

Investition in der Region

Nahwärme Raschau

Qualifiziertes Nachrangdarlehen für ordentliche Mitglieder

www.hier-bewege-ich-was.de

Energiegenossenschaft
Chemnitz-Zwickau eG
Hier bewege ich was.

Inhaltsverzeichnis der Broschüre

Einordnung des Angebots	Seite 3
Das Projekt im Überblick – Um wen geht es?	Seite 4
Zahlen, Daten, Fakten	Seite 5
Beteiligungsmöglichkeiten im Überblick	Seite 6 - 7
So funktioniert das Nachrangdarlehen	Seite 8
Projektbezogene Chancen und technische Qualitätssicherung	Seite 9
Wesentliche Risiken und wichtige Hinweise	Seite 10
Die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG und Ihre Ansprechpartner	Seite 11



Immer auf dem Laufenden sein

Unser Newsletter wartet auf Sie!

Besuchen Sie auch unsere Internetseite:
www.hier-bewege-ich-was.de

Einordnung des Angebots

Mit dem Bau des Nahwärmenetzes in Raschau, wird die aus Holzhackschnitzeln gewonnene Wärme dort erzeugt, wo sie unmittelbar gebraucht wird: in den umliegenden Wohngebäuden der Wohnungsgesellschaft Raschau. **Als ordentliches Mitglied können Sie die langfristige Refinanzierung dieses konkreten regionalen Projekts mit einem qualifizierten Nachrangdarlehen unterstützen.**

Was das Angebot auszeichnet: ein klar benannter Verwendungszweck, ein fester Vertragszins von 3,75 % p. a., eine vorgesehene Laufzeit bis zum 31.12.2031 und persönliche Ansprechpartner in der Region. Das Darlehen verbindet damit eine finanzielle Beteiligungsmöglichkeit an der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG und die langfristige Refinanzierung des konkret beschriebenen Nahwärmeprojekts.

Rechtliche Einordnung: Vertragspartnerin und Schuldnerin Ihrer Zins- und Rückzahlungsansprüche ist ausschließlich die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG. Sie erwerben keine Beteiligung an dem Nahwärmenetz oder der Nahwärme Raschau GmbH. Für das ausschließlich an Mitglieder gerichtete Angebot besteht gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1a Vermögensanlagengesetz keine Prospektpflicht; eine erfolgsabhängige Vertriebsvergütung wird nicht gezahlt.

Diese Broschüre vermittelt Ihnen ein umfangreiches Bild des Projekts und der Beteiligungsmöglichkeit. Bitte lesen Sie vor Ihrer Entscheidung auch das Informationsblatt, den Darlehensvertrag und gegebenenfalls die Fernabsatz- und Widerrufsinformationen vollständig. Für die Rechte und Pflichten aus dem Darlehen ist der abgeschlossene Darlehensvertrag maßgeblich.



Das Projekt im Überblick

Um wen geht es?

Die Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH stellt seit 1991 in der Gemeinde Raschau-Markersbach Wohnungen in allen Preisklassen zur Verfügung und betreut professionell Wohneigentum.

Grundhafte Sanierungen, Neubauvorhaben, sowie erforderliche und energieeffiziente Modernisierungen - die Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH garantiert kompetente Betreuung der aktuell ca. 1.000 Wohneinheiten.

Im Jahr 2014 wurde ein Quartierskonzept vorgestellt, indem auch der Vorschlag zur Errichtung eines Wärmenetzes mit aufgeführt ist. Die Wohnungsgesellschaft wollte das Projekt umsetzen und hat kompetente Partner dafür gesucht. Über die Volksbank Chemnitz eG wurde dann im Jahr 2015 der Kontakt zur Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG hergestellt.

Bis 2024 wurde das Konzept verfeinert und Fördermittel gesucht. Am 27.03.2025 wurde nach Genehmigung der Gemeinde Raschau und der Kommunalaufsicht, die neue Gesellschaft „Nahwärme Raschau GmbH“ als Beteiligung der Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH und der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG gegründet. Im laufenden Jahr lagen die Ausschreibungen für die Baugewerke bereit. Mit Ablauf der Ausschreibungsfrist konnte am 07.04.2026 der symbolische erste Spatenstich gesetzt werden und der Bau offiziell starten.



Besonderheiten und spannende Fakten

In einem zentralen Heizhaus wird Wärme erzeugt. Diese Wärme erhitzt das Wasser, welches in einem erdverlegten Netz zirkuliert. In den einzelnen Wohngebäuden stehen Wärmeübergabestationen, die als Wärmetauscher fungieren und die für das Gebäude benötigte Energie aus dem Netz entziehen. Die Wärme, die erzeugt wird, soll zu rund 92 % aus Holzhackschnitzeln gewonnen werden und nur noch in Ausnahmefällen aus Erdgas.

Holzhackschnitzel sind mechanisch zerkleinerte Holzstücke, die als Brennstoff eingesetzt werden. Sie können beispielsweise aus Restholz der Holzverarbeitung, aus der Landschaftspflege oder aus Kurzumtriebsplantagen stammen. Auf diesen Plantagen werden schnell wachsende Baumarten angebaut und in mehrjährigen Abständen geerntet.

Diese Beispiele erläutern mögliche Herkunftsquellen von Holzhackschnitzeln. Sie beschreiben nicht die konkrete Brennstoffbeschaffung für das Nahwärmeprojekt Raschau. Die Umweltwirkung hängt unter anderem von der Herkunft und Aufbereitung des Holzes, den Transportwegen sowie der eingesetzten Anlagentechnik ab.

Zahlen, Daten, Fakten

Standort	Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH Hauptsitz - Beethovenstr. 14, 08352 Raschau-Markersbach
Größenumfang	1 Hackschnitzelkessel mit einer Leistung von 900 kW 2 Gaskessel mit einer Leistung von je 725 kW Trassenlänge 2,1 km
Erwartete Wärmeproduktion	ca. 4.386.000 kWh/a. davon rund 92 % aus Holzhackschnitzeln
Geplante Inbetriebnahme	Jahresende 2026
Gesamtinvestition	Gesamt ca. 3.600.000 €

Umstellung der Wärmeversorgung



Das Nahwärmenetz soll die bisherige dezentrale Erdgasversorgung der angeschlossenen Gebäude ersetzen. Über das Wärmenetz sollen insgesamt 33 Gebäude mit 621 Wohnungen versorgt werden. Im Zuge der Umstellung werden 61 bestehende Gasheizungen vollständig ersetzt. Die benötigte Wärme soll zu rund 92 % aus Holzhackschnitzeln erzeugt werden; Erdgas ist lediglich für Ausnahme- und Spitzenlastfälle vorgesehen. Die Holzhackschnitzel sollen aus Sachsen bezogen werden.

Damit reduziert das Projekt den Einsatz von Erdgas für die Wärmeversorgung der angeschlossenen Gebäude deutlich und schafft eine zentrale Wärmeversorgung für einen wesentlichen Teil des Wohnungsbestandes der Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH.

Auf Grundlage der in der Machbarkeitsstudie angesetzten Brennstoffverbräuche ergibt sich eine rechnerische jährliche Emissionsminderung von rund 815 Tonnen nach der dort verwendeten EEW-Bilanzierungsmethode. Verglichen werden der Erdgasverbrauch der bisherigen Versorgung aus dem Jahr 2020 von 5.141 MWh und ein prognostizierter jährlicher Brennstoffbedarf von 4.610 MWh Holzhackschnitzeln sowie 468 MWh Erdgas. Die verwendeten Emissionsfaktoren betragen 0,027 Tonnen je MWh für Holz und 0,201 Tonnen je MWh für Erdgas.

Diese Berechnung beschreibt einen Modellvergleich und keine bereits gemessene Einsparung. Die Übertragbarkeit der Verbrauchsprognose auf die tatsächlich errichtete Anlage ist noch zu bestätigen. Die tatsächliche Emissionsminderung hängt insbesondere vom Wärmebedarf, dem Brennstoffmix, den Anlagenwirkungsgraden, den Netzverlusten und dem Hilfsstromverbrauch ab. Eine vollständige Klimabilanz der Holznutzung ist mit dieser Berechnung nicht verbunden.



Ihre Beteiligungsmöglichkeiten im Überblick

Anlageoption: 5 Jahre und 1 Tag mit endfälliger Tilgung

Investieren Sie gemeinsam mit anderen Mitgliedern in ein sichtbares Energieprojekt unserer Region. Das qualifizierte Nachrangdarlehen bietet einen festen Vertragszins, einen klar benannten Verwendungszweck und einen überschaubaren Zeichnungsprozess.

Für die langfristige Refinanzierung steht ein Zeichnungsvolumen von 533.000 € zur Verfügung. Die vorgesehene Laufzeit beträgt 5 Jahre und 1 Tag; Zinsen werden grundsätzlich jährlich gezahlt und der Darlehensbetrag grundsätzlich am Laufzeitende zurückgezahlt. Alle Zahlungen stehen unter dem qualifizierten Rangrücktritt.

Darlehensart	Unbesichertes, zweckgebundenes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt
Darlehensnehmerin	Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG
Berechtigte Darlehensgeber	Ausschließlich ordentliche Mitglieder der Genossenschaft
Zeichnungsvolumen	533.000 €
Zeichnungsfrist	26.10.2026 bis 16.12.2026
Mindestbetrag und Staffelung	5.000 €; darüber hinaus in Schritten von jeweils 1.000 €
Zusätzliche Anteilszeichnung	Geschäftsanteile in Höhe von 5 % des Darlehensbetrags
Verzinsung	3,75 % p.a.; Berechnung nach der Methode 30/360
Verzinsungsbeginn	Mit Eingang des Darlehensbetrags bei der Genossenschaft; Darlehenseinzug ab dem 30.12.2026
Zinszahlung	Grundsätzlich jährlich zum 30.12.; jeweils unter dem Vorbehalt des qualifizierten Rangrücktritts
Laufzeit	Vorgesehen vom 30.12.2026 bis 31.12.2031; sie endet spätestens bei vollständiger Rückzahlung
Rückzahlung	Grundsätzlich endfällig zum 31.12.2031; unter dem Vorbehalt des qualifizierten Rangrücktritts
Sicherheiten	Keine Sicherheiten und keine gesetzliche oder freiwillige Einlagensicherung
Verfügbarkeit	Grundsätzlich keine Verfügbarkeit während der Laufzeit, kein geregelter Zweitmarkt

Die Darstellung ist eine Übersicht. Für die Einzelheiten gelten das Informationsblatt und der abgeschlossene Darlehensvertrag.

Anlageoption: 5 Jahre und 1 Tag Laufzeit mit jährlicher Tilgung

Investieren Sie gemeinsam mit anderen Mitgliedern in ein sichtbares Energieprojekt unserer Region. Das qualifizierte Nachrangdarlehen bietet einen festen Vertragszins, einen klar benannten Verwendungszweck und einen überschaubaren Zeichnungsprozess.

Für die langfristige Refinanzierung steht ein Zeichnungsvolumen von 400.000 € zur Verfügung. Die vorgesehene Laufzeit beträgt 5 Jahre und 1 Tag; Zinsen werden grundsätzlich jährlich gezahlt und der Darlehensbetrag grundsätzlich in gleichen Teilbeträgen jeweils zum 30.12. eines Jahres, erstmals am 30.12.2028, zurückgezahlt. Alle Zahlungen stehen unter dem qualifizierten Rangrücktritt.

Darlehensart	Unbesichertes, zweckgebundenes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt
Darlehensnehmerin	Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG
Berechtigte Darlehensgeber	Ausschließlich ordentliche Mitglieder der Genossenschaft
Zeichnungsvolumen	400.000 €
Zeichnungsfrist	26.10.2026 bis 16.12.2026
Mindestbetrag und Staffelung	5.000 €; darüber hinaus in Schritten von jeweils 1.000 €
Zusätzliche Anteilszeichnung	Geschäftsanteile in Höhe von 5 % des Darlehensbetrags
Verzinsung	3,75 % p.a.; Berechnung nach der Methode 30/360
Verzinsungsbeginn	Mit Eingang des Darlehensbetrags bei der Genossenschaft; Darlehenseinzug ab dem 30.12.2026
Zinszahlung	Grundsätzlich jährlich zum 30.12.; jeweils unter dem Vorbehalt des qualifizierten Rangrücktritts
Laufzeit	Vorgesehen vom 30.12.2026 bis 31.12.2031; sie endet spätestens bei vollständiger Rückzahlung
Rückzahlung	Grundsätzlich jährlich in gleichen Teilbeträgen jeweils zum 30.12. eines Jahres, erstmals am 30.12.2028 unter dem Vorbehalt des qualifizierten Rangrücktritts
Sicherheiten	Keine Sicherheiten und keine gesetzliche oder freiwillige Einlagensicherung
Verfügbarkeit	Grundsätzlich keine Verfügbarkeit während der Laufzeit, kein geregelter Zweitmarkt

Die Darstellung ist eine Übersicht. Für die Einzelheiten gelten das Informationsblatt und der abgeschlossene Darlehensvertrag.

So funktioniert das Nachrangdarlehen

Der Ablauf ist bewusst klar gegliedert: Sie wählen Ihren Darlehensbetrag, erhalten sämtliche Unterlagen vor Vertragsschluss und reichen den unterschriebenen Antrag ein. Erst nach Prüfung und Annahme durch die Genossenschaft kommt der Vertrag zustande.

Mitgliedschaft	Das Angebot richtet sich ausschließlich an ordentliche Mitglieder. Eine gegebenenfalls gleichzeitig beantragte Mitgliedschaft muss zugelassen sein, bevor die Genossenschaft den Darlehensantrag annimmt.
Darlehensbetrag	Sie wählen einen Betrag ab 5.000 €. Höhere Beträge sind in Schritten von 1.000 € möglich, solange Zeichnungsvolumen verfügbar ist.
Unterlagen und Antrag	Sie erhalten die Vertrags- und Informationsunterlagen vor Vertragsschluss. Der Vertrag kommt erst zustande, wenn die Genossenschaft den unterzeichneten Darlehensantrag annimmt.
Einzahlung	Der Darlehensbetrag wird nach Maßgabe des Vertrags per Lastschrift eingezogen. Die Verzinsung beginnt mit dem Eingang des Geldes bei der Genossenschaft.
Zinsen und Rückzahlung bei endfälliger Tilgung	Zinsen sind grundsätzlich jährlich zum 30.12. fällig. Der Darlehensbetrag wird grundsätzlich zum 31.12.2031 endfällig zurückgezahlt. Jede Zahlung steht unter dem qualifizierten Rangrücktritt.
Zinsen und Rückzahlung bei jährlicher Tilgung	Zinsen sind grundsätzlich jährlich zum 30.12. fällig. Der Darlehensbetrag wird grundsätzlich zum 30.12. eines Jahres, in gleichen Teilbeträgen zurückgezahlt, erstmals am 30.12.2028. Jede Zahlung steht unter dem qualifizierten Rangrücktritt.

Die 5 % Anteilszeichnung

Zusätzlich zum Darlehensbetrag zeichnet das Mitglied weitere Geschäftsanteile in Höhe von 5 % des Darlehensbetrags. Darlehen und Geschäftsanteile sind rechtlich und wirtschaftlich voneinander getrennt. Die Geschäftsanteile gehören nicht zum Darlehensbetrag, werden nicht mit dem Darlehenszinssatz verzinst und unterliegen den Regelungen der Satzung sowie den für die Mitgliedschaft geltenden Bedingungen.

Beispiel: Bei einem Nachrangdarlehen von 10.000 € sind zusätzlich Geschäftsanteile im Wert von 500 € zu zeichnen. Der gesamte Mittelaufwand beträgt damit 10.500 €.

Dividenden aus gezeichneten Geschäftsanteilen können Sie mittels Freistellungsauftrag von Kapitalertragssteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer im Rahmen ihres zur Verfügung stehenden Freibetrags freistellen.
Für fest verzinsliche Mitgliederdarlehen kann **kein** Freistellungsauftrag gestellt werden. Der Anleger erhält den gesamten Zinsbetrag ohne Abzüge überwiesen und erhält hierüber eine Steuerbescheinigung. Die Anzeige und Versteuerung der Zinserträge gegenüber dem zuständigen Finanzamt müssen in der persönlichen Einkommenssteuererklärung des Anlegers erfolgen.

Vorzeitige Beendigung und Kosten

Eine vorzeitige Kündigung durch den Darlehensgeber ist mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende nur möglich, wenn ein neues Mitglied den Vertrag übernimmt und die Genossenschaft zustimmt. Einen organisierten Zweitmarkt gibt es nicht. Für die Vertragsübernahme sowie bei einer nicht gedeckten oder unberechtigt zurückgegebenen Lastschrift kann nach dem Vertrag eine Aufwandsentschädigung von jeweils bis zu 100 € brutto anfallen. Im Übrigen werden für Abschluss und Verwaltung keine laufenden Kosten berechnet.

Projektbezogene Chancen und technische Qualitätssicherung



Chancen Ihrer Beteiligung

Regionaler Verwendungszweck
Die Darlehensmittel dienen der langfristigen Refinanzierung des konkret benannten Nahwärmenetzes in Raschau.

Betrieblicher Eigenverbrauch
Die erzeugte Wärme kann unmittelbar für den laufenden Energiebedarf der angeschlossenen Wohngebäude genutzt werden und deren bisherige dezentrale Erdgasversorgung ersetzen.

Feste Konditionen
Der Vertragszins beträgt 3,75 % p.a. und bleibt bis zum vorgesehenen Laufzeitende am 31.12.2031 unverändert. Der Rangrücktritt ist zu beachten.

Keine laufenden Verwaltungskosten
Für Abschluss und laufende Verwaltung werden keine Kosten berechnet.

Regionale Ansprechpartner
Sie investieren in der Region. Sie wissen genau, wo ihr Geld investiert ist. Sie unterstützen die langfristige Refinanzierung des Nahwärmeprojekts in Raschau.

Fragen zum Projekt, zu den Unterlagen und dem Ablauf beantwortet die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG direkt und persönlich.

Technische Begleitung im laufenden Betrieb

- Der Bau und die Abnahme der Anlagen werden im Rahmen einer Bauüberwachung durch ein Ingenieurbüro fachlich begleitet.
- Im laufenden Betrieb werden Heizhaus, Wärmenetz und Hausanschlussstationen durch eine Fachfirma überwacht und regelmäßig gewartet.
- Das Heizsystem verfügt über mehrere Wärmeerzeuger. Fällt ein Kessel aus oder wird dieser gewartet, können die verbleibenden Kessel zur weiteren Wärmeversorgung beitragen und damit das Risiko von Versorgungsunterbrechungen reduzieren.
- Für die Bauphase und den späteren Betrieb ist ein Versicherungskonzept vorgesehen, das unter anderem eine Bauversicherung sowie Versicherungen für die technischen Anlagen und gegen Umweltschäden umfasst.

Die fachliche Bauüberwachung, die laufende technische Betreuung und Wartung sowie die mehrstufige Wärmeerzeugung unterstützen einen verlässlichen Anlagenbetrieb. Die technische Auslegung kann dazu beitragen, Auswirkungen einzelner Störungen und daraus resultierende Ertragsausfälle zu begrenzen. Ergänzend dient das Versicherungskonzept der Absicherung bestimmter betrieblicher Risiken.

Diese Maßnahmen können jedoch weder Störungen oder Schadensereignisse vollständig ausschließen noch eine unterbrechungsfreie Wärmeversorgung garantieren. Sie stellen zudem keine Garantie für den wirtschaftlichen Erfolg des Projektes oder für Zins- und Rückzahlungsansprüche aus dem Nachrangdarlehen dar. Versicherungsleistungen sind vom jeweiligen Deckungsumfang, vereinbarten Selbstbehalten und möglichen Ausschlüssen abhängig.

Wesentliche Risiken und wichtige Hinweise

Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist mit erheblichen Risiken verbunden. Zins- und Rückzahlungen können ausfallen. Ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Darlehensbetrags ist möglich.

Qualifizierter Rangrücktritt
Sämtliche Ansprüche auf Zinsen und Rückzahlung treten hinter die Forderungen aller anderen Gläubiger zurück; im Insolvenzverfahren werden sie auch erst nach den Forderungen der nachrangigen Insolvenzgläubiger gemäß § 39 Abs. 1 und 2 InsO bedient. Außerhalb eines Insolvenzverfahrens dürfen Zahlungen nur erfolgen, soweit sie keinen Insolvenzgrund herbeiführen oder vertiefen. Zahlungen können sich deshalb auf unbestimmte Zeit verzögern oder vollständig entfallen.

Bonitäts- und Insolvenzrisiko
Die Zahlungen hängen von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und Liquidität der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG insgesamt ab. Im Insolvenz- oder Liquidationsfall kann der Darlehensgeber nur teilweise oder gar nicht befriedigt werden.

Projekt- und Betriebsrisiken
Geringere Sonneneinstrahlung, technische Störungen, Schäden, Stillstände, Minderleistung, Verzögerungen sowie höhere Wartungs-, Reparatur- oder Betriebskosten können das Projektergebnis und mittelbar die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft belasten.

Vertrags- und Gegenparteirisiken
Pflichtverletzungen oder wirtschaftliche Schwierigkeiten von Gebäudeeigentümern, Wärmeabnehmern, Netzbetreibern, Versicherern, Banken, Anlagenerrichtern oder weiteren Projektpartnern können nachteilige Folgen haben.

Markt-, Rechts- und Inflationsrisiken
Änderungen bei Wärmekosten, Zinsen, Inflation, gesetzlichen Vorgaben, Steuern, Netzentgelten, Einspeiseregeln oder behördlichen Anforderungen können Einnahmen verringern oder Kosten erhöhen. Der feste Zins wird nicht an die Inflation angepasst.

Liquiditäts- und Konzentrationsrisiko
Es besteht kein geregelter Zweitmarkt. Eine vorzeitige Vertragsübernahme kann scheitern. Wer einen erheblichen Teil seines frei verfügbaren Vermögens investiert, ist besonders von einer einzigen Emittentin und mittelbar deren Projekten abhängig.

Keine Besicherung und keine Einlagensicherung
Die Ansprüche sind nicht durch das Nahwärmenetz, andere Vermögensgegenstände, Bürgschaften oder Garantien besichert. Das Darlehen fällt nicht unter eine gesetzliche oder freiwillige Einlagensicherung.

Das Nachrangdarlehen ist nur für Mitglieder bestimmt, die den Darlehensbetrag bis zum Laufzeitende entbehren und einen Totalverlust wirtschaftlich tragen könnten. Es eignet sich nicht als kurzfristige Liquiditätsreserve oder als Ersatz für eine sichere, einlagengeschützte Geldanlage. Die Genossenschaft informiert über ihr eigenes Angebot, erbringt aber keine individuelle Anlageberatung. Eine Prüfung, ob das Nachrangdarlehen zu Ihren persönlichen Anlagezielen und finanziellen Verhältnissen passt, nimmt die Genossenschaft nicht vor.

Die vollständige Risikodarstellung und der verbindliche Wortlaut des qualifizierten Rangrücktritts ergeben sich aus dem Informationsblatt und dem Darlehensvertrag.

Die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG



2011 fiel der Startschuss unserer Genossenschaft. Mit der Intension Klimaschutz vor Ort in die Hand zu nehmen und regionale Energiekonzepte in den Regionen Chemnitz, Zwickau und Erzgebirge umzusetzen, machten wir uns auf den Weg.

Die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG ist ein Unternehmen, dass sich mit der Errichtung und dem Betreiben von Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien beschäftigt und sich für den nachhaltigen und sorgsamen Umgang von Energien und Ressourcen einsetzt.

Heute gestalten 583 Mitglieder die regionale Energiewende gemeinsam mit uns. Bis 2026 wurden 46 Projekte umgesetzt und ca. 15 Millionen € investiert.

Unsere mittelständischen Kunden sind mit ihren Unternehmen das wirtschaftliche Rückgrat der Region. Zusammen mit lokalen Handwerkern unterstützen wir diese Unternehmen bei deren nachhaltigen Ansätzen in der Realisierung.

Die Volksbank Chemnitz eG ist nicht nur Gründungsmitglied der Energiegenossenschaft, sondern unterstützt uns von Beginn an tatkräftig in der Umsetzung unserer Projekte und Visionen.

Unsere vielen Mitglieder und Partner machen regionale Energieprojekte gemeinsam möglich. Mit Ihrer Beteiligung unterstützen sie konkrete Vorhaben und stärken die genossenschaftliche Idee. Transparente Konditionen, verständliche Informationen und persönliche Erreichbarkeit sind dabei unser Anspruch.

Ihre Ansprechpartner

Sie möchten mehr über das Projekt oder den Zeichnungsablauf erfahren? Sprechen Sie uns gern an. Eine individuelle Anlageberatung oder Empfehlung zur Anlagehöhe erfolgt nicht.



Tobias Schulze
Vorstand
Tel.: 0371 335650 00
E-Mail: mitglieder@egcz.de

Scully Helbig
Mitgliederverwaltung
Tel.: 0371 335650 24
E-Mail: mitglieder@egcz.de



Informationsblatt zum
qualifizierten Nachrangdarlehen

www.hier-bewege-ich-was.de

Wesentliche Informationen nach § 2 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)

Stand: 01.10.2026

Projekt P0085: Nahwärme Raschau

Wichtiger gesetzlicher Hinweis: Bei dem qualifizierten Nachrangdarlehen handelt es sich um eine Vermögensanlage. **Für diese Vermögensanlage besteht gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1a VermAnlG keine Prospektpflicht. Das Angebot richtet sich ausschließlich an Mitglieder der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG.** Die wesentlichen Informationen über die Vermögensanlage werden dem Mitglied vor Vertragsschluss zur Verfügung gestellt.

Risikohinweis: Das Nachrangdarlehen ist nicht einlagengesichert. Zins- und Rückzahlungen können ausfallen. Ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Darlehensbetrags ist möglich.

Zusätzlich zum Darlehensbetrag zeichnet das Mitglied weitere Geschäftsanteile in Höhe von 5 % des Darlehensbetrags. Die Geschäftsanteile sind rechtlich und wirtschaftlich vom Nachrangdarlehen getrennt. Sie gehören nicht zum Darlehensbetrag und unterliegen den Regelungen der Satzung sowie den für die Mitgliedschaft geltenden Bedingungen.

Beispiel: 10.000 € qualifiziertes Nachrangdarlehen plus 500 € zusätzliche Geschäftsanteile.

Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG

Das Wichtigste auf einen Blick

Variante endfällige Tilgung:

Merkmal	Ausgestaltung
Art	Unbesichertes, zweckgebundenes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt; Vermögensanlage nach § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG
Darlehensnehmerin / Emittentin	Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG
Berechtigte Darlehensgeber	Ausschließlich ordentliche Mitglieder der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG
Verwendungszweck	Refinanzierung des Projekts P0085.5 „Nahwärme Raschau“
Emissionsvolumen	533.000,00 EUR
Mindestbetrag / Staffelung	5.000,00 EUR; darüber hinaus in Schritten von jeweils 1.000,00 EUR
Verzinsung	3,75 % p. a.; Zinsberechnung nach der Methode 30/360
Verzinsungsbeginn	Mit Eingang des Darlehensbetrags auf dem von der Emittentin benannten Konto
Zinszahlung	Jährlich zum 30.12. eines Kalenderjahres, soweit Zahlungen nach dem qualifizierten Rangrücktritt zulässig sind
Laufzeit / Rückzahlung	Am 31.12.2031 endfällige Rückzahlung, soweit sie nach dem qualifizierten Rangrücktritt zulässig ist oder mit vollständiger vorzeitiger Rückzahlung Eine vorzeitige Verfügung durch den Darlehensgeber ist grundsätzlich nicht möglich. Einen organisierten Zweitmarkt gibt es nicht.
Sicherheiten / Einlagensicherung	Keine Sicherheiten; keine gesetzliche oder freiwillige Einlagensicherung
Laufende Kosten	Keine

Variante jährliche Tilgung:

Merkmal	Ausgestaltung
Art	Unbesichertes, zweckgebundenes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt; Vermögensanlage nach § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG
Darlehensnehmerin / Emittentin	Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG
Berechtigte Darlehensgeber	Ausschließlich ordentliche Mitglieder der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG
Verwendungszweck	Refinanzierung des Projekts P0085.6 „Nahwärme Raschau“
Emissionsvolumen	400.000,00 EUR
Mindestbetrag / Staffelung	5.000,00 EUR; darüber hinaus in Schritten von jeweils 1.000,00 EUR
Verzinsung	3,75 % p. a.; Zinsberechnung nach der Methode 30/360
Verzinsungsbeginn	Mit Eingang des Darlehensbetrags auf dem von der Emittentin benannten Konto
Zinszahlung	Jährlich zum 30.12. eines Kalenderjahres, soweit Zahlungen nach dem qualifizierten Rangrücktritt zulässig sind
Laufzeit / Rückzahlung	Jährliche Tilgung in gleichen Teilbeträgen jeweils zum 30.12. eines Jahres, erstmals am 30.12.2028, soweit sie nach dem qualifizierten Rangrücktritt zulässig ist oder mit vollständiger vorzeitiger Rückzahlung Eine vorzeitige Verfügung durch den Darlehensgeber ist grundsätzlich nicht möglich. Einen organisierten Zweitmarkt gibt es nicht.
Sicherheiten / Einlagensicherung	Keine Sicherheiten; keine gesetzliche oder freiwillige Einlagensicherung
Laufende Kosten	Keine

Anbieterin, Emittentin und Darlehensnehmerin

Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG, Zschopauer Straße 254, 09126 Chemnitz, Deutschland, eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter GnR 485 (nachfolgend „Emittentin“).

Die Emittentin plant, finanziert, errichtet und betreibt Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien. Ihre Geschäftstätigkeit umfasst insbesondere Photovoltaik- und Wärmeprojekte, Energieeffizienzmaßnahmen, energienahe Dienstleistungen sowie die Vermarktung von Strom und Wärme.

Art der Vermögensanlage und rechtlicher Rahmen

Mit Abschluss des Darlehensvertrags stellt das Mitglied der Emittentin einen Geldbetrag für die vereinbarte Laufzeit zur Verfügung. Das Mitglied wird Darlehensgeber und damit Gläubiger der Emittentin. Es erwirbt zusätzlich 5 % der Darlehenssumme an neuen Geschäftsanteilen, aber keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung am Projekt und keine Mitwirkungs- oder Stimmrechte aus dem Darlehen.

Das Angebot wird ausschließlich ordentlichen Mitgliedern der Emittentin unterbreitet. Für den Vertrieb wird keine erfolgsabhängige Vergütung gezahlt. Unter diesen Voraussetzungen gilt die Ausnahme des § 2 Abs. 1 Nr. 1a VermAnlG. Die §§ 5a bis 26 VermAnlG sind mit den in § 2 Abs. 1 VermAnlG genannten Ausnahmen nicht anzuwenden. Insbesondere besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Verkaufsprospekts oder eines Vermögensanlagen-Informationsblatts nach § 13 VermAnlG.

Dieses Dokument ist das Informationsblatt der Emittentin zur Erfüllung der Pflicht des Vorstands aus § 2 Abs. 2 VermAnlG. Es ist kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt und kein Vermögensanlagen-Informationsblatt nach § 13 VermAnlG.

Projekt und Verwendung des Darlehenskapitals

Die eingeworbenen Darlehensmittel dienen der langfristigen Refinanzierung des Projekts P0085 „Nahwärme Raschau“. Die kurzfristige Projektfinanzierung erfolgte über ein Bankdarlehen. Mithilfe des Nahwärmenetzes sowie der modernen Anlagentechnik soll die Wärme zu rund 92 % aus Holzhackschnitzeln erzeugt werden.

Die Zweckbindung begründet kein Sondervermögen und keine dingliche Sicherheit zugunsten des Darlehensgebers. Vertragspartnerin und Schuldnerin der Zins- und Rückzahlungsansprüche ist allein die Emittentin. Die Ansprüche bestehen nicht unmittelbar gegen den Betreiber des Standorts, einen Wärmeabnehmer, die finanzierende Bank oder sonstige Projektpartner.

Zustandekommen, Einzahlung, Laufzeit und Beendigung

- Der Darlehensvertrag kommt erst durch Annahme der unterzeichneten Vertragserklärung durch die Emittentin zustande. Ein Anspruch auf Annahme besteht nicht.
- Der Darlehensbetrag wird nach Maßgabe des Darlehensvertrags per Lastschrift eingezogen.
- Die Laufzeit endet am 31.12.2031 bei Fälligkeit oder vollständiger Rückzahlung. Die Rückzahlung erfolgt entweder grundsätzlich endfällig am 31.12.2031 oder grundsätzlich jährlich in gleichen Teilbeträgen jeweils zum 30.12. eines Jahres, erstmals am 30.12.2028.
- Die Emittentin ist nach dem Darlehensvertrag zu jederzeitigen Sondertilgungen ohne Vorfälligkeitsentschädigung berechtigt.
- Der Darlehensgeber kann den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres vorzeitig kündigen, sofern er eine natürliche oder juristische Person findet, welche den Darlehensvertrag an seiner Stelle fortführt und mit der die Darlehensnehmerin einig wird. Der neue Darlehensgeber muss Mitglied der Genossenschaft sein. Einen organisierten Zweitmarkt gibt es nicht.
- Gesetzliche oder vertraglich vereinbarte Rechte zur außerordentlichen Kündigung bleiben unberührt. Ein Ausbleiben der Rückzahlungen oder Zinszahlungen aufgrund der Regelungen im Darlehensvertrag stellt keinen wichtigen Grund in diesem Sinne dar. Dies gilt auch für die Insolvenz der Darlehensnehmerin.

Verzinsung und Rückzahlung

Der Darlehensbetrag wird ab seinem Eingang mit 3,75 % p. a. verzinst. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage 30/360. Die Zinsen sind grundsätzlich jeweils am 30.12. eines Kalenderjahres fällig. Die Rückzahlung des Darlehensbetrags ist entweder grundsätzlich endfällig am 31.12.2031 oder grundsätzlich jährlich in gleichen Teilbeträgen jeweils zum 30.12. eines Jahres, erstmals am 30.12.2028 fällig.

Fälligkeit bedeutet wegen des qualifizierten Rangrücktritts nicht in jedem Fall, dass die Zahlung zu diesem Zeitpunkt verlangt oder geleistet werden darf. Zins- und Rückzahlungsansprüche können vorübergehend oder dauerhaft nicht durchsetzbar sein. Maßgeblich ist die Rangrücktrittsregelung im Darlehensvertrag.

Eine Abtretung und Verpfändung von Zins- und Tilgungszahlungen sind nur mit Zustimmung der Darlehensnehmerin möglich.

Eine Aufrechnung von Ansprüchen der Darlehensnehmerin gegen den Darlehensgeber aus Zins- und Tilgungszahlungen ist möglich.

Für die Zahlung von Zins- und Tilgungsbeträgen ist eine gültige Bankverbindung zu benennen. Bei fehlender gültiger Bankverbindung werden die Beträge unverzinslich auf ein Treuhandkonto für den Darlehensgeber hinterlegt.

Qualifizierter Rangrücktritt

Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers auf Zinsen und Rückzahlung sind qualifiziert nachrangig. Der Darlehensgeber tritt mit diesen Ansprüchen hinter die Ansprüche sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger nicht nachrangiger Gläubiger, ausdrücklich auch hinter die Gläubiger gemäß § 39 Abs. 1 und 2 InsO, der Emittentin zurück.

Außerhalb eines Insolvenzverfahrens dürfen die nachrangigen Ansprüche nur erfüllt werden, soweit die Zahlung keinen Insolvenzgrund bei der Emittentin herbeiführt oder vertieft. Im Insolvenz- oder Liquidationsfall werden die nachrangigen Ansprüche erst nach vollständiger Befriedigung der nicht nachrangigen Gläubiger berücksichtigt. Reicht das verbleibende Vermögen nicht aus, erhält der Darlehensgeber nur einen Teilbetrag oder keine Zahlung.

Der qualifizierte Rangrücktritt betrifft sowohl die Rückzahlung des Darlehensbetrags als auch sämtliche Zinsansprüche. Einzelheiten und der verbindliche Wortlaut ergeben sich ausschließlich aus dem Darlehensvertrag.

Wesentliche Risiken

Totalverlustrisiko: Der Darlehensgeber kann den Darlehensbetrag teilweise oder vollständig verlieren. Auch bereits entstandene Zinsansprüche können ausfallen.

Nachrang- und Durchsetzungsrisiko: Wegen des qualifizierten Rangrücktritts kann der Darlehensgeber fällige Ansprüche nicht durchsetzen, wenn die vertraglich bestimmten Zahlungsvoraussetzungen nicht erfüllt sind. Zahlungen können sich auf unbestimmte Zeit verzögern oder vollständig entfallen.

Bonitäts- und Insolvenzrisiko der Emittentin: Zins und Rückzahlung hängen von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und Liquidität der Emittentin insgesamt ab. Eine wirtschaftlich nachteilige Entwicklung einzelner oder mehrerer Projekte kann die Zahlungsfähigkeit beeinträchtigen.

Projekt- und Betriebsrisiken: Erträge und Kosten des Projekts können von der Planung abweichen, etwa wegen ungünstiger Witterungsverhältnisse, technischer Störungen, Schäden, Stillständen, geringerer Anlagenleistung, höherer Betriebs-, Wartungs- oder Reparaturkosten oder Verzögerungen.

Vertrags- und Gegenparteirisiken: Ausfälle, Pflichtverletzungen oder wirtschaftliche Schwierigkeiten von Grundstücks- bzw. Gebäudeeigentümern, Wärmeabnehmern, Netzbetreibern, Versicherern, Banken, Anlagen Errichtern oder sonstigen Vertragspartnern können das Projekt und die Emittentin belasten.

Rechtliche und regulatorische Risiken: Änderungen von Gesetzen, Steuern, Förderbedingungen, Netzentgelten, Einspeiseregeln, Genehmigungen oder behördlichen Anforderungen können Einnahmen vermindern oder Kosten erhöhen.

Markt- und Preisrisiken: Wärmepreise, Zinsen, Inflation, Nachfrage und die allgemeine wirtschaftliche Lage können sich ungünstig entwickeln. Die feste Verzinsung wird nicht an Preissteigerungen angepasst; dadurch kann die reale Rendite sinken.

Liquiditäts- und Übertragungsrisiko: Es besteht kein geregelter Zweitmarkt. Eine vorzeitige Vertragsübernahme ist nur unter den vertraglichen Voraussetzungen möglich und kann scheitern oder mit zeitlichem und finanziellem Aufwand verbunden sein.

Fehlende Besicherung und Einlagensicherung: Die Ansprüche sind nicht durch Vermögensgegenstände, Bürgschaften oder Garantien besichert. Das Darlehen fällt nicht unter die gesetzliche oder eine freiwillige Einlagensicherung.

Konzentrationsrisiko: Wer einen erheblichen Teil seines frei verfügbaren Vermögens in dieses Darlehen investiert, ist von der wirtschaftlichen Entwicklung einer einzigen Emittentin und mittelbar ihrer Projekte besonders abhängig.

Kosten und Vergütung

Für Abschluss und Verwaltung des Nachrangdarlehens werden dem Darlehensgeber keine einmaligen oder laufenden Kosten berechnet. Für den Vertrieb zahlt die Emittentin keine erfolgsabhängige Vergütung.

Bei einer vorzeitigen Vertragsübernahme kann nach Maßgabe des Darlehensvertrags eine Aufwandsentschädigung von bis zu 100,00 EUR brutto anfallen. Bei nicht ausreichender Kontodeckung oder unberechtigter Ablehnung einer Lastschrift kann ebenfalls eine Aufwandsentschädigung von bis zu 100,00 EUR berechnet werden. Eigene Kosten des Darlehensgebers, etwa für Steuer- oder Rechtsberatung, trägt dieser selbst.

Steuerliche Hinweise

Zinserträge sind grundsätzlich steuerpflichtig. Nach der derzeit vorgesehenen Abwicklung behält die Emittentin von den Zinszahlungen keine Kapitalertragsteuer, keinen Solidaritätszuschlag und keine Kirchensteuer ein. Der Darlehensgeber muss die Zinserträge daher grundsätzlich in seiner persönlichen Einkommensteuererklärung angeben. Ein Freistellungsauftrag kann gegenüber der Emittentin für dieses Darlehen nicht erteilt werden. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen ab und kann sich ändern; bei Zweifeln sollte steuerlicher Rat eingeholt werden.

Für wen das Darlehen bestimmt ist

Das Nachrangdarlehen darf ausschließlich von ordentlichen Mitgliedern der Emittentin abgeschlossen werden, die den Darlehensbetrag für die gesamte Laufzeit entbehren und einen teilweisen oder vollständigen Verlust wirtschaftlich tragen können. Es eignet sich nicht als kurzfristig verfügbare Liquiditätsreserve oder als Ersatz für eine sichere, einlagengeschützte Geldanlage.

Die Emittentin informiert über ihr eigenes Nachrangdarlehen, erbringt jedoch keine individuelle Anlageberatung. Sie prüft nicht, ob das Darlehen zu den persönlichen Anlagezielen, Kenntnissen, Erfahrungen oder finanziellen Verhältnissen des Mitglieds passt. Die Anlageentscheidung trifft das Mitglied eigenverantwortlich.

Weitere Unterlagen und Informationszugang

Für die Anlageentscheidung sind insbesondere der Nachrangdarlehensvertrag, dieses Informationsblatt, die Projektbeschreibung sowie bei einem Vertragsabschluss im Fernabsatz die gesonderten vorvertraglichen Fernabsatzinformationen und die Widerrufsinformation zu beachten. Bei Widersprüchen ist für die Rechte und Pflichten aus dem Darlehen der abgeschlossene Darlehensvertrag maßgeblich.

Der zuletzt offengelegte Jahresabschluss der Emittentin und künftige offengelegte Jahresabschlüsse können im Unternehmensregister unter www.unternehmensregister.de abgerufen werden. Die Projektbeschreibung und aktuelle Unterlagen werden auf der Homepage im geschützten Angebotsbereich der Emittentin bereitgestellt. Mitglieder können vor Vertragsabschluss und während der Zeichnungsfrist kostenlos eine Papierfassung bei der Emittentin anfordern.

Verantwortlichkeit und Aktualität

Der Vorstand der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG ist für die Bereitstellung der wesentlichen Informationen vor Vertragsschluss verantwortlich. Dieses Informationsblatt gibt den Stand zum 01.10.2026 wieder. Wesentliche Änderungen während des Angebots werden den Mitgliedern vor Vertragsschluss in aktualisierter Form zur Verfügung gestellt.

Bitte lesen Sie vor Ihrer Entscheidung alle Vertrags- und Informationsunterlagen vollständig. Bewahren Sie dieses Informationsblatt zusammen mit Ihrem Darlehensvertrag auf.