossen würde und dann vom jeweiligen Marktwert abhängig ist. Die BERR eG betreibt und entwickelt zudem weitere Windpark-, Speicher-, Wasserstoff- und Photovoltaik-Projekte mit vergleichbaren Laufzeiten entsprechender Nachrangdarlehen (inkl. vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) durch Mitglieder der BERR eG und Bankdarlehen. Die BERR eG wird auch künftig weitere Projekte realisieren, die wahrscheinlich vergleichbare Gesamtkosten wie das hiesige Projekt aufweisen werden. Es besteht das Risiko, dass die BERR eG bei ausbleibendem Geschäftserfolg in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Im Insolvenzfalle besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren ist (Totalverlust).

Der Betrieb der technischen Anlage ist mit Kosten, insbesondere für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, verbunden, die höher als prognostiziert ausfallen können. Es besteht das Risiko, dass während der kalkulierten Betriebsdauer technische Probleme auftreten, welche die Leistungsfähigkeit des Energiegenerators oder Teile davon beeinträchtigen oder dazu führen, dass die Photovoltaik-Freiflächenanlage oder Teile davon ausfallen und ggf. ersetzt werden müssen. Weiter besteht das Risiko, dass die Solarfreiflächenanlage eine geringere Leistung erbringt als prognostiziert. Darüber hinaus können nicht vorhergesehene technische Störungen sowie erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu einer geringeren Leistung und/oder zu höheren Kosten als prognostiziert führen. Es besteht das Risiko, dass bestimmte Witterungsbedingungen, sonstige meteorologische Einflüsse, langfristige Klimaveränderungen oder unvorhergesehene
Verschattungen dazu führen, dass die Erträge der Solarfreiflächenanlage geringer ausfallen als prognostiziert. Gleiches gilt, wenn während der Laufzeit der Nachrangdarlehen am Standort der Solarfreiflächenanlagen das tatsächlich vorherrschende Strahlungsaufkommen der Sonne geringer ausfällt als prognostiziert. Es besteht das Risiko, dass sich die für die Einspeisung der elektrischen Energie in das Stromnetz maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen während der Laufzeit der

Nachrangdarlehen dahingehend ändern, dass die Abnahme- und Vergütungspflicht der Energieversorgungsunternehmen gänzlich entfallen könnte, sich die Vergütungssätze reduzieren bzw. sich nur noch an den Marktbedingungen orientieren, dass die gesetzlichen Grundlagen ganz oder teilweise entfallen bzw. als rechtswidrig eingestuft werden. Es besteht auch das Risiko, dass nur in begrenztem Maße aus erneuerbaren Energien erzeugter Strom in das Stromnetz eingespeist werden darf. Es besteht das Risiko, dass eines oder alle drei der Stromabnahme-Unternehmen in Insolvenz gehen, ihre Standorte verkleinern oder aus anderen Gründen ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen können. Dies würde die Marktaussichten der BERR eG deutlich verschlechtern. Es besteht das Risiko, dass der Betrieb der Solarfreiflächenanlage durch nachträgliche behördliche Auflagen nur eingeschränkt erfolgen darf und der Ertrag durch den eingeschränkten Betrieb geringer ausfällt als angenommen. Die genannten Faktoren können jeweils für sich genommen dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält. Die genannten Faktoren können jeweils auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Die Möglichkeit der Übertragung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag ist in tatsächlicher Hinsicht stark eingeschränkt. Es gibt keinen geregelten oder organisierten Markt, an dem Nachrangdarlehen gehandelt werden. Auch Zweitmarkthandelsplattformen stellen keinen gleichwertigen Ersatz für geregelte oder organisierte Märkte dar. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er die Vermögensanlage nicht zu einem von ihm gewünschten Zeitpunkt veräußern kann. Im Falle der Veräußerung trägt der Anleger das Risiko, auf diesem Wege einen Veräußerungserlös unter dem tatsächlichen Wert oder unterhalb des ursprünglichen Investitionsbetrags zu erzielen.

Während der Laufzeit des Nachrangdarlehens ist die ordentliche Kündigung der Nachrangdarlehen grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Ausnahme besteht unter weiteren Voraussetzungen dann, wenn der Anleger eine natürliche oder juristische Person benennt, die Mitglied der BERR eG ist und welche den Darlehensvertrag an seiner Stelle fortführt bzw. einen Ersatzvertrag schließt (sie für weitere Information die Hinweise oben unter dem Stichpunkt „Kündigung“). Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er das in dem Nachrangdarlehen gebundene Kapital benötigt, sich aber von dem Nachrangdarlehen nicht zu dem von ihm gewünschten oder benötigten Zeitpunkt trennen kann. Es besteht auch das Risiko, dass das Kapital des Anlegers über das Ende der Laufzeit hinaus gebunden ist, wenn die BEG-FS zum Ende der Laufzeit zur Rückzahlung nicht oder jedenfalls nicht nach Befriedigung vorrangiger Gläubiger in der Lage ist. In diesem Fall kann der Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens aufgrund der Nachrangigkeit nicht durchgesetzt werden, solange die Rückzahlung einen Insolvenzgrund darstellen würde. Somit kommt diese dauerhafte

Nichtdurchsetzbarkeit einem teilweisen oder totalen Verlust des vom Anleger gegebenen Kapitals gleich.
Der Anleger hat keine Möglichkeit, auf die Führung der Geschäfte der BERR eG Einfluss zu nehmen. Dem Anleger stehen in seiner Stellung als Nachrangdarlehensgeber aus dem Nachrangdarlehensvertrag auch keine Mitwirkungs-, Informations-, Kontroll- oder Auskunftsrechte zu. Dies kann dazu führen, dass der Emittent geschäftliche Entscheidungen trifft, mit denen der Anleger nicht einverstanden ist

Zu weiteren Informationen zu Risiken wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle der BERR eG.

Verschuldungsgrad
Der Verschuldungsgrad auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses der BERR eG für das Geschäftsjahr mit Zeitraum vom 01.01.2024- 31.12.2024 beträgt 75 %.

Ablauf des Nachrangdarlehens
Schritt 1: Kontaktaufnahme
Falls Sie sich beteiligen möchten, teilen Sie uns ihr Beteiligungsinteresse umgehend, jedoch bis spätestens 21.12.2025 mit. Unter: https://www.berregensburg.de/ero/ sehen Sie zu jeder der drei angebotenen Darlehenslaufzeiten einen Link, über den Sie Ihr Interesse eintragen können. Hierüber können wir Ihre Bewerbung in der richtigen, zeitlichen Abfolge sehen und gerecht die zur Verfügung stehenden Anteile vergeben.

Sie können uns natürlich auch formlos per Mail an info@berregensburg.de oder per Brief mitteilen, für welchen Darlehenstypen und mit welcher Summe Sie sich beteiligen möchten. Bitte teilen Sie uns dabei auch mit, mit welcher Laufzeit (10, 15 oder 20 Jahre) und welchem Betrag Sie sich beteiligen möchten, gemäß den oben genannten Konditionen und Voraussetzungen.
Die Interessensbekundung ist unverbindlich. Die Zeichnungswünsche werden in der Reihenfolge des Eingangs bei der BERR eG berücksichtigt (Windhundprinzip).
Schritt 2: Zuteilung der Bürgerbeteiligung
Die Zeichnungswünsche werden insgesamt in der Reihenfolge des Eingangs bei der BERR eG berücksichtigt (Windhundprinzip).
Schritt 3: Zeichnungsphase
Wenn Ihr Darlehenswunsch erfüllt werden kann, übersenden wir Ihnen nach Eingang Ihres berechtigten Zeichnungswunsches den von uns bereits unterzeichneten Darlehensvertrag, den Sie uns - nach gründlicher Prüfung spätestens nach zwei Wochen - unterschrieben zurücksenden.

Sollten Sie sich nach Studium des Darlehensvertrages entscheiden, sich doch nicht beteiligen zu wollen und uns dementsprechend keinen von Ihnen unterzeichneten Darlehensvertrag binnen der oben genannten Frist zurücksenden, kommt kein Darlehensvertrag zu Stande. In diesem Fall können nicht erfüllte Antragswünsche nachrücken.
Hinweis: Das Angebot richtet sich ausschließlich an Mitglieder der BERR eG. Informationen zum Beitritt sowie die Beitrittserklärung finden Sie unter https://www.berregensburg.de/mitglied-werden/.
Hinweis: Weitere Informationen zur BERR eG (insbesondere Jahresabschluss 2024 und Jahresreport 2024) sind einsehbar unter https://www.berregensburg.de/.

Über die Bürger Energie Region Regensburg eG
Die Bürger Energie Region Regensburg eG wurde 2012 gemeinsam von Bürgern der Region, der Stadt und dem Landratsamt mit dem Ziel gegründet, Bürger an der Energiewende zu beteiligen und Grünstromerzeugung auch Menschen zugänglich zu machen, die sich selbst keine eigene Anlage leisten können. So soll es jedem möglich sein, an der Energiewende teilzuhaben.
Seit Gründung hat die BERR Stand Nov. 2025 65 Projekte mit einer Gesamtleistung von über 5 MW. Umgesetzt. Mit den Anlagen vermeiden wir ca. 1.800 Tonnen CO_2 pro Jahr. Mittlerweile engagieren sich vier festangestellten Mitarbeiter und viele ehrenamtliche Helfer für den Erfolg der BERR.

Donaustaufer Straße 70
93059 Regensburg
Tel: 0941 63 04-15 56
Fax: 0941 63 04-15 57
E-Mail: info@berregensburg.de