

Projektbeschreibung Agri-PV Anlage Eichfeld – Übersee

Projektgesellschaft: Eichfeld GmbH & Co. KG

Projektentwicklung: Neue Energie Achentäl eG

Stand: 06.04.2026

Hinweis: Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Mitglieder der Neue Energie Achentäl eG. Das Angebot unterliegt deswegen nicht der Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagengesetz. Für weiterführende Informationen wenden Sie sich bitte an den Vorstand der Neue Energie Achentäl eG.

Agri-PV Anlage Eichfeld – Übersee – Stand: 14.01.2026

1. Projektdaten

Emittentin:	Neue Energie Achenal eG. Marquartsteiner Str. 3, 83224 Staudach-Egerndach
Anlagenstandort:	D-83236 Übersee
Anlagenleistung PV:	5.995 kW
Grünstromspeicher:	Speicherkapazität: 11,2 MWh, Lade-/Entladeleistung 5,6 MW
Stromproduktion:	8,1 Mio. kWh/a
Geplanter Baubeginn:	08 / 2026
Geplante Inbetriebnahme:	12 / 2026
Nutzungsdauer:	mind. 20 Jahre
Vermarktung:	Geförderte Direktvermarktung (Marktprämienmodell) nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG
Gesamtkosten:	5,5 Mio. € netto
Finanzierung:	Bis zu 5,5 Mio. € Nachrangdarlehen von Mitgliedern der Genossenschaft sowie Eigenkapital und Fremdkapital (Bankdarlehen)

2. Projektbeschreibung

Anlageobjekt

Das Anlageobjekt umfasst zum Zeitpunkt der Errichtung eine Agri-Photovoltaik-Anlage mit 5.995 kW und einem Grünstromspeicher mit 11,2 MWh sowie die dazugehörigen Nebenanlagen. Die Fläche, auf der die PV-Anlage installiert wird, wird weiter landwirtschaftlich genutzt (Weide/Mähweide). Die Anlage befindet sich am Standort D-83236 Übersee, Gemarkung Übersee, Flurstücke 429, 430 und wird nachfolgend als Agri-PV Anlage Eichfeld – Übersee (nachfolgend: „Agri-PV Anlage Eichfeld – Übersee“ oder „Solarpark“) bezeichnet. Die Inbetriebnahme des Agri-PV Anlage Eichfeld – Übersee wird voraussichtlich im Dezember 2026 erfolgen, der Netzanschluss Anfang 2027. Derzeit liegt noch keine Netzanschlussgenehmigung für den Grünstromspeicher vor. Daher kann sich der Bau und die Inbetriebnahme des Speichers verzögern.

Für das Gebiet, auf dem der Solarpark errichtet werden soll, hat die Gemeinde Übersee den Bebauungsplan "Agri-PV Friedhofsstraße" als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB am 04. Dezember 2025 als Satzung beschlossen. Gegen den Bebauungsplan können antragsbefugte Dritte grundsätzlich gerichtlich im Wege eines Normenkontrollverfahrens (§ 47 VwGO) vorgehen. Aktuell sind keine derartigen Verfahren bekannt. Künftige Verfahren sind jedoch nicht ausgeschlossen und können bis ein Jahr nach Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans noch erhoben werden.

Als Projektierungs- und Betriebsgesellschaft für die Agri-PV Anlage Eichfeld – Übersee dient der Neue Energie Achenal eG (nachfolgend NEA) die Eichfeld GmbH & Co.KG (eingetragen im Handelsregister A Traunstein unter HRA 14760). Die NEA als Emittentin der Nachrangdarlehen zur Finanzierung der Agri-PV Anlage Eichfeld – Übersee hält aktuell eine Beteiligungsquote von 100 % an der Eichfeld GmbH & Co.KG.

Die erforderliche Netzanschlussvoraussetzung des Solarparks, die technische Anbindung über einen Netzanschlusspunkt an das öffentliche Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH (nachfolgend „Netzbetreiber“), wird über eine Mittelspannungsleitung am zugeteilten Netzanschlusspunkt in Mietenkam hergestellt. Es liegt eine Reservierungszusage für diesen Netzanschlusspunkt vor. Ein Netzanschlussvertrag mit einem verbindlichen Zeitplan wurde noch nicht abgeschlossen.

Die Eichfeld GmbH & Co. KG hat noch nicht alle für die Errichtung und den Betrieb des Solarparks erforderlichen Verträge abgeschlossen. Abgeschlossen wurden bereits Gestattungs- und Nutzungsverträge über das wesentliche Grundstück (Standort) und über die Übergabestation am Netzanschlusspunkt. Noch nicht abgeschlossen wurden, neben dem Netzanschlussvertrag, folgende Verträge:

- der Vertrag über die Lieferung, Montage und Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage, dem Bau der Mittelspannungs-Trasse und des Grünstromspeichers
- Gestattungs- und Nutzungsverträge für den Bau der Mittelspannungsleitung;

Die Verträge sollen bis Mitte des Jahres 2026 verhandelt und abgeschlossen werden.

Die Vermarktung des erzeugten Stroms erfolgt im Rahmen des EEG-Marktpremienmodells. Als Bürgerenergie-Gesellschaft muss die NEA mit einer PV-Anlage bis 6 MWp Leistung nicht an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilnehmen.

Zur Finanzierung des Projekts ist eine Kombination aus Bankdarlehen sowie Nachrangdarlehen vorgesehen. Die Geldmittel, die die NEA über Nachrangdarlehen von ihren Mitgliedern erhält, wertet die finanzierende Bank wie Eigenkapital. Angestrebt wird ein möglichst hoher Anteil der Nachrangdarlehen am Investitionsvolumen. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt voraussichtlich rund 5,5 Mio. € netto. Die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage soll durch die Veräußerung des durch den Solarpark erzeugten Stroms erwirtschaftet werden.

Anlagestrategie

Die NEA wird die durch Bankdarlehen und Nachrangdarlehen erhaltenen Mittel als Gesellschafter-Darlehen an die Eichfeld GmbH & Co. KG zweckgebunden weitergeben. Durch Tilgung des Gesellschafter-Darlehens, sowie Zinszahlungen und Ausschüttungen fließen der

NEA die erforderlichen Mittel zu, um ihre Verpflichtungen gegenüber den Nachrangdarlehensgebern und den Banken (insb. Zins- und Tilgungszahlungen) zu decken. Die Eichfeld GmbH & Co. KG verwendet die Gelder zur Finanzierung der Errichtung und des Betriebes des Agri-PV Anlage Eichfeld – Übersee. Im Ergebnis werden die Zins- und Rückzahlungen durch die Eichfeld GmbH & Co. KG an die NEA (Emittentin der Nachrangdarlehen) ausschließlich aus den Umsatzerlösen aus der Einspeisung und dem Verkauf der durch die den Solarpark erzeugten elektrischen Energie erwirtschaftet.

Links zur Zeichnung

7 Jahre endfällig, 3,9 % Zins: <https://mitglied.nea-genossenschaft.bayern/zeichnung/101>

10 Jahre endfällig, 4,5 % Zins: <https://mitglied.nea-genossenschaft.bayern/zeichnung/102>

10 Jahre jährliche Tilgung, 4,3 % Zins: <https://mitglied.nea-genossenschaft.bayern/zeichnung/103>