



## Solarpark Beckum

### Erneuerbare Energie für bis zu 1.074 Haushalte

ZINS P. A.

5,6 %

LAUFZEIT

9-13 Monate

FINANZIERUNGSZIEL

1.800.000 €

ANLAGEKLASSE

AA



Anlagen in dieses Schwarmfinanzierungsprojekt sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des angelegten Geldes. Ihre Anlage ist nicht durch die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates geschaffenen Einlagensicherungssysteme geschützt. Ihre Anlage ist auch nicht durch die gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates geschaffenen Anlegerentschädigungssysteme geschützt.

# Eckdaten der Investition



## Feste Verzinsung

Anleger profitieren von einer festen Verzinsung von 5,6 % p.a. sofort ab Geld-eingang



## Laufzeit

Laufzeit bis 05. April 2026 (ca. 13 Monate; mind. 9 Monate Verzinsung bei vorzeitiger Tilgung des Darlehensnehmers bis zum 15.12.2025 alternativ 11 Monate Verzinsung bei vorzeitiger Tilgung des Darlehensnehmers bis zum 05.02.2026)<sup>2</sup>



## Besicherung

Besichert durch eine selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft des Gesellschafters, der FOX ON ENERGY 7 GmbH & Co. KG, in Höhe von 200.000 Euro<sup>3</sup>; darüber hinaus hat die Green FOX Energy GmbH wirtschaftliches Eigenkapital in Höhe von mindestens 200.000 Euro in die Darlehensnehmerin, FOX ON Energy 7 GmbH & Co. KG, eingebracht<sup>4</sup>



## Die wichtigsten Fakten zum Investitionsprojekt

Entwicklung einer **hochmodernen Photovoltaikanlage** unseres strategischen Partners, der Green FOX Energy Gruppe, in Beckum (Nordrhein-Westfalen)

**Kurze Laufzeit** zwischen 9 und maximal 13 Monaten mit attraktivem Rendite-Risiko-Verhältnis

Der Solarpark soll im ersten vollen Betriebsjahr bei einer **Nennleistung von ca. 3,5 MWp<sup>1</sup>** planmäßig rund **3,6 Megawattstunden** Strom erzeugen, damit bis zu **1.074 Haushalte** versorgen und **2.490 Tonnen Treibhausgase** einsparen

Langfristig gesicherte EEG-Vergütung von 4,94 ct/kWh, garantiert stabile Erträge und Planungssicherheit

Erneuerbare Energien, und dabei insbesondere Photovoltaik, zählen zu den **am stärksten geförderten Wachstumsmärkten** Deutschlands und der europäischen Union. Werden Sie durch Ihre Investition Teil der Energiewende.

**Gute Erreichbarkeit, geringe Netzanschlussstrecke** von nur 180 Metern sowie die Lage inmitten einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche machen Beckum zu einem guten Standort für die Produktion von nachhaltig produziertem Strom

**Baugenehmigung** liegt vor, **Netzanschlussreservierung** ist bereits gesichert

Die Green FOX Energy Gruppe ist ein **erfahrener Projektentwickler und Bestandhalter von Solaranlagen mit starkem Track Record**: Der bereits hier finanzierte Solarpark Eyendorf wurde in nur vier Monaten erfolgreich ans Netz gebracht und die benötigte Finanzierung vorzeitig zurückgeführt

**Sämtliche Zins- und Tilgungszahlungen** aus Projekten der Green FOX Energy Gruppe sind bisher **pünktlich und vollständig erfolgt**

# Solarpark Beckum

ERNEUERBARE ENERGIE FÜR BIS ZU 1.074 HAUSHALTE

Im nordrhein-westfälischen Beckum entsteht auf einer Fläche von mehr als 30.000 Quadratmetern eine hochmoderne Photovoltaikanlage, errichtet von der Solarprojekt Beckum Werde/Holtmar GmbH & Co. KG, einer 100-prozentigen Tochter der Darlehensnehmerin FOX ON Energy 7 GmbH & Co. KG. Mehrheitsgesellschafterin ist mittelbar die Green FOX Energy GmbH. Die geplante Anlage umfasst rund 5.900 Module mit einer Nennleistung von über 3,5 Megawatt-Peak.<sup>1</sup> Damit können jährlich etwa 3,6 Millionen Kilowattstunden Strom produziert werden – genug, um mehr als 1.000 Haushalte zu versorgen und rund 2.500 Treibhausgase einzusparen.

Der Standort in Beckum bietet ideale Bedingungen. Dank der nur 180 Meter entfernten Netzübergabestation ist zukünftig eine effiziente Einspeisung des Stroms gewährleistet. Die Module werden nach Süden ausgerichtet, um die Sonneneinstrahlung optimal zu nutzen. Nordrhein-Westfalen verzeichnete im Jahr 2023 mehr als 1.600 Sonnenstunden.

Die Anlage profitiert von der dynamischen Entwicklung des deutschen Photovoltaikmarkts. Der in der Wirtschaftlichkeitsanalyse zugrunde gelegte Marktpreis für Solarstrom in der Direktvermarktung liegt durchschnittlich bei 6,44 ct/kWh, was als marktkonform eingestuft wird.



Die politische Agenda im Rahmen des Klimawandels und der allgemein gestiegene Strombedarf machen die Erneuerbaren Energien auch in Zukunft zu einem Wachstumsmarkt mit großem Potential.



# Die Lage

## Lage in Nordrhein-Westfalen

Beckum liegt im Herzen von Nordrhein-Westfalen und vereint eine stark wirtschaftliche Basis mit nachhaltigen Entwicklungspotenzialen. Die Stadt zeichnet sich durch eine ideale Mischung aus Industrie, Gewerbe und naturnahen Flächen aus, was sie zu einem attraktiven Standort für erneuerbare Energien macht.

1.645 Sonnenstunden im Jahr 2023 in Nordrhein-Westfalen machen Beckum zu einem vielversprechenden Standort für die Nutzung von Solarenergie.

Neben einer ausreichenden Sonneneinstrahlung bietet die Region vergleichsweise günstige Flächenpreise, was die Umsetzung nachhaltiger Energieprojekte wirtschaftlich attraktiv macht.



## Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Die geplante Photovoltaikanlage entsteht auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Die Module werden optimal nach Süden ausgerichtet, um eine maximale Energieausbeute zu gewährleisten. Umliegende Baumgruppen bieten Windschutz. Zudem sorgt die landwirtschaftlich geprägte Umgebung für ein geringes Verschmutzungsrisiko der Module.

Beckum verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A2 und A44, was den Standort besonders

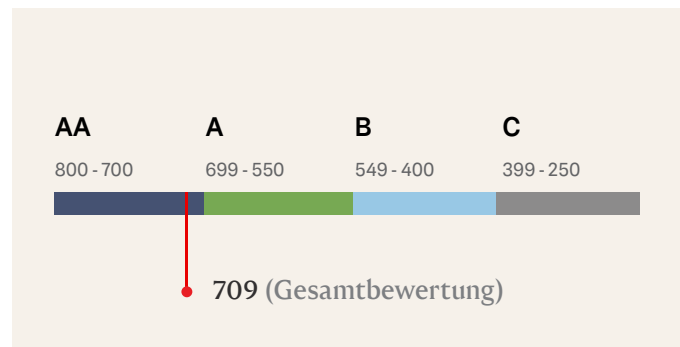
gut erreichbar macht. Diese strategische Lage unterstützt die effiziente Umsetzung von Solarprojekten und erleichtert logistische Prozesse rund um Bau und Wartung der Anlage.

Die Anfahrt zur Anlage ist für Wartungs- und Kontrollarbeiten problemlos möglich. Die Entfernung zur Netzanbindung beträgt lediglich 180 Meter, wodurch eine effiziente Einspeisung des erzeugten Stroms in das Netz gewährleistet wird.



# Unsere Analyse

Die Gesamtbewertung des Investitionsprojektes ergibt sich aus verschiedenen Faktoren, die in unterschiedlicher Gewichtung in das Analyse-Ergebnis einfließen – darunter der sonnensichere Standort sowie der wachsende Zweitmarkt für Photovoltaikanlagen.



Projekte unter einem Score von 250 bieten wir aufgrund des sehr hohen Risikos nicht auf unserer Plattform an.

## Die Analysebereiche im Detail:

### Markt

■ (AA: 710)

Der Markt für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist aktuell stark im Wachstum begriffen und wird von der deutschen Regierung aktiv gefördert. Das Ziel der Regierung ist es, den Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch bis 2030 auf 80 % zu erhöhen. Dieser Trend wird durch verschiedene Förderprogramme und Maßnahmen unterstützt, die den Ausbau von Solaranlagen vorantreiben. Photovoltaik-Freiflächenanlagen spielen dabei eine wichtige Rolle und bieten attraktive und sichere Investitionsmöglichkeiten. (Gewichtung 15 %)

### Standort

■ (A: 680)

Beckum in Nordrhein-Westfalen bietet ideale Bedingungen für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Region zeichnet sich durch eine ausreichende Sonneneinstrahlung aus. Besonders hervorzuheben ist die kurze Entfernung von nur 180 Metern zur Einspeisestation, wodurch Netzverluste minimiert und eine schnelle Einspeisung gewährleistet werden. Auch die sehr gute Verkehrsanbindung durch die nahegelegene Autobahn erleichtert sowohl den Aufbau als auch die Wartung der Anlage. Das Grundstück selbst überzeugt durch seine ebene und zusammenhängende Struktur, was die Errichtung vereinfacht, und ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis bietet. Zusätzlich ist aufgrund der Umgebung mit keinen Verschattungen zu rechnen. Langfristige Planungssicherheit ist durch Gestattungsverträge mit einer Laufzeit von 20 Jahren sowie der Option auf zwei Verlängerungen um jeweils 5 Jahre gegeben. (Gewichtung 15 %)

### Objekt

■ (A: 687)

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage soll eine Leistung von 3.586 kWp erreichen und mit hochwertigen polykristallinen Modulen ausgestattet werden. Die Anlage wird auf einer Fläche von ca. 3 Hektar errichtet, für die bereits eine Baugenehmigung vorliegt. Die Inbetriebnahme der Anlage ist nach einer geplanten Bauzeit von drei Monaten für Mai 2025 geplant. (Gewichtung 30 %)

### Wirtschaftlichkeit

■ (AA: 735)

Die Wirtschaftlichkeit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage wird als äußerst positiv bewertet. Das Projekt weist ein vielversprechendes Renditepotenzial auf. Die Objektgesellschaft hat im Dezember am Ausschreibungsverfahren zur EEG-Vergütung teilgenommen, wobei der Zuschlag Anfang 2025 erwartet wird. Im Rahmen des Projekts ist eine staatlich garantierte Einspeisevergütung in Höhe von 5,35 ct/kWh über eine Laufzeit von 20 Jahren vorgesehen, die eine verlässliche Grundlage für die Ertragskalkulation darstellt. Darüber hinaus werden zusätzliche Erlöse durch die Direktvermarktung des erzeugten Solarstroms erzielt. Der durchschnittliche Marktwert der letzten 24 Monate lag bei 7,70 ct/kWh und übertrifft damit die festgelegte Mindesteinspeisevergütung deutlich, was die Einnahmepotenziale weiter stärkt. Die effiziente Nutzung der Grundstücksfläche trägt zusätzlich zu einem optimalen Kosten-Nutzen-Verhältnis während des Betriebs bei. (Gewichtung 40 %)

# Unser Analysekonzept

## SOLARPARK BECKUM

Das Solarprojekt wurde, wie alle unsere Immobilienprojekte, von uns und einem unabhängigen Partner analysiert. Der Analyse liegt ein eigens von Engel & Völkers Digital Invest für die Finanzierung von Solarprojekten entwickeltes, einzigartiges Konzept zugrunde.

Die oben dargestellte Einschätzung des Investitionsprojektes "Solarpark Beckum" wurde von EV Digital Invest AG alleinverantwortlich verfasst. Diese basiert auf unserer Expertise sowie dem Expertenwissen von etablierten Partnern wie dem Bewertungs- und Marktforschungsunternehmen bulwiengesa appraisal GmbH.

Diese Einschätzung des Investitionsprojektes durch EV Digital Invest AG dient ausschließlich der Information und ist keine Investitionsempfehlung.



Markt-, Standort- und Projektanalyse  
durch das Immobilienbewertungs- und  
Marktforschungsunternehmen  
bulwiengesa appraisal GmbH



**HINWEIS:** Die Analyse des Investitionsprojektes erfolgt ausschließlich für den Plattformbetreiber als Entscheidungsgrundlage, ob ein Investitionsprojekt auf der Plattform angeboten wird. Der Plattformbetreiber prüft jedes Investitionsprojekt lediglich unter Berücksichtigung zuvor für diesen Zweck definierter Kriterien.

Die Veröffentlichung eines Investitionsprojektes auf der Seite stellt ausdrücklich keine Investitionsempfehlung dar. Die Veröffentlichung von Informationen und Auszügen aus der Analyse des Plattformbetreibers erhebt nicht den Anspruch alle zur eigenständigen Beurteilung der Investitionsentscheidung notwendigen Informationen zu umfassen. Weder der Plattformbetreiber noch externe Gutachter beurteilen die Bonität des Projektträgers oder des Projektentwicklers. Sie überprüfen auch nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen auf ihre Richtigkeit, ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

Investoren sollten die Möglichkeit nutzen, sich fachkundig beraten zu lassen und auf weitere unabhängige Quellen zurückzugreifen.

# Finanzierung

## PROJEKTKALKULATION

### Kosten<sup>5</sup>

---

Gesamtinvestitionskosten	ca. 2.000.000 €
--------------------------	-----------------

---

### Geplante Erlöse gemäß Projektträger<sup>5/6</sup>

---

Einnahmen (Marktwert + Reinertrag)	ca. 2.600.000 €
------------------------------------	-----------------

---

### Progn. Werte gemäß Analyse<sup>5/6</sup>

---

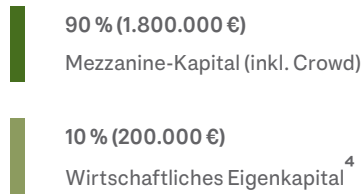
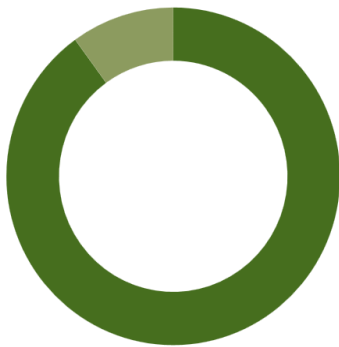
Einnahmen (Marktwert + Reinertrag)	ca. 2.600.000 €
------------------------------------	-----------------

---



# Mittelherkunft

Mezzanine-Kapital inkl. Crowdfunding	ca. 1.800.000 €	ca. 90 %
Wirtschaftliches Eigenkapital <sup>4</sup>	ca. 200.000 €	ca. 10 %
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 2.000.000 €</b>	<b>100 %</b>



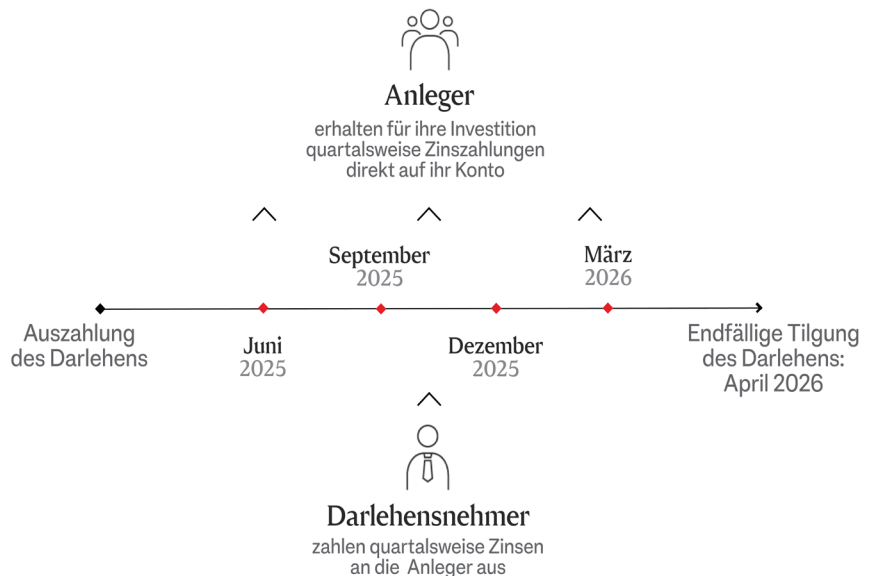
Das gesamte Projektvolumen für den "Solarpark Beckum" beträgt 2.000.000 Euro.

Für die Finanzierung des Objektes werden voraussichtlich insgesamt 1.800.000 Euro Mezzanine-Kapital über die Investoren sowie Engel & Völkers Digital Invest und institutionelle Partner finanziert. Zusätzlich stehen dem Projektentwickler 200.000 Euro wirtschaftliches Eigenkapital<sup>4</sup> zur Verfügung.

## Zahlungsfluss

Hinweis zur Tilgung: Eine vorzeitige Tilgung des Darlehens ist bei diesem Investitionsprojekt möglich. In einem solchen Fall ist der Darlehensnehmer aber trotzdem verpflichtet, die vereinbarten Zinszahlungen zu leisten und zusammen mit der Tilgung an die Anleger auszuzahlen.

Im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten ist dieser verpflichtet, dem Anleger Zinsen gemäß nachfolgend a) bis b), alternativ bis c) zu zahlen: Für eine Kündigung a) bis einschließlich zum 05.12.2025 sind die Zinsen bis einschließlich zum 05.12.2025 zu zahlen; oder b) nach dem 05.12.2025 sind für eine Kündigung bis einschließlich zum 05.02.2026 die Zinsen bis einschließlich zum 05.02.2026 zu zahlen; oder c) nach dem 05.02.2026 sind die Zinsen bis einschließlich zum 05.04.2026 zu zahlen.





# Projektentwickler

Die Projektgesellschaft Solarprojekt Beckum Werde/Holtmar GmbH & Co. KG ist eine 100-prozentige Tochter der Darlehensnehmerin FOX ON Energy 7 GmbH & Co. KG. Mehrheitsgesellschafterin ist mittelbar die Green FOX Energy GmbH.

Die Green FOX Energy ist ein unabhängiger Entwickler, Stromerzeuger und Bestandshalter für Erneuerbare Energie-Anlagen. Das Unternehmen mit Sitz in Hamburg entwickelt, erwirbt und betreibt leistungsstarke Anlagen über alle Projektphasen hinweg. Der Fokus liegt auf Solar- und Windenergie- sowie Speicheranlagen vornehmlich in Deutschland.

Ziel ist es, stabile planbare Erträge durch langfristige Stromabnahmeverträge oder feste Einspeisevergütungen zu erwirtschaften. Das Team der Green FOX Energy vereint Branchenerfahrung, Entwicklungs- und Finanzierungsexpertise im Bereich Erneuerbare Energien mit einem Track Record von mehr als 2,5 Gigawatt. Die Green FOX Energy fördert eine sichere und saubere Energieversorgung und leistet einen Mehrwert für eine nachhaltig grüne Zukunft. Die Green FOX Energy ist Teil der FOX Group, eine unternehmerisch orientierte, unabhängige Hamburger Beteiligungsgesellschaft und Company Builder in den Bereichen Immobilien, Infrastruktur, Erneuerbare Energien sowie digitale Geschäftsmodelle.

## Ansprechpartner



### Sven Meißner

Geschäftsführer Green FOX Energy GmbH

Sven Meißner steht seit Oktober 2023 an der Spitze der Green FOX Energy GmbH. Zuletzt war er als Vorstand der Aves One AG tätig – und damit stark an der Entwicklung der Aves One AG zu einem führenden Unternehmen im europäischen Schienengüterverkehrsmarkt beteiligt.

Sven Meißner profitiert von fundierten Kapitalmarktkenntnissen und Erfahrungen im Beteiligungsgeschäft in Sektoren wie Immobilien, Transport und Logistik, Erneuerbare Energien und Cleantech.

Bereits seit Mitte der 2000er Jahre war Sven Meißner an PV- und Windenergie-Gesellschaften beteiligt sowie mit dem Aufbau von PV- und Windenergie-Bestand befasst.

## Emmittent & Anbieter

FOX ON Energy 7 GmbH & Co. KG  
Große Elbstr. 61  
22767 Hamburg  
Deutschland

# Ergänzungen

Alle dargestellten Informationen wurden vom Darlehensnehmer (als Emittent & Anbieter) mit Stand vom 19.02.2025 zur Verfügung gestellt und entsprechen dem Stand zu diesem Stichtag. Änderungen nach dem Stichtag oder zukünftig können sich ergeben. Der Darlehensnehmer ist alleiniger Verantwortlicher für den Inhalt und die Richtigkeit der Informationen.

## Fußnoten:

- 1) Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich um Planwerte des Projektentwicklers, es können sich Abweichungen ergeben.
- 2) Im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten ist dieser verpflichtet, dem Anleger Zinsen gemäß nachfolgend a) bis b), alternativ bis c) zu zahlen: Für eine Kündigung a) bis einschließlich zum 05.12.2025 sind die Zinsen bis einschließlich zum 05.12.2025 zu zahlen; oder b) nach dem 05.12.2025 sind für eine Kündigung bis einschließlich zum 05.02.2026 die Zinsen bis einschließlich zum 05.02.2026 zu zahlen; oder c) nach dem 05.02.2026 sind die Zinsen bis einschließlich zum 05.04.2026 zu zahlen.
- 3) Ungeachtet der Bestellung der Sicherheiten ist das Investmentangebot mit Risiken verbunden. Es besteht das Risiko der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten. Im Falle einer Insolvenz der Sicherheitengeber kann dies zu verspäteten Zahlungen, Zinsausfällen oder zum Verlust des investierten Kapitals führen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Vertragsunterlagen sowie dem Anlagebasisinformationsblatt (Key Investor Information Sheet - KIIS).
- 4) Der Gesellschafter wird während der Darlehenslaufzeit immer mit mind. EUR 200.000 wirtschaftlichem Eigenkapital beteiligt sein. Dies sind Gesellschafterdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt i. H. v. mindestens 200.000 Euro und somit wirtschaftlich mit Eigenkapital vergleichbar. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Vertragsunterlagen sowie dem Anlagebasisinformationsblatt (Key Investor Information Sheet - KIIS).
- 5) Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich um Planwerte des Projektentwicklers für den Solarpark entsprechend aktueller Erwartungen. Dennoch sind zukünftige Werte nicht sicher vorhersagbar, bei Kosten und Erträgen können sich demnach Abweichungen ergeben.
- 6) Erlöse vor Steuern.

Bildnachweise: © EV Digital Invest AG; © Green FOX Energy GmbH; © Google Maps



**Gesetzlicher Risikohinweis:** Anlagen in dieses Schwarmfinanzierungsprojekt sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des angelegten Geldes. Ihre Anlage ist nicht durch die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates geschaffenen Einlagensicherungssysteme geschützt. Ihre Anlage ist auch nicht durch die gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates geschaffenen Anlegerentschädigungssysteme geschützt.

## Verantwortlich für den Inhalt

FOX ON Energy 7 GmbH & Co. KG  
Große Elbstr. 61  
22767 Hamburg  
Deutschland

## Schwarmfinanzierungsdienstleister gemäß Art. 12 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2020/1503

EV Digital Invest AG  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG  
Joachimsthaler Straße 12  
10719 Berlin  
Telefon: +49 30 403 691 550  
E-Mail: [info@ev-digitalinvest.de](mailto:info@ev-digitalinvest.de)  
[www.ev-digitalinvest.de](http://www.ev-digitalinvest.de)

