

# Heddinghäuser Bürgerwind



Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt für die  
Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG



**Die inhaltliche Richtigkeit der Angaben im  
Verkaufsprospekt ist nicht Gegenstand der Prüfung durch die  
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht!**



# Inhaltsverzeichnis

---

Das Angebot im Überblick	5
Prospektverantwortlichkeit	7
Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken	8
Wichtige Hinweise für Anleger	20
Hinweise zu den Ausschüttungen an Anleger	24
Beschreibung des Anlageobjektes	43
Angaben über die Vermögensanlage	60
Angaben zur Emittentin der Vermögensanlage	68
Anlageziel, Anlagestrategie und Anlagepolitik	75
Investitions- und Finanzierungsplan	79
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin	83
Weitere Angaben	104
Vertragswerke – Gesellschaftsvertrag	108
Vertragswerke – Beitrittsformular/weitere Formulare	125



## Prognosen

Nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung geforderte sowie darüber hinausgehende in den Verkaufsprospekt aufgenommene Angaben, die eine Prognose beinhalten, sind deutlich als Prognosen kenntlich gemacht: Im vorliegenden Verkaufsprospekt erfolgt dies, indem den entsprechenden Angaben das Wort „Prognose“ beigestellt wird.

## Fotos

Die in diesem Verkaufsprospekt gezeigten Fotos stammen aus dem Windpark Heddinghausen, zeigen aber nicht notwendigerfalls die Windenergieanlagen der Beteiligungsgesellschaft. Sie dienen lediglich der Illustration.

## Begriffsdefinitionen

BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
VermVerkProspV	Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung
VermAnlG	Vermögensanlagengesetz
Vermögensanlage	Dieser Begriff ist in § 1 Abs. 2 des VermAnlG definiert. Bei diesem Verkaufsprospekt handelt es sich bei der „Vermögensanlage“ um die angebotenen Kommanditanteile.
Emittentin/ Anbieterin/ Prospektverantwortliche	Der Begriff Emittentin ist in § 1 Abs. 3 des VermAnlG definiert. In diesem Verkaufsprospekt handelt es sich bei der „Emittentin“ um die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG. Die Emittentin wird in diesem Verkaufsprospekt auch „Beteiligungsgesellschaft“ oder kurz „Gesellschaft“ genannt. Die Emittentin ist zugleich „Anbieterin“ der Vermögensanlage und „Prospektverantwortliche“ für den vorliegenden Verkaufsprospekt.
Anlageobjekt	Bezeichnet im vorliegenden Verkaufsprospekt die beiden Windenergieanlagen der Beteiligungsgesellschaft einschließlich aller Nebeneinrichtungen wie Zuwegungen und Kranstellplätzen nebst der Rückzahlung eines Darlehens zur Vorfinanzierung des durch das öffentliche Angebot der Vermögensanlage einzuwerbenden Eigenkapitals. Es wird nur in dieses eine Anlageobjekt investiert.
WEA	Windenergie- oder Windkraftanlage/n
Windparkprojekt Heddinghäuser Bürgerwind	Auch kurz „Heddinghäuser Bürgerwindpark“ oder „Windparkprojekt“ – das Gesamtprojekt mit 6 baugleichen WEA vom Typ Senvion MM100 (Leistung jeweils 2 Megawatt), die von drei Betreibergesellschaften betrieben werden. Jede Betreibergesellschaft verfügt über zwei WEA, die Emittentin ist eine der Betreibergesellschaften und verfügt über die Standorte 3 und 4 im Windpark. Der Begriff „Windparkprojekt Heddinghäuser Bürgerwind“ bzw. „Heddinghäuser Bürgerwindpark“ umfasst dabei auch die Tatsache, dass die Betreibergesellschaften untereinander sowie mit der Infrastrukturgesellschaft des Windparks vertraglich verbunden sind, um einerseits die Risiken, Kosten und Erträge ihrer WEA im Rahmen eines Ertragspoolings weitgehend zusammenzufassen und gleichmäßig zu verteilen, und andererseits den erzeugten Strom gemeinsam über die Infrastrukturgesellschaft und das in ihrem Eigentum befindliche interne Parkstromnetz samt Netzanschlussstrasse zu verkaufen.
Windpark/ Windpark Heddinghausen/ Heddinghäuser Windpark	Diese Begriffe umfassen hingegen lediglich die 6 WEA samt erforderlichen Nebeneinrichtungen als funktionale Einheit, unabhängig von Eigentumsverhältnissen sowie vertraglichen Verbindungen.
BImSch-Genehmigung	= Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz

# Das Beteiligungsangebot im Überblick

## Das Projekt

<b>Beschreibung:</b>	2 Windenergieanlagen vom Typ Senvion MM100, die im Dezember 2016 in Betrieb gingen, situiert im Windparkprojekt Heddinghäuser Bürgerwind mit insgesamt 6 WEA dieses Typs auf dem Gebiet der Stadt Rüthen in Nordrhein-Westfalen zwischen den Ortschaften Heddinghausen und Hemmern.
<b>Umfeld der Windenergieanlagen:</b>	Rund 300 m westlich des Windparks findet sich eine bereits bestehende WEA des älteren Typs Micon M500, in weiterer Umgebung des Standortes bestehen weitere ältere und neuere Windenergieanlagen und Windparks; außerdem sind zusätzliche WEA in Planung und/oder in Bau.
<b>Ertragspoolung im Infrastrukturvertrag:</b>	Zur Risikostreuung und zum Ausgleich der Standortunterschiede werden die Erträge der WEA (sowie verschiedene Ersatzleistungen aus Versicherungen, Wartungsverträgen etc.) mit denen der anderen beiden Betreibergesellschaften im Windpark gepoolt und dann gleichmäßig aufgeteilt. Auf jede Betreibergesellschaft entfällt somit 1/3 der gesamten Erträge und Ersatzleistungen. Das wirtschaftliche Ergebnis der Beteiligungsgesellschaft wird daher weitgehend durch das Gesamtergebnis des Windparks bestimmt.

## Die Gesellschaft

<b>Beteiligungsgesellschaft:</b>	Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG
<b>Rechtsform der Beteiligungsgesellschaft:</b>	Kommanditgesellschaft in der Sonderform der GmbH & Co. KG
<b>Beteiligungsmöglichkeit:</b>	Beteiligungsinteressenten können sich als Kommanditisten beteiligen.
<b>Mindest- und Maximalzeichnungssumme:</b>	mindestens 10.000 € oder ein höheres Vielfaches von 5.000 €, maximal 100.000 €; hauptsächlich für Anleger aus den unmittelbar um den Heddinghäuser Windpark gelegenen Orten kann die Mindestzeichnungssumme auf 5.000 € gesenkt werden
<b>bestehendes Kommanditkapital:</b>	Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung: 70.000 €, Kapitalerhöhung auf 420.000 € geplant
<b>Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage:</b>	bis zu 875.000 €
<b>insgesamt geplantes Kommanditkapital (=Eigenkapital):</b>	bis zu 1.295.000 €
<b>Komplementärin und Geschäftsführung:</b>	Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH
<b>Planung des Projektes:</b>	Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG

## Technische und rechtliche Kurzübersicht

<b>Windenergieanlage (WEA):</b>	Zum Einsatz kommen 2 WEA vom Typ MM100 des Herstellers Senvion. Sie besitzen eine Nennleistung von 2,0 Megawatt (MW), einen Rotordurchmesser von 100 Metern sowie eine Nabenhöhe von ebenfalls 100 Metern. Die WEA an den vier weiteren Standorten des Windparkprojektes sind baugleich.
<b>Ertragserwartung:</b>	rund 9,2 Mio. Kilowattstunden pro Jahr (im Rahmen des Poolvertrages)
<b>Stand der Genehmigung:</b>	Die erforderlichen behördlichen Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutz-Gesetz sowie Baugenehmigungen liegen vor und sind rechtskräftig. Klagen gegen die BImSch-Genehmigungen sind nicht anhängig.

## Wirtschaftliche Kurzübersicht

<b>Investitionssumme:</b>	5.964.419 €
<b>Förderanspruch laut EEG:</b>	8,48 Cent pro Kilowattstunde
<b>Pacht für Standortnutzung:</b>	a) 5 % der Einspeisevergütung, mindestens aber 7.000 € pro Jahr und Standort, mithin minimal 14.000 €/a an die Grundstückseigentümer im Windpark (mit Ausnahme der Stadt Rüthen) b) 0,5 % bzw. ab dem 60. Monat nach Inbetriebnahme 1,0 % der Einspeisevergütung für die Stadt Rüthen, mindestens aber 750 € pro MW WEA-Leistung und Jahr, mithin minimal 3.000 €/a

## Senvion Integrated Service Package (20 Jahre)

1. bis 10. Betriebsjahr durchschnittlich 97.900 € p. a., ab dem 11. Betriebsjahr durchschnittlich 187.700 € p. a. bei einer unterstellten Kostendynamisierung von 3 % jährlich

## kaufm. und techn. Betriebs- und Geschäftsführung // Haftungsentschädigung

3,0 % der Einspeisevergütung // 2.500 €/a

<b>Infrastrukturgesellschaft</b>	0,75 % der Einspeisevergütung
<b>Direktvermarktungskosten</b>	0,11 ct pro kWh = 10.200 €/a
<b>Versicherung</b>	6.600 €/a geschätzt
<b>Sonstige Betriebskosten</b>	29.000 €/a geschätzt
<b>Rückbaurücklagen steuerlich</b>	18.750 € im ersten Betriebsjahr, bis zum 20. Betriebsjahr insgesamt 313.000 €

## langfristige Finanzierung

Hausbank-Darlehen: 355.000 € mit einer Laufzeit von 12 Jahren und variablem Zins zu nominell 1,7 %

NRW.Bank-Darlehen I: 3.800.000 € mit einer Laufzeit von 15 Jahren und Zinsbindung bis zum 30.6.2026 zu nominell 1,54 %

NRW.Bank-Darlehen II: 500.000 € mit einer Laufzeit von 10 Jahren und Zinsbindung bis zum 30.6.2026 zu nominell 1,37 %

<b>Stand der Information</b>	02.05.2018
------------------------------	------------

# Erklärung zur Prospektverantwortlichkeit

## Anbieterin

Anbieterin der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage ist die


Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG,  
vertreten durch die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH,  
diese wiederum vertreten durch ihre Geschäftsführer Friedrich Kaup, Josef Püster und Alois Schäfers,  
Sitz und Geschäftsanschrift: 59602 Rüthen, Johannesholzstraße 10.

## Prospektverantwortlichkeit

Die Prospektverantwortliche, die zugleich Anbieterin und Emittentin der Vermögensanlage ist, übernimmt für den Inhalt des Verkaufsprospektes insgesamt die Verantwortung. Sie erklärt, dass ihres Wissens die Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

## Datum der Prospektaufstellung und Unterzeichnung

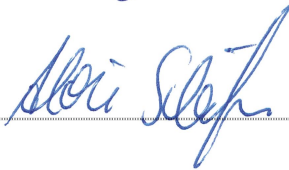
Rüthen, 2. Mai 2018



Friedrich Kaup



Josef Püster



Alois Schäfers

handelnd in ihrer Eigenschaft als Geschäftsführer der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH,  
die die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG vertritt

## Haftungsansprüche

Bei einem fehlerhaften Verkaufsprospekt können Haftungsansprüche nur dann bestehen, wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebotes, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

# Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung an der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG, welche für den Anleger mit Risiken verbunden ist. Er sollte daher die nachfolgende Risikodarstellung gewissenhaft lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen.

Darüber hinaus kann der Anleger für seine Anlageentscheidung auch Informationen von unabhängigen, sachkundigen Dritten (beispielsweise seinem Steuerberater) heranziehen. Insbesondere besteht auch die Möglichkeit, dass die Sachkunde des Anlegers nicht ausreicht, um auf Basis der in diesem Verkaufsprospekt oder anderswo erlangten Informationen eine seinen Wünschen und Vorstellungen entsprechende Anlageentscheidung zu treffen. Die Beteiligung des Anlegers sollte zudem seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und seine Einlagenhöhe nur einen unwesentlichen Teil seines Vermögens ausmachen.

Im Folgenden werden die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken dargestellt, die für die Beurteilung der Vermögensanlage von Bedeutung sind. Der Eintritt einzelner oder mehrerer dieser Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben oder sogar zu deren Insolvenz führen. Für den Anleger könnte dies verringerte, verspätete oder vollständig ausbleibende Ausschüttungen, einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals oder sogar eine (Privat-) Insolvenz nach sich ziehen. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keinerlei Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten, auf das Ausmaß einer potentiellen Beeinträchtigung oder auf sonstige objektive oder subjektive Wertungen zu.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich zusätzliche Risiken auch aus der individuellen Situation des Anlegers ergeben können. Auch vor diesem Hintergrund ist die Information bei unabhängigen, sachkundigen Dritten dringend zu empfehlen; insbesondere sind hier alle Aspekte zu beachten, die aus der individuellen Situation des Anlegers entspringen!

## Maximales Risiko

Den Anleger (Kommanditisten) kann ein Teil- oder Totalverlust seines eingesetzten Kapitals treffen; darüber hinaus besteht das Risiko, dass das übrige Vermögen des Anlegers gefährdet wird, bis hin zu dessen (Privat-) Insolvenz. Die (Privat-) Insolvenz stellt das maximale Risiko für den Anleger dar.

Sofern der Anleger sein eingesetztes Kapital seinerseits teilweise oder vollständig fremdfinanziert, müssten Zinsen und Tilgung der Fremdfinanzierung sowie eventuelle weitere Verpflichtungen auch bei verminderten oder ausbleibenden Rückflüssen aus der Vermögensanlage oder nach einem Totalverlust der Vermögensanlage aus seinem übrigen Vermögen weiterhin bedient werden.

Im Rahmen einer Kommanditbeteiligung besteht für Anleger ferner das Risiko, dass sie aufgrund ihrer Beteiligung Steuerzahlungen aus ihrem übrigen Vermögen leisten müssen, wenn diesen Zahlungen zum jeweiligen Zeitpunkt keine Ausschüttungen aus dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft oder im Falle des Ausscheidens des Gesellschafters aus dem Auseinandersetzungsguthaben gegenüberstehen.

Es besteht außerdem das Risiko, dass im Falle des Wiederauflebens der Haftung Zahlungen an die Gesellschaft aus dem übrigen Vermögen des Anlegers geleistet werden müssen. Ebenso kann die gesetzliche Nachhaftung des Anlegers nach dem Ausscheiden aus der Emittentin das übrige Vermögen des Anlegers belasten.

Alle genannten Risiken können für den Anleger die Folge haben, dass er die sich hieraus ergebenden Verpflichtungen aus seinem übrigen Vermögen erfüllen muss. Er könnte daher – sollte sein übriges Vermögen unzureichend sein – eine (Privat-) Insolvenz erleiden.

# Allgemeine Risiken einer unternehmerischen Beteiligung

---

## **Unternehmerische Beteiligung**

Die Beteiligung an der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG ist eine unternehmerische Beteiligung. Unternehmerische Risiken sind insbesondere solche, die rechtliche, steuerliche, allgemein politische und generelle unternehmerische Risiken beinhalten. Kommanditisten tragen anteilig bis zur Höhe des Nennbetrages ihrer jeweiligen Beteiligung (individuelle Zeichnungssumme) sämtliche Risiken der Gesellschaft mit, die einzeln oder kumulativ eintreten können. Sollte dies geschehen, könnte das für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

## **Prognose- und Planungsrisiko**

Dieser Verkaufsprospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen in Form von Prognosen, die mit Unsicherheiten verbunden sind. Diese beruhen auf den gegenwärtigen Einschätzungen, Annahmen, Marktbeobachtungen und Erwartungen der Emittentin. Insbesondere basiert die Erwartung eines wirtschaftlichen Betriebs des Windparks ausschließlich auf Prognosen. Hierbei handelt es sich um subjektive Einschätzungen der Emittentin und nicht um gesicherte Annahmen und Vorhersagen oder feststehende Tatsachen. Die Prognosen und Planungen können sich somit aus verschiedensten Gründen als unzutreffend erweisen. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass die tatsächliche, künftige Entwicklung der Gesellschaft erheblich von den abgebildeten Prognosen abweicht oder sogar eine Insolvenz der Emittentin eintritt. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

## **Rechtliches Risiko**

In Genehmigungspraxis, Rechtsprechung oder Gesetzgebung kann es jederzeit zu Entwicklungen kommen, die die Rahmenbedingungen des vorliegenden Projektes verändern oder die (weitere) Durchführung unmöglich machen. Diese Entwicklungen liegen außerhalb des Einflussbereiches der Gesellschaft und sind zudem in keiner Weise prognostizierbar. Hierdurch kann die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft negativ beeinflusst werden oder sogar ihre Insolvenz eintreten. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

## **Keine Ertragsgarantie**

Für die in diesem Verkaufsprospekt dargestellten Erträge (Stromerträge aus dem Betrieb ebenso wie wirtschaftliche Erträge aus dem Stromverkauf) wird von niemandem, insbesondere weder von den Windgutachtern noch der Emittentin, eine Garantie übernommen. Die Erträge können aus unterschiedlichsten Gründen geringer ausfallen (siehe auch Folgepunkte). Es besteht also das Risiko, dass die Erträge der Gesellschaft unterhalb der Prognosen dieses Verkaufsprospektes bleiben. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

## **Risiko falscher Einschätzung durch erfolgte Inbetriebnahme und Erträge des Jahres 2017**

Der Heddinghäuser Bürgerwindpark ist bereits seit Dezember 2016 in Betrieb. Es besteht daher das allgemeine Risiko, dass der Anleger der Tatsache der bereits erfolgten Inbetriebnahme und insbesondere den im ersten vollen Betriebsjahr (2017) erzielten Erträgen zu viel Gewicht beimisst. Dies könnte dazu führen, dass er die Risiken der Vermögensanlage allgemein zu niedrig einschätzt. Eine solche Fehleinschätzung durch den Anleger hat zwar keinen Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft sowie dementsprechend den tatsächlichen späteren Verlauf der Vermögensanlage – für den Anleger selbst könnte die Fehleinschätzung aber die Folge haben, dass die Vermögensanlage nicht seiner persönlichen Erwartungshaltung entspricht und die Entwicklung der Vermögensanlage schlechter verläuft als vom Anleger persönlich erwartet.

## **Risiken bei Übertragung oder Verkauf des Kommanditanteils**

Für die Übertragung von Kommanditanteilen im Wege der Abtretung sowie für deren Verkauf ist in den meisten Fällen die Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin erforderlich. Für den Verkauf von Kommanditanteilen besteht kein organisierter Markt. Der Verkauf muss durch den Anleger selbst organisiert werden. Es besteht daher das Risiko, dass die persönlich haftende Gesellschafterin einer etwaigen Übertragung nicht zustimmt, kein Käufer für den Anteil gefunden werden kann, nur ein schlechter Verkaufserlös erzielt werden kann und Kosten durch den Verkauf des Kommanditanteils entstehen. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er den Kommanditanteil weder übertragen noch wirtschaftlich verwerten kann.

## **Haftungsrisiko, Wiederaufleben der Haftung und Nachhaftung**

Kommanditisten haften bis zum vollen Nennbetrag ihrer Beteiligung (individuelle Zeichnungssumme). Diese Summe wird als Haftsumme ins Handelsregister eingetragen. Die Haftung endet, wenn der Anleger die Einlage an die Gesellschaft zu ihrer freien Verfügung leistet. Ohne eine solche Leistung besteht die Haftung

in Höhe der Zeichnungssumme während der gesamten Dauer der Gesellschaft fort und verjährt fünf Jahre nach deren Auflösung. Bei Ausscheiden des Anlegers aus der Gesellschaft kann dieser daher über einen Zeitraum von fünf Jahren für Ansprüche haften, die bis zum Zeitpunkt seines Ausscheidens begründet wurden.

Hat die Gesellschaft im Betriebsverlauf die Einlage des Kommanditisten ganz oder teilweise wieder zurückgezahlt, ist die Haftsumme aus anderen Gründen ganz oder teilweise nicht einbezahlt oder erhält der Anleger Auszahlungen der Gesellschaft, obwohl sein Kapitalanteil durch Verlust unter den Betrag der geleisteten Einlage herabgemindert ist, lebt die Haftung in Höhe des zurückbezahlten Anteils wieder auf (bzw. besteht in Höhe des nicht einbezahlten Anteils).

Diese Folgen können auch nach dem Ausscheiden aus der Gesellschaft bis zum Verjähren der Nachhaftung eintreten! Die genannten Risiken können für den Anleger die Folge haben, dass ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt. Ist die Haftsumme teilweise oder vollständig nicht einbezahlt bzw. wieder ausbezahlt, kann es für den Anleger erforderlich sein, diesen Teil der Haftsumme wieder einzubezahlen – auch wenn dieser Teil des Kapitals vom Anleger bereits anderweitig verwendet wurde. Die Zahlungen müssen also gegebenenfalls aus dem übrigen Vermögen des Anlegers bestritten werden. Stehen dem Anleger keine Mittel zur Verfügung, die erforderlichen Summen einzubezahlen, kann er eine (Privat-) Insolvenz erleiden.

#### **Risiko der Änderung des Gesellschaftsvertrages und Sperrminorität**

Der Gesellschaftsvertrag und damit viele der die Kommanditisten betreffenden Regelungen können von der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen und nur mit der Stimme der persönlich haftenden Gesellschafterin geändert werden. Es ist zu beachten, dass die persönlich haftende Gesellschafterin unabhängig von einer Kapitaleinlage in der Gesellschafterversammlung einen Stimmanteil von einer Stimme besitzt und dass die 7 Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auch nach dem Abschluss der Zeichnung noch mehr als 26 % des Kommanditkapitals halten werden.

Es besteht einerseits das Risiko, dass der Gesellschaftsvertrag gegenüber der Darstellung in diesem Verkaufsprospekt geändert werden kann sowie dass dies auch gegen den Willen des Anlegers geschieht. Änderungen des Gesellschaftsvertrages können für den Anleger die Folge haben, dass sich seine rechtliche Situation verschlechtert, dass er keine, verringerte oder spätere Ausschüttungen erhält und dass er einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

Andererseits besteht das Risiko, dass notwendige Änderungen des Gesellschaftsvertrages, für die es im Laufe

des Betriebes der Windenergieanlagen ein Bedürfnis gibt, an der Sperrminorität der Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung oder der Zustimmung der Komplementärin scheitern. Diese Unflexibilität könnte zur Folge haben, dass die Emittentin nicht angemessen reagiert, wenn Änderungen des Geschäftsbetriebes notwendig wären. Für den Anleger kann dies die Folge haben, dass er keine, verringerte oder spätere Ausschüttungen erhält und dass er einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten, eingesetzten Kapitals erleidet.

#### **Risiko der Änderung zum Investmentvermögen**

Sollten die Vertrags- und Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändern, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches darstellt, besteht das Risiko, dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Maßnahmen nach § 15 Kapitalanlagegesetzbuch ergreifen. Die BaFin kann insbesondere die sofortige Einstellung des Geschäftsbetriebes anordnen, für die Abwicklung Weisungen erlassen und eine geeignete Person als Abwickler bestellen. Unter anderem ist der Abwickler berechtigt, einen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin zu stellen. Für die Gesellschaft hätte eine derartige Weisung die Folge, dass sie gegebenenfalls ihre Geschäfte einstellen müsste oder sogar eine Insolvenz erleiden würde. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder spätere Ausschüttungen erhält und dass er einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

#### **Risiken bei der Kündigung**

Eine Kündigung ist für Kommanditisten erstmals zum 31. Dezember 2032 und danach zu jedem Jahresende jeweils mit einer Frist von 6 Monaten möglich. Nach einer Kündigung hat ein Anleger (Kommanditist) beim Ausscheiden Anspruch auf Zahlung eines Auseinsetzungsguthabens. Kommt eine Einigung über die Höhe nicht zustande, so bestimmt ein Wirtschaftsprüfer die Höhe der Abfindung. Vom ermittelten Anteilswert wird in diesem Fall ein Abschlag von 25% zum Unternehmensschutz vorgenommen. Die Kosten für die Ermittlung dieses Guthabens trägt der ausscheidende Kommanditist. Die Auszahlung des Auseinsetzungsguthabens erfolgt in fünf gleichen Jahresraten, beginnend ein halbes Jahr nach dem Ausscheiden des Anlegers.

Auch wenn eine Kündigung möglich ist, können die dargestellten Regelungen für den Anleger das Risiko beinhalten, dass die Kündigung finanzielle Einbußen und/oder zusätzliche Kosten nach sich zieht und für den Anleger nicht wirtschaftlich ist.

Außerdem kann sich das Risiko ergeben, dass das eingesetzte Kapital in den ersten gut 15 Jahren (je nach individuellem Beitrittszeitpunkt des Anlegers) der

Gesellschaft zuzüglich der Wartezeiten bei der Auszahlung nicht verfügbar ist, dem Anleger mithin keine liquiden Mittel zur Verfügung stehen.

Es besteht zudem das Risiko, dass der Anleger in der zuvor geschilderten Situation Steuern auf das Auseinandersetzungsguthaben bezahlen muss, ohne dass ihm hierfür Auszahlungen aus dem Auseinandersetzungsguthaben zur Verfügung stünden. Daher müsste er diese Steuern aus seinem übrigen Vermögen leisten. Dieses Risiko könnte für den Anleger die Folge haben, dass er eine (Privat-) Insolvenz erleidet.

#### **Eingeschränkte Mitsprache- und Mitwirkungsrechte**

Den Anlegern stehen innerhalb der Gesellschaft nur eingeschränkte Mitsprache- und Mitwirkungsrechte zu. Ein Weisungsrecht hinsichtlich der laufenden Geschäftsführung ist nicht gegeben. Dies kann dazu führen, dass der einzelne Anleger seine Interessen nicht durchsetzen kann.

#### **Risiko durch mangelnde personelle Ausstattung**

Die Beteiligungsgesellschaft verfügt nicht über eigenes Personal. Es besteht deshalb das Risiko, dass die Beteiligungsgesellschaft mangels Personal die für den Unternehmenszweck erforderlichen Tätigkeiten wie Auswahl der Vertragspartner, Kontrolle ihrer Geschäftspartner und der Buchhaltung nicht im erforderlichen Umfang selbst wahrnehmen kann. Risikoaffin ist das vor allem bei bestehenden materiellen Interessenkonflikten (z. B. bei der kaufmännischen und technischen Betriebsführung durch die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH), bei der Kontrolle besonders wichtiger Geschäftspartner für den Unternehmenserfolg (z. B. der Firma Senvion GmbH) oder in Krisen. Das Ergebnis der Beteiligungsgesellschaft könnte dadurch negativ beeinflusst werden. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Risiko durch Interessenkonflikte**

Wegen der teilweise bestehenden Personenidentität der jeweiligen Funktionsträger bestehen im Hinblick auf die Emittentin Interessenkonflikte in rechtlicher, wirtschaftlicher und personeller Art dahingehend, dass die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH sowohl Komplementärin der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG als auch der Beteiligungsgesellschaft ist und zudem die kaufmännische und technische Betriebsführung erbringt. Die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG erbringt maßgebliche Leistungen für die Emittentin (Projektvertrag, Infrastrukturvertrag und Vorfinanzierung eines Teils des Kommanditkapitals). Zudem stellen Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Betriebsgrundstücke, Ausgleichsflächen, Trassengrundstücke und Gesellschafterdarlehen zur Verfügung. Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die

Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, gegebenenfalls gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn kein Interessenkonflikt bestünde. Hierdurch könnte die Wirtschaftlichkeit der Gesellschaft negativ beeinflusst werden. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

## Risiken der Ertragsprognose

---

#### **Risiken aus den Windgutachten sowie der Ertragsprognose der Emittentin**

Der Stromertrag wird ausschließlich mittels Windgutachten prognostiziert. Zur Erstellung der Windgutachten dienen grundsätzlich Wetterdaten der Vergangenheit, Ertragswerte von Windenergieanlagen in der näheren Umgebung sowie Computermodelle, um diese Daten mit den Gegebenheiten am vorgesehenen Standort sowie mit dem vorgesehenen WEA-Typ in Beziehung zu setzen. Die in den Windgutachten errechneten Werte könnten ungenau oder fehlerhaft sein und im Betrieb deutlich unterschritten werden. Deshalb könnte die Beteiligungsgesellschaft geringere Erträge erwirtschaften. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

Auch wenn die Windgutachten fachlich richtig angefertigt worden sind, bedeutet das nicht, dass die Windenergieanlagen den von den Windgutachtern prognostizierten Wert erreichen. Insbesondere haftet ein Windgutachter nicht für das Erreichen der Werte, weil er lediglich eine ordnungsgemäße Erstellung des Windgutachtens, nicht aber den prognostizierten Wind schuldet.

Die Windgutachter haben in ihren beiden unabhängig voneinander angefertigten Windgutachten die Ertragswerte von verschiedenen, in 4 bis 10 km Abstand gelegenen Windenergieanlagen herangezogen. Die Emittentin kann nicht beurteilen, ob sich andere Erträge in beiden Windgutachten errechnet hätten, wenn die Erträge anderer, zahlreicherer oder näher gelegener Windenergieanlagen als Referenz verwendet worden wären. Außerdem wurden die Windgutachten mit einer von Senvion berechneten, nicht aber mit einer vermessenen Leistungskurve gerechnet. Dies erhöht die Gesamtunsicherheit der Ertragsprognose. Darüber hinaus wird die Leistungskennlinie im Gutachten der reko

GmbH & Co. KG mal als vermessen und mal als vom Hersteller angegeben bezeichnet. Die Emittentin kann nicht beurteilen, ob sich bei Vorliegen einer vermessenen Leistungskurve andere Erträge in beiden Windgutachten errechnen ließen. Für die zum Vergleich herangezogenen Windenergieanlagen liegen zwar vermessene Leistungskurven vor, allerdings wird von den Gutachtern darauf hingewiesen, dass auch die bei der Vermessung verwendeten Anemometertypen eine Fehlerquelle darstellen. Zudem könne es bei gleicher Windgeschwindigkeit auch zu Unterschieden in der Energieproduktion kommen, wenn die Turbulenzen am Standort sich von denen bei der Vermessung der Kennlinie merklich unterscheiden. Beide Fehlerquellen erhöhen die Unsicherheit der Prognose und könnten dazu führen, dass die dargestellten Erträge zu hoch eingeschätzt wurden. Alle genannten Ursachen könnten geringere Stromerträge als in diesem Verkaufsprospekt dargestellt nach sich ziehen. Dies würde die Erträge der Gesellschaft verschlechtern. Für den Anleger könnte dies die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

In den beiden Windgutachten sind die erforderlichen Abschaltungen wegen Schattenwurf auf Basis unterschiedlicher WEA berücksichtigt. Dieser Diskrepanz wurde von der Emittentin nicht näher nachgegangen und der Faktor im Rahmen des allgemeinen Sicherheitsabschlages berücksichtigt. Diese Einschätzung könnte jedoch falsch sein, die Stromerträge könnten daher niedriger als prognostiziert ausfallen und deshalb die wirtschaftlichen Erträge der Gesellschaft schlechter ausfallen als dargestellt. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er möglicherweise geringere Ausschüttungen erhält.

Die Gutachterin Enveco Steinfurt GmbH & Co. KG weist darauf hin, dass die herangezogenen Vergleichsanlagen relativ niedrige Nabenhöhen aufweisen und dass die WEA-Ertragsdaten der Vergleichswindenergieanlagen nur mit einem Langzeitdatensatz abgeglichen wurden und nicht – wie von der Technischen Richtlinie 6 (TR6) der Fördergesellschaft Windenergie und andere Dezentrale Energien e.V (FGW) verlangt – mit einem weiteren unabhängigen Langzeitdatensatz. Darüber hinaus berechnet diese Windgutachterin die Ertragsminderung auf Grundlage des Schattenwurfgutachtens (für WEA 01 und WEA 03), nicht aber gemäß den Vorgaben in den Genehmigungen (WEA 01, 03 und 04). Im Gutachten der reko GmbH & Co. KG wird u. a. darauf aufmerksam gemacht, dass es zu den Vergleichsanlagen große Unterschiede in Rotorkreisfläche, Nabenhöhe und Entfernungen gibt. Bei der Berechnung der Abschaltung wegen Schattenwurf wird die WEA 01, 03 und 02 betrachtet, nicht aber die im Schattenwurfgutachten angegebenen WEA 01 und 03 oder die in den Genehmigungen beauftragten WEA 01, 03 und 04. Die Emittentin kann nicht beurteilen, ob sich hierdurch nennenswerte

Auswirkungen auf die Winderträge ergeben. Jedenfalls würden geringere Stromerträge die Erträge der Gesellschaft verschlechtern. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und er einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

Unmittelbar südwestlich – also in Hauptwindrichtung gelegen – des Windparks findet sich eine bestehende WEA vom Typ Micon M500. Ob die Auswirkungen dieser WEA auf den Ertrag in ausreichendem Maße in den Gutachten berücksichtigt wurden, kann die Emittentin nicht beurteilen. Der in etwa 3 km Entfernung gelegene Windpark Spitze Warte mit 18 WEA meist ähnlicher Größenklassen wie die Micon M500 wurde von den Windgutachtern nicht extra in den Windgutachten berücksichtigt. Die Emittentin kann nicht beurteilen, ob dieses Vorgehen korrekt ist und ob eine Berücksichtigung dieser WEA zu einem anderen Gutachtenergebnis geführt hätte. Die Stromproduktion könnte daher niedriger ausfallen als in den Gutachten prognostiziert und die Erträge der Gesellschaft könnten hierdurch schlechter sein. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

Im Jahr 2017 gingen rund drei Kilometer südlich des Windparks im Bereich Ettingerhof bei Rüthen-Kneblinghausen 3 WEA mit einer Gesamthöhe von je 199 m in Betrieb. Weitere 3 baugleiche WEA waren ebenfalls an diesem Standort geplant – die Umsetzung wurde nach aktuellem Wissensstand der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aber aufgegeben. Dennoch ist es denkbar, dass diese WEA zu einem späteren Zeitpunkt gleichwohl realisiert werden. Mögliche Ertragsverluste durch diese WEA sind in den Gutachten nicht berücksichtigt und von der Emittentin auch nicht angefragt worden. Die Emittentin kann nicht beurteilen, ob dieses Vorgehen korrekt ist und ob eine Berücksichtigung dieser WEA zu einem anderen Gutachtenergebnis geführt hätte. Die Stromproduktion könnte daher niedriger ausfallen als in den Gutachten prognostiziert und die Erträge der Gesellschaft könnten hierdurch schlechter sein. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er möglicherweise geringere Ausschüttungen erhält.

#### **Risiko von wetter- und klimabedingten Schwankungen im Windangebot**

Das Windangebot unterliegt über die Jahre deutlichen Schwankungen. In der Realität werden sich die tatsächlichen Stromerträge also von Jahr zu Jahr deutlich unterscheiden. Die Entwicklung der vergangenen gut zehn Jahre zeigt, dass sich windschwache Jahre unerwartet stark häufen können. Diese Entwicklung findet in aktuellen Windgutachten zwar bereits ihren Niederschlag. Sollte aber das Windangebot dauerhaft so niedrig bleiben wie in einigen der zurückliegenden Jahre oder sogar noch weiter absinken, würde dies die Wirt-

schaftlichkeit des Projektes negativ beeinflussen. Die Entwicklung der klimatischen Rahmenbedingungen sowie der Ausprägung und Häufigkeit konkreter Wetterereignisse in der Zukunft sind ungewiss. Wetter- und Ertragserfahrungen der Vergangenheit stellen ebenso wie Windgutachten keine Sicherheit für künftige Erträge dar! Es besteht das Risiko, dass das Windangebot niedriger ausfällt als prognostiziert und deshalb die Gesellschaft niedrigere Erträge erzielt als prognostiziert. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

#### **Risiko weiterer Windenergieplanungen in der Umgebung**

Aufgrund der windhöffigen Lage des Standortes ist es denkbar, dass in Zukunft weitere Windenergieanlagen im Umfeld errichtet werden könnten. In jedem Fall muss damit gerechnet werden, dass auch an zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht beplanten Standorten oder an Standorten, an denen bereits begonnene Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung augenscheinlich eingeschlafen sind, WEA entstehen oder auch an derzeit mit leistungsschwächeren WEA bebauten Standorten ein Repowering vorgenommen wird und leistungsfähigere, höhere WEA errichtet werden. In beiden Fällen besteht das Risiko, dass die Erträge der Gesellschaft durch Windabschattung geringer ausfallen als prognostiziert. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält.

#### **Risiko eines geringeren Stromertrags**

Der Stromertrag kann aufgrund der oben dargestellten Risiken niedriger liegen. Denkbar sind jedoch ebenso Probleme mit den Windenergieanlagen, Probleme im Umfeld der Windenergieanlage sowie an den technischen Installationen sowie andere Ursachen, die derzeit noch nicht abzusehen sind und den Stromertrag mindern könnten. Die Gesellschaft könnte hierdurch geringere oder gar keine Erträge mehr erzielen. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

## Strukturelle Risiken

---

#### **Risiko: Aufhebbarkeit der BImSch-Genehmigungen**

Gegen die 6 BImSch-Genehmigungen für die WEA 1 bis 6 aus 2014 erhob der Naturschutzbund Deutschland (NABU) Klage und beantragte anlässlich des Klageverfahrens die aufschiebende Wirkung der Klage wiederherzustellen. Das Verwaltungsgericht Arnberg stellte die aufschiebende Wirkung der Klage in einem Beschluss wieder her, weil das Vorhaben in naturschutzrechtlicher Sicht bei summarischer Prüfung nicht im Einklang mit dem durch § 34 BNatSchG gewährleisteten Schutz des europäischen Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ stehe und zudem eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bestehe, an der es mangle. Der zu Beendigung der Klage und einstweiligen Rechtsschutzverfahren geschlossene Vergleich wurde durch Ergänzungsbescheide der Genehmigungsbehörde vom 02.06.2016 umgesetzt. Im selben Monat begannen die Bauarbeiten im Heddinghäuser Windpark, also die Wegeverbreiterungen, die Herstellung von Zuwegungen und die Herstellung der Kranstellflächen. Hieran schlossen sich in den Folgemonaten die Herstellung der Fundamente und daran anschließend die Herstellung der Türme an. Es ist nicht ausgeschlossen, dass andere Personen trotz des Vergleichs und der Ergänzungsbescheide erneut Klage erheben. Unzulässig werden solche Klagen wegen Verfristung gemäß Treu und Glauben erst ungefähr ein Jahr, nachdem der potenzielle Kläger vom Bauvorhaben weiß oder es kennen müsste. Sollte eine solche Klage gegen die Ergänzungsbescheide und ursprünglichen Genehmigungen Erfolg haben, könnte das ganz gravierende Folgen für den Geschäftsbetrieb der Gesellschaft haben, die bis hin zur vollständigen Einstellung der Aktivitäten und damit zur Insolvenz der Gesellschaft führen könnten. Das könnte für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Risiko aus der in den BImSch-Genehmigungen vorgesehenen Möglichkeit zur Schallnachmessung**

Die BImSch-Genehmigungen der WEA 1 und 6 beinhalten die Möglichkeit, durch eine Schallnachmessung nachzuweisen, dass der Windpark auch bei nicht schallreduziertem Nachtbetrieb der WEA 1 und 6 die vorgeschriebenen Schallgrenzwerte einhält. Die BImSch-Genehmigungen aller WEA verweisen jedoch ebenfalls auf die Möglichkeit (beispielsweise zur Überprüfung von Beschwerden), durch eine Emissionsmessung nachweisen zu müssen, dass die in den Genehmigungen definierten nächtlichen Schallpegel eingehalten werden sowie auf die Möglichkeit nachträglicher behördlicher Anordnungen. Es besteht daher das Risiko, dass die Betriebseinschränkungen zum Schallschutz im

Nachhinein verschärft werden, was sich negativ auf den wirtschaftlichen Ertrag der Gesellschaft auswirken würde. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Risiko aus den in den BImSch-Genehmigungen vorgesehenen Schattenwurfabschaltungen**

In den BImSch-Genehmigungen sind Schattenwurfabschaltungen für die WEA 01, 03 und 04 vorgesehen, obwohl in den in Bezug genommenen Schattenwurfgutachten lediglich Anforderungen für die WEA 01 und 03 vorgesehen sind. Die Divergenz ist erst im Rahmen der Aufstellung des Verkaufsprospektes aufgefallen. Technisch sind alle WEA mit den notwendigen Modulen für Schattenwurfabschaltungen ausgerüstet – da von der WEA 04 laut Gutachten jedoch keinerlei störender Schattenwurf ausgehen kann, ist hier auch keine Abschaltung programmiert worden. Der Aspekt wird mit der Genehmigungsbehörde zu klären sein. Hierdurch könnte der weitere Betrieb der WEA 04 erschwert oder es könnten geringere Stromerträge erzielt werden. Dies könnte die wirtschaftlichen Erträge der Gesellschaft mindern und für den Anleger zur Folge haben, dass verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen.

#### **Risiko: Artenschutz**

Der Windpark Heddinghausen befindet sich direkt neben dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. Es ist nicht auszuschließen, dass wegen des Artenschutzes nachträglich behördliche Einschränkungen des Betriebs erfolgen. Dies könnte die wirtschaftlichen Erträge der Gesellschaft mindern und für den Anleger zur Folge haben, dass keine, verzögerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Risiko aus dem Nutzungsvertrag für die Standortgrundstücke**

Die Emittentin hat für die von ihr unmittelbar für die Standorte ihrer Windenergieanlagen genutzten Grundstücke Nutzungsverträge mit den Eigentümern abgeschlossen, die bis zum 30. Juni 2039 fest vereinbart sind und zudem ein zweimaliges Optionsrecht auf jeweils weitere 5 Jahre beinhalten. Die Nutzungsverträge laufen damit über den wirtschaftlichen Betrachtungszeitraum dieses Verkaufsprospektes von 20 Jahren hinaus. Dennoch bleibt eine Kündigung der Verträge durch die Eigentümer aus wichtigem Grund möglich; ebenso, wenn die Gesellschaft mit ihren Zahlungen um mehr als 3 Monate in Verzug ist oder die vereinbarte Rückbaurücklage nicht bildet. Durch eine Kündigung der Nutzungsverträge könnte der weitere Betrieb des Projektes erschwert oder unmöglich werden. Für die Gesellschaft könnte dies verminderte oder völlig ausbleibende Erträge bis hin zur Insolvenz zur Folge haben. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen

erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Risiken aus sonstigen Nutzungsverträgen**

Weitere Nutzungsverträge im Heddinghäuser Bürgerwindpark, soweit sie nicht die Standortgrundstücke betreffen, insbesondere für die dazwischenliegenden Flächen, die Zuwegung und die Trasse, wurden zwischen der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG und den jeweiligen Grundstückseigentümern vereinbart. Einige wenige dieser Nutzungsverträge wurden nicht in den Geschäftsräumen der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG geschlossen und bei diesen Verträgen lag auch keine Widerrufsbelehrung für Verbrauchergeschäfte bei. Es ist nicht auszuschließen, dass es in diesen Fällen zu Streit über das Bestehen eines Widerrufsrechtes kommt, insbesondere, ob eine Widerrufssituation vorlag oder ob die Grundstückseigentümer als Unternehmer oder Verbraucher gehandelt haben. Ferner wurde die Kabeltrasse teilweise in einem privaten Grundstück eines Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung verlegt, für die es nur eine vertragliche, schuldrechtliche Sicherung der Trasse durch einen Nutzungsvertrag gibt. Vorgenannte Umstände können zu Streit führen mit der Folge, dass auf die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG Kosten für Rechtsstreitigkeiten und vergleichsweise Lösungen für Stillhalteregulungen oder die Umlegung von Zuwegungen und Kabeltrassen an Grundstückseigentümer zukommen. Die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG könnte beschließen, diese Kosten auf die Emittentin umzulegen. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält.

#### **Risiken aus dem Setup der WEA in einem Windparkprojekt mit insgesamt 6 WEA**

Die WEA der Beteiligungsgesellschaft sind Teil des Heddinghäuser Bürgerwindparks mit 6 WEA gleichen Typs. Diese werden von drei verschiedenen Betreibergesellschaften (darunter die Beteiligungsgesellschaft) betrieben, wobei jeder Betreiber zwei WEA besitzt. Die wirtschaftlichen Erträge der drei Gesellschaften werden über eine Ertrags-Poolung angeglichen. Die WEA können daher nicht für sich alleine betrachtet werden, sondern müssen immer im Kontext des gesamten Windparkprojektes gesehen werden. Das bedeutet, dass auch Betriebsrisiken der anderen WEA sowie der gemeinsamen Einrichtungen des Windparkprojektes (insbesondere der durch die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG betriebenen internen Parkverkabelung und der Netzanbindung) Auswirkungen auf die Erträge der Gesellschaft haben oder sogar zu deren Insolvenz führen können. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

### **Risiken aus dem Projektvertrag für die Windenergieanlagen**

Die Gesellschaft hat die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG damit beauftragt, ihr alle Leistungen zu erbringen sowie Rechte und Verträge zu verschaffen oder zu übertragen, die für eine schlüsselfertige und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Inbetriebnahme der WEA erforderlich sind. Der Projektvertrag ist mit Ausnahme von Restmängeln, die noch abzuarbeiten sind, erfüllt. Sollte die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG gleichwohl dieser Aufgabe nicht oder nur verzögert nachkommen können, wäre für die Gesellschaft mit Verzögerungen und Mehrkosten zu rechnen. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält.

### **Risiko des Netzanschlusses über die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG**

Die Stromlieferungen der Gesellschaft erfolgen nicht direkt an den Betreiber des öffentlichen Stromnetzes, sondern über den Netzanschluss der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG. Sie wird das interne Parkstromnetz sowie die Netzanschlussstrasse zum Netzübergabepunkt erstellen und betreiben. Sollte die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG diese Aufgabe aus zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung nicht absehbaren Gründen vorübergehend oder dauerhaft nicht wahrnehmen können, könnte dies zu rechtlichen Problemen, Zahlungsverzögerungen und Mehrkosten führen. Insbesondere ist das Risiko zu berücksichtigen, dass die Beteiligungsgesellschaft nicht Eigentümerin des internen Parkstromnetzes sowie der Netzanschlussstrasse ist. Außerdem wäre es im Fall einer Insolvenz der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG möglich, dass die Beteiligungsgesellschaft finanzielle Einbußen erleidet. Insbesondere besteht das Risiko, dass der Infrastrukturvertrag im Falle einer Insolvenz beendet werden könnte. Hieraus resultiert das Risiko, dass Umstände eintreten könnten, die der Gesellschaft den Stromverkauf erschweren oder unmöglich machen und so die Wirtschaftlichkeit negativ beeinflussen könnten oder einen wirtschaftlichen Betrieb völlig unmöglich machen. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

### **Risiken Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)**

Das Projekt beruht auf der gesetzlichen Förderung des EEG. Sollte die gesetzliche Förderung während der Betriebsphase geändert werden, hätte das unabsehbare Folgen für das Projekt. Eine Änderung der gesetzlichen Förderung sowie der Fördergrundsätze könnte zu einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Erträge führen, bis hin zur Insolvenz der Gesellschaft. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teil-

oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

### **Risiko: Technische Anforderungen laut EEG**

Nach dem EEG ist u. a. Voraussetzung für den Netzanschluss der Windenergieanlagen und die Bezahlung der gesetzlichen Förderung, dass sogenannte „Netzdro-seln“ und technische Einrichtungen, mit denen der Netzbetreiber jederzeit die jeweilige Ist-Einspeisung abrufen kann, vorgehalten werden. Darüber hinaus müssen Betreiber von Windenergieanlagen sogenannte „Systemdienstleistungen“ erbringen. Sollten diese technischen Einrichtungen von Anfang an nicht oder während des Betriebes nicht vorgehalten werden oder sollte Streit darüber entstehen, wie diese technischen Einrichtungen „richtig“ vorzuhalten sind, müsste oder könnte der Netzbetreiber keine gesetzliche Förderung zahlen. Das hätte negative Auswirkungen auf den wirtschaftlichen Ertrag der Gesellschaft und könnte bis zu ihrer Insolvenz führen. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

### **Risiko negativer Strompreise**

Der Anspruch auf Zahlung der Marktprämie (gesetzliche Förderung) gegen den Netzbetreiber reduziert sich auf Null, wenn der Wert der Stundenkontrakte für die Preiszone in Deutschland am Spotmarkt der Strombörse in der vortägigen Auktion in mind. 6 aufeinander folgenden Stunden negativ ist. Die Emittentin erhält während eines solchen Zeitraumes keine Förderung nach dem EEG. Allerdings ist die Regelung auf Windenergieanlagen mit einer installierten Leistung von weniger als 3 MW nur anzuwenden, wenn sie sich auf demselben Grundstück, demselben Gebäude, demselben Betriebsgelände oder sonst in unmittelbarer räumlicher Nähe befinden und sie innerhalb von 12 aufeinander folgenden Kalendermonaten in Betrieb genommen worden sind. Wie „demselben Betriebsgelände oder sonst in unmittelbarer räumlicher Nähe“ bei Windparks definiert wird, ist weder in der Rechtsprechung noch durch die Clearingstelle EEG geklärt. Da der Heddinghäuser Windpark durch eine Land- und eine Kreisstraße durchkreuzt wird, ist unklar, ob und in welchem Umfang die Regelung zur Verringerung der Förderung bei negativem Börsenpreis auf den Heddinghäuser Windpark Anwendung finden wird. Ob die von der Emittentin angenommenen Reduzierungen der Stromerlöse zutreffend für die Zukunft eingeschätzt wurden, ist zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung nicht abzusehen, es handelt sich um eine Prognose. Es besteht das Risiko, dass die Prognose nicht zutrifft und die tatsächlichen Reduzierungen höher ausfallen. Dies könnte die wirtschaftlichen Erträge der Gesellschaft reduzieren. Für den Anleger könnte dies zur Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

### **Risiko der gleitenden Marktprämie**

Das EEG schreibt zugleich für alle WEA eine verpflichtende Direktvermarktung des erzeugten Stroms vor. Für den an den Direktvermarkter veräußerten und in das Stromnetz einspeisten Strom hat die Emittentin gegen den Netzbetreiber einen Anspruch auf Zahlung der sog. „Marktprämie“. Die Höhe der Marktprämie pro kWh errechnet sich aus der gesetzlichen Förderhöhe (Anfangs- oder Grundwert) abzüglich des energieträgerspezifischen Monatsmarktwertes für Windenergie an Land. Vorliegend hat die Emittentin mit dem Direktvermarkter als Kaufpreis diesen energieträgerspezifischen Monatsmarktwert für Windenergie an Land abzüglich eines Vermarktungsentgelts vereinbart. Eine solche Vereinbarung ist branchenüblich, Unterschiede gibt es bei den Direktvermarktern regelmäßig nur bei der Höhe des Vermarktungsentgeltes. Durch diese Vereinbarung des energieträgerspezifischen Marktwertes mit dem Direktvermarkter ist sichergestellt, dass die Emittentin stets die gesetzliche Förderhöhe erhält, die wesentliche Kalkulationsgrundlage der Stromerlöse ist. Es besteht aber das Risiko, dass in späteren Direktvermarktungsverträgen die bisherige Vergütungsstruktur mit energieträgerspezifischem Marktwert nicht beibehalten wird und die Vergütung niedriger ausfällt. Dies könnte für die Gesellschaft die Folge haben, dass sie geringere Stromerlöse aus Marktprämie und Direktvermarktungsentgelt erhält. Für den Anleger könnte dies zur Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält, und einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten, eingesetzten Kapitals erleidet.

### **Risiko des bisher nicht exakt ermittelten Referenzertrages**

Grundsätzlich beträgt die gesetzliche Förderhöhe für Windenergieanlagen an Land, die im Jahr 2016 in Betrieb gingen, nach dem EEG zunächst 8,48 Ct/kWh (Anfangswert) und reduziert sich gegebenenfalls – je nach Standortgüte – später auf 4,72 Ct/kWh (Grundwert). Hierbei wird der Anfangswert je nach Standortqualität für mindestens 5 Jahre bezahlt, anschließend der Grundwert bis zum Auslaufen der EEG-Förderung nach 20 Betriebsjahren zuzüglich des anteiligen Inbetriebnahmejahres. Je nach Ertragswert des Standortes erhöht sich der Zeitraum für die Zahlung des Anfangswertes bis maximal zum vollen Zeitraum der EEG-Förderung. Basis hierfür ist eine Referenzertragsregelung, die den realen Ertrag der WEA mit einem definierten Referenzertrag vergleicht.

Der Ertragsprognose der Emittentin liegt die Annahme zugrunde, dass sie auf den erhöhten Anfangswert über den maximal möglichen Zeitraum Anspruch hat. Der dieser Ertragsprognose zugrunde liegende Referenzertrag ist aber nicht gemäß den Regelungen des EEG bestimmt, sondern entspricht der Abschätzung des Herstellers der Windenergieanlagen. Für die Einordnung der Standortgüte gegenüber dem Netzbetreiber wird die Abschätzung des Herstellers allerdings nicht reichen. Für den WEA-Typ muss unbedingt eine vermes-

sene Leistungskurve vor Ablauf des ersten Prüfungszeitraums und des zweiten Prüfungszeitraums eingereicht werden, damit bei der Bestimmung der verlängerten Anfangsvergütung keine großen Abweichungen zum Herstellerdokument entstehen. Wenn keine Vermessung vorliegen sollte, müsste eine Ersatzkennlinie herangezogen werden. Dieser mit Ersatzkennlinie ermittelte Ersatzreferenzertrag liegt erfahrungsgemäß deutlich niedriger als die Herstellerangabe. Das würde dazu führen, dass der Anfangswert entgegen der Prognose im Verkaufsprospekt doch nicht 20 Jahre plus das anteilige Inbetriebnahmejahr andauert, sondern eher endet. Für die Gesellschaft hätte dies negative Auswirkungen auf den wirtschaftlichen Ertrag. Dies könnte für den Anleger zur Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teilverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

## **Risiken der Betriebsphase**

---

### **Risiko höherer Kosten sowie unversicherter Risiken**

Die Wirtschaftlichkeit des Projektes würde negativ beeinflusst werden, falls die in der Wirtschaftlichkeitsprognose veranschlagten Kosten für den laufenden Betrieb in der Praxis überschritten werden. Über den langfristigen Prognosezeitraum von 20 Jahren können insbesondere die Kosten in allen Bereichen stärker als erwartet steigen bzw. höher liegen als erwartet.

Es ist darauf hinzuweisen, dass nicht alle Risiken versicherbar bzw. manche Risiken nur teilweise versicherbar sind. Es können daher Situationen eintreten, in denen ein wirtschaftlicher Totalschaden nicht oder bestenfalls teilweise durch Versicherungen abgedeckt wäre. Sollten häufig Versicherungsfälle auftreten, könnte sich dies außerdem auf die Versicherungskosten und die Versicherbarkeit der WEA insgesamt negativ auswirken. Dies könnte die wirtschaftlichen Erträge der Gesellschaft mindern oder auch zu deren Insolvenz führen. Für den Anleger könnte dies die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

### **Risiken aus dem Integrated-Service-Package (ISP)**

WEA-Service und -Wartung werden über das ISP des Herstellers Senvion abgewickelt. Sollte Senvion als Anbieter vom Markt verschwinden oder sein jetziges Service-Paket nicht mehr anbieten, könnte sich dies auf die Servicequalität und damit auf die Verfügbarkeit der WEA negativ auswirken. Außerdem könnten die kalku-

lierten Reparatur- und Unterhaltskosten hierdurch deutlich steigen. Dies würde die wirtschaftlichen Erträge der Gesellschaft mindern und könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält.

#### **Risiken aus dem Ertragspooling**

Die drei Betreibergesellschaften im Windparkprojekt, darunter die Beteiligungsgesellschaft, haben u. a. aus Gründen der Risikostreuung sowie zum Ausgleich der unterschiedlichen Ertragsaussichten der einzelnen Standorte im Windpark einen sogenannten „Infrastrukturvertrag“ miteinander vereinbart. Durch diese Verteilungsabrede werden die Risiken, Kosten und Erträge aller WEA weitgehend zusammengefasst und anschließend auf die verschiedenen Betreibergesellschaften verteilt. Maßgeblich für das Betriebsergebnis der Betreibergesellschaften sind also in der Praxis nicht die Kosten und Erträge der eigenen WEA, sondern die nach dem Pool-Vertrag errechneten durchschnittlichen Kosten und Erträge aller WEA im Windpark. Es besteht daher das Risiko, dass Mindererträge oder Kostensteigerungen anderer WEA das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft mindern, auch wenn die WEA der Beteiligungsgesellschaft hiervon gar nicht betroffen sind. Es besteht auch das Risiko, dass die Gesellschaft hierdurch eine Insolvenz erleidet. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erhält und einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleidet.

#### **Risiken aus dem Betriebsführungsvertrag**

Die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG hat die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH, zugleich persönlich haftende Gesellschafterin der Beteiligungsgesellschaft, mit der laufenden technischen und kaufmännischen Betriebsführung beauftragt. Sollte die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH diese Aufgabe aus zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung nicht absehbaren Gründen vorübergehend oder dauerhaft nicht wahrnehmen können, könnte dies zu rechtlichen Problemen und Mehrkosten führen. Der Betriebsführungsvertrag kann außerdem erstmals nach Ablauf von 20 Jahren gekündigt werden. Es besteht daher das Risiko, dass bei steigenden Kosten oder unbefriedigender Erfüllung ihrer Aufgaben eine Trennung von der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH dennoch nicht möglich ist, obwohl die Betriebsführung durch einen Dritten günstiger und/oder zufriedenstellender erledigt würde. Dies würde die wirtschaftlichen Erträge der Gesellschaft negativ beeinflussen. Für den Anleger könnte dies die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen.

#### **Risiko aus der verpflichtenden Direktvermarktung**

Die Beteiligungsgesellschaft hat einen Vertrag über die Direktvermarktung des erzeugten Stroms mit der Firma NaturStrom Trading GmbH aus Düsseldorf bis zum 31.12.2019 vereinbart. Insofern können die typischen

Risiken der Direktvermarktung eintreten wie beispielsweise fehlender Anschlussvertrag, Insolvenz des Vertragspartners, Fehler bei der Abwicklung des Bilanzkreismanagements (bilanzieller Ausgleich zwischen physikalischen Einspeisungen in und Entnahmen aus dem Stromnetz innerhalb ¼ Stunde auf Grundlage der Stromnetzzugangsverordnung) oder fehlende, monatliche Mengenmeldung an den Netzbetreiber zum Erhalt der Marktprämie. Das besondere Risiko der Direktvermarktung liegt darin begründet, dass die Beteiligungsgesellschaft über kein Know-How hinsichtlich der Abwicklung des Bilanzkreismanagements und des Stromhandels verfügt, sodass eine Kontrolle des Vertragspartners naturgemäß weniger engmaschig stattfindet. Fehler der Direktvermarktung können sich nachteilig auf das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft niederschlagen und sogar zur Insolvenz der Gesellschaft führen. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

## **Risiken der Finanzierung**

---

#### **Liquiditätsrisiko**

Es kann dazu kommen, dass Einnahmen verspätet erfolgen oder Ausgaben zu einem Zeitpunkt höher sind als zu diesem erwartet. Hierdurch ergeben sich Liquiditätsengpässe.

Liquiditätsrisiken können sich weiterhin beispielsweise ergeben, wenn Kredite gekündigt werden, bei nicht oder unzureichend versicherten Schäden oder durch den Ausfall wesentlicher Vertragspartner. Muss die Emittentin Liquiditätsengpässe durch Aufnahme nicht geplanten Fremdkapitals ausgleichen, fallen dadurch zusätzliche Ausgaben an, die die Liquidität der Emittentin weiter belasten und zu einer Verschlechterung des tatsächlichen Ergebnisses gegenüber dem prognostizierten Ergebnis führen können. Sofern sich Liquiditätsrisiken realisieren, besteht das Risiko, dass sich das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft verschlechtert. Für den Anleger könnte dies die Folge haben, dass sich die Auszahlungen vermindern, verzögern oder gänzlich unterbleiben oder Anleger das eingesetzte Kapital ganz oder teilweise verlieren.

#### **Risiken aus der Kapitaleinwerbung**

Es ist vorgesehen, zur Finanzierung des Projektes Gesellschafter in Form von Kommanditisten zu akquirieren, die sich mit einem Kommanditkapital von insgesamt 875.000 € an der Emittentin beteiligen sollen.

Sollte die Einwerbung des vorgesehenen Kommanditkapitals nicht in der vorgesehenen Höhe oder nur zeitverzögert möglich sein, müsste die Gesellschaft Darlehen zur Vorfinanzierung des Eigenkapitals aufnehmen und würde hierdurch höhere Ausgaben für Zinsen haben. Gegebenenfalls müsste sie auch zusätzliches Fremdkapital aufnehmen. Es könnte sein, dass die Konditionen für dieses Fremdkapital ungünstiger wären als die für das fest eingeplante Fremdkapital. Hierdurch würden sich alle Berechnungsgrundlagen, Kalkulationen und Prognosen verändern und das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft könnte sich deshalb verschlechtern. Außerdem könnten gegebenenfalls rechtliche Probleme auftreten, sofern Verträge verändert werden müssten. Es besteht ebenfalls das Risiko, dass die Aufnahme zusätzlichen Fremdkapitals sich als unmöglich erweist und die Insolvenz der Gesellschaft unvermeidlich wäre. Die genannten Risiken könnten für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Risiken aus der Fremdfinanzierung des Projektes**

Neben den Mitteln der bestehenden und künftigen Kommanditisten (Anleger) wird die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG Fremdkapital zur Finanzierung des Projektes einsetzen. Es ist vorgesehen, 1.295.000 € der Investition aus Mitteln der bestehenden und neu hinzutretenden Kommanditisten zu bestreiten, die restlichen rund 4.670.000 € werden mittels verschiedener Darlehen über Kreditinstitute fremdfinanziert sowie in sehr geringem Maße aus Cash-Flow bestritten.

Sollten die vertraglichen Zins- und Tilgungsleistungen aufgrund einer schlechteren Wirtschaftlichkeit des Projektes nicht wie vereinbart geleistet werden können, besteht das Risiko, dass die Darlehen gekündigt werden. In Folge könnten für die Gesellschaft die Kosten der Finanzierung erheblich ansteigen oder sogar die den Finanzierungspartnern übereigneten Sicherheiten verwertet werden. Letzteres würde den Weiterbetrieb der Gesellschaft unmöglich machen. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Zinsrisiko und Risiko aus relativ kurzer Zinsbindung**

Der Wirtschaftlichkeitsprognose des Projektes liegen die Zinskonditionen der abgeschlossenen Darlehensverträge zugrunde. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Zinsbindung bei den Darlehen teilweise erheblich kürzer ist als deren Gesamtlaufzeit. Insbesondere beim Hausbankdarlehen ist der Zins variabel entsprechend der Veränderung des 6-Monats-Euribor vereinbart, beim NRW.Bank I-Darlehen beträgt die Zinsbindung 10 Jahre. Die Laufzeit dieses Darlehens ist auf 15 Jahre vereinbart. Nach Ablauf der Zinsbindungsphasen der ein-

zelnen Darlehen könnten auch erheblich höhere Zinsen zu zahlen sein als kalkuliert.

Sollten die abgeschlossenen Darlehensverträge vorzeitig gekündigt werden, besteht ebenfalls das Risiko höherer Zinskosten. In allen genannten Fällen würde die Wirtschaftlichkeit der Gesellschaft negativ beeinflusst. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Risiko aus Bürgschaft**

Die Beteiligungsgesellschaft hat darüber hinaus jeweils eine zeitlich unbegrenzte, selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 8.672.000 € zur Besicherung eines Darlehens und eines Avalkreditvertrages zwischen der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG und der Volksbank Paderborn-Höxter-Detmold eG sowie der Volksbank Brilon-Büren-Salzkotten eG übernommen. Die zugrunde liegenden Darlehen valutieren zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung über insgesamt noch 798.500 €. Aufgrund der Bürgschaften besteht das Risiko, dass die Gesellschaft von beiden Volksbanken in Anspruch genommen wird. Dies könnte Ihre wirtschaftlichen Erträge mindern oder sogar zu ihrer Insolvenz führen. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen, und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Risiko einer Fremdfinanzierung der Einlagesumme durch den Anleger**

Entschließt sich der Anleger dazu, seine Einlagesumme ganz oder teilweise aus Fremdmitteln zu bestreiten, trifft ihn ein zusätzliches Finanzierungsrisiko. Einerseits muss er – zusätzlich zur Bereitstellung der eigentlichen Einlagesumme – alle mit der Finanzierung verbundenen Kosten tragen, was die Wirtschaftlichkeit der Kapitalanlage aus Sicht des Anlegers negativ beeinflussen kann. Insbesondere ist bei einer Fremdfinanzierung aber zu bedenken, dass Zins- und Tilgungsraten sowie weitere verbundene Kosten vom Anleger auch dann getragen werden müssen, wenn sich das Projekt schlechter entwickelt oder sogar insolvent wird. Gegebenenfalls müssen diese Zahlungen aus dem übrigen Vermögen des Anlegers getragen werden. Eine Fremdfinanzierung erhöht also in erheblichem Maße das für den Anleger bestehende Risiko über den Nennbetrag der Einlage hinaus. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er nicht nur einen Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals erleiden könnte, sondern darüber Zahlungen aus seinem übrigen Vermögen leisten muss, um Verpflichtungen aus der Fremdfinanzierung zu erfüllen. Sollte sein übriges Vermögen unzureichend sein um diese Zahlungen zu erbringen, kann eine (Privat-) Insolvenz die Folge sein.

### **Risiko bei Kündigung der Kommanditisten**

Kommanditisten können das Gesellschaftsverhältnis erstmals zum 31. Dezember 2032 ordentlich kündigen. Sollte eine Vielzahl der Kommanditisten das Gesellschaftsverhältnis kündigen, könnten die durch die Kündigung auszu zahlenden Auseinandersetzungsguthaben dazu führen, dass nicht mehr ausreichend Eigenkapital in der Gesellschaft vorhanden ist. Gegebenenfalls müsste die Gesellschaft Darlehen zur Finanzierung des fehlenden Eigenkapitals aufnehmen und würde hierdurch höhere Ausgaben für Zinsen haben. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen.

### **Steuerliches Risiko**

Bezüglich der konkreten Auswirkungen einer Kapitalanlage im vorliegenden Projekt auf die persönliche Steuerlast der Anleger wird auf eine qualifizierte Steuerberatung verwiesen, da die individuellen Umstände in jedem Einzelfall geprüft werden müssen. Es ist daher unmöglich, im Rahmen dieses Verkaufsprospektes verlässliche Aussagen zur steuerlichen Auswirkung der Kapitalanlage bei den Anlegern zu treffen. Es besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung die steuerliche Konzeption des vorliegenden Projektes nicht wie geplant anerkennt. Dieses Risiko besteht sowohl auf der Ebene der Gesellschaft wie auch auf der Ebene der Anleger selbst. Dies gilt nicht nur für Ertragssteuern, sondern letztlich für alle steuerlich relevanten Bereiche. So unterliegt beispielsweise der Ansatz betrieblicher Kosten, Vorsteuerabzüge sowie insbesondere der Abschreibungen für Aufwendungen dem Vorbehalt der Anerkennung durch die Finanzverwaltung. Auch sind die Steuergesetze sowie deren praktische Anwendung beständigen Veränderungen unterworfen. Entscheidungen der Finanzverwaltung können in jedem Fall die Wirtschaftlichkeit der Gesellschaft negativ beeinflussen oder deren wirtschaftlichen Betrieb unmöglich machen.

Dies hätte für den Anleger zur Folge, dass keine, verringerte oder verspätete Ausschüttungen erfolgen und ein Teil- oder Totalverlust seines gesamten eingesetzten Kapitals eintritt.

Auch auf der Ebene des Anlegers könnte durch Entscheidungen der jeweils zuständigen Finanzverwaltung die Wirtschaftlichkeit negativ beeinflusst oder völlig aufgehoben werden. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er einen geringeren oder keinen wirtschaftlichen Nutzen aus seiner WEA ziehen kann.

### **Risiko aus der zeitlichen Differenz von Steuerzahlungen und Ausschüttungen**

Es besteht bei Kommanditisten das Risiko, dass sie aufgrund ihrer Beteiligung Steuerzahlungen leisten müssen, auch wenn diesen Zahlungen keine Ausschüttungen aus dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft gegenüber stehen. Das steuerliche Ergebnis der Gesellschaft kann beispielsweise deutlich positiv sein (also Steuerzahlungen des Kommanditisten begründen), während die Erträge für Aufgaben wie unter anderem Darlehenstilgung, Liquiditätsreserve, Rückbau- oder Reparaturreserve benötigt werden und daher nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgezahlt werden. In diesem Fall muss der Anleger die Steuerzahlungen aus seinem übrigen Vermögen bestreiten, ohne dass entsprechende Einnahmen aus dem Projekt hierfür zur Verfügung stünden. Dies könnte für den Anleger die Folge haben, dass er – sollte er die erforderlichen Mittel nicht aufbringen können – eine (Privat-) Insolvenz erleiden kann.

Weitere wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage sind der Anbieterin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannt.

# Wichtige Hinweise für Anleger

## Informationen zu Provisionen, weiteren Kosten, Verpflichtungen und Haftung

### Für den Anleger entstehende weitere Kosten

Für den Anleger entstehen bei einer Beteiligung an der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG über die Zahlung der Einlage in Höhe des Kommanditanteils weitere Kosten. Beim Erwerb können Kosten für Porto, Bankgebühren, Fahrten und Telekommunikation anfallen. Außerdem entstehen Kosten für die notarielle Beglaubigung der Handelsregistervollmacht. Weitere Kosten entstehen, falls der Anleger seine Einlage fremdfinanziert oder im Rahmen des Erwerbs weitere Leistungen in Anspruch nimmt (beispielsweise Steuerberatung, Rechtsberatung etc.). Leistet der Anleger seine Einlage verspätet, werden ab dem Fälligkeitstag Zinsen in Höhe von 8 % p. a. berechnet. Die Höhe der jeweiligen Kosten ist nicht bezifferbar.

Während des Bestandes der Gesellschaft fallen für den Anleger für die Verwaltung seines Anteils grundsätzlich keine weiteren Kosten an mit Ausnahme von Bagatellkosten wie zum Beispiel Porto, Telekommunikationsgebühren etc. Nimmt er allerdings an Gesellschaftsversammlungen teil oder beteiligt sich in anderer Weise am Geschäftsgeschehen der Gesellschaft, können hierfür Kosten (Reisekosten, Nebenkosten etc.) entstehen, die durch die Gesellschaft nicht erstattet werden. Auch Kosten für weitere Leistungen, die der Anleger in Anspruch nimmt (wie beispielsweise Steuerberatung, Rechtsberatung etc.), sowie zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht vorhersehbare Kosten können anfallen. Die Höhe der jeweiligen Kosten ist nicht bezifferbar.

Entschließt sich der Anleger zu einer Veräußerung oder Kündigung seines Anteils oder muss aus anderen Gründen aus der Gesellschaft ausscheiden, entstehen hierdurch (gegebenenfalls) ebenfalls

Kosten. Bei einer Veräußerung können Kosten entstehen, um einen Abnehmer für den Gesellschaftsanteil zu finden; außerdem können gegebenenfalls wirtschaftliche Nachteile aus der Veräußerung entstehen (Beispiel: beim Verkauf kann eventuell nicht der eigentliche Wert oder die geleistete Einlage als Erlös erzielt werden). Bei einer Kündigung des Kommanditisten können Kosten entstehen für die Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens für einen Schiedsgutachter, der eine Unternehmensbewertung nach IDW-Standard anzufertigen hat, sofern sich Anleger und Gesellschaft nicht über die Höhe und Zahlungsweise des Auseinandersetzungsguthabens einigen können. Die Höhe der jeweiligen Kosten ist nicht bezifferbar.

Außerdem können weitere Kosten, insbesondere Notarkosten, entstehen. In jedem Fall können zusätzliche weitere Kosten (Rechts- und Steuerberatung, Sachverständige, Nebenkosten, nicht vorhersehbare Kosten etc.) anfallen. Die Höhe der jeweiligen Kosten ist nicht bezifferbar.

Weitere Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind, entstehen für den Anleger nicht.

### Haftung, Nachschüsse und weitere Leistungen

Anleger (Kommanditisten) haften gegenüber der Beteiligungsgesellschaft und deren Gläubigern bis zum vollen Nennbetrag ihrer Beteiligung (individuelle Zeichnungssumme). Diese Summe wird als Haftsumme ins Handelsregister eingetragen. Die Haftung in Höhe der Zeichnungssumme besteht grundsätzlich während der gesamten Dauer der Gesellschaft fort und verjährt fünf Jahre nach Auf-

lösung der Gesellschaft. Bei Ausscheiden des Anlegers aus der Gesellschaft haftet er über einen Zeitraum von fünf Jahren für innerhalb dieses Zeitraums fällige Ansprüche, die bis zum Zeitpunkt seines Ausscheidens begründet wurden. Die Haftung endet mit Zahlung der Haftsumme an die Gesellschaft zu ihrer freien Verfügung.

Der Kommanditist ist laut Gesellschaftsvertrag ausdrücklich nicht verpflichtet, über die Zeichnungssumme hinaus Haftungsrisiken zu übernehmen. Insbesondere besteht keine Nachschusspflicht.

Hat die Gesellschaft im Betriebsverlauf die Einlage des Kommanditisten ganz oder teilweise an ihn zurückgezahlt, ist die Haftsumme aus anderen Gründen ganz oder teilweise nicht einbezahlt oder erhält der Anleger Auszahlungen der Gesellschaft, obwohl sein Kapitalanteil durch Verlust unter den Betrag der geleisteten Einlage herabgemindert ist, kann die Haftung in Höhe des zurückbezahlten An-

teils wieder aufleben (bzw. besteht in Höhe des nicht einbezahlten Anteils). In der Praxis bedeutet das, dass der Kommanditist gegebenenfalls den ausstehenden Anteil seiner Einlage (wieder) einbezahlen muss, um Ansprüche der Gesellschaft gegen ihn zu befriedigen.

Darüber hinaus ist der Kommanditist nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere eine Haftung zu übernehmen. Eine Nachschusspflicht für die Anleger besteht nicht.

### Gesamthöhe der Provisionen oder vergleichbaren Vergütungen

Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, werden nicht geleistet. Die Gesamthöhe der Provision beträgt demnach 0 € und 0 % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage.

## Die wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung

Damit die in diesem Verkaufsprospekt dargestellten Ausschüttungen in der gezeigten Art erfolgen können, müssen wesentliche Grundlagen und Bedingungen erfüllt sein, die im Folgenden näher dargestellt werden. Für die Zahlung eines etwaigen Auseinandersetzungsguthabens bei Ausscheiden des Anlegers aus der Gesellschaft sind die nachfolgend genannten wesentlichen Grundlagen und Bedingungen hingegen nicht relevant.

### Ausschüttungen im Rahmen der Kommanditbeteiligung

Die im VermAnlG und in der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung genannte „Verzinsung und Rückzahlung“ der Vermögensanlage erfolgt im vorliegenden Fall über Ausschüttungen (der Anleger erhält also nicht – wie beispielsweise bei einer Sparanlage oder Rentenpapieren – seine Einlage zurückgezahlt, sondern ausschließlich die nachfolgend dargestellten Auszahlungen). Denn die Art und Weise, in der Ausschüttungen an Anleger erfolgen, hängt stark von der angebotenen Vermögensanlage ab: es handelt es sich um eine Unternehmensbeteiligung in Form einer Kommanditbeteiligung. Das Geld des Anlegers für

die Bezahlung der Einlage verbleibt endgültig im Vermögen der Beteiligungsgesellschaft und wird an den Anleger nicht zurückgezahlt. Im Gegenzug erhält der Anleger seine Kommanditbeteiligung. Der Anleger ist nach dem Gesellschaftsvertrag während der gesamten Laufzeit der Gesellschaft am Ergebnis eines Geschäftsjahres und am Vermögen der Gesellschaft im Verhältnis seiner Festkapitalkonten zueinander zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres beteiligt. Für die Gewinn- und Verlustbeteiligung maßgeblich ist der von der Gesellschafterversammlung festgestellte Jahresabschluss, der vom jeweiligen Wirtschaftsprüfer geprüft wird.

Ein Gewinn ist zunächst auf etwaigen Verlustvorkonten zu buchen, bis diese ausgeglichen sind. Ein verbleibender Gewinn ist auf die Privatkonten zu buchen. Nach Bildung einer Liquiditätsreserve soll der nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung unter Berücksichtigung der Zahlungsverpflichtungen der Emittentin verbleibende Liquiditätsüberschuss an die Kommanditisten im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten ausgeschüttet werden. Zusätzlich erhält der Gesellschafter beim Ausscheiden aus oder bei Be-

endigung der Gesellschaft ein etwaiges Auseinandersetzungsguthaben im Verhältnis der festen Kapitalkonten ausgezahlt.

#### **Wesentliche Grundlagen und Bedingungen für die Ausschüttungen**

Die nachfolgend dargestellten Grundlagen und Bedingungen sind von wesentlicher Bedeutung dafür, dass die in der Prognose-Rechnung dieses Verkaufsprospektes dargestellten Ausschüttungen („Verzinsung und Rückzahlung“ der Vermögensanlage im Sinne des VermAnlG sowie der VermVerkProspV) in der dort gezeigten Art erfolgen können:

- Die für den Bau und den Betrieb der Windenergieanlagen erteilten BImSch-Genehmigungen und Baugenehmigungen müssen Bestand haben. Anderenfalls ist es der Emittentin nicht möglich, Erträge in der vorgesehenen Höhe zu erwirtschaften (siehe Risiken aus der BImSch-Genehmigung „Schallnachmessung“, „Schattenwurfabschaltung“ und „Artenschutz“ ab S. 13) oder die Windenergieanlagen weiterhin zu betreiben (siehe Risiko „Aufhebbarkeit der BImSch-Genehmigungen“, S. 13). Dies würde die Fähigkeit zur Zahlung der vorgesehenen Ausschüttungen beeinträchtigen oder Ausschüttungen völlig verhindern.
- Die für den Bau und Betrieb der bereits errichteten Windenergieanlagen abgeschlossenen wesentlichen Verträge, wie Projektvertrag, Kreditverträge mit den finanzierenden Banken sowie Kreditverträge mit Gesellschaftern, ISP-Vertrag, Betriebsführungsvertrag Infrastrukturvertrag und Nutzungsverträge müssen Bestand haben. Haben diese Verträge keinen Bestand, muss die Emittentin mit Mindereinnahmen und/oder Mehrkosten sowie gegebenenfalls mit Problemen im Betrieb rechnen (siehe Risiko aus dem Projektvertrag, S. 15, Risiko aus dem Nutzungsvertrag, S. 14, Risiken aus der Fremdfinanzierung, S. 18, Risiko aus dem ISP, S. 16, Risiken aus dem Betriebsführungsvertrag, S. 17, sowie die Risiken „Ertragspooling“, S. 17, „Netzanschluss über Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG“, S. 15 sowie „Setup in Windparkprojekt mit insgesamt 6 WEA“, S. 14. Sollten die Nutzungsverträge keinen Bestand haben, könnte die Emittentin ihre Windenergieanlagen nicht weiter betreiben und müsste mit einer Insolvenz rechnen (siehe Risiko aus dem Nutzungsvertrag, S. 14). Dies würde die Fähigkeit zur Zahlung der vorgesehenen Ausschüttungen beeinträchtigen oder Ausschüttungen völlig verhindern.
- Die von der Emittentin übernommene, selbstschuldnerische Bürgschaft zur Besicherung eines Darlehens- und eines Avalkreditvertrages

der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG darf nicht in Anspruch genommen werden. Anderenfalls könnte die Emittentin wirtschaftlich erheblich belastet werden oder sogar ihre Insolvenz eintreten (siehe Risiko aus Bürgschaft, S. 18. Dies würde die Fähigkeit zur Zahlung der vorgesehenen Ausschüttungen beeinträchtigen oder Ausschüttungen völlig verhindern.

- Beim Auslaufen des Direktvermarktungsvertrages müssen geeignete Nachfolgeverträge geschlossen werden. Anderenfalls könnten für den erzeugten Strom womöglich nur geringere Erlöse erzielt werden und in Folge die Wirtschaftlichkeit der Gesellschaft sinken (siehe Risiko aus Direktvermarktung, S. 17 sowie Risiko der gleitenden Marktprämie, S. 16. Dies würde die Fähigkeit zur Zahlung der vorgesehenen Ausschüttungen beeinträchtigen.
- Die Emission der Vermögensanlage erfolgt bis Ende des 2. Quartals 2018 planmäßig dergestalt, dass die Emittentin die in diesem Verkaufsprospekt prognostizierte Einnahme aus der Emission in Höhe von 875.000 € einwerben wird. Anderenfalls müssten ein Teil oder auch das gesamte vorgesehene Kapital aus der Emission der Vermögensanlage anderweitig fremdfinanziert werden. In Folge könnten deutlich höhere Kosten für die Gesellschaft auftreten (siehe Risiko aus der Kapitaleinwerbung, S. 17). Dies würde die Fähigkeit zur Zahlung der vorgesehenen Ausschüttungen beeinträchtigen.
- Der Verkauf des erzeugten Stroms erfolgt auf der Grundlage der Förderstruktur des EEG zu den prognostizierten Stromerlösen in Höhe von 8,48 ct/kWh und die gesetzlichen Grundlagen werden während der Dauer des Betriebs der Windenergieanlagen nicht geändert. Anderenfalls könnte die Emittentin von Mindereinnahmen und/oder höheren Kosten getroffen werden. Auch eine Insolvenz ist möglich. Dies würde die Fähigkeit zur Zahlung der vorgesehenen Ausschüttungen beeinträchtigen oder Ausschüttungen völlig verhindern (siehe Risiko Erneuerbare-Energien-Gesetz, S. 15, sowie Risiko der gleitenden Marktprämie, S. 16).
- Die in den Prognosen dargestellten Stromerträge der Windenergieanlagen in Höhe von rund 9.238.000 kWh und Jahr auf der Grundlage des Windpotenzials am Standort der Windenergieanlagen und der technischen Daten der Windenergieanlagen werden während des Prognosezeitraumes durchschnittlich stets erzielt. Anderenfalls würde die Emittentin geringere Erlöse erzielen, was bis zu ihrer Insolvenz führen könnte. Dies würde die Fähigkeit zur Zahlung

der vorgesehenen Ausschüttungen beeinträchtigen oder Ausschüttungen völlig verhindern (siehe hierzu den gesamten Abschnitt „Risiken der Ertragsprognose“ ab S. 11).

- Die Erlös- und Kostenprognosen sowie die Annahmen für den Zins- und Tilgungsplan werden eintreten und eingehalten. Anderenfalls würde die Emittentin möglicherweise geringere Erlöse erwirtschaften, was bis zu ihrer Insolvenz führen könnte. Dies würde die Fähigkeit zur Zahlung der vorgesehenen Ausschüttungen beeinträchtigen oder Ausschüttungen völlig verhindern (siehe hierzu Prognose- und Planungsrisiko auf S. 9).
- Das der Prognose zugrunde liegende steuerliche Konzept tritt ein und unterliegt keinen we-

sentlichen Änderungen. Anderenfalls würde die Emittentin möglicherweise geringere Erlöse erwirtschaften, was bis zu ihrer Insolvenz führen könnte. Dies würde die Fähigkeit zur Zahlung der vorgesehenen Ausschüttungen beeinträchtigen oder Ausschüttungen völlig verhindern (siehe hierzu Steuerliches Risiko auf S. 19).

Werden diese wesentlichen Grundlagen und Bedingungen erfüllt, wird die Emittentin voraussichtlich in der Lage sein, die auf der Grundlage ihrer Prognose-Rechnung ausgewiesenen Finanzüberschüsse zu erzielen und Ausschüttung an die Anleger zu tätigen.

## Hinweise zu den Ausschüttungen an Anleger

Die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG als Emittentin hat eine langfristige Prognose-Rechnung über 20 Geschäftsjahre aufgestellt. Die prognostizierten Vermögens-, Ertrags- und Finanzlagen zeigen alle voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben der Gesellschaft, Abschreibungen, Schuldenstand und Tilgungen, Liquiditätsreserven, Rückbaurücklage sowie Ausschüttungen an die Kommanditisten (Anleger).

Die Prognose-Darstellung bildet die Grundlage für alle in diesem Beteiligungsangebot dargestellten Ausschüttungen an Anleger. Sie finden die genannten Prognosen samt Erläuterungen auf den folgenden Seiten.

### Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage

Die im VermAnlG und in der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung genannte „Verzinsung und Rückzahlung“ der Vermögensanlage erfolgt im vorliegenden Fall über Ausschüttungen sowie über die Auszahlung des Auseinsetzungsguthabens, wie im Einzelnen erläutert auf S 21.

#### Mögliche Einflüsse auf die Ausschüttungen

In der Natur einer Prognose liegt begründet, dass die tatsächlichen Ereignisse von der Prognose positiv wie negativ abweichen können. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft könnte sich anders entwickeln als erwartet, auch die Geschäftsaussichten könnten von den Annahmen der Emittentin abweichen. Die entsprechenden Einflussgrößen und ihre möglichen Auswirkungen auf die Fähigkeit der Gesellschaft, Ausschüttungen in der prognostizierten Höhe an die Anleger vorzunehmen, sind nachfolgend dargestellt und erläutert.

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Prognose-Rechnung weitgehend geglättete Ver-

läufe der Einnahmen- und Aufwendungspositionen sowie der angenommenen Preissteigerungen beinhaltet. Während diese Prognosen in der Praxis für eine Reihe durch langfristige Verträge bestimmte Positionen (beispielsweise die Rückzahlung der Darlehen) absolut realistisch sind, können und werden andere Positionen – insbesondere auf Basis einzelner Geschäftsjahre – teilweise erheblich von der Prognosedarstellung abweichen (beispielsweise die Höhe der Erträge aufgrund von Schwankungen im Windangebot).

Derartige kurzfristige Schwankungen können dazu führen, dass die Ergebnisse einzelner Geschäftsjahre schlechter oder besser ausfallen als in der Prognose-Rechnung dargestellt und entsprechend durch die Emittentin niedrigere oder höhere Ausschüttungen gezahlt werden können.

Kurzfristige Schwankungen können gleichwohl – bezogen auf den gesamten Prognosezeitraum von 20 Jahren – ohne Auswirkung auf den Gesamterfolg der Vermögensanlage bleiben. Wenn aber Einflussgrößen über einen längeren Zeitraum das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft positiv oder negativ von der Prognose-Rechnung abweichen lassen, würde dies auch die Gesamtausschüttungen an Anleger positiv oder negativ verändern.

#### Direkte Auswirkungen durch Kommanditbeteiligung

Die Bedingungen einer Kommanditbeteiligung führen dazu, dass Abweichungen des wirtschaftlichen Ergebnisses der Gesellschaft direkt und unmittelbar Einfluss auf den für Ausschüttungen an die Anleger verfügbaren Liquiditätsüberschuss haben: bei niedrigeren Erträgen lägen die für Ausschüttungen verfügbaren Mittel unter, bei höheren Erträgen über den in der Prognose-Rechnung erwarteten Werten. Entsprechend könnten Ausschüttungen niedriger ausfallen oder sogar komplett entfallen, ebenso aber auch über der Prognose liegen.

Zum besseren Verständnis der weiteren Darstellungen werden nachfolgend zunächst die prognostizierte Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage dargestellt und erläutert.

## Allgemeine Hinweise zu den Wirtschaftlichkeitsprognosen dieses Verkaufsprospektes

### Prognosedarstellung

Zahlreiche Positionen der Erträge und Kosten sind geglättet dargestellt und werden in der Praxis aller Voraussicht nach einen anderen Verlauf nehmen (speziell auf Basis der einzelnen Geschäftsjahre). Bei den Einnahmen sind hierbei insbesondere die natürlichen Schwankungen des Windangebotes zu nennen. Beispielsweise wurden im Jahr 2017 real höhere Stromerträge erzielt als im über 20 Jahre prognostizierten Mittel vorgesehen. Um dies in der Prognose zu berücksichtigen, wurde der Jahresstromertrag 2017 um 20% nach oben angepasst. Damit die langfristige Prognose zugleich in der Gesamtsumme nicht durch ein einzelnes, positiv abweichendes Jahr verzerrt wird, wurden entsprechende Minderungen von jeweils 10% des Stromertrages bezogen auf das 20-jährige Mittel in den Jahren 2018 und 2030 vorgenommen.

Auch in der Höhe der erzielbaren Vergütung pro kWh Strom sowie möglicher Ertragsausfälle auf Ba-

sis des §51 EEG sind Abweichungen möglich. Auf der Kostenseite sind einige Positionen von den Einnahmen abhängig und würden sich daher bei schwankenden Einnahmen ebenfalls verändern. Auch die Höhe und der Verlauf anderer Kosten basieren auf Prognosen und können daher in der Praxis schwanken oder von der geglätteten Prognose abweichen.

Insbesondere verzichtet die Prognose – unter Ausnahme der Vorsteuererstattung aus dem Jahr 2016 in Höhe von 843,8 Tausend € (T€) – auf die Darstellung der Umsatzsteuer: alle genannten Summen sind daher netto zu verstehen. Fast alle Positionen sind dem Geschäftsjahr zugeordnet, in dem sie „entstehen“. (Beispiel: Die Ausschüttungen an Kommanditisten, die sich aus dem Betriebsverlauf eines Jahres ergeben, werden auch in diesem Jahr prognostiziert – tatsächlich werden sie erst nach der Gesellschafterversammlung und Beschlussfassung im Folgejahr ausbezahlt).

## Plan-Finanzlage der Emittentin (Prognose)

A 1	Geschäftsjahr (jeweils vom 1.1. bis 31.12. des angegebenen Jahres)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
A 2	Betriebsjahr	1	2	3	4	5	6	7	8
» Alle Angaben in Tausend € (T€), sofern nicht anders vermerkt!		Ist-Werte	ab 2018: Prognosen » » »						
<b>B ANFANGSBESTAND</b>									
B 1	Liquidität: Anfangsbestand am 1. Januar 2017	-715,3							
<b>C FINANZIERUNG UND INVESTITION</b>									
C 1	(+) Einlagen Kommanditisten	2,0	1.225,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 2	(+) Aufnahme Endfinanzierungsmittel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 3	(+) Aufnahme Gesellschafterdarlehen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 4	(+) Aufnahme Darlehen Vorfinanzierung KG-Kapital	872,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 5	(+) Vorsteuererstattung/Umsatzsteuerschuld	771,7	71,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 6	(+) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,0	127,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 7	(+) Auflösung Pflichtreserve	0,0	0,0	3,0	3,0	1,7	3,2	3,3	3,2
C 8	(-) Tilgung des Gesellschafterdarlehens	0,0	238,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 9	(-) Tilgung Vorfinanzierung KG-Kapital	0,0	872,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 10	(-) Ausgabe Anlageobjekt: 2 * Senvion MM 100	1.151,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 11	(-) Tilgung Fremdkapital	8,1	122,9	394,9	394,9	394,9	394,9	394,9	394,9
C 12	(-) Auszahlung Kommanditisten	0,0	67,4	85,1	86,0	78,0	76,0	76,6	67,2
C 13	(-) Zahlung Wartungskosten	0,0	79,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 14	(-) Zahlung Rückbaukosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 15	(-) Pflichtreserve Kapitaldienst	0,0	230,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 16	Liquiditätsänderung aus Finanzierung und Investition	485,8	-187,0	-477,0	-477,9	-471,2	-467,7	-468,2	-458,9
<b>D GESCHÄFTSBETRIEB</b>									
<b>Einnahmen</b>									
D 1	(+) Einspeisevergütung (9.238.000 kWh * 8,48 ct/kwh)	886,2	705,0	705,0	783,4	783,4	783,4	783,4	783,4
D 2	(+) Sicherheitsabschlag §51 EEG	0,0	-14,1	-14,1	-14,1	-15,7	-15,7	-15,7	-15,7
D 3	Gesamteinnahmen	886,2	690,9	690,9	769,3	767,7	767,7	767,7	767,7
<b>Ausgaben</b>									
D 4	(-) Flächenpacht und Pachtzahlungen Stadt Rüthen	43,2	38,0	42,2	42,2	42,2	46,1	46,1	46,1
D 5	(-) Pacht für Ausgleichsflächen	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
D 6	(-) Betriebsführung / Geschäftsführung	25,8	20,7	23,7	24,4	25,2	25,9	26,7	27,5
D 7	(-) kaufmännische/administrative Tätigkeit Infrastruktarges.	5,2	5,2	5,9	6,1	6,3	6,5	6,7	6,9
D 8	(-) Direktvermarktungskosten	10,8	9,4	10,8	11,1	11,4	11,8	12,1	12,5
D 9	(-) Haftungsvergütung Komplementärin	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
D 10	(-) Vollwartung und sonstige Betriebskosten	0,0	81,4	119,4	122,9	133,9	138,0	142,1	158,0
D 11	(-) Versicherungen	7,0	6,8	7,0	7,2	7,4	7,6	7,8	8,1
D 12	(-) Gewerbesteuer Zahlung Vorjahr/Vorauszahlungen	0,0	68,0	5,4	1,1	12,0	10,1	9,2	9,3
D 13	(-) Zinsaufwand	93,1	72,4	67,0	60,9	54,9	51,5	45,0	38,6
D 14	(-) Avalprovision Bürgschaften	3,0	3,5	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
D 15	Gesamtausgaben	192,3	309,6	288,2	282,8	300,2	304,3	302,6	313,8
D 16	Liquiditätsänderung aus Geschäftsbetrieb	693,9	381,4	402,7	486,5	467,5	463,4	465,1	453,9
<b>E GESAMTE LIQUIDITÄT</b>									
E 1	Veränderung Liquidität	1.179,7	194,4	-74,4	8,5	-3,7	-4,3	-3,1	-5,0
E 2	Bestand liquide Mittel	464,4	658,8	584,4	593,0	589,2	585,0	581,9	576,9
<b>F AUSZAHLUNGEN AN KOMMANDITISTEN</b>									
F 1	Auszahlungen an Kommanditisten (gesamt, in T€)	0,0	67,4	85,1	86,0	78,0	76,0	76,6	67,2
F 2	Auszahlung in % der Zeichnungssumme	0,0 %	5,2 %	6,6 %	6,6 %	6,0 %	5,9 %	5,9 %	5,2 %
F 3	Auszahlung bezogen auf einen Anteil von 10.000 € (in €)	0	520	657	664	602	587	592	519

2025 9	2026 10	2027 11	2028 12	2029 13	2030 14	2031 15	2032 16	Zw.-Sum.	2033 17	2034 18	2035 19	2036 20	2037 21	Summe
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.227,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.227,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	872,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	872,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	842,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	842,8
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	127,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	127,1
3,3	7,6	17,5	17,1	8,9	83,2	75,9	0,0	230,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	230,9
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	238,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	238,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	872,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	872,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.151,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.151,8
394,9	362,3	330,4	314,2	298,1	298,1	156,6	0,0	4.655,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4.655,0
67,4	76,2	94,1	83,4	88,1	170,9	213,3	340,3	1.670,0	360,2	319,7	289,4	275,7	248,0	3.163,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	79,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	79,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	313,0	313,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	230,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	230,9
<b>-459,0</b>	<b>-430,9</b>	<b>-407,0</b>	<b>-380,5</b>	<b>-377,3</b>	<b>-385,8</b>	<b>-294,0</b>	<b>-340,3</b>	<b>-5.596,9</b>	<b>-360,2</b>	<b>-319,7</b>	<b>-289,4</b>	<b>-275,7</b>	<b>-561,0</b>	<b>-7.402,9</b>
783,4	783,4	783,4	783,4	783,4	705,0	783,4	783,4	12.401,9	783,4	783,4	783,4	783,4	0,0	15.535,4
-15,7	-15,7	-23,5	-27,4	-31,3	-31,7	-39,2	-43,1	-332,5	-47,0	-50,9	-54,8	-58,8	0,0	-544,1
<b>767,7</b>	<b>767,7</b>	<b>759,9</b>	<b>756,0</b>	<b>752,0</b>	<b>673,3</b>	<b>744,2</b>	<b>740,3</b>	<b>12.069,3</b>	<b>736,4</b>	<b>732,5</b>	<b>728,5</b>	<b>724,6</b>	<b>0,0</b>	<b>14.991,4</b>
46,1	46,1	45,6	45,4	45,1	40,4	44,7	44,4	703,7	44,2	43,9	43,7	43,5	0,0	879,1
1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	27,8	1,7	1,7	1,7	1,7	0,0	34,7
28,3	29,2	29,7	30,5	31,2	28,8	32,8	33,6	444,1	34,4	35,3	36,1	37,0	0,0	586,9
7,1	7,3	7,4	7,6	7,8	7,2	8,2	8,4	109,8	8,6	8,8	9,0	9,3	0,0	145,5
12,9	13,3	13,7	14,1	14,5	13,4	15,4	15,8	202,9	16,3	16,8	17,3	17,8	0,0	271,2
2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	40,0	2,5	2,5	2,5	2,5	0,0	50,0
162,8	173,5	182,1	191,7	199,6	212,9	229,9	241,5	2.489,7	248,7	261,1	274,1	282,3	0,0	3.556,0
8,3	8,6	8,8	9,1	9,4	9,6	9,9	10,2	132,8	10,5	10,9	11,2	11,5	0,0	176,9
7,5	7,6	1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	131,8	0,0	23,2	50,3	47,4	45,2	297,9
32,1	58,1	74,8	56,0	38,0	20,1	3,3	0,0	765,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	765,8
2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	43,2	2,6	2,6	2,6	2,6	0,0	53,7
<b>311,9</b>	<b>350,5</b>	<b>370,6</b>	<b>361,2</b>	<b>352,5</b>	<b>339,4</b>	<b>351,0</b>	<b>360,8</b>	<b>5.091,7</b>	<b>369,6</b>	<b>406,9</b>	<b>448,6</b>	<b>455,6</b>	<b>45,2</b>	<b>6.817,6</b>
<b>455,8</b>	<b>417,3</b>	<b>389,3</b>	<b>394,8</b>	<b>399,6</b>	<b>333,9</b>	<b>393,2</b>	<b>379,5</b>	<b>6.977,7</b>	<b>366,7</b>	<b>325,6</b>	<b>279,9</b>	<b>269,0</b>	<b>-45,2</b>	<b>8.173,7</b>
-3,2	-13,6	-17,7	14,3	22,3	-51,8	99,2	39,2	1.380,8	6,5	5,9	-9,5	-6,7	-606,2	770,8
<b>573,7</b>	<b>560,1</b>	<b>542,4</b>	<b>556,6</b>	<b>578,9</b>	<b>527,1</b>	<b>626,3</b>	<b>665,5</b>	<b>665,5</b>	<b>672,0</b>	<b>677,9</b>	<b>668,4</b>	<b>661,7</b>	<b>55,5</b>	<b>55,5</b>
67,4	76,2	94,1	83,4	88,1	170,9	213,3	340,3	1.670,0	360,2	319,7	289,4	275,7	248,0	3.163,0
5,2 %	5,9 %	7,3 %	6,4 %	6,8 %	13,2 %	16,5 %	26,3 %	129,0 %	27,8 %	24,7 %	22,3 %	21,3 %	19,2 %	244,2 %
520	588	727	644	680	1.320	1.647	2.628	12.896	2.781	2.469	2.235	2.129	1.915	24.425

## Erläuterungen zur Plan-Finanzlage

### Übersicht

Die Langfrist-Prognose der Finanzlage beginnt mit dem bereits abgeschlossenen Geschäftsjahr 2017 und prognostiziert ab 2018 die Einnahmen und Ausgaben differenziert nach „Finanzierung und Investition“ sowie „Geschäftsbetrieb“ mit zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung absehbaren Kosten und Erträgen über 20 Jahre bis zum Jahr 2036.

Hinweis wegen des bereits vollendeten Geschäftsjahres 2017: Grundsätzlich sind die zu erwartenden Erträge und Kosten in der Prognose in den Jahren berücksichtigt, denen sie wirtschaftlich zuzuordnen sind. Für das Jahr 2017 werden allerdings ganz erhebliche Außenstände als „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ als Mittelzufluss im Jahr 2018 dargestellt. Es kommt daher in der Tabelle zu einem Wechsel von Ist-Werten des abgelaufenen Jahres 2017 zu den Prognose-Werten ab dem Jahr 2018. Dies wird im Folgenden bei den entsprechenden Punkten erläutert.

In Zeile A1 der Tabelle sind die Geschäftsjahre (jeweils entsprechend den Kalenderjahren), in Zeile A2 die Betriebsjahre aufgeführt. Hierbei wurde das Jahr 2017 als Betriebsjahr 1 bezeichnet. Das Rumpfbetriebsjahr 2016 mit lediglich wenigen Tagen Betrieb am Jahresende wurde nicht berücksichtigt.

In der Spalte für das Jahr 2037 ist kein Betrieb mehr prognostiziert – es wurde der Übersicht lediglich hinzugefügt, um die Ausschüttung der zum Betriebsende verbleibenden Restliquidität an die Anleger, die Kosten für den Rückbau der WEA und die Zahlung der Gewerbesteuer darzustellen.

Die Beschränkung der Prognose auf 20 Jahre bedeutet allerdings nicht, dass der Betrieb der WEA auch in der Realität nach 20 Jahren enden müsste. Ein längerer Betrieb ist denkbar. Allerdings erfolgt der Stromverkauf nur bis Ende 2036 nach Maßgabe der Regelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes. Die Rahmenbedingungen für die Zeit danach sind nicht absehbar, auch der dann bestehende technische Zustand der WEA ist aus heutiger Sicht nicht prognostizierbar. Insofern wäre eine weiter reichende Prognose aufgrund der Unwägbarkeiten nicht sinnvoll.

### » Anfangsbestand, Zeile B1

Die Tabelle beginnt im Jahr 2017 mit der Übernahme des Liquiditätsbestandes aus dem Rumpf-

geschäftsjahr 2016. Aufgrund der geringen Erlöse (nur wenige Betriebstage am Jahresende) sowie der Aufnahme notwendiger Zwischenfinanzierungsmittel ergibt sich eine negative Liquidität in Höhe von 715,3 T€.

### » Liquiditätsveränderungen aus Finanzierung und Investition, Z. C1 bis C16

#### Liquiditätserhöhungen, Zeilen C1 bis C7

##### Einlagen Kommanditisten, Zeile C1

Dies zeigt den Zufluss des von Kommanditisten einbezahlten Kapitals. Im Jahr 2017 wurden von Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 2 T€ einbezahlt, im Jahr 2018 ist die Einlage von 1.225 T€ Kommanditkapital vorgesehen. Die Prognose für das Jahr 2018 beinhaltet die vorgesehene Kapitalerhöhung der Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in Höhe von 350 T€ sowie die vorgesehenen Einlagen aus dem öffentlichen Angebot der Vermögensanlage in Höhe von 875 T€.

Hinweis: Die Summe von 1.227 T€ differiert vom insgesamt vorgesehenen KG-Kapital in Höhe von 1.295 T€ um 68 T€, die von den Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits im Jahr 2016 einbezahlt wurden.

##### Aufnahme Endfinanzierungsmittel, Gesellschafterdarlehen und Darlehen zur Vorfinanzierung des KG-Kapitals, Zeilen C2 bis C4

Die Finanzierungstätigkeit hat in wesentlichen Teilen bereits im Jahr 2016 stattgefunden, weshalb im Geschäftsjahr 2017 für die Posten Endfinanzierungsmittel und Gesellschafterdarlehen keine Bewegungen mehr stattfanden. Allerdings ist im Jahr 2017 für das noch einzuwerbende KG-Kapital aus dem öffentlichen Angebot der Vermögensanlage eine Vorfinanzierung in Höhe von 872 T€ in Anspruch genommen worden.

##### Vorsteuererstattung/Umsatzsteuerschuld, Z. C5

Aus dem Geschäftsbetrieb des Vorjahres ergaben sich 2017 Umsatzsteuer-Erstattungen zugunsten der Emittentin. Zusammen mit Erstattungen und Verbindlichkeiten des Jahres 2017 betragen diese in Summe 771,7 T€. Im Jahr 2018 ergeben sich Umsatzsteuer-Erstattungen in Höhe von 71,1 T€.

Hinweis: Abgesehen von diesen für die Darstellung der korrekten Liquidität erforderlichen Angaben zu

Umsatzsteuerzahlungen oder –erstattungen wird im Übrigen die Umsatzsteuer nicht berücksichtigt, da sie auf den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft keinen Einfluss besitzt.

#### **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Zeile C6**

In der Summe von 127,1 T€ enthalten sind Mittelzuflüsse aus der Vermarktung des erzeugten Stroms sowie Mittelabflüsse gegenüber der Infrastrukturgesellschaft. Nähere Erläuterungen unter den entsprechenden Punkten (Zeilen D1 und D7).

#### **Auflösung Pflichtreserve Kapitaldienst, Zeile C7**

Ab dem Jahr 2019 wird die von den Banken geforderte Pflichtreserve für den Kapitaldienst (vgl. unten, Zeile C15) mit fortschreitender Tilgung des Fremdkapitals (C11) schrittweise abgebaut (siehe die Auflösung der Pflichtreserve von 2019 bis 2031 in C7).

#### **Liquiditätsminderungen, Zeilen C8 bis C15**

##### **Tilgungen, Zeilen C8, C9 und C11**

Die Tilgungen des Gesellschafterdarlehens sowie der Vorfinanzierung des KG-Kapitals aus der Vermögensanlage sind jeweils im Jahr 2018 prognostiziert. Sie werden voraussichtlich jeweils in einer Summe zurückgezahlt; insbesondere ergeben sich keine regelmäßigen Zahlungen über mehrere Jahre hinweg.

Tilgung des Fremdkapitals (langfristige Endfinanzierungsmittel, Zeile C11) hat im Geschäftsjahr 2017 mit 8,1 T€ begonnen. Diese geringe Summe ergibt sich, da die langfristigen Darlehen anfangs für 0,75 Jahre (Hausbankdarlehen) bzw. 1,75 Jahre (NRW.Bank-Darlehen I und II) tilgungsfrei sind. Im Geschäftsjahr 2018 fallen entsprechend 122,9 T€ an, erst im Geschäftsjahr 2019 steigt die Tilgung auf den vollen Betrag von 394,9 T€/a. Diese Summe besteht bis zum Geschäftsjahr 2025 und sinkt danach kontinuierlich. Die letzte Tilgung ist für das Geschäftsjahr 2031 vorgesehen.

##### **Gesamtauszahlungen an Kommanditisten (Zeile C12):**

Freie Liquidität der Gesellschaft kann an die Kommanditisten ausgeschüttet werden. Diese Zeile zeigt die prognostizierte Gesamtsumme der Ausschüttungen (eine Prognose mit Blick auf den einzelnen Kommanditisten findet sich am Ende der Tabelle), die die Liquidität der Gesellschaft entsprechend mindert. Die Ausschüttungen sind so vorgesehen, dass jederzeit ausreichend Liquidität in der Gesellschaft verbleibt, um auch im Falle unerwarteter Kosten handlungsfähig zu sein. Ent-

sprechend steigen die Ausschüttungen mit dem Ende der Tilgungen und Abschreibungen prognostiziert ab dem Jahr 2030 deutlich an. Im Jahr 2037 ist kein Betrieb der WEA mehr vorgesehen, allerdings wird verbliebene Liquidität bis auf einen Rest für mögliche Liquidierungskosten (siehe Zeile E2) an die Anleger ausgeschüttet.

Die Gesamtausschüttungen bei prognosegemäßem Verlauf betragen 3.163 T€.

##### **Zahlung Wartungskosten, Zeile C13**

Siehe „Vollwartung ISP“ (Zeile D10) weiter unten.

##### **Zahlung Rückbaukosten, Zeile C14**

Die Emittentin bildet Rückstellungen für den Rückbau der WEA und der Kabeltrasse (vgl. hierzu Tabelle „Plan-Ertragslage“, S. 34/35, Zeilen C4 und C5, weiter unten) in Höhe von zusammen 313 T€. Diese werden im Jahr 2037 für den angenommenen Abbau der WEA und Trassen aufgelöst.

##### **Pflichtreserve Kapitaldienst, Zeile C15**

Im Rahmen der Darlehensverträge hat sich die Emittentin zur Bildung einer Kapitaldienstreserve als Komponente der Darlehensbesicherungen verpflichtet. Diese Liquidität wird festgelegt und steht der Gesellschaft nicht zur Verfügung. Die verpflichtende Reserve beträgt 50 % des Kapitaldienstes des jeweiligen Folgejahres. Daher werden im Jahr 2017 230,9 T€ zurückgelegt. (Hinweis: mit zunehmender Rückführung der Darlehen wird diese Pflichtreserve schrittweise abgeschmolzen, vgl. oben, Zeile C7).

#### **Gesamte Liquiditätsänderung aus Finanzierung und Investition, Zeile C16**

Die Zeile zeigt die Summe der Liquiditätserhöhungen und Liquiditätsminderungen, die sich aus dem Bereich Finanzierung und Investition ergeben. Sie ist ab dem Jahr 2018 negativ, da insbesondere durch Darlehenstilgungen und Auszahlungen an Kommanditisten dauerhaft und planmäßig Abflüsse stattfinden.

#### **» Liquiditätsveränderungen aus dem Geschäftsbetrieb**

##### **Liquiditätserhöhungen aus Einnahmen (Zeilen D1 bis D3)**

Die Emittentin erzielt ihre prognostizierten Einnahmen aus dem Verkauf der erzeugten elektrischen Energie. Auf der Basis der Ertragsprognose von 9.238.000 kWh/a, multipliziert mit einem

Vermarktungserlös von 8,48 Cent pro kWh, ergeben sich prognostiziert durchschnittliche jährliche Einnahmen (Ze. D1) von 783,4 T€ über 20 Jahre. Allerdings wurden real im Jahr 2017 Stromerlöse in Höhe von 1.027,4 T€\*) erzielt – rund 31 % mehr, als laut Prognose vorgesehen. Um nun eine Verzerrung der langfristigen Prognose über 20 Jahre aufgrund eines einzelnen, über den Erwartungen liegenden Jahres zu vermeiden, wurde in den Jahren 2018, 2019 und 2030 jeweils ein Ertrag von nur 90 % des prognostizierten Mittelwertes angesetzt (=705 T€). Insgesamt wurden also 30 % eines Jahresertrages aus der Prognose herausgenommen und so die 31 % Mehrertrag des Jahres 2017 näherungsweise ausgeglichen.

\*) Tatsächlich zeigt Zeile D1 einen Stromertrag von 886,2 T€ für 2017 – die zum genannten Gesamterlös von 1.027,4 T€ fehlende Differenz wurde erst nach Ende des Geschäftsjahres abgerechnet und ist im Jahr 2018 in der Zeile C6 als Forderung in Höhe von 141,2 T€ in der Gesamtsumme enthalten.

Weitere Einnahmen, beispielsweise aus Zinsen für Rücklagen, sind nicht vorgesehen. Eine Steigerung der Vergütung über die Betriebszeit ist im Gesetz nicht vorgesehen und daher auch in der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht berücksichtigt. Zu den Grundlagen der Erträge siehe auch unter Gesetzliche Rahmenbedingungen – EEG auf Seite 51, Prognose des Stromertrags auf Seite 49 sowie Wichtige Verträge – Direktvermarktungsvertrag auf Seite 56.

Bei den Einnahmen wird zudem ein Sicherheitsabschlag von den Verkaufserlösen vorgenommen, um die Auswirkungen des §51 des EEG zu berücksichtigen: Dieser besagt, dass unter bestimmten Marktbedingungen (negative Preise an der Strombörse über bestimmte Zeiträume) der Emittentin keine Vergütung für ihren Strom zusteht. Die Gesellschaft geht davon aus, dass diese Marktbedingungen in Zukunft häufiger auftreten könnten als derzeit. Sie steigert daher den Sicherheitsabschlag (Ze. D2) von zunächst 2 % in den Geschäftsjahren 2017 bis 2026 über mehrere Schritte auf bis zu 7,5 % im Geschäftsjahr 2036. Hieraus resultieren unter Zugrundelegung des durchschnittlichen Prognoseertrages von 783,4 T€ Nettoeinnahmen (Ze. D3) von zunächst 769,3 T€ (D3/2020), die ab dem Geschäftsjahr 2027 schrittweise auf bis zu 724,6 T€ sinken. In den Jahren 2017, 2018, 2019 und 2030 ergeben sich Abweichungen aufgrund der oben dargestellten Ertragsabweichungen vom langjährigen Mittelwert.

Vergleiche hierzu auch das Risiko negativer Strompreise im Risikoabschnitt auf Seite 15.

## Liquiditätsminderungen durch Betriebskosten (Zeilen D4 bis D15)

### Kosten für Grundstücke und Ausgleichsflächen, Zeilen D4/D5

Die Pacht für die Grundstücksnutzung der Windpark-Standorte ist mit 5% der Erlöse aus dem Stromverkauf vereinbart. Hinzu kommen für Grundstücke der Stadt Rütten 0,5 % der Erlöse ab dem 12. Monat nach Inbetriebnahme sowie 1 % der Erlöse ab dem 60. Monat nach Inbetriebnahme. Zusammen fallen also bei Stromverkäufen in Höhe des prognostizierten 20-jährigen Mittelwertes zunächst 42,2 T€ und ab dem 6. Jahr (Geschäftsjahr 2022) 46,1 T€ an Pacht an. Im weiteren Verlauf sinkt dieser Betrag wieder, da die Stromerlöse durch den wachsenden Sicherheitsabschlag (siehe unter Einnahmen) geringer werden.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 wurden im Rahmen von Abschlägen 43,2 T€ bezahlt – aufgrund der höheren Erträge lagen diese ebenfalls über der Prognose. Restzahlungen auf Basis des tatsächlichen Ertrages werden 2018 erfolgen und sind in Zeile C6 im Rahmen von Verbindlichkeiten berücksichtigt.

Zudem werden Flächen für die Anlage ökologischer Ausgleichsflächen angepachtet. Die Kosten hierfür betragen 1,7 T€ im Jahr.

### Kosten für Betriebsführung und Geschäftsführung, für die Tätigkeit der Infrastrukturgesellschaft sowie für die Direktvermarktung, Zeilen D6 bis D8

Die Emittentin hat die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH mit der regelmäßigen technischen und kaufmännischen Betriebsführung beauftragt. Hierfür ist ein Entgelt in Höhe von 3 % der Umsätze vereinbart. (Ze. D6). Die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG erhält als Infrastrukturgesellschaft für alle drei Betreibergesellschaften des Windparkprojektes von der Emittentin ein Entgelt von 0,75 % für ihre kaufmännische und administrative Tätigkeit (sowie Abwicklung der Direktvermarktung des erzeugten Stroms mit dem Direktvermarkter, Abwicklung der Pachtzahlungen etc.– Ze. D7).

Der Direktvermarktungspartner NaturStromTrading GmbH erhält für die Direktvermarktung ein Entgelt von unter 0,11 ct/kWh (Ze. D8). Eine genauere Angabe des Vermarktungsentgelts verbietet der Direktvermarkter unter Hinweis auf die vereinbarte Verschwiegenheitsklausel. Die Emittentin kalkuliert in der Wirtschaftlichkeitsprognose ohnehin mit 0,11 ct/kWh, da die Laufzeit des Direktvermarktungsvertrages relativ kurz ist und daher Änderungen der Konditionen möglich sind.

Alle genannten Kosten werden um 3 % pro Jahr erhöht, um künftige Kostensteigerungen zu berücksichtigen. Im Fall der Geschäftsführungsvergütung der Komplementärin Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH geht dieser Ansatz über die Regelung im Gesellschaftsvertrag hinaus: Dieser sieht ab 2019 eine Steigerung um jährlich lediglich 2 % vor. Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht wurden in der Prognose jedoch wie bei zahlreichen anderen Positionen 3 % Kostensteigerung berücksichtigt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Abschläge in Anlehnung an die höheren Erträge bezahlt. Restzahlungen auf Basis des tatsächlichen Ertrages werden 2018 erfolgen und sind in Zeile C6 im Rahmen von Verbindlichkeiten berücksichtigt.

#### **Haftungsvergütung Komplementärin, Zeile D9**

Die Komplementärin erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung eine Entschädigung von 2,5 T€ im Jahr. Dieser Betrag wird nicht gesteigert.

#### **Vollwartung „ISP“ und sonstige Betriebskosten, Zeile D10**

Mit dem WEA-Hersteller Senvion wurde das „Integrated Service Package“ vereinbart, dass die Wartung und Reparatur der WEA zum Festpreis beinhaltet. Die Kosten für das ISP betragen auf Basis des prognostizierten Durchschnittsertrages in den ersten 10 Jahren im Durchschnitt 97,9 T€, in den Jahren 11 bis 20 im Durchschnitt 187,7 T€. Genauere Werte können aufgrund der Verschwiegenheitsklausel im ISP-Vertrag nicht angegeben werden. In den Durchschnittspreisen in eine Preissteigerung von 3 % pro Jahr bereits berücksichtigt. Zusätzlich sind in dieser Zeile alle sonstigen Betriebskosten aufgeführt – hierunter fallen unter anderem der Eigenstrombezug der WEA, Telekommunikation, Gebühren des Netzbetreibers, anteilig umgelegte Kosten der Infrastrukturgesellschaft (z. B. zur Unterhaltung des Parkstromnetzes und der externen Netzanschlussstrasse), Beiträge, Gutachten, Buchführung und Steuerberatung, Kostenersatzungen, Parkpflege sowie die Zufahrt zur L776. Diese Kosten, deren Höhe in vielen Fällen nicht exakt zu prognostizieren ist, sind in Summe mit 30.000 € im ersten Jahr veranschlagt und werden pro Jahr um 3 % gesteigert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden real noch keine Zahlungen geleistet. Eine entsprechende Verbindlichkeit ist daher für 2018 in Zeile C13 mit 79 T€ berücksichtigt.

#### **Versicherung, Zeile D11**

Für die WEA wurde ein umfangreiches Sicherheitspaket abgeschlossen, um mögliche Risiken weitgehend abzudecken. Die Kosten betragen prognostiziert 6,6 T€ pro Jahr und werden um 3 % jährlich

gesteigert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind tatsächliche Versicherungskosten in Höhe von 7 T€ angefallen.

#### **Steuern, Zeile D12**

Die Emittentin wird selbst nicht einkommensteuerpflichtig – die Steuerpflicht liegt bei den Kommanditisten. Allerdings muss die Gesellschaft Gewerbesteuern zahlen, die das Gesellschaftsergebnis verringern. Diese sind in der Prognose näherungsweise berücksichtigt. Es wurde mit dem Gewerbesteuer-Hebesatz der Stadt Rüthen von 445 % gerechnet.

Bei der Darstellung der Finanzlage wird davon ausgegangen, dass die Gewerbesteuer erst im Folgejahr zu zahlen ist; bei der Darstellung der Ertragslage wird sie hingegen im Jahr ihrer Entstehung berücksichtigt.

#### **Zinsaufwand, Zeile D13**

Im Geschäftsjahr 2017 betragen die Zinskosten 93,1 T€ – hierin sind neben Kosten für langfristige Finanzierungsmittel auch Zinsen für Vorfinanzierungen enthalten. Im Geschäftsjahr 2018 sinken die Zinskosten deutlich auf prognostiziert 72,4 T€ und nehmen danach im Rahmen der Tilgung des Fremdkapitals kontinuierlich bis zum Geschäftsjahr 2025 ab. In den Geschäftsjahren 2026/27 steigen die Zinskosten nochmals deutlich auf bis zu 74,8 T€ an, da für das langlaufende Hauptdarlehen über 3.800.000 € („NRW.Bank I“) nach Ablauf der 9,5-jährigen Zinsbindung ein Anstieg der Zinsen von 1,54 % auf 6,0 % kalkuliert wird. Danach sinken sie bis zum Geschäftsjahr 2031 auf 3,3 €. Ab dem Geschäftsjahr 2032 fallen laut Prognose keine Zinsen mehr an. Auch für das „Hausbankdarlehen“ über 355.000 € wird nach Ablauf der 5 Jahre Zinsbindung ein Zinsanstieg von 1,7 % auf hier 3,0 % kalkuliert – insgesamt sinken die Zinskosten im Geschäftsjahr 2022 aber dennoch.

#### **Avalprovision Bürgschaften,**

##### **Zeile D14**

Die Emittentin muss verschiedene Bürgschaften erbringen, für die mit den finanzierenden Banken ein Aval-Kredit über max. 300.000 € vereinbart wurde. Die Aval-Provision für die Übernahme der Bürgschaft beträgt zunächst 1,25 % des in Anspruch genommenen Betrages pro Jahr. Unter anderem betrifft dies die in den Genehmigungen geforderte Rückbaubürgschaft. Später soll der Betrag auf 0,95 % gesenkt werden, indem 60 % (= 180 T€) der geforderten Rückbaurücklage (abweichend von der steuerlichen Berücksichtigung, die weiter unten in der Tabelle „Ertragsprognose, S. 34/35,“ dargestellt ist) bereits in den Geschäftsjahren 2017 und 2018 angespart und an die Banken verpfändet werden. Die weitere Aufstockung der Rückbau-Rücklage muss so erst in den Geschäfts-

jahren 2026 bis 2031 mit je 30.000 €/a erfolgen. Ein erheblicher Teil der liquiditäts- und ertragschwächeren Geschäftsjahre wird auf diese Weise vom Aufbau der Rücklage entlastet.

#### **Gesamtkosten, Zeile D15**

Summe der allgemeinen Betriebskosten.

#### **Liquiditätsänderung aus dem Geschäftsbetrieb, Zeile D16**

Die Gesamtkosten (Zeile D15) werden von den Gesamteinnahmen (Zeile D3) abgezogen und ergeben so die gesamte Liquiditätsänderung aus dem Geschäftsbetrieb.

#### **» Gesamte Liquidität der Gesellschaft, Zeilen E1/E2**

Zeile E1 zeigt die gesamte Liquiditätsänderung der einzelnen Geschäftsjahre, berechnet als Summe der Liquiditätsänderungen aus Finanzierung und Investition (Zeile C16) sowie der Liquiditätsänderung aus dem Geschäftsbetrieb (Zeile D16).

Der Gesamtbestand der liquiden Mittel der Emittentin zum Jahresende ist in Zeile E2 angegeben. Sie berechnet sich aus dem Liquiditätsstand des Vorjahres zuzüglich der Liquiditätssteigerung oder der Liquiditätsminderung des aktuellen Jahres (Hinweis: im Jahr 2017 findet sich der Vorjahresbestand in Zeile B1). Die liquiden Mittel lagen im Geschäftsjahr 2017 bei 464,4 T€. 2018 werden voraussichtlich rund 660 T€ zur Verfügung stehen. In den folgenden 12 Betriebsjahren sollen sich liquiden Mittel relativ stabil zwischen gut 500 T€ und knapp 600 T€ bewegen, so dass jederzeit eine solide Liquiditätsausstattung gegeben ist. Ab dem Geschäftsjahr 2031 liegen die liquiden Mittel sogar regelmäßig deutlich oberhalb von 600 T€. Erst im ergänzten, betriebsfreien 21. Jahr wird diese Summe bei Beendigung der Gesellschaft an die Kommanditisten ausgezahlt. Ein Rest von prognostiziert 55,5 T€ wird nicht ausgezahlt, um Kosten der Liquidierung der Gesellschaft abzudecken, die nicht durch die Rückbaurücklagen der Windenergieanlagen und Kabeltrassen gedeckt sind (beispielsweise mögliche Rechts- und Beratungskosten).

#### **» Auszahlungen an Kommanditisten, Zeilen F1 bis F3**

In diesem Bereich ist dargestellt, welche Auszahlungen voraussichtlich an die Anleger vorgenom-

men werden sollen. Ausschüttungen sind möglich, wenn freie Liquidität auf dem Konto der Gesellschaft vorhanden ist. Die freie Liquidität aus der Kapitalanlage wird durch Ausschüttungen ausgezahlt. Ausschüttungen sind in Prozent der Zeichnungssumme dargestellt, so dass diese unabhängig von der Höhe der Einlage leicht nachzuvollziehen sind.

Die Höhe der Ausschüttungen orientiert sich unter anderem an der verfügbaren Liquidität der Gesellschaft und schwankt daher von Jahr zu Jahr erheblich. Insbesondere können in Jahren mit prognostiziertem Jahresverlust durchaus Ausschüttungen stattfinden, während in Jahren mit Überschüssen die Ausschüttung auch entfallen kann. Laut Prognose sind Zahlungen der Gesellschaft an die Anleger in allen Jahren vorgesehen. Mit Tilgung der Darlehen werden etwa ab dem Geschäftsjahr 2030 höhere Summen für die Auszahlung verfügbar, so dass die gesamten Zahlungen in den letzten Jahren voraussichtlich erheblich ansteigen.

Zeile F1 zeigt zunächst die gesamten Auszahlungen an alle Kommanditisten. Nach Bedienung aller Zahlungspflichten kann die Gesellschaft demnach laut Prognose über 20 Jahre einen Überschuss von 3,163 Mio. €, an die Kommanditisten auszahlen. In Zeile F2 werden die Auszahlungen prozentual dargestellt: Bezogen auf das geplante, einzuzahlende Eigenkapital der Kommanditisten von insgesamt 1.295.000 € werden somit über 20 Jahre voraussichtlich 244,2 Prozent der Einlagesumme ausgezahlt. Rechnerisch erhalten damit die Anleger ihr einbezahltes Kapital (= 100 %) zurück und erzielen zusätzlich 144,2 Prozent ihres Kapitals als Überschuss.

Zeile F3 zeigt informationshalber die Auszahlungen in Euro, die sich beispielhaft für einen Anteil von 10.000 € ergeben. Aufgrund von rechnerischen Rundungsdifferenzen etc. weicht die Höhe der dargestellten Gesamtauszahlung ggf. minimal von den darüber genannten Prozentwerten ab.

Die Emittentin ist nach dieser Prognose also in der Lage, Ausschüttungen an die Anleger zu zahlen (Rückzahlung und Verzinsung im Sinne der VermVerkProspV), die neben einem (rechnerischen) Rückerwerb der einbezahlten Beteiligungssumme auch einen substantiellen Überschuss gewährleisten.

#### **Auswirkungen der Finanzlage der Emittentin**

Nach der Plan-Finanzlage ist die Ausstattung der Emittentin mit Eigen- und Fremdkapital jederzeit ausreichend und als geregelt anzusehen. Zudem erzielt die Gesellschaft ausreichende Einnahmen,

um jederzeit ihre Verpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsbetrieb sowie zur Steuerzahlung, zur Zinszahlung, zur Tilgung, zum Aufbau einer verpflichtenden Kapitaldienstreserve und zum Aufbau einer verpflichtenden Rückbau-Rücklage nachzukommen. Sie erzielt schließlich einen totalen Überschuss, der an die Kommanditisten ausgeschüttet wird.

Nach Bedienung aller Zahlungspflichten verbleibt demnach laut Prognose ein Überschuss von 3,163 Mio. €, der für die Ausschüttung an die Kommanditisten zur Verfügung steht. Bezogen auf das geplante, einzuzahlende Eigenkapital der Kommanditisten von insgesamt 1.295.000 € werden somit über 20 Jahre voraussichtlich 244,2 Prozent der Einlagesumme ausgezahlt.

Das aufgenommene Fremdkapital zieht für die Emittentin allerdings Verpflichtungen zur Zahlung von Zinsen und Tilgungen sowie zum Aufbau einer vorgeschriebenen Kapitaldienstreserve nach sich. Sind diese Punkte nicht erfüllt, kann die Gesellschaft keine Auszahlungen an Kommanditisten vornehmen – die festgelegte Reihenfolge sieht vor, dass zunächst Kosten und Zinsen bedient werden; sodann sind Tilgungen zu leisten und schließlich die vorgeschriebenen Rücklagen aufzubauen. Erst darüber hinaus verfügbare liquide Mittel können für Ausschüttungen an die Kommanditisten genutzt werden.

Alle genannten Zahlungen müssen aus vorhandenen liquiden Mitteln der Gesellschaft bestritten werden. Wesentliche Voraussetzung hierfür ist also, dass die Gesellschaft aus dem Betrieb der WEA beständig einen Liquiditätsüberschuss erzielt. Auf Basis der langfristigen Plan-Finanzlage ist dies in Summe jederzeit gewährleistet, auch wenn in einzelnen Geschäftsjahren die Einnahmen aus dem WEA-Betrieb geringer liegen als die summierten Liquiditätsabflüsse. Die Gesellschaft besitzt jedoch zu jedem Zeitpunkt des 20jährigen Prognosezeitraumes ausreichend Liquidität, um alle Verpflichtungen zu erfüllen und Auszahlungen an die Kommanditisten vorzunehmen.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2018 wird die verpflichtete Kapitaldienstreserve von 50 % des Kapitaldienstes des Folgejahres (im Jahr 2019 sind dies 461,9 T€ – die Reserve beträgt daher 230,9 T€, Ze. C15) angespart sein. Es stehen jedoch weitere liquide Mittel in Höhe von voraussichtlich 658,8 T€

zur Verfügung. Damit stehen über 100 % des Kapitaldienstes des Folgejahres als Liquiditätsreserve bereit. Diese Situation bleibt in den Folgejahren stets – bei sinkenden Gesamtsummen aufgrund sinkenden Kapitaldienstes – bis zur Rückzahlung aller Darlehen bestehen. Somit ist die Gesellschaft gemäß Prognose auch auf Jahresbasis jederzeit in der Lage, Ihren Verpflichtungen aus dem Kapitaldienst nachzukommen.

Darüber hinaus verfügbare liquide Mittel werden für Auszahlungen an die Anleger genutzt. Hierbei verbleibt auch nach dem Ende des Kapitaldienstes jederzeit eine ausreichende Liquiditätsreserve bestehen, die erst zum Ende der Geschäftstätigkeit ausgeschüttet wird (in der Prognose-Rechnung dargestellt durch ein 21. Geschäftsjahr ohne operatives Geschäft, in dem lediglich die Restliquidität ausgeschüttet wird).

Würden durch geringere Erträge der Gesellschaft die Zuflüsse geringer ausfallen oder durch höhere Kosten die Abflüsse steigen und die für die Erfüllung der Kapitaldienst-Verpflichtungen notwendigen liquiden Mittel nicht in der geplanten Höhe verfügbar sein, würde dies die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und könnte ihre Fähigkeit, Ausschüttungen an die Anleger vorzunehmen, negativ beeinflussen. Andererseits würden höhere Erträge beziehungsweise niedrigere Kosten die Finanzlage verbessern und die Fähigkeit zur Zahlung von Ausschüttungen positiv beeinflussen.

Würde das Eigenkapital nicht in der vorgesehenen Höhe eingeworben, würde dies beispielsweise durch Mehrkosten für Fremdkapital die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und könnte ihre Fähigkeit, Ausschüttungen an die Anleger vorzunehmen, negativ beeinflussen.

Käme es – beispielsweise durch verzögerte Bedienung des Kapitaldienstes – dazu, dass das Fremdkapital nicht in der vorgesehenen Höhe zur Verfügung stünde (beispielsweise durch Kündigung von Darlehensverträgen durch die finanzierenden Banken) oder die zu zahlenden Zinsen höher ausfielen, würde dies die Fähigkeit der Emittentin, Ausschüttungen an die Anleger zu leisten, negativ beeinflussen.

## Plan-Ertragslage der Emittentin (Prognose)

A 1	Geschäftsjahr (jeweils vom 1.1. bis 31.12. des angegebenen Jahres)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
A 2	Betriebsjahr	1	2	3	4	5	6	7	8
» Alle Angaben in Tausend € (T€), sofern nicht anders vermerkt!		Ist-Werte	ab 2018: Prognosen » » »						
<b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b>									
<b>Erlöse</b>									
B 1	(+) Erlöse laut Finanzplan	886,2	690,9	690,9	769,3	767,7	767,7	767,7	767,7
B 2	(+) Forderungen	127,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Aufwand, Abschreibung, Rückstellungen, Gewerbesteuer</b>									
C 1	(-) Aufwand laut Finanzplan ohne Gewerbesteuer	192,3	241,6	282,8	281,7	288,2	294,2	293,4	304,5
C 2	(-) Abschreibung (AfA)	248,5	372,8	372,8	372,8	372,8	372,8	372,8	372,8
C 3	(-) Rückstellungen Wartungskosten	79,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 4	(-) Rückstellung Rückbau WEA	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8
C 5	(-) Rückstellung Rückbau Kabel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C 6	(-) Rückstellung Gewerbesteuer	68,0	5,4	1,1	12,0	10,1	9,2	9,3	7,5
D 1	(=) Jahresergebnis	406,8	52,5	15,4	84,0	77,9	72,8	73,5	64,1

## Erläuterungen zur Ertragslage

Die Prognose-Ertragslage zeigt, basierend auf dem in der Finanzlage dargestellten Zahlenwerk, die tatsächlichen (2017) und voraussichtlichen (2018 bis 2037) Jahresgewinne und Jahresverluste der Gesellschaft über 20 Jahre.

### Erlöse, Zeile B1/B2

Diese Zeile übernimmt die in der Plan-Finanzlage dargestellten und erläuterten Zahlen zu den Erlösen der Emittentin, wobei die aus dem Jahr 2017 resultierenden Forderungen und Verbindlichkeiten von in Summe 127,1 T€ im Jahr 2018 hier dem Jahr 2017 zugeordnet werden.

### Aufwand, Zeile C1

Hier wird der in der Finanzlage dargestellte und erläuterte Aufwand übernommen, wobei die Rückstellungen zur Gewerbesteuer abgezogen und separat aufgeführt werden. Der Aufwand entspricht daher in der Tabelle Finanzlage der Zeile D15 abzüglich der Zeile D12. Der Aufwand wird von den Erlösen abgezogen.

### Abschreibung, Zeile C2

Die Investition der Emittentin wird über 16 Jahre linear abgeschrieben. Im ersten vollen Betriebsjahr hat die Abschreibung mit dem Gefahrenübergang der WEA vom Hersteller auf die Gesellschaft im Mai begonnen. Daher wurden im Geschäftsjahr 2017 anteilig in 8 Monaten 248,5 T€ abgeschrieben. In den folgenden 15 Geschäftsjahren beträgt die Abschreibung jeweils 372,8 T€ und im

Geschäftsjahr 2033 werden die 2017 noch nicht abgeschriebenen 4 Monate bzw. 123,8 T€ abgeschrieben. Die Abschreibung steht unter anderem unter dem Vorbehalt der Anerkennung durch die Finanzverwaltung. In der Praxis könnten sich daher auch abweichende Abschreibungsverläufe ergeben. Die Abschreibung wird von den Erlösen abgezogen.

### Rückstellungen Wartungskosten, Zeile C3

Verbindlichkeit für die im Jahr 2017 noch nicht abgerechneten Kosten des Vollwartungsvertrages.

### Rückstellungen für den Rückbau der WEA sowie der Kabeltrassen, Zeilen C4/C5

Die Emittentin muss aufgrund der Vereinbarung im Finanzierungsvertrag bis zum Ende der Finanzierungsphase eine fest angelegte und an die Bank verpfändete Rückbau-Rücklage für die WEA in Höhe von 300.000 € aufbauen. Diese zweckgebundene Rücklage wird, wie in Zeile C4 gezeigt, verteilt über 16 Jahre steuerlich als Betriebskosten angesetzt und von den Erlösen abgezogen. Abweichend von der steuerlich zu berücksichtigenden Höhe der Ansparung plant die Emittentin allerdings, bereits im 2. Jahr Liquidität in Höhe von 60 Prozent der Summe zurückzustellen, um hierdurch die Avalprovision zu senken.

Ab dem 11. Betriebsjahr (Geschäftsjahr 2027) wird außerdem mit 1,3 T€ pro Jahr eine Rückbau-Rücklage für das Netzanschlusskabel (Ze. C5) an-

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Zw.-Sum.	2033	2034	2035	2036	2037	Summe
9	10	11	12	13	14	15	16		17	18	19	20	21	
<b>767,7</b>	<b>767,7</b>	<b>759,9</b>	<b>756,0</b>	<b>752,0</b>	<b>673,3</b>	<b>744,2</b>	<b>740,3</b>	<b>12.069,3</b>	<b>736,4</b>	<b>732,5</b>	<b>728,5</b>	<b>724,6</b>	<b>0,0</b>	<b>14.991,4</b>
<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>127,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>127,1</b>
304,4	342,9	369,0	361,2	352,5	339,4	351,0	360,8	<b>4.959,9</b>	369,6	383,7	398,3	408,2	0,0	<b>6.519,7</b>
372,8	372,8	372,8	372,8	372,8	372,8	372,8	372,8	<b>5.840,5</b>	123,8	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>5.964,3</b>
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>79,0</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>79,0</b>
18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	18,8	<b>300,0</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>300,0</b>
0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	<b>7,8</b>	1,3	1,3	1,3	1,3	0,0	<b>13,0</b>
7,6	1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>131,6</b>	23,2	50,3	47,4	45,2	0,0	<b>297,8</b>
<b>64,2</b>	<b>31,8</b>	<b>-2,0</b>	<b>1,9</b>	<b>6,7</b>	<b>-58,9</b>	<b>0,3</b>	<b>-13,4</b>	<b>877,7</b>	<b>218,4</b>	<b>297,2</b>	<b>281,5</b>	<b>269,8</b>	<b>0,0</b>	<b>1.944,6</b>

gespart. Auch diese Rückstellung wird von den Erlösen abgezogen.

#### Rückstellung Gewerbesteuer, Zeile C6

Die Emittentin wird selbst nicht einkommensteuerpflichtig – die Steuerpflicht liegt bei den Kommanditisten. Allerdings muss die Gesellschaft Gewerbesteuern zahlen, die als Kosten das Gesellschaftsergebnis verringern. Diese sind in der Prognose näherungsweise berücksichtigt. Es wurde mit dem Gewerbesteuer-Hebesatz der Stadt Rütten von 445 % gerechnet.

Bei der Darstellung der Finanzlage wurde davon ausgegangen, dass die Gewerbesteuer erst im Folgejahr zu zahlen ist; bei der Darstellung der Ertragslage wird sie hingegen im Jahr ihrer Entstehung bereits als Rückstellung im Jahresergebnis berücksichtigt und von den Erlösen abgezogen.

#### Jahresergebnis, Zeile D1

Das Jahresergebnis errechnet sich aus den Erlösen minus Aufwand, Abschreibungen, Rückstellungen und Gewerbesteuer. Ist dem Betrag ein Minus (-) vorangestellt, fällt in diesem Jahr laut Prognose ein Verlust an. Es wird deutlich, dass die Emittentin in fast allen Geschäftsjahren Überschüsse erzielen wird, sofern die Prognose eintritt. In den ersten zehn Jahren und insbesondere im Geschäftsjahr 2017 sind die jeweiligen Jahresergebnisse deutlich positiv. In den Geschäftsjahren 2028 bis 2031 folgt eine Phase mit teilweise geringen Überschüssen oder sogar Verlusten. In den Geschäftsjahren 2033 bis 2036 wiederum enden regelmäßige Belastungen durch Abschreibungen und Rückstellungen weitgehend, wodurch in diesen Jahren hohe Überschüsse prognostiziert werden. Im 21.

Prognosejahr ist nach zugrundeliegender Annahme der Betrieb der WEA eingestellt und die Gesellschaft wird aufgelöst, weshalb an dieser Stelle keine Erlöse und Kosten mehr vorgesehen sind.

Über 20 Jahre ist das Ergebnis der Gesellschaft mit einem kumulierten Überschuss von über 1,94 Mio € deutlich positiv.

#### Auswirkungen der Ertragslage der Emittentin

Die Erträge der Emittentin errechnen sich aus dem Saldo ihrer Einnahmen und Ausgaben. Sie entfalten wesentlichen Einfluss auf Höhe der durch die Emittentin auszahlbaren Ausschüttungen. Je höher die Erträge, desto höher können die Ausschüttungen ausfallen – je niedriger die Erträge, desto niedriger die Ausschüttungen, bis hin zu einem kompletten Ausfall der Ausschüttungen.

#### Gesamtsummen laut Ertragsprognose

Auf Basis der langfristigen Prognose-Rechnung der Emittentin belaufen sich die erwarteten Erlöse aus dem Geschäftsbetrieb auf gut 15,1 Millionen €, der gesamte Aufwand auf gut 13,17 Millionen €. Hierin enthalten ist die Abschreibung in Höhe von 5,964 Mio. €, Kosten für den laufenden Geschäftsbetrieb in Höhe von rund 6,52 Mio. € sowie die Rückstellungen in Höhe von zusammen rund 0,69 Mio. €. Die Gesellschaft ist demnach laut der Prognose-Rechnung in der Lage, dauerhaft Gewinn zu erzielen. Die Auszahlungen an die Anleger setzen sich zusammen aus den Gewinnen der Gesellschaft und nicht mehr für den Geschäftsbetrieb erforderli-

chem, frei werdendem Eigenkapital der Gesellschaft, abzüglich der Anfangsverluste zum 31.12.2016 sowie der Restliquidität zur Liquidation der Gesellschaft. Änderungen bei den Einnahmen oder Aufwendungen der Gesellschaft könnten ihr wirtschaftliches Ergebnis allerdings positiv wie negativ verändern:

#### **Einnahmen**

Die Einnahmequelle der Emittentin stellt der Verkauf der erzeugten elektrischen Energie dar. Andere Einnahmen (beispielsweise aus Zinsen liquider Mittel) wurden aufgrund kaufmännischer Vorsicht nicht kalkuliert. Die Erlöse hängen damit direkt von der Menge des erzeugten Stroms ab. Diese kann – insbesondere durch Schwankungen im Windangebot – von Jahr zu Jahr stark differieren. So kann sich nach einem oder mehreren Windjahren mit geringerer als der prognostizierten Produktionsmenge die Fähigkeit der Emittentin, Ausschüttungen an die Anleger zu bezahlen, in den betroffenen Jahren verschlechtern. Werden in Summe auch über den gesamten Prognosezeitraum schlechtere Stromerträge erzielt, würde dies die Fähigkeit der Emittentin, Ausschüttungen zu bezahlen, nicht nur in den betroffenen Jahren, sondern bezogen auf die gesamte prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage verschlechtern. Ebenso könnte das Windangebot in einzelnen Jahren oder auf Dauer höher liegen als prognostiziert und damit die Emittentin in die Lage versetzen, höhere als die prognostizierten Ausschüttungen an die Anleger zu bezahlen.

Geringere Einnahmen könnten sich auch ergeben, wenn mit späteren Direktvermarktern geringere Kaufpreise vereinbart würden als prognostiziert (s. Gesetzliche Rahmenbedingungen, S. 51). Schwankungen im Windangebot sowie bei den erzielbaren Stromerlösen können zudem gleichzeitig auftreten und sich dabei sowohl durch gegenläufige Entwicklung abschwächen wie auch durch parallele Entwicklung kumulativ verstärken.

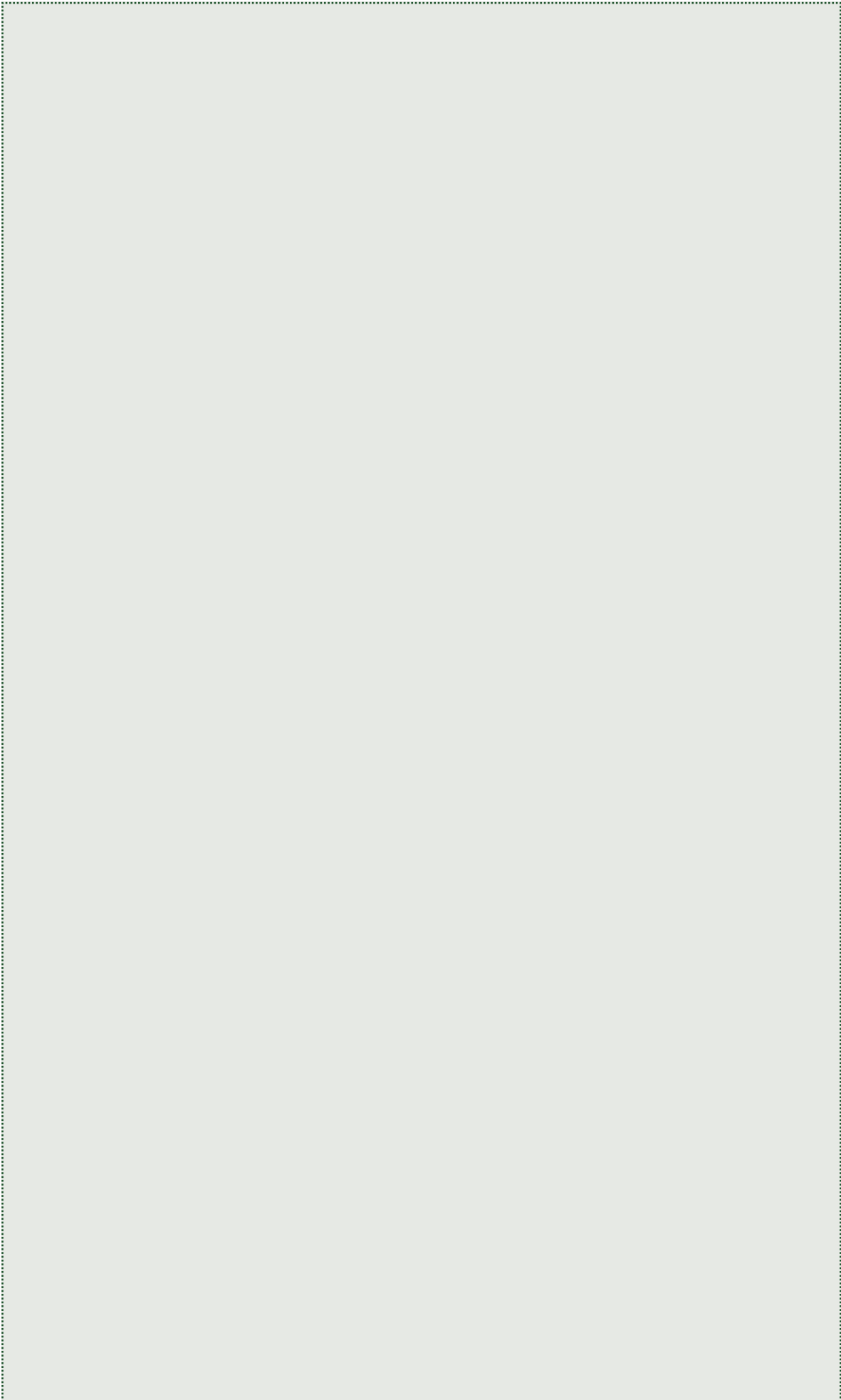
Der §51 des EEG 2017 beinhaltet zudem die Regelung, dass WEA bei über sechsstündigem Auftreten negativer Strompreise an der Strombörse für den Zeitraum der negativen Börsenpreise keine Zahlungen für ihren erzeugten Strom erhalten. Dieser Effekt ist zwar durch einen Abschlag bei den Verkaufserlösen in der Prognose-Rechnung berücksichtigt – in welchem Maße der Effekt tatsächlich auftritt, lässt sich heute jedoch nur schwer prognostizieren. Er würde bei geringerem Auftreten die Fähigkeit der Gesellschaft zur Zahlung von Ausschüttungen verbessern, bei stärkerem Auftreten die Fähigkeit der Gesellschaft zur Zahlung von Ausschüttungen verringern.

#### **Aufwendungen**

Die Aufwendungen der Emittentin sind in der Ertragsprognose durch Verweis auf die Ausgaben aus Geschäftsbetrieb gemäß Finanzlage dargestellt. Wesentliche Kostenpositionen der allgemeinen Betriebsausgaben stellen der Wartungsvertrag „Integrated Service Package“, die Flächenpachten, die Betriebs- und Geschäftsführung sowie die Direktvermarktung dar. Neben diesen bestehen zahlreiche weitere, kleinere Ausgabenpositionen wie Versicherungen, Rechts- und Beratungskosten, Abschlussprüfer, Strombezug, Ausgleichsflächen, diverse Rücklagen etc., die als „sonstige Betriebskosten“ im Überblick (S. 5) und in der Plan-Finanzlage (S. 26/27) angegeben sind. Würden die Kosten höher als geplant ausfallen, könnte dies die Fähigkeit der Emittentin, Ausschüttungen an die Anleger zu bezahlen, negativ beeinflussen. Bei niedrigeren Kosten könnten entsprechend höhere Ausschüttungen gezahlt werden.

Die Zinsen für das zur Finanzierung beanspruchte Fremdkapital stellen einen weiteren wesentlichen Teil der Aufwendungen der Emittentin dar. Die Zinsen könnten nach Ablauf der Zinsbindungsfristen der einzelnen Darlehen niedriger oder höher sein als prognostiziert. Könnte die Emittentin ihren Verpflichtungen zur Zahlung von Zins, Tilgung und Bildung entsprechender Pflicht-Liquiditätsreserven nicht nachkommen, können Darlehen gekündigt werden und so bereits während der eigentlich kalkulierten Zinsbindung höhere als die kalkulierten Zinsen auftreten. Die Emittentin könnte jedoch auch eine schnellere Rückzahlung der Darlehen betreiben und die Zinskosten auf diese Weise senken. Höhere Zinskosten würden sich negativ, niedrigere Zinskosten positiv auf die Fähigkeit der Emittentin auswirken, Ausschüttungen an die Anleger zu bezahlen.

Weiterhin beeinflussen Abschreibungen, die Bildung der Rücklage für den Rückbau der Windenergieanlagen sowie Gewerbesteuerzahlungen die Ertragslage. Insbesondere die Änderungen steuerlicher Vorgaben für die Behandlung der Abschreibungen sowie für die Höhe der Gewerbesteuer könnten die Ertragslage der Emittentin verändern und ihre Fähigkeit, Ausschüttungen an die Anleger zu bezahlen, positiv oder negativ beeinflussen.



## Plan-Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

A 1	Geschäftsjahr (Bilanz/Planbilanz auf den 31.12. des jeweiligen Jahres)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
A 2	Betriebsjahr » Alle Angaben in Tausend € (T€), sofern nicht anders vermerkt!	1	2	3	4	5	6	7
		Ist-Werte	ab 201 8: Prognosen » » »					
<b>AKTIVA</b>								
<b>I. Anlagevermögen</b>								
B 1	a) Sachanlagen	5.715,9	5.343,1	4.970,3	4.597,5	4.224,7	3.851,9	3.479,1
<b>II. Umlaufvermögen</b>								
C 1	a) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	196,2	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1	0,2
C 2	b) Liquiditätsreserve	0,0	230,9	227,9	224,9	223,2	220,0	216,7
C 3	c) Bankguthaben	464,4	658,8	584,4	593,0	589,2	585,0	581,9
D 1	<b>Bilanzsumme (Aktiva)</b>	<b>6.376,5</b>	<b>6.232,9</b>	<b>5.782,7</b>	<b>5.415,5</b>	<b>5.037,3</b>	<b>4.657,0</b>	<b>4.277,9</b>
<b>PASSIVA</b>								
<b>I. Eigenkapital</b>								
D 1	a) Festkapital	70,0	1.295,0	1.295,0	1.295,0	1.295,0	1.295,0	1.295,0
D 2	b) Variables Kapital	-20,9	385,9	371,0	301,3	299,3	299,2	296,0
D 3	c) Jahresüberschuss/-fehlbetrag	406,8	52,5	15,4	84,0	77,9	72,8	73,5
D 4	d) Entnahmen	0,0	-67,3	-85,1	-86,0	-78,0	-76,0	-76,6
<b>II. Rückstellungen</b>								
E 1	a) Rückbaurückstellungen	18,8	37,5	56,3	75,0	93,8	112,5	131,3
E 2	b) Steuerrückstellungen	68,0	5,4	1,1	12,0	10,1	9,2	9,3
E 3	c) Sonstige Rückstellungen	79,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>III. Verbindlichkeiten</b>								
F 1	a) Verbindlichkeiten Kreditinstitute	4.646,9	4.524,0	4.129,1	3.734,1	3.339,2	2.944,3	2.549,4
F 2	b) Sonstige Verbindlichkeiten	872,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
F 3	c) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	238,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
G 1	<b>Bilanzsumme (Aktiva)</b>	<b>6.378,5</b>	<b>6.232,9</b>	<b>5.782,7</b>	<b>5.415,5</b>	<b>5.037,3</b>	<b>4.657,0</b>	<b>4.277,9</b>

## Erläuterungen zur Plan-Vermögenslage

Die Planbilanz-Tabelle zeigt die Vermögenslage der Gesellschaft für das abgelaufene Geschäftsjahr 2017 sowie die Planbilanzen 2018 bis 2037 für die Prognosedauer von 20 Jahren jeweils zum Jahresende des jeweiligen Geschäftsjahres.

### Aktiva, Zeilen B1 bis D1

#### Anlagevermögen, Zeile B1

Das Anlagevermögen der Gesellschaft besteht ausschließlich aus den WEA. In der Zeile B1, Sachanlagen, wird der jeweilige Restwert der WEA aufgeführt. Der Betrag mindert sich jedes Jahr um die Abschreibung wie in der Ertragsprognose, Zeile C2, dargestellt. Zum Ende des Jahres 2033 sind die WEA vollständig abgeschrieben.

#### Umlaufvermögen, Zeilen C1 bis C3

In Zeile C1 werden Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände dargestellt, die in der Prognose vernachlässigbar gering ausfallen. Für das abgelaufene Geschäftsjahr 2017 stehen allerdings 196,2 T€ zu Buche. Zeile C2 zeigt die Liquiditätsreserve (Pflichtreserve für den Kapitaldienst) wie in der Tabelle Finanzprognose in den Zeilen C15 und C7 dargestellt. Zeile C3 zeigt als Bankguthaben den Gesamtbestand der liquiden Mittel wie in der Finanzprognose, Zeile E2, dargestellt.

#### Bilanzsumme (Aktiva), Zeile D1

Die Summe der genannten Positionen ergibt die Bilanzsumme der Gesellschaft (Aktiva).

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
3.106,3	2.733,5	2.360,7	1.987,9	1.615,1	1.242,3	869,5	496,7	123,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,4	0,3	0,4	0,4	0,3
213,5	210,2	202,6	185,1	168,0	159,1	75,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
576,9	573,7	560,1	542,4	556,6	578,9	527,1	626,3	665,5	672,0	677,9	668,4	661,7	55,5
<b>3.896,9</b>	<b>3.517,6</b>	<b>3.123,6</b>	<b>2.715,6</b>	<b>2.340,0</b>	<b>1.980,6</b>	<b>1.472,8</b>	<b>1.123,2</b>	<b>789,6</b>	<b>672,4</b>	<b>678,2</b>	<b>668,8</b>	<b>662,1</b>	<b>55,8</b>
1.295,0	1.295,0	1.295,0	1.295,0	1.295,0	1.295,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0
293,0	289,9	286,7	242,2	146,2	64,7	1.265,3	1.035,5	822,5	468,9	327,1	304,5	296,7	290,8
64,1	64,2	31,8	-2,0	1,9	6,7	-58,9	0,3	-13,4	218,4	297,2	281,5	269,8	0,0
-67,2	-67,4	-76,2	-94,1	-83,4	-88,1	-170,9	-213,3	-340,3	-360,2	-319,7	-289,4	-275,7	-248,0
150,0	168,8	187,5	207,6	227,6	247,7	267,7	287,8	307,8	309,1	310,4	311,7	313,0	0,0
7,5	7,6	1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	23,2	50,3	47,4	45,2	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.154,5	1.759,6	1.397,3	1.066,9	752,7	454,6	156,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>3.896,9</b>	<b>3.517,6</b>	<b>3.123,6</b>	<b>2.715,6</b>	<b>2.340,0</b>	<b>1.980,6</b>	<b>1.472,8</b>	<b>1.123,2</b>	<b>789,6</b>	<b>672,4</b>	<b>678,2</b>	<b>668,8</b>	<b>662,1</b>	<b>55,8</b>

## Passiva, Zeilen D1 bis G1

### Eigenkapital, Zeilen D1 bis D4

Unter dem Punkt Eigenkapital ist in Zeile D1 zunächst das Festkapital aufgeführt – dieses entspricht den Kommanditeinlagen, die aufgrund der geplanten Kapitalerhöhung der Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie der geplanten Einwerbung der Kommanditeinlagen aus der Vermögensanlage im Jahr 2018 die geplante Gesamtsumme von 1.295 T€ erreichen. Im weiteren Verlauf werden die im Handelsregister eingetragenen Haftsummen der Kommanditisten auf 1% der Zeichnungssummen reduziert werden, wenn die Fremdverbindlichkeiten bei Kreditinstituten absehbar zurückgezahlt sein werden und die jeweiligen Kreditinstitute der Reduzierung der Haftsummen (Festeinlagen, Kommanditeinlagen) zustimmen, spätestens jedoch, wenn die Fremdverbindlichkeiten bei Kreditinstituten zurückgeführt werden. Dies wird in der Prognose im Jahr 2030 angenommen, da voraussichtlich 2031 die letzten Zin-

sen und Tilgungen geleistet werden müssen. Das frei werdende Festkapital wird dann dem variablen Kapital zugeschrieben.

Zeile D2 zeigt das variable Kapital, also die den Kommanditisten zugerechneten Jahresüberschüsse oder -verluste und Entnahmen. Das variable Kapital ergibt sich aus dem variablen Kapital des Vorjahres, dem der Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag (Zeile D3) laut Ertragsprognose hinzugerechnet bzw. abgezogen werden. Abgezogen werden ebenfalls die Auszahlungen an Kommanditisten (Zeile D4) wie in der Finanzprognose, Zeile C12, dargestellt. Im Jahr 2030 werden voraussichtlich dem variablen Kapital nach der oben dargestellten Reduzierung der Haftsummen der Kommanditisten auf 1 % des Ursprungswertes 99 % des Festkapitals zugeschrieben.

### Rückstellungen, Zeilen E1 bis E3

Die Rückstellungen der Gesellschaft bestehen aus den Rückbaurückstellungen für WEA und Kabel (Zeile E1), wie in der Ertragsprognose in den Zeilen

C4 und C5 dargestellt, aus den Gewerbesteuer-rückstellungen (Zeile E2), wie in der Ertragsprog-nose in Zeile C6 dargestellt, sowie aus der Rück-stellung für die Zahlung von Wartungskosten (Zeile E3), wie in der Ertragsprognose in Zeile C3 dar-gestellt.

#### **Verbindlichkeiten, Zeilen F1 bis F3**

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft ergeben sich aus den aufgenommenen Darlehen. Zeile F1 zeigt Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten – hierbei handelt es sich um die langfristigen Fi-nanzierungsmittel in Höhe von 4.655 T€, jeweils vermindert um die bereits vorgenommenen Tilgun-gen laut Finanzprognose, Zeile C11. Ende des Jah-res 2031 sollen die langfristigen Darlehen voll-ständig getilgt sein.

Zeile F2 zeigt als sonstige Verbindlichkeiten das zur Vorfinanzierung des einzuwerbenden Kom-manditkapitals aus dem öffentlichen Angebot der Vermögensanlage aufgenommene Darlehen. Dies-soll bereits im Jahr 2018 vollständig getilgt sein.

Zeile F3 zeigt als Verbindlichkeiten gegenüber Ge-sellschaftern das von den Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereitgestellte Gesellschafterdarlehen in Höhe von 238 T€ – auch dieses soll im Jahr 2018 komplett getilgt werden.

#### **Bilanzsumme (Passiva), Zeile G1**

Die Summe der genannten Positionen ergibt die Bilanzsumme der Gesellschaft (Passiva).

### **Auswirkungen der Vermögenslage der Emittentin**

Die Vermögenslage der Emittentin beschreibt das Verhältnis von Vermögenswerten der Gesellschaft gegenüber ihren Verbindlichkeiten. Das Vermögen der Gesellschaft bilden im Wesentlichen die Wind-energieanlagen samt Nebeneinrichtungen sowie die liquiden Mittel, auf der Passivseite finden sich das Eigenkapital, bestehend aus den Einzahlungen der Kommanditisten, sowie das Fremdkapital, be-stehend aus den aufgenommenen Darlehen. Hinzu kommt noch die anzusparende Rückbaurücklage.

#### **Fremdkapitalquote der Emittentin**

Die Emittentin bestreitet die Investition in ihre Windenergieanlagen langfristig aus dem geplanten Eigenkapital der Kommanditisten von 1.295.000 € (21,7 %), den langfristigen Finanzierungsmitteln (Fremdkapital) in Höhe von 4.655.000 € (78,1 %) sowie in geringem Maße aus laufenden Einnahmen von 14.419 € (0,2 %). Zwischenfinanzierungsmit-

tel werden in den Jahren 2016 bis 2018 in maxima-ler Höhe von 1.575.175,25 € eingesetzt (Vorfinan-zierung des Kommanditkapitals über 872.000 €, Gesellschafterdarlehen über 238.000 € und Vorfi-nanzierung Umsatzsteuer über 702.541,25 € – sie-he auch Seite 81).

#### **Eigenkapitalausstattung**

Sollte das von der Emittentin geplante Eigenkapi-tal nicht im prognostizierten Maß eingeworben werden können oder die geplanten Fremdkapital-mittel nicht wie geplant zur Verfügung stehen oder eine Kombination beider Punkte auftreten (bei-spielsweise könnte eine unvollständige Einwerb-ung des Eigenkapitals Probleme bei der Tilgung der Darlehen oder den aufzubringenden Zinskos-ten nach sich ziehen), könnte dies die Möglichkeit der Emittentin, Ausschüttungen an die Anleger zu zahlen, negativ beeinflussen.

#### **Vermögenslage**

Das Vermögen der Gesellschaft besteht aus den Windenergieanlagen samt Nebeneinrichtungen sowie aus den liquiden Mitteln. Die WEA werden über 16 Jahre linear mit 372.800 € pro Jahr abge-schrieben. Das Anlagevermögen sinkt somit konti-nuierlich. Die Liquidität der Gesellschaft erreicht ihren höchsten Stand im Jahr 2018 mit 889,7 T€ (Bestand liquide Mittel über 658,8 T€ zzgl. Pflicht-reserve Kapitaldienst über 230,9 T€), danach sin-ken die liquiden Mittel langsam, bis bei angenom-mener Beendigung der Gesellschaft zum Ende des Prognosezeitraums schließlich ein Stand von 55,5 T€ erreicht wird – dieser Rest wird in der Prognose nicht ausgezahlt, um Kosten der Liqui-dierung der Gesellschaft zu berücksichtigen.

Es ist zu beachten, dass in der Vermögensprognose der Gesellschaft auch die Liquiditätsreserve sowie die für den Aufbau der Rückbaurückstellung vorge-sehenen Mittel enthalten sind. Letztere sind zur Senkung der Avalprovision an die Kreditinstitute verpfändet und daher für die Gesellschaft nicht verfügbar. Diese Rückstellung wird nicht an die Kommanditisten ausgeschüttet, da hieraus die Rückbaukosten der WEA und der Kabelnetze begli-chen werden. Dies ist rechnerisch im Prognosejahr 2037 nach Beendigung des Betriebs der WEA vor-gesehen.

Würde der Wert der Windenergieanlagen beispie-lsweise durch Schäden gemindert, die nicht durch Versicherungen oder das Senvion Integrated Ser-vice Package gedeckt werden, könnte dies Auswir-kungen auf die Fähigkeit der Gesellschaft haben, Ausschüttungen an die Anleger vorzunehmen.

Durch Veränderungen in der Steuergesetzgebung könnte die Gesellschaft und entsprechend ihre Fä-higkeit, Ausschüttungen an die Anleger vorzu-nehmen, positiv wie negativ beeinflusst werden.

Für das Jahr 2030 ist prognostiziert, dass das Festkapital auf 1% der Zeichnungssumme reduziert wird. Hintergrund hierfür ist, dass die zur diesem Zeitpunkt voraussichtlich vorhandene Liquidität von gut 520 T€ im prognostizierten Umfang an die Anleger ausgeschüttet werden kann, ohne dass der Kapitalanteil des Anlegers unter den Betrag der Haftsumme herabgemindert würde.

## Geschäftsaussichten der Emittentin und deren Auswirkungen

Situation zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung: Die Windenergieanlagen der Emittentin sind bereits seit Dezember 2016 in Betrieb und erzielen Einnahmen. Die Betriebsergebnisse des ersten Jahres deuten an, dass die Ertragsprognosen der Emittentin hinsichtlich der erzeugten Strommengen grundsätzlich erfüllt werden können. Bisher sind die prognostizierten Erträge überschritten worden. Daher kommt die Emittentin wie vorgesehen allen Zahlungsverpflichtungen aus den laufenden Geschäften, dem Kapitaldienst sowie Steuer- und Abgabenzahlungen ohne Probleme nach.

### Markt- und branchenspezifische Aussichten und Einflussgrößen

Die Emittentin ist im Energiemarkt tätig, hier im Strommarkt für regenerativ erzeugte elektrische Energie. Dieser Markt ist geprägt durch die von der Bundesregierung verfolgte Energiewende (Ausstieg aus der Atomstromnutzung, Reduzierung der Nutzung fossil erzeugten Stroms und Ausbau der regenerativen erzeugten Strommenge). Dies hat in den letzten zwei Jahrzehnten zu einem starken Zubau regenerativer Stromerzeugungskapazitäten geführt. Im Bereich der Windenergie wurden in Deutschland nach Zahlen des Bundesverbandes Windenergie im Jahr 2017 gut 4,85 Gigawatt (GW) an neuen WEA in Betrieb genommen, hinzu kommen 1,25 GW an Offshore-WEA in Windparks im Meer. Insgesamt sind damit an Land knapp 50,8 GW und auf See knapp 5,4 GW an Erzeugungskapazität installiert. Entsprechend ist in den vergangenen Jahren der Anteil regenerativ erzeugten Stroms am gesamten Stromverbrauch Deutschlands kontinuierlich auf rund 38,3% im Jahr 2017 angestiegen, 18,8 Prozentpunkte entfielen dabei auf die Windenergie.

Wesentliche Triebfeder und zugleich rechtlicher Rahmen ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz, das sowohl beabsichtigte Zubaumengen definiert wie auch die Vergütung für regenerativ erzeugten Strom. Die Emittentin agiert im stark normierten Kontext der Förderstruktur des EEG, weshalb mögliche markt- und branchenspezifische Einflüsse über den gesamten Prognosezeitraum nur in eher geringem Maße zu erwarten sind. Die Förderhöhe dürfte durch die derzeit sehr dynamische Entwicklung der Erzeugungskapazitäten ebenso wie durch andere branchenspezifische Veränderungen nicht mehr tangiert werden, weil die WEA bereits im Dezember 2016 in Betrieb gingen und die erstmalige Inbetriebnahme für die Förderhöhe maßgeblich ist. Nach der Erfahrung der Emittentin über Änderungen des rechtlichen Rahmens gab es für bereits in Betrieb gegangene WEA Bestandsschutzrege-

lungen, die die Förderhöhe sicherten. Auch die Absatzmöglichkeiten des erzeugten Stroms sind weitgehend durch das EEG bestimmt, weshalb auch hier Markt- und Brancheneinflüsse keine wesentliche Rolle spielen dürften.

Allerdings kann es sein, dass bei der verpflichtenden Direktvermarktung des Stroms in Zukunft geringere Vergütungen erzielt werden. Die Verträge werden üblicher Weise nicht langfristig abgeschlossen und sind daher voraussichtlich über den Prognosezeitraum mehrmals neu zu verhandeln. Mit welcher Wahrscheinlichkeit geringere Vergütungen auftreten können, ist nicht zu bestimmen. In jedem Fall würden geringere Vergütungen zu geringeren Stromverkaufserlösen führen und damit die Fähigkeit der Emittentin zur Zahlung von Ausschüttungen an die Anleger negativ beeinflussen.

Die gesetzlich vorgesehenen Kürzungen bei negativem Börsen-Strompreis könnten häufiger oder seltener auftreten als in der Ertragsprognose berücksichtigt. Die Wahrscheinlichkeit der jeweiligen Szenarios ist nicht bestimmbar. Denkbare höhere Einnahmen durch geringere Zahlungsausfälle würden die Fähigkeit der Emittentin zur Zahlung von Ausschüttungen an die Anleger positiv beeinflussen, niedrigere Einnahmen durch höhere Zahlungsausfälle würden sie negativ beeinflussen

Auch ein Betrieb wesentlich über den Prognosezeitraum (und damit über den Zeitrahmen der EEG-Förderung) könnte zu Abweichungen von den prognostizierten Werten führen. Ein längerer Betrieb jenseits des EEG-Förderungszeitraumes würde auf Basis der zum Zeitpunkt der Prospekterstellung erzielbaren, niedrigen Stromverkaufspreise auf dem freien Markt spätestens dann unwirtschaftlich, wenn eine größere, kostspielige Reparatur finanziert werden müsste. Dennoch ist es denkbar, dass sich nach Ende des Förderzeitraumes ein positiveres Szenario präsentiert und ein wirtschaftlich aussichtsreicher Weiterbetrieb möglich ist. Positive Einflüsse würden die Fähigkeit der Emittentin, Ausschüttungen an die Anleger zu zahlen, verbessern, negative Einflüsse würden sie verschlechtern.

#### **Politische, (steuer-)rechtliche und genehmigungsrechtliche Einflüsse**

Sollte sich die Gesetzgebung hinsichtlich der Förderansprüche aus dem EEG oder der ausfallenden Vergütung bei negativem Börsenpreis verändern, könnte dies positive wie negative Auswirkungen haben und die Fähigkeit der Emittentin, Ausschüttungen an die Anleger zu zahlen, entsprechend verbessern oder verschlechtern. Gleiches gilt für sonstige politische Entscheidungen, insbesondere die Änderung steuerlicher Vorschriften, die einen Einfluss auf den Geschäftsbetrieb der Emittentin

besitzen, und ebenso für behördliche Entscheidungen – beispielsweise im Zusammenhang mit den Baugenehmigungen oder Vorgaben zum Natur- und/oder Anwohnerschutz. Vorgenannte Änderungen sind der Emittentin nicht bekannt, sodass sie bei Prognosen des Verkaufsprospektes nicht berücksichtigt wurden.

#### **Investitions- und Emissionsverlauf**

Das Investitionsvorhaben ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit Ausnahme geringfügiger, noch erforderlicher Mängelbeseitigungen abgeschlossen. Auswirkungen auf die Ausschüttungen an Anleger sind diesbezüglich nicht zu erwarten.

Das vorgesehene Kommanditkapital soll bis Ende des zweiten Quartals 2018 einbezahlt werden. Eine Verzögerung bei der Platzierung der Vermögensanlage könnte dazu führen, dass der auf die Kommanditeinlagen der Anleger entfallende Teil des Eigenkapitals (875.000 €) länger vorfinanziert werden müsste. Durch höhere als die geplanten Zinsaufwendungen würde sich die Fähigkeit der Emittentin, Ausschüttungen an die Anleger zu zahlen, verschlechtern.

#### **Wind- und Standortaussichten**

Die Windverhältnisse am Standort der WEA beeinflussen in wesentlichem Maß die Erträge und damit das Ergebnis der Emittentin. Aufgrund der Erfahrung der bisherigen Betriebszeit geht die Emittentin davon aus, dass die Ertrags Erwartungen in Bezug auf die prognostizierten Strommengen erfüllt werden. Sollten gleichwohl die Erträge geringer sein, würde die Emittentin geringere Einnahmen aus dem Stromverkauf erzielen mit der Folge, dass sich die Fähigkeit der Emittentin, Ausschüttungen an die Anleger zu bezahlen verschlechtern. Ebenso könnte das Windangebot in einzelnen Jahren oder auf Dauer höher liegen als prognostiziert und damit die Emittentin in die Lage versetzen, höhere als die prognostizierten Ausschüttungen an die Anleger zu bezahlen.

#### **Szenario bei Kündigung von Kommanditisten ab dem ersten möglichen Kündigungstermin am 31.12.2032**

Die Vermögensanlage kann erstmals zum 31.12.2032 gekündigt werden. Selbst wenn alle Anleger zu diesem frühestmöglichen Termin das Gesellschaftsverhältnis kündigen würden, hätte die Emittentin ab 2033 ausreichend Liquidität für die Rückzahlung der in fünf gleichen Jahresraten zu zahlenden Abfindungsguthaben und für die Ausschüttungen an die verbleibenden Anleger zur Verfügung. Diese Prognose steht allerdings unter der Prämisse, dass sich die Anteils- und Unternehmensbewertung – wie üblich – am zukünftigen Ertrag der Gesellschaft orientiert.

# Beschreibung des Anlageobjektes

## Definition des Anlageobjektes

---

Das Anlageobjekt der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG besteht aus zwei Windenergieanlagen vom Typ Senvion MM100 mit einer Leistung von jeweils 2 Megawatt (MW), eingebettet in das Windparkprojekt „Heddinghäuser Bürgerwind“ mit insgesamt sechs baugleichen WEA sowie drei Betreibergesellschaften (von denen die Emittentin eine darstellt). Die WEA-Standorte liegen leicht östlich einer gedachten Linie zwischen den Ortschaften Hemmern im Süden und Heddinghausen im Norden entlang der Landesstraße 776 auf dem Gebiet der Stadt Rüthen in einer ausgewiesenen Windvorrangfläche.

Die Emittentin hat die wirtschaftlichen Ergebnisse ihrer WEA mit denen der beiden weiteren Betreibergesellschaften im Windparkprojekt im Rahmen eines Ertragspoolings harmonisiert. Daher sind für die wirtschaftliche Entwicklung der Beteiligung des Anlegers in den meisten Fällen nicht die separat betrachteten Erträge und Verhältnisse der beiden eigenen WEA der Emittentin maßgeblich, sondern die Betrachtung der Situation des Gesamtwindparks, an der die Emittentin gemäß ihres Anteils an der Gesamtleistung des Parks mit einem Drittel partizipiert. Sofern eine oder mehrere WEA des Windparks ohne Kompensations- oder Ersatzleistungen Dritter mehr als sechs Monate stillstehen, endet die harmonisierte Betrachtung bis zur erneuten Inbetriebnahme der stillstehenden WEA(s) (siehe Wichtige Verträge: Infrastrukturvertrag – Ertragspooling auf Seite 55). Eine Einzelbetrachtung findet im Verkaufsprospekt allerdings nicht statt, da der Eintritt dieser Situation von der Emittentin als extrem unwahrscheinlich angesehen wird.

Im Folgenden wird daher neben der Situation der beiden WEA der Gesellschaft – soweit es um den Ertrag der Gesellschaft geht – auf die Situation im Gesamtwindpark abgestellt.

## Der Standort

---

### Windparkfläche und Umgebung

Die sechs Windenergieanlagen des Windparkprojektes wurden auf der Nordseite des land- und forstwirtschaftlich genutzten Höhenzug des Haarstrangs (oft auch kürzer „die Haar“ genannt) errichtet. Diese von West nach Ost verlaufende Formation ist der erste relevante Erhebung zwischen den nördlich gelegenen, flachen Gebieten der Hellwegbörde in der Westfälischen Bucht und dem südlich der Möhne weiter ansteigenden Sauerland. Der Haarstrang bildet auf diese Weise einen exponierten und allgemein gut für die Windenergienutzung geeigneten Standort. Wer die Autobahn 44 östlich von Dortmund befährt, wird über viele Kilometer von Windparks begleitet – teilweise direkt an der Autobahn, teilweise in weiterer Entfernung. Sie sind hauptsächlich auf dem sanft ansteigenden Gelände zwischen der Börde und dem Scheitel des Haarstrangs positioniert. Zahlreiche Projekte dort sind neueren und neuesten Datums, sodass WEA in der 2-Megawatt-Klasse, wie sie im Heddinghäuser Bürgerwindpark genutzt werden, und auch der 3-Megawatt-Klasse in diesem Gebiet regelmäßig anzutreffen sind.

Der Heddinghäuser Bürgerwindpark liegt im Bereich des östlichen Endes des Haarstrangs in einer von der Stadt Rüthen ausgewiesenen Windvorrangfläche. Nur rund drei Kilometer südwestlich des Standortes liegt die „Spitze Warte“, mit 391 m über NN die höchste Erhebung auf der Haar. In Richtung des Windparks fällt das Gelände wieder ab, die Standorte der sechs WEA im Windpark liegen in Höhen von 322 bis 344 m über NN. Die beiden eigenen WEA der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG an den Standorten 3 und 4 liegen auf Höhen von 338 und 330 m über NN. Der Poolpartner Heddinghäuser Bürgerwind 1 Betriebs GmbH & Co. KG betreibt die WEA an den Standorten 1 und 2 auf 341 und 343 m und der Poolpartner Heddinghäuser Bürgerwind 3 Betriebs GmbH & Co. KG die WEA an den Standorten 5 und 6 auf 324 und 333 m.

Der westlichsten WEA des Windparks gut 300 m vorgelagert in Richtung Südwesten findet sich eine WEA älteren

Typs (Micon M500 mit 0,6 MW Leistung und einer Nabenhöhe von 48 m). Sie ist damit im Bereich der Hauptwindrichtung lokalisiert und wurde in den Windgutachten entsprechend berücksichtigt. Weitere Windenergieanlagen finden sich im direkten Nahbereich des Windparks nicht. In rund drei Kilometern liegt ebenfalls südwestlich und damit in Hauptwindrichtung der Windpark Spitze Warte mit 18 älteren WEA meist ähnlicher Größenklassen wie die zuvor genannt Micon M500. Dieser wurde in den Windgutachten nicht eigenständig berücksichtigt.

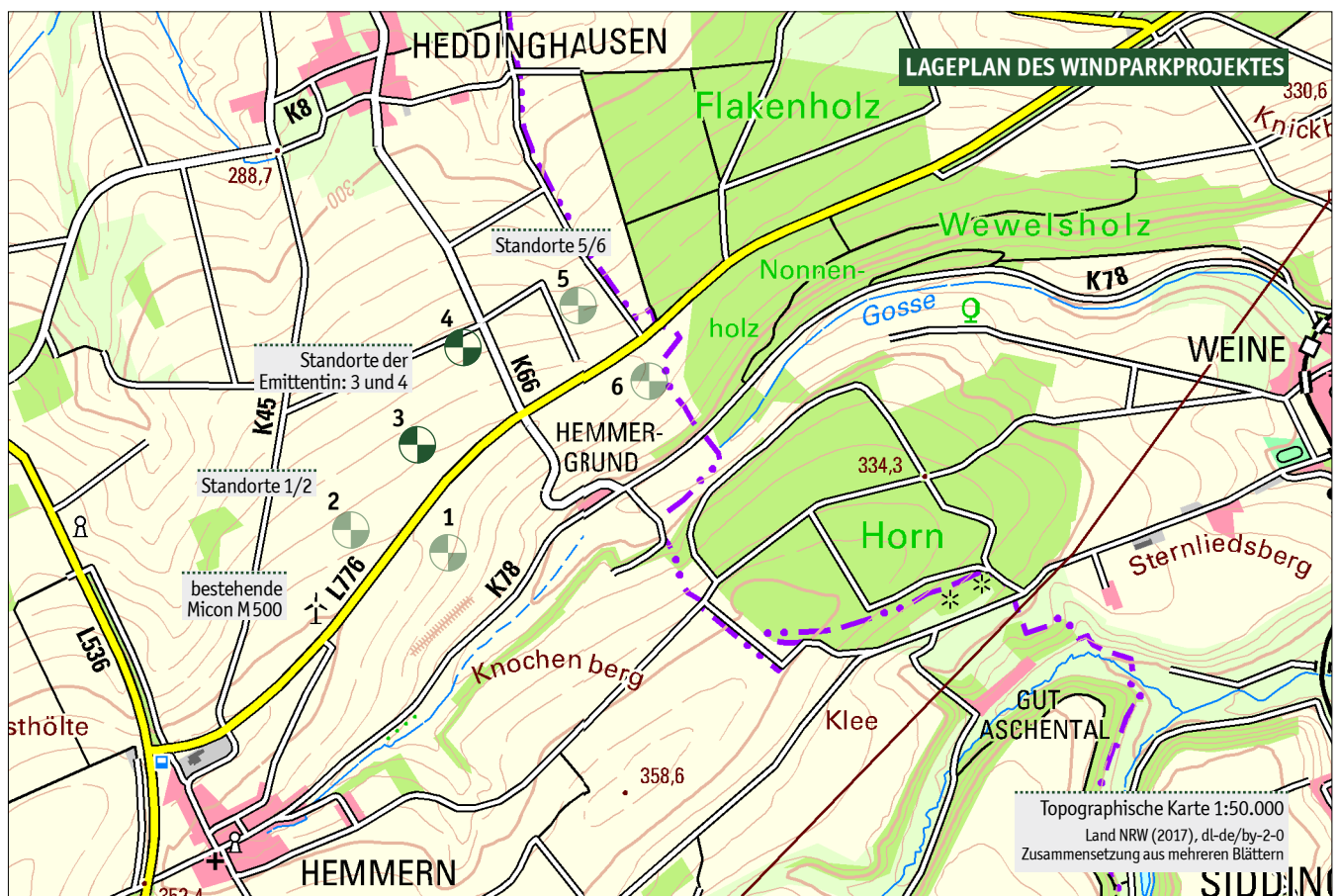
Grundsätzlich sollten Anleger aufgrund der Windhöffigkeit des Gebietes mit dem Bau weiterer WEA im Umfeld sowie mit Repowering-Maßnahmen an bereits bestehenden Standorten rechnen, die den Ertrag senken könnten. So sind rund drei Kilometer südlich des Windparks im Bereich Ettingerhof bei Rüthen-Kneblinghausen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 3 WEA mit einer Gesamthöhe von je 199 m in Betrieb gegangen. Mögliche Ertragsverluste durch diese WEA sind in den Ertragsgutachten nicht berücksichtigt.

In der weiteren Umgebung des Windparks finden sich aufgrund der windgünstigen Lage zahlreiche Windenergieanlagen von Einzelstandorten bis hin zu großen Parks verschiedener Nabenhöhen und Leistungsklassen.

In sonstiger Hinsicht zeigt sich die direkte Umgebung des Windparks in den meisten Richtungen relativ hinderisarm: Neben den Ortschaften Heddinghausen und Hemmern finden sich kleinere Waldstücke, Solitäräbäu-

me und auch Baumreihen, im Übrigen wird das Gelände durch Felder und Wiesen mit niedrigem Bewuchs geprägt. In östlicher Richtung schließt sich jedoch unmittelbar an den Windpark ein größeres, zusammenhängendes Waldstück an, das die Geländerauigkeit deutlich erhöht. Im weiteren Umfeld schließen sich mit dem Sauerland sin südwestlicher bis südöstlicher Richtung zugleich ausgedehnte Waldgebiete mit hohen Rauigkeiten an, auch Richtung Osten und Nordosten steigt der Waldanteil. Auch Richtung Norden folgen zur A44 hin einige Waldflächen. Der Standort ist in südlicher und östlicher Richtung zugleich von kleineren und größeren, relativ scharf eingeschnittenen Flusstälern umgeben. Unmittelbar südlich des Standortes liegt das Tal der Gosse (sic!), das Richtung Osten in das größere Almetal mündet. Dem Almetal schließt sich nochmals wenige Kilometer östlich das Aftetal an. Das rund 6 Kilometer südlich gelegene Möhnetal stellt einen landschaftsprägenden Einschnitt dar.

Für den Standort wurden zwei unabhängige Ertragsgutachten angefertigt, die beide einen wirtschaftlichen Betrieb des gewählten WEA-Typs erwarten lassen (Details hierzu finden Sie im Abschnitt „Erwarteter Stromertrag“ ab Seite 47). Allerdings ist es aufgrund der Lage des Windparks und der Vorgaben in der Baugenehmigung erforderlich, verschiedene Maßnahmen zum Anwohner- und Naturschutz zu treffen. Diese wirken sich negativ auf die Erträge aus und werden im Folgenden erläutert.



## Grundstücke, Dienstbarkeiten und künftige Nutzung der Windparkfläche

Die für den Bau der Windenergieanlagen und Kabeltrassen benötigten Grundstücke wurden von den Eigentümern angepachtet. Die Nutzung ist durch Dienstbarkeiten gesichert worden. Dabei lauten die Nutzungsverträge der eigentlichen Standorte auf die Betreibergesellschaften, die Nutzungsverträge sonstiger benötigter Flächen auf die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG.

Da die Windenergieanlagen baulich nur eine recht kleine Fläche des Windparks belegen, wird ein großer Teil der Flächen auch nach der Errichtung der WEA weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Lediglich durch Türme, Zuwegungen sowie Kranstellplätze werden Flächen der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

## Genehmigungen, Auflagen der Genehmigungen und Auswirkungen der Auflagen auf den Ertrag

---

### Genehmigungen nach Bundesimmissionschutzgesetz und Baugenehmigungen

Die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für den Bau des Heddinghäuser Bürgerwindparks und damit auch der WEA der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG wurden am 9. Dezember 2014 durch den Kreis Soest nach den Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Form von sechs einzelnen Genehmigungen (für jeweils einen der vorgesehenen Standorte) erteilt. Dabei wurden einige Vorgaben, beispielsweise für Ausgleichsmaßnahmen, in allen Genehmigungen parallel für das Gesamtprojekt formuliert und nicht für jeden Standort einzeln erlassen.

Die Genehmigungen wurden geändert durch einen Ergänzungsbescheid des Kreises Soest vom 2. Juni 2016, der verschiedene Regelungen zum Vogel- und Fledermausschutz neu fasst. Der Ergänzungsbescheid setzt dabei die Vereinbarungen eines gerichtlichen Vergleiches um: Der Landesverband NRW des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) hatte am 9. Januar 2015 gegen die Genehmigungsbescheide vom 9. Dezember 2014 Klage beim Verwaltungsgericht Arnberg eingereicht. Zur Beendigung des Rechtsstreites wurde

von den Parteien ein Vergleich geschlossen, der zusätzliche Maßnahmen zum Artenschutz vorsieht.

Eine Änderung der Fundamente der 6 WEA sowie eine Änderung der Typenprüfungen wurde vom Kreis Soest im Rahmen einer Baugenehmigung nachträglich am 9. August genehmigt.

Im Folgenden sind die zentralen Vorgaben und Beschränkungen der Genehmigungen, des Vergleichs und der Ergänzungsbescheide wiedergegeben. Auf eine Trennung zwischen ursprünglichen Genehmigungen, Vergleich und Ergänzungen wird dabei verzichtet.

### Schallentwicklung: leistungsreduzierter Nachtbetrieb zum Anwohnerschutz

Moderne Windenergieanlagen verursachen relevante Schallemissionen fast ausschließlich aufgrund aerodynamisch bedingter Geräusche. Aufgrund der hohen Blattspitzen-Geschwindigkeiten werden hierbei jedoch Schalldruckpegel von deutlich über 100 dB(A) erreicht. Bei der Senvion MM100 liegt der Schalldruckpegel laut Herstellerangabe im unreduzierten Betrieb bei 103,8 dB(A). Zur Untersuchung der Geräuschbelastung durch den Windpark wurde bei der Firma Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG ein schalltechnischer Bericht in Auftrag gegeben. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass an allen rund um den Windpark gelegenen Wohnbebauungen die Schallgrenzwerte einzuhalten sind, wenn die WEA Nr. 1 und Nr. 6 des Windparks nachts von 22 bis 6 Uhr schallreduziert betrieben werden. Hier wird auf das vom Hersteller implementierte „Soundmanagement I“ mit einem maximalen Schalldruckpegel von 102,0 dB(A) zurückgegriffen. Die Maximalleistung der beiden WEA reduziert sich hierdurch von 2,0 auf 1,875 MW. Hierbei ist die Vorbelastung durch die bereits bestehenden WEA berücksichtigt, wobei hier laut Gutachten im Wesentlichen nur die Schallemissionen der am Westrand des Windparks gelegenen Micon M500 zum Tragen kommen

Auch wenn die WEA der Emittentin an den Standorten 3 und 4 von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen sind, wirkt sich die Ertragsreduzierung im Windpark durch den vereinbarten Poolvertrag zwischen den Betreibern auch auf das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin aus.

Die Genehmigungen halten die Möglichkeit einer späteren messtechnischen Überprüfung des Schallpegels sowie nachträglicher Anordnungen zum Schallschutz offen. Eine weitere Einschränkung des Betriebes aus Schallgründen ist also möglich. Grundsätzlich haben die Betreiber im Windpark aber auch die Möglichkeit, durch eine entsprechende Schallnachmessung nachzuweisen, dass die maßgeblichen Grenzwerte auch bei Vollbetrieb der WEA 1 und 6 eingehalten werden. Die Ertragsseinbußen aufgrund des schalloptimierten

Nachtbetriebes sind in den Ertragsgutachten berücksichtigt.

## Schattenwurf

### Hinweis für die nachfolgenden Erläuterungen

In den BImSch-Genehmigungen sind Schattenwurfabschaltungen für die WEA 01, 03 und 04 im Windpark vorgesehen, obwohl in dem unten dargestellten Schattenwurfgutachten, auf das die Genehmigungen Bezug nehmen, lediglich Anforderungen für die WEA 01 und 03 vorgesehen sind. Diese Divergenz ist erst im Rahmen der Aufstellung des Verkaufsprospektes aufgefallen. Technisch sind alle WEA mit den notwendigen Modulen für Schattenwurfabschaltungen ausgerüstet – da von der WEA 04 laut Gutachten jedoch keinerlei störender Schattenwurf ausgehen kann, ist hier auch keine Abschaltung programmiert worden. Der Aspekt wird mit der Genehmigungsbehörde zu klären sein. Nachfolgend wird die Situation basierend auf den Gutachten dargestellt.

### Grundsätzliches zum Schattenwurf

Wie alle Hochbauten werfen Windenergieanlagen bei Sonnenschein einen Schatten. Durch die Drehbewegung des Rotors und die hieraus resultierenden schnellen Lichtwechsel kann dieser in bestimmten Bereichen als störend empfunden werden. Durch die Lage des Windparks zu den Ortschaften und Wohngebäuden tritt dieses Phänomen am Heddinghäuser Bürgerwindpark grundsätzlich nur in sehr geringem Maße auf. Eine gewisse Vorbelastung durch die bereits bestehende Micon M500 am Westrand des Parks ist gegeben – diese Vorbelastung ist auf die einzuhaltenden Richtwerte anzurechnen. Der Bürgerwindpark Heddinghausen kann daher die zulässigen Grenzen nicht komplett ausnutzen, sondern muss als später hinzugekommene Emissionsquelle die bereits bestehenden Einwirkzeiten der Micon M500 vollständig von den zulässigen Zeiten abziehen.

### Rechtliche Vorgaben und Schattenwurfgutachten

Für das Windparkprojekt wurde daher durch die WWK Weil, Winterkamp, Knopp Partnerschaft für Umweltplanungen ein Schattenwurfgutachten erstellt. Dieses zeigt, dass durch die sechs WEA lediglich an zwei in Windparknähe gelegenen Wohngebäuden Schattenwurf auftritt, der die zulässigen Richtwerte übersteigen kann. Andere Gebäude und insbesondere die Ortschaften sind allenfalls in geringem Maße Schattenwurf ausgesetzt, der in jedem Fall unterhalb der Richtwerte bleibt. Insgesamt kann laut Gutachten Schattenschlag an maximal 102:14 h im Jahr auftreten – unter der Worst-Case-Annahme, dass die Sonne an allen Tagen von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang scheint, die Rotoren immer zur Sonne ausgerichtet und die WEA immer in Betrieb sind, mithin die Bedingungen für maximal mögliche Beschattungsdauern gegeben

sind. Nach gleicher Maßgabe kommen maximal 2:15 h Vorbelastung durch die bestehende Micon M500 hinzu. Insgesamt beträgt die maximal mögliche Beschattung inklusive Vorbelastung also 104:29 h. Diese Zahl bildet die Summe für alle 6 WEA im Windpark (wobei tatsächlich nur die WEA 1 bis 3 sowie die zu berücksichtigende Altanlage Schattenwurf verursachen). Insofern ist die Beschattungsdauer in Relation zu setzen zur gesamten möglichen Betriebszeit im Jahr, also 8.760 Jahresstunden (Normaljahr)  $\times$  6 WEA = 52.560 h. Prozentual betrachtet tritt Schattenwurf daher zu maximal 0,2 % der möglichen Betriebsstunden auf. (Die maximale Schattenwurfdauer der WEA 3 der Beteiligungsgesellschaft beträgt 58:19 h, an der WEA 4 tritt kein Schattenwurf auf. Dies entspricht rund 0,33 % der möglichen Betriebsdauer.)

### Schattenwurfabschaltungen

Abschaltungen sind immer dann erforderlich, wenn die nach Worst-Case-Szenario ermittelten Schattenwurfzeiten an Immissionspunkten – vorliegend also den beiden Wohngebäuden – die Richtwerte von 30 Minuten pro Tag sowie 30 Stunden pro Jahr übersteigen (wobei beide Richtwerte einzuhalten sind). Die in der Praxis zu gewährleistenden Werte liegen allerdings geringer: Da die Annahmen des Worst-Case-Szenarios in der Realität nie eintreten, hat sich gezeigt, dass ein Standort mit rund 30 Stunden jährlicher Beschattung nach Worst-Case-Szenario in der Realität meist um die 8 Stunden Schattenwurf zu erwarten hat. Häufig verkürzt sich durch die Rotorausrichtung die mögliche Schattenwurfdauer, zudem tritt an bedeckten Tagen überhaupt kein Schattenwurf auf. Entsprechend ist in der Praxis zu gewährleisten, dass an keinem Immissionspunkt mehr als 8 h Schattenwurf pro Jahr auftreten. Die maximale Dauer von 30 min pro Tag bleibt hingegen unverändert. Die Einhaltung dieser Werte ist Teil der Genehmigungsbescheide.

Um die notwendigen Abschaltzeiten zu ermitteln, sind von der oben dargestellten maximal möglichen Beschattungsdauer die zulässigen Schattenwurfzeiten abzuziehen. In den über das zulässige Maß hinausgehenden Zeiten sind die WEA durch eine entsprechende Programmierung im Schattenwurfmodul abzuschalten. Das Modul führt die notwendigen Abschaltungen automatisch durch und dokumentiert dies gemäß der Genehmigungsvorgabe; zugleich verhindert es durch Sensorik unnötige Abschaltungen bei bedecktem Himmel. Laut Gutachten sind Überschreitungen der zulässigen Schattenwurfzeiten durch Abschaltungen an den WEA 01 und 03 zu erreichen. Der durch die WEA 02 verursachte Schattenwurf führt alleine nicht zu Überschreitungen.

### Geringe Ertragsauswirkungen der Schattenwurfabschaltungen

In der Praxis tritt Schattenwurf im Normalfall an wesentlich weniger Jahresstunden auf als im Worst-Case-Szenario errechnet, zudem können die zulässigen

Richtwerte ausgenutzt werden. Mögliche Ertragseinbußen durch Schattenwurf wurden in den Windgutachten berechnet (siehe dort), haben aber keine wesentliche Auswirkung auf die Erträge der Gesellschaft.

## Vogelschutz

### Wachtelkönig

Zum Schutz des Wachtelkönigs müssen die Windenergieanlagen jährlich jeweils vom 1. Mai bis 30. Juni über Nacht von einer Stunde vor Sonnenuntergang bis einer Stunde nach Sonnenaufgang abgeschaltet werden, wenn die Windgeschwindigkeit in 10 m Höhe unter 5 m/s liegt. Dies entspricht einer Windgeschwindigkeit von 7,5 m/s in Gondelhöhe.

### Rotmilan

Zum Schutz der nachbrutzeitlichen Schlafplatzgemeinschaften des Rotmilans müssen die WEA jährlich in der Zeit vom 1. August bis 30. September tagsüber 5 Stunden vor Sonnenuntergang bis zum Sonnenuntergang sowie von Sonnenaufgang bis 3 Stunden danach abgeschaltet werden.

Außerdem sind die WEA während der jährlichen Anwesenheitszeiten des Rotmilans abzuschalten, wenn die Flächen in einem Radius von 100 Metern um die WEA gemäht bzw. abgeerntet werden. Hierbei sind je nach Bedarf einzelne oder mehrere WEA abzuschalten. Dies dient der Senkung der Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Rotmilanen in der WEA-Umgebung. Die Abschaltungen sind tagsüber ab Beginn der Mahd sowie an drei darauffolgenden Tagen vorzunehmen.

Die genannten Maßnahmen zum Vogelschutz sind in den Windgutachten berücksichtigt.

## Fledermausschutz

Zum Schutz von Fledermäusen werden die WEA jährlich in der Zeit vom 1. April bis zum 31. Mai und vom 1. August bis zum 31. Oktober von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang abgeschaltet, wenn in Gondelhöhe eine Windgeschwindigkeit von unter 6 m/s sowie Temperaturen über 10° C gemessen werden und zugleich kein Niederschlag fällt. Die Maßnahmen zum Fledermausschutz sind in den Windgutachten berücksichtigt.

## Ausgleichsmaßnahmen

Als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaftsbild sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Genehmigung sieht vor, dass hierzu drei Extensivgrünlandflächen auf insgesamt gut 11,25 ha angelegt werden, die nach bestimmten Vorgaben zu unterhalten sind und von denen jeweils eine den Bedürfnissen des

Wachtelkönigs, des Rotmilans und von Greifvögeln im Allgemeinen nachkommt. Zusätzlich sind eine Baum- und Gebüschreihe zu pflanzen sowie eine schlagreife Pappelreihe sukzessive durch neue Bäume zu ersetzen. Alle Maßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten, rechtlich zu sichern und als Baulast einzutragen. Die Kosten der Maßnahmen werden zu gleichen Teilen von den drei Betreibergesellschaften im Windpark getragen.

## Erwarteter Stromertrag

---

### Ermittlung der zu erwartenden Erträge durch Windgutachten

Für den Heddinghäuser Bürgerwindpark wurden zwei unabhängige Windgutachten in Auftrag gegeben. Beauftragt wurde die reko GmbH & Co. KG in Paderborn, die ihr Gutachten am 5.10.2014 vorlegte und am 11.5.2016 ergänzte. Die Ergänzung berücksichtigt dabei die im Rahmen der Genehmigungsergänzung hinzukommenden weiteren Betriebseinschränkungen für die WEA. Ein weiteres Gutachten wurde bei der Enveco Steinfurt GmbH & Co. KG in Auftrag gegeben und am 4.2.2015 vorgelegt sowie am 8.4.2016 durch die Enveco Osnabrück GmbH & Co. KG um die bereits erwähnten Betriebseinschränkungen ergänzt.

### Methodik der Gutachten

Alle Gutachter arbeiten ausschließlich auf der Basis von Computermodellen. Windmessungen wurden nicht durchgeführt. Mithilfe langjähriger Daten von Vergleichsanlagen in der Umgebung des Windparks, Windindexwerten, langjähriger regionaler Wetterdaten, Kartenmaterial sowie Beschreibungen der Geländerauigkeit werden Aussagen über die zu erwartenden Windgeschwindigkeiten getroffen. Die ermittelten Werte wurden von den Gutachtern mit der vom WEA-Hersteller Senvion errechneten und garantierten Leistungskennlinie des WEA-Typs MM100 vom 20.1.2014 verrechnet und hieraus die zu erwartenden Stromerträge errechnet.

In den Gutachten werden die zu erwartende Abschätzungsverluste der WEA im Windpark untereinander sowie durch die bereits bestehende Micon M500 am Westrand des Parks berücksichtigt (sogenannter Parkwirkungsgrad). Unberücksichtigt blieb – der Grund ist der Emittentin unbekannt – der südwestlich (und damit in Hauptwindrichtung) in rund drei Kilometern Entfer-

nung liegende Windpark Spitze Warte mit 18 älteren WEA meist ähnlicher Größenklassen wie die zuvor genannt Micon M500. Ebenfalls unberücksichtigt sind die 2017 rund drei Kilometer südlich des Windparks im Bereich Ettingerhof bei Rüthen-Kneblinghausen in Betrieb gegangenen 3 WEA mit einer Gesamthöhe von je 199 m.

Berücksichtigt werden indes mögliche Ertragseinbußen durch die in den Genehmigungsbescheiden und Ergänzungen festgelegten Nachtdrosselungen, Schattenschwefelschaltungen und Abschaltungen zum Vogel- und Fledermausschutz. Nicht von den Gutachten berechnet werden dagegen Ertragsverluste durch Wartungs- und Ausfallzeiten der WEA, durch Verluste im Stromnetz und durch Transformatoren, durch Eigenverbrauch sowie durch die Abschalt- und Wiedereinschaltheysteresen (gegeneinander verschobene Schaltpunkte) bei Starkwind.

Ein Sicherheitsabschlag wird vom Gutachter ebenfalls nicht vorgenommen. Die Gutachter stellen zwar eine Betrachtung zur Gesamtunsicherheit bereit, die sich auf die Spreizung der Überschreitungswahrscheinlichkeiten bestimmter Erträge auswirkt; diese ist allerdings nicht statistisch abgesichert, sondern wird zum erheblichen Teil auf Basis von Abschätzungen und Erfahrungswerten gebildet. Die angegebenen Gesamtunsicherheit ist also selbst mit erheblichen Unsicherheiten versehen und in hohem Maße von den Annahmen und Erfahrungen der Gutachter abhängig.

Zu allen nicht berücksichtigten Punkten muss der WEA-Betreiber in eigener Verantwortung Annahmen treffen.

## Erwartete Erträge laut Gutachten

Das Gutachten der reko GmbH & Co. KG prognostiziert für den gesamten Windpark einen Brutto-Jahresertrag von 34.346.100 Kilowattstunden im Jahr (kWh/a) bei einer mittleren Jahreswindgeschwindigkeit von 6,7 m/s in Nabenhöhe. Der berücksichtigte Parkwirkungsgrad wird dabei mit 93,4 % angegeben.

Die Unsicherheiten der Berechnung werden mit 5 % für die Eingangsdaten der Vergleichsanlagen, mit 2 % für die Langzeitbezugsdaten des BDB-Windindex, mit 2 % für das verwendete Langzeitbezugsverfahren, mit 5 % für die Extrapolation der Vergleichsdaten auf die erheblich größere Nabenhöhe der MM100 sowie mit 3 % in Bezug auf die horizontale Übertragbarkeit der Vergleichsdaten, da die Vergleichsanlagen zwischen 4 und 10 km vom Heddinghäuser Bürgerwindpark entfernt liegen. Hieraus errechnet sich für das Windregime eine Unsicherheit von 8,2 % – diese fließt unter Berücksichtigung eines Faktors von 2,1 mit 17,2 % in die Gesamtunsicherheit ein.

Für die Unsicherheit der verwendeten Leistungskurven wurden 5 % angenommen, für die Unsicherheit des

Parkabschattungsmodells 1 % sowie ebenfalls 1 % für die Verfügbarkeit der WEA (da die Ertragswerte der Vergleichsanlagen naturgemäß auch von den zu den Erträgen genannten Verfügbarkeiten beeinflusst wurden). reko errechnet so eine Gesamtunsicherheit von 18 %. Wie bereits erwähnt basieren die genannten Werte in erheblichem Maß auf Schätzungen und Erfahrungen.

Der oben genannte Gutachtenwert von 34.364.100 kWh/a stellt dabei den Ertrag dar, der in der Realität mit einer Wahrscheinlichkeit von 50 % überschritten wird; eine Unterschreitung ist damit ebenso wahrscheinlich (sogenannter „P50-Wert“). Auf der Basis der errechneten Gesamtunsicherheit stellt das Gutachten außerdem Werte mit niedrigerer und höherer Überschreitungswahrscheinlichkeit bereit. Der P75-Wert mit einer Überschreitungswahrscheinlichkeit von 75 % beträgt 30.179.300 kWh/a, der P90-Wert mit 90 % Überschreitungswahrscheinlichkeit liegt bei 26.420.400 kWh/a. (Hinweis: Auf die WEA 3 und 4 der Emittentin entfallen laut Gutachten als P50-Wert 11.663.900 kWh/a – aufgrund des im Infrastrukturvertrag vereinbarten Ertragspoolings der drei Betreibergesellschaften im Windpark wird der Emittentin wirtschaftlich jedoch statt des Ertrages ihrer eigenen WEA ein Drittel des Ertrages aller sechs WEA im Windpark zugerechnet. Dies sind 11.454.700 kWh/a.)

Der Gutachter Enveco Steinfurt errechnet einen Bruttoertrag (P50-Wert) 38.997.000 kWh/a bei einem Parkwirkungsgrad von 93,6 %. Die Unsicherheiten werden mit 10 % für die Vergleichsdaten, 5 % für den Langzeitbezugszeitraum, 10 % für die Wasp-Berechnung (Strömungssimulation) am Standort, 1 % für die Parkberechnung sowie 10 % für die Leistungskennlinien angegeben. Die Gesamtunsicherheit wird auf dieser Basis mit 18,1 % berechnet. Der Gutachter Enveco Osnabrück errechnet für Abschaltungen in Bezug auf Wachtelkönige, Fledermäuse und Rotmilane mit Reduzierungen im Umfang von 2.551.800 kWh, sodass die Emittentin einen Brutto-Ertrag von 36.445.200 kWh zugrunde legt. Ein P75-Wert sowie ein P90-Wert können nicht angegeben werden, da diese Werte von Enveco Osnabrück in der dem oben angegebenen Jahresertrag zugrundeliegenden Ergänzung des Windgutachtens nicht angegeben wurden, sondern nur im Basisgutachten. Die Werte aus dem Basisgutachten sind jedoch nicht mehr zutreffend, da in der Ergänzung zusätzliche Betriebseinschränkungen berücksichtigt wurden (siehe hierzu auch Bewertungsgutachten, Seite 77).

## Ertragskalkulation für das Windparkprojekt und die Beteiligungsgesellschaft

Von den oben dargestellten Brutto-Erträgen der Windgutachten hat die Emittentin für die Ertragskalkulation verschiedene technische Abschläge und Sicherheitsabschläge vorgenommen, die nachfolgend näher dargestellt werden. Der aus diesen Berechnungen resultierende Ertragswert bildet schließlich die Berechnungsbasis für die in diesem Verkaufsprospekt dargestellte Wirtschaftlichkeitsprognose. In der nebenstehenden Tabelle sind die konkret errechneten Ertragszahlen dargestellt – die Berechnungsmethodik ist nachfolgend beschrieben.

### Sicherheitsabschläge

Zunächst hat die Gesellschaft von beiden Gutachten Sicherheitsabschläge vorgenommen, um kalkulatorisch die zahlreichen Unwägbarkeiten zu berücksichtigen, denen der prognostizierte Stromertrag in der Betriebsphase unterliegt. Durch die Sicherheitsabschläge wird die Wahrscheinlichkeit erhöht, dass die in diesem Verkaufsprospekt für die Wirtschaftlichkeitsprognose zugrunde gelegten Stromerträge in der Realität auch tatsächlich erzielt werden können.

Die Gesellschaft hat sich entschlossen, den Sicherheitsabschlag an der im jeweiligen Gutachten berechneten Gesamtunsicherheit zu orientieren. Dies sind im Reko-Gutachten 18,0 %, im Enveco-Gutachten 18,1 %. Es ist an dieser Stelle nochmals festzuhalten, dass die angegebenen Gesamtunsicherheiten der Gutachten keine Empfehlung der Gutachter für einen Sicherheitsabschlag darstellen. Sie repräsentieren lediglich Berechnungen und Einschätzungen des Gutachters, ob die für das Gutachten verfügbare Datenbasis eine höhere oder niedrigere Verlässlichkeit aufweist.

### Technische Abschläge

Nach Abzug der Sicherheitsabschläge wurden für beide Gutachten Zwischensummen gebildet. Von diesen Summen wurden sodann ein Abschlag von 3 % für die Verfügbarkeit der WEA genommen. Bedingt durch normale Wartungsarbeiten sowie Ausfälle und notwendige Reparaturen sind Windenergieanlagen üblicherweise nicht während der vollen Zeit verfügbar. Der mit Senvion geschlossene ISP-Vertrag (siehe „Wichtige Verträge – ISP, Seite 56“) sichert eine technische Verfügbarkeit des Windparks von 97,5 % der Zeit auf Jahresbasis in den ersten 15 Betriebsjahren ab dem 3. Betriebsmonat sowie von 96 % in den Betriebsjahren 16 bis 20 zu. Im Durchschnitt entspricht das rechnerisch einem Verfügbarkeitsverlust von 2,88 %. In der Praxis sind bei vergleichbaren WEA die Verfügbarkeiten jedoch häufig besser. Andererseits ist zu berücksichtigen, dass normale Wartungen laut ISP-Vertrag zur verfügbaren Zeit gezählt werden, in dieser Zeit aber dennoch kein Strom erzeugt werden kann. Außerdem sind Ausfälle statistisch eher im produktionsstarken Winterhalbjahr

Ertragskalkulation	reko	Enveco
<i>alle Werte in Kilowattstunden pro Jahr</i>		
Ausgangswert der Gutachten (P50)	34.346.100	36.445.200
davon ein Drittel (2 von 6 WEA)	11.448.700	12.148.400
Sicherheits-Abschlag (18,0/18,1 %)	-2.060.766	-2.198.860
<b>Zwischensumme A</b>	<b>9.387.934</b>	<b>9.949.540</b>
Verfügbarkeitsverluste 3,0%	-281.638	-298.486
<b>Zwischensumme B</b>	<b>9.106.296</b>	<b>9.651.054</b>
Leistungsverluste 1,5%	-136.594	-144.766
<b>Zwischensumme C</b>	<b>8.969.702</b>	<b>9.506.288</b>
<b>gerundeter Mittelwert:</b>	<b>9.238.000</b>	

zu erwarten. Da die Verfügbarkeit rein zeitlich erfasst wird ist der Ertragsverlust bei einem gleich langen Ausfall im Winterhalbjahr statistisch gesehen höher als im Sommer. Die Gesellschaft hat daher einen etwas höheren Verfügbarkeitsverlust angenommen, als sich aus dem ISP-Vertrag rechnerisch ergeben würde.

Nach Abzug des Verfügbarkeitsabschlages wurde nochmals eine Zwischensumme gebildet und ein weiterer Abschlag von 1,5 % vorgenommen, um Stromverluste bei Transformation und Transport des Stromes sowie für Eigenverbrauch zu berücksichtigen. Der Höhe nach handelt es sich hier um einen Erfahrungswert.

Hinweis: Bei den technischen Abschlägen ist zu berücksichtigen, dass diese, sollte der Ertrag der Windenergieanlagen höher liegen als hier prognostiziert, in absoluten Zahlen betrachtet ebenfalls höher ausfallen.

### Nettoertrag für die Wirtschaftlichkeitsprognose

Nach Abzug aller dargestellten Abschläge wurde aus den verbliebenen Ertragswerten der Durchschnitt gebildet, um beide Gutachten gleichmäßig zu berücksichtigen. Bezogen auf den Gesamtpark ergibt sich hierbei ein Ertrag von gerundet 27.713.985 kWh pro Jahr. Dieser wurde glatt aufgerundet auf 27.714.000 kWh. Für eine einzelne WEA beträgt der anteilige Ertrag 1/6, also 4.619.000 kWh. Mit zwei WEA partizipiert die Gesellschaft genau zu einem Drittel am Gesamtwindpark und rechnet daher mit Stromerträgen von 9.238.000 kWh pro Jahr. Dieser Wert bildet auch die Grundlage für alle Wirtschaftlichkeitsprognosen dieses Verkaufsprospektes.

# Die Windenergieanlagen

## Hersteller Senvion

Die Senvion S.A. ist ein Hersteller für Windenergieanlagen, der seine internationale Zentrale in Hamburg betreibt, rechtlich aber in Luxemburg ansässig ist. Senvion ist nach einer Übernahme aus dem deutschen WEA-Hersteller REpower Systems hervorgegangen.

Senvion besaß 2015 laut UL DEWI in Deutschland einen Marktanteil von 18 Prozent bei Onshore-Windenergieanlagen. Für den mit dem Hersteller abgeschlossenen Vollwartungsvertrag ist ein relevanter Marktanteil von Vorteil: bei einer hohen Zahl installierter WEA kann der Hersteller ein dichteres Netz an Servicenederlassungen unterhalten und so die Anfahrtswege zu Serviceeinsätzen verkürzen. Auch die Ersatzteilverfügbarkeit profitiert grundsätzlich, wenn WEA-Typen in hohen Stückzahlen installiert werden.

Senvion hat weltweit bisher über 6.500 WEA installiert, in Deutschland wurde 2015 die Zahl von 2.000 WEA überschritten. Zahlreiche Fertigungsschritte sowie die Forschung und Entwicklung sind ganz oder teilweise in Deutschland angesiedelt.

## Die Senvion MM100

Die an den sechs Windpark-Standorten eingesetzten Senvion MM100 ist eine WEA, die speziell für Standorte in eher windschwachen Gebieten entwickelt wurde. Sie besitzt einen Rotordurchmesser von 100 Metern bei einer Nennleistung von 2 MW bei einer Windgeschwindigkeit von 11 Metern pro Sekunde. Die überstrichene Fläche beträgt 7.854 m<sup>2</sup> und ist damit größer als ein normales Fußballfeld (ca. 7.000 m<sup>2</sup>). Zum Einsatz kommt ein Turm mit einer Nabenhöhe von 100 Metern.

Die Rotorblätter aus glasfaserverstärktem Kunststoff (GFK) besitzen eine Länge von 48,9 Metern und eine maximale Tiefe von 3,6 Metern. Ihr Gewicht beträgt jeweils ungefähr 9 Tonnen. Die Rotordrehzahl liegt zwischen 7 und 13,9 Umdrehungen pro Minute. Über ein Dreistufiges Planeten-Stirnradgetriebe mit der doppelt gespeiste Asynchrongenerator mit Drehzahlen zwischen 970 und 1.800 Umdrehungen angetrieben. Die WEA arbeitet ab Windgeschwindigkeiten von 3 m/s und schaltet sich bei 22 m/s aus Sicherheitsgründen ab. Wieder angefahren wird die WEA nach einer Sturmabschaltung bei 20 m/s oder weniger.

Die Betriebsführung moderner WEA wie der MM100 erfolgt weitgehend autark. Nur in Ausnahmefällen sind Eingriffe des Betreibers beziehungsweise der Senvion-Servicezentrale erforderlich. Anfahren, Windrichtungs- ausrichtung, Leistungsbegrenzung und viele andere

Betriebsvorgänge erfolgen im Normalfall automatisch. Über die Fernüberwachung können Betreiber und Service jederzeit alle Betriebsdaten der WEA abrufen und in die Betriebsführung eingreifen. Bei Abschaltungen durch Fehler benachrichtigt die WEA sofort Betreiber und Service, so dass Ausfallzeiten weitgehend reduziert werden.

Bremsvorgänge der WEA erfolgen über eine Verstellung der Rotorblätter in die 90°-Position. Jedes Rotorblatt wird separat gesteuert, die Motoren sind für den Fall eines Stromausfalls zusätzlich mit Batterien versehen. Dabei ist das System dreifach redundant, da schon bei nur einem aus der Produktionsstellung herausgedrehten Rotorblatt der Rotor zum Stillstand gebracht wird. Ein sekundäres Bremssystem mit einer mechanischen Scheibenbremse kann das primäre System unterstützen und dient zudem als Rotorarretierung im Stillstand.

Die MM100 erfüllt alle Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes in Bezug auf Stromnetz-Management und Systemdienstleistungen und darüber hinaus alle anderen geltenden Vorschriften für den Betrieb am öffentlichen Stromnetz.

Die Senvion MM100 besitzt außerdem eine Blitzschutzanlage nach internationaler Norm, die Blitze von den Rotorblättern über Schleifringläufer und Funkenstrecken auf den Turm leitet. Entsprechende Erde gewährleistet eine Ableitung des Blitzstroms in das Erdreich. Gewitter stellen eine der größten Gefahren für WEA dar. Durch das Blitzschutzsystem können größere Schäden meist vermieden werden, während kleinere Schäden (beispielsweise an Rotorblättern oder elektronischen Bauteilen) im Betrieb von Windenergieanlagen als normale Vorkommnisse anzusehen sind.

## Wartung und Instandhaltung

Die WEA des Windparks werden von Senvion im Rahmen des „Integrierten Service-Paketes (ISP)“ gewartet und instandgehalten. Dieser Vollwartungsvertrag ist für eine Zeit von 15 Jahren (mit einer Option auf weitere 5 Jahre) abgeschlossen, um die WEA auf einem hohen technischen Stand zu halten und einen regelmäßigen Betrieb sicherzustellen. Näheres zum ISP-Vertrag im Abschnitt „Wichtige Verträge“ auf Seite 56 sowie im Risikoabschnitt auf Seite 16.

# Gesetzliche Rahmenbedingungen

---

## Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Das EEG regelt u.a. die Einspeisung von elektrischem Strom aus Windenergieanlagen in das öffentliche Stromnetz und legt die hierfür zu zahlende Förderung fest. Es bildet also die zentrale Grundlage für die von der Gesellschaft kalkulierten Einnahmen. Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der WEA der Emittentin im Dezember 2016 waren die Regelungen des EEG 2014 maßgebend, welches mit Wirkung ab dem 01.01.2017 durch das EEG 2017 abgelöst wurde. Aus Gründen des Vertrauensschutzes verweist das EEG 2017 insbesondere in Bezug auf die gesetzlichen Regelungen zur Förderhöhe und zur Förderdauer auf das vormalige EEG 2014.

### Gesetzliche Förderhöhe

Die gesetzliche Förderhöhe nach dem EEG beläuft sich zunächst auf 8,48 Ct/kWh (Anfangswert) und reduziert sich gegebenenfalls auf 4,72 Ct/kWh (Grundwert). Die EEG-Förderung wird für 20 Betriebsjahre zuzüglich des anteiligen Inbetriebnahmejahres gewährt. Hierbei wird der Anfangswert je nach Standortqualität für mindestens 5 Jahre bezahlt, anschließend der Grundwert bis zum Auslaufen der EEG-Förderung. Je nach Ertragswerten des Standortes erhöht sich der Zeitraum für die Zahlung des Anfangswertes bis maximal zum vollen Zeitraum der EEG-Förderung. Basis hierfür ist eine Referenzertragsregelung, die den realen Ertrag der WEA mit einem definierten Referenzertrag vergleicht. Liegt der reale Ertrag niedriger, verlängert sich der Zeitraum der höheren Anfangsvergütung nach einer festgelegten Formel. Der Ertragswert des Standortes wird nach 5 und 10 Jahren nach der Inbetriebnahme der WEA überprüft. Für die WEA der Gesellschaft ist auf Basis der Ertragsprognose damit zu rechnen, dass der erhöhte Anfangswert über den Maximalzeitraum von 20 Jahren zuzüglich des anteiligen Inbetriebnahmejahres gezahlt wird. Sollten die realen Erträge deutlich höher liegen als in diesem Verkaufsprospekt prognostiziert, würde die Dauer des erhöhten Anfangswertes gegebenenfalls sinken. Die hieraus resultierenden Mindereinnahmen sollten jedoch durch den höheren Stromertrag ausgeglichen werden.

### Verpflichtende Direktvermarktung

Das EEG schreibt zugleich für alle WEA eine verpflichtende Direktvermarktung des erzeugten Stroms vor. Direktvermarktung bedeutet, dass die Emittentin den Strom aus den Windenergieanlagen an Dritte, also nicht den Netzbetreiber, veräußern muss, soweit der Strom in das Stromnetz einspeist wird. Für den an den Direktvermarkter veräußerten und in das Stromnetz einspeisten Strom hat die Emittentin gegen den Netzbetreiber einen Anspruch auf Zahlung der sog. „Marktprämie“.

Die Höhe der Marktprämie pro kWh errechnet sich aus der gesetzlichen Förderhöhe (Anfangs- oder Grundwert) abzüglich des energieträgerspezifischen Monatsmarktwertes für Windenergie an Land. Der energieträgerspezifische Monatsmarktwert für Windenergie an Land wird aus dem durchschnittlichen Wert der Stundenkontrakte für jede Stunde eines Kalendermonats am Spotmarkt der Strombörse für die Preiszone für Deutschland berechnet und von den deutschen Übertragungsnetzbetreibern für jeden Kalendermonat bis zum Ablauf des 10. Werktags des Folgemonats auf einer gemeinsamen Internetseite veröffentlicht. Wenn die Emittentin beim Direktvermarkter für den veräußerten Strom einen höheren Strompreis als diesen energieträgerspezifischen Monatsmarktwert erzielt, verbleibt ihr der Überschuss – sie erhält also insgesamt einen höheren Ertrag als die EEG-Förderung. Ist der Kaufpreis mit dem Direktvermarkter niedriger, trägt sie den Verlust – sie erhält also insgesamt einen niedrigeren Ertrag als die EEG-Förderung.

Vorliegend hat die Emittentin mit dem Direktvermarkter als Kaufpreis den energieträgerspezifischen Monatsmarktwert für Windenergie an Land abzüglich eines Vermarktungsentgelts vereinbart (vgl. wichtige Verträge: Direktvermarktungsvertrag, S. 56). Jedenfalls für die Dauer des ersten Direktvermarktungsvertrages kommt es damit nicht zu den beschriebenen Schwankungen (vgl. Risiken, allgemeine Risiken einer unternehmerischen Beteiligung, S. 9).

### Negativer Börsenpreis

Der Anspruch auf Zahlung der Marktprämie gegen den Netzbetreiber reduziert sich auf Null, wenn der Wert der Stundenkontrakte für die Preiszone in Deutschland am Spotmarkt der Strombörse in der vortägigen Auktion in mind. 6 aufeinander folgenden Stunden negativ ist. Die Emittentin erhält während eines solchen Zeitraumes keine Förderung nach dem EEG. Allerdings ist die Regelung nicht auf Windenergieanlagen mit einer installierten Leistung von weniger als 3 MW anzuwenden, wobei mehrere Windenergieanlagen mit einer installierten Leistung von weniger als 3 MW für den jeweils zuletzt in Betrieb gesetzten Generator als eine Anlage anzusehen sind, wenn sie sich auf demselben Grundstück, demselben Gebäude, demselben Betriebsgelände oder sonst in unmittelbarer räumlicher Nähe befinden und sie innerhalb von 12 aufeinander folgenden Kalendermonaten in Betrieb genommen worden sind. Da die zwei Windenergieanlagen der Emittentin jeweils 2 MW installierte elektrische Leistung haben, die weiteren 4 Windenergieanlagen im Heddinghäuser Windpark ebenfalls über jeweils 2 MW verfügen und alle 6 Windenergieanlagen im Dezember 2016 in Betrieb gingen, wird die Förderung nach dem EEG wegen negativem Börsenpreis am Spotmarkt nur dann reduziert, wenn sich die Windenergieanlagen auf „demselben Betriebsgelände oder sonst in unmittelbarer räumlicher Nähe befinden“. Wie „demselben Betriebsgelände oder sonst in unmittelbarer räumlicher Nähe“ bei Windparks definiert wird, ist

weder in der Rechtsprechung noch durch die Clearingstelle EEG geklärt. Da der Heddinghäuser Windpark durch eine Land- und eine Kreisstraße durchkreuzt wird, ist unklar, ob und in welchem Umfang die Regelung zur Verringerung der Förderung bei negativem Börsenpreis auf den Heddinghäuser Windpark Anwendung finden wird (vgl. Risiken, allgemeine Risiken einer unternehmerischen Beteiligung, S. 9). Aus kaufmännischer Vorsicht hat die Emittentin damit kalkuliert, dass die Regelung auf sie Anwendung finden könnte.

## Situation nach Ende der EEG-Mindestförderung

Nach Ablauf von 20 Kalenderjahren zuzüglich des anteiligen Inbetriebnahmejahres entfällt jegliche festgelegte Mindestförderung. Der Verkauf des Stromes wird dann ohne Förderung verkauft. Die Windenergieanlage der Beteiligungsgesellschaft wird zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen sein, alle Darlehen sollten getilgt sein. Es sollte daher auch ein deutlich niedrigerer Ertrag pro Kilowattstunde ausreichen, um die WEA weiterhin wirtschaftlich zu betreiben und zusätzliche Ausschüttungen an die Gesellschafter vorzunehmen; jedenfalls so lange, wie keine schwerwiegenden Großreparaturen auftreten (z. B. Generator, Rotorblätter, Fundament etc.).

Die Wirtschaftlichkeitsprognose dieses Verkaufsprospektes ist auf den Zeitraum der Mindestförderung beschränkt. Ein weiterer Betrieb der WEA über diesen Zeitraum hinaus würde die Gesamtwirtschaftlichkeit der Investition also erhöhen. Es lassen sich heute allerdings keinerlei verlässliche Aussagen treffen, welche Einnahmen in gut 20 Jahren zu erzielen sein könnten; ebenso ist nicht vorherzusagen, ob der technische Zustand der WEA eine Betriebsdauer wesentlich jenseits der betrachteten 20 Jahre ermöglichen wird. Die technische Auslegung der Windenergieanlagen ist auf lediglich 20 Jahre berechnet – ein Betrieb wesentlich über diesen Zeitraum hinaus muss daher als nicht sehr wahrscheinlich angesehen werden. Es ist zu beachten, dass die mit den Grundstückseigentümern vereinbarten Pachtverträge auf eine Laufzeit bis zum 30.06.2039 abgeschlossen sind mit einem zusätzlichen Optionsrecht für den Nutzer zur zweimaligen Verlängerung um je 5 Jahre.

Die Erfahrung zeigt, dass allein der technische Fortschritt den Ersatz älterer WEA durch moderne Typen oft bereits vor Ablauf von 20 Jahren interessant macht. Es ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Weise einzuschätzen, wie sich die Marktsituation für WEA nach Ablauf der EEG-Förderung künftig darstellen könnte oder mit welchem technischen Zustand und welchen Verschleißproblemen der WEA zu rechnen sein könnte.

## Wichtige Verträge

---

### Projektvertrag

Die Emittentin hat am 31. Mai 2016 einen Vertrag mit der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG (nachfolgend „Projektiererin“) geschlossen. Mit dem Projektvertrag wurden alle notwendigen für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen gehörenden Verträge, Genehmigungen, Rechte und ähnliches übertragen oder verschafft. Darüber hinaus schuldet die Projektiererin die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen nebst Infrastruktur.

Die Projektiererin erbrachte demnach folgende Liefer- und Bauleistungen:

- Lieferung von zwei WEA des Typs SENVION MM 100, 100 m NH, am Standort WEA 3 (Ru047) und WEA 04 (Ru048) im Windpark Heddinghausen
- Zuwegung für Montagefahrzeuge
- Kranstellfläche
- Beauftragung der SDL-Gutachten
- Einmessen der Standorte

Die Beteiligungsgesellschaft übernahm außerdem die bereits geleisteten Vorarbeiten der Planungskonzeption wie folgt:

- Die sofort vollziehbaren öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für die WEA
- die Netzanbindung an das Stromnetz der Westnetz GmbH über den Netzanschluss der Projektiererin gemäß damaligem Entwurf der Vereinbarung zur gemeinsamen Infrastruktur und gemeinsamen Abrechnung nebst Durchleitungsrechte für die Netzanbindung in grundbuchlich gesicherter Form zugunsten der Projektiererin, soweit Grundstücke Privater betroffen sind
- die Nutzungsverträge für die Betriebsgrundstücke
- Baulasten
- Kaufvertrag mit SENVION über die WEA MM 100, NH 100 m
- Schall- und Windgutachten
- Bodengutachten
- einen ISP-Service-Vertrag
- einen Grünordnungsplan
- den Entwurf des Poolvertrages

Die Emittentin übernahm die Vertragsbedingungen des WEA-Liefervertrages und der sonstigen Verträge der Fachunternehmen im Rahmen des Projektvertrages, um

sicher zu stellen, dass die vertraglichen Verpflichtungen der Projektiererin gegenüber der Emittentin mit den Verpflichtungen der Fachunternehmen deckungsgleich waren. Eine Ausnahme hierfür gilt für die vom WEA-Hersteller gewährten Beschaffenheitsgarantien (Leistungskennlinie, Schallimmission), für die von der Projektiererin insoweit keine eigene Haftung übernommen wurde.

Darüber hinaus übernahm die Projektiererin das Projektmanagement (Bauüberwachung, Bauabwicklung und sonstiges) sowie die Erfüllung aller bis zum Projektübergang erforderlichen Meldungen anzuzeigen (z. B. Meldung zum WEA-Register).

Die Vergütung der Projektiererin für die vertraglichen Leistungen nach dem Projektvertrag betrug 5.838.969 € netto zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Parteien waren sich bei Vertragsschluss einig, dass sich diese Vergütung erhöhen könnte, sofern im Projekt ungeplante und zur Vertragsunterzeichnung am 31.05.2016 nicht einkalkulierte Mehrkosten entstanden wären. Mehrkosten könnten sich zum Beispiel durch Änderungen, Verzögerung beim Transport und bei der Errichtung der WEA, Mehraufwand für Verzögerungen durch Schlechtwetter oder höhere Gewalt, Mehrkosten durch Änderungen am Standort (z. B. Bodengutachten, Felsen bei der Kabelverlegung, unvorhergesehene Schäden an den Straßen- und Wegekörpern durch die Kabelverlegung, zusätzliche behördliche Auflagen in der Bauphase) ergeben. Mit Schreiben vom 26.04.2017 zeigte die Projektiererin Mehrkosten über 105.450,00 € netto an. Die Anzeige wurde am 09.05.2017 von der Emittentin akzeptiert.

90 % der Raten waren bis zur abgeschlossenen Inbetriebnahme der jeweiligen WEA zu zahlen, 10 % der Vergütung bei erfolgreicher Endkontrolle der jeweiligen WEA. Der Sachverständige Daniel Tönnissen von 8.2 Ingenieurbüro Tönnissen Lippetal hat jeweils für die WEA 03 und 04 Mängel festgestellt, die im Abnahmeprotokoll festgehalten wurden. Der WEA-Hersteller verpflichtete sich, die festgestellten Mängel bis zum 31.08.2017 zu beseitigen (Hinweis: die Mängel sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weitgehend, aber noch nicht vollständig beseitigt).

Die WEA 3 der Emittentin ging am 22.12.2016 und die WEA 4 der Emittentin am 20.12.2016 in Betrieb. Im Projektvertrag war vereinbart, dass die WEA, die Infrastruktur und die sonstigen baulichen Leistungen nach Errichtung und Inbetriebnahme an die Emittentin übergehen. Als Inbetriebnahme im Sinne des Vertrages gilt das erste Zuschalten der WEA zum Netzparallelbetrieb, was an den genannten Daten geschah. Ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme trägt die Emittentin die Nutzen und Lasten aus den Projektverträgen. Nach dem Abschluss des im WEA-Liefervertrages vereinbarten Probetriebs der WEA war die Projektiererin verpflichtet, auf ihre Kosten eine Abnahme der WEA gegenüber dem WEA-Lieferanten durch einen unabhängigen Sach-

verständigen vorzunehmen. Die Abnahme fand für die WEA 3 und die WEA 4 am 31.05.2017 statt.

Nach dem Projektkaufvertrag haftet die Projektiererin nicht für die vom WEA-Hersteller gewährten Beschaffenheitsgarantien (Leistungskennlinie, Schallemission, s. o.), für die die Projektiererin insoweit keine eigene Haftung übernimmt. Im Übrigen sind die Emittentin und die Projektiererin einig, dass die Projektiererin hinsichtlich der Mängelrechte in Bezug auf Verträge mit Fachunternehmen nur subsidiär in Anspruch genommen werden soll. Das bedeutet, dass Mängelrechte gegenüber der Projektiererin ausgeschlossen sind, soweit zugunsten der Emittentin Mängelrechte gegenüber den Fachunternehmen der Projektiererin aus abgetretenem Recht bestehen und mit Erfolg außergerichtlich geltend gemacht werden können. Zu diesem Zweck trat die Projektiererin mit Wirkung ab Übergabe durch den Hersteller sämtliche Mängelrechte (einschließlich – sofern vorhanden – Schadensersatzansprüche aus Verzug) gegenüber den Fachunternehmen an die Emittentin ab, mit der Maßgabe, dass diese berechtigt ist, etwaige Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen. Über Mängelanzeigen gegenüber den Fachunternehmen wird die Emittentin die Projektiererin unverzüglich informieren.

Darüber hinaus sind etwaige Mängelrechte gegenüber der Projektiererin auf Nacherfüllung beschränkt. Die Projektiererin wird Mängel durch Reparatur oder Austausch fehlerhafter Teile oder Material sach- und fachgerecht beseitigen. Ein Recht zur Selbst-/Ersatzvornahme der Emittentin besteht nur nach drei erfolglosen Nacherfüllungsversuchen der Projektiererin oder wenn die Projektiererin die Nacherfüllung endgültig und dauerhaft verweigert. Das Recht zum Rücktritt ist im Verhältnis zur Projektiererin ausgeschlossen.

## Nutzungsverträge für die Grundstücke

### Einheitliches Nutzungsvertragskonzept

Die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG, damals noch als Heddinghäuser Bürgerwind GbR firmierend, vereinbarte im Jahr 2009 mit insgesamt 25 Grundstückseigentümern für den damals von ihr geplanten „Heddinghäuser Windpark“ Nutzungsverträge. Die Nutzungsverträge wurden zwischen 2012 und 2014 von der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG mit den Grundstückseigentümern angepasst. Im Rahmen der Umsetzung des Projektes übertrug die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG die Nutzungsverträge in Bezug auf die Standorte (Fundamente, Kranstellflächen, Rotorüberflug) auf die späteren Betreibergesellschaften, die jeweils 2 baugleiche Windenergieanlagen des Typs SENVION MM 100 betreiben. Die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG übertrug 2

Nutzungsverträge auf die Heddinghäuser Bürgerwind 1 Betriebs GmbH & Co. KG, 3 Nutzungsverträge auf die Emittentin und 3 weitere Nutzungsverträge auf die Heddinghäuser Bürgerwind 3 Betriebs GmbH & Co. KG, sodass die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG noch Vertragspartner der verbleibenden 17 Grundstückseigentümer ist. Mit Ausnahme des Nutzungsvertrages mit der Stadt Rüthen sind sämtliche Nutzungsverträge inhaltsgleich. Zwischen der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG und den 3 WEA-Betreibern ist vereinbart, dass die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG eine gemeinsame Pachtabrechnung für die WEA-Betreiber und gegenüber den vertraglichen gebundenen Grundstückseigentümern durchführt (vgl. Infrastrukturvertrag, S. 55).

## Nutzungsverträge mit der Emittentin

Die Emittentin hat die von der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG übernommenen Nutzungsverträge für den Standort WEA 03 mit den zwei Grundstückseigentümern am 03.03.2017 und am 16.02.2017 und für den Standort WEA 04 am 18.02.2017 mit dem Grundstückseigentümer neu gefasst.

### Hauptpflichten, Dauer

Die Eigentümer gestatten der Beteiligungsgesellschaft die Bereitstellung von Grund und Boden und die Einräumung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen einschließlich Zuwegungen und Anschlüssen, um aus der Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz Erträge zu erzielen. Die beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten für den Standort WEA 03 wurden am 02.06.2014 und am 04.08.2014 sowie für den Standort WEA 04 am 07.08.2014 im Grundbuch eingetragen. Die Vertragsdauer der Nutzungsverträge begann am 01.07.2009 und wurde bis zum 30.06.2039 fest vereinbart. Die Emittentin hat ein Optionsrecht auf die Verlängerung der Nutzungsverträge um 2 x 5 Jahre.

### Nutzungsentgelt

Als Nutzungsentgelt hat die Emittentin 5 % des Erlöses aus dem Verkauf der Stromproduktion der Windenergieanlagen, mindestens aber ein jährliches Entgelt in Höhe von 7.000 € je MW pro Windenergieanlage und Jahr ab Inbetriebnahme einer jeden Windenergieanlage zu zahlen. Der 5%ige Umsatzerlös errechnet sich aus der eingespeisten und vergüteten Stromproduktion laut EEG (eingespeiste kWh x Einspeisevergütung = Erlös). Eine etwaige, auf den Erlös gezahlte Umsatzsteuer bleibt außer Betracht. Die Mindestpacht von 7.000 € je MW pro Windenergieanlage und Jahr ist wertgesichert vereinbart und ändert sich im Verhältnis des Verbraucherpreisindex, wie er vom statistischen Bundesamt auf der Basis 2005 ermittelt wird. Wenn sich dieser

Verbraucherpreisindex um mehr als 10 % ändert, ändert sich die zu zahlende Mindestpacht um die Hälfte des prozentualen Verhältnisses. Maßgebend für die erste Änderung ist der für den Monat des Vertragsabschlusses ermittelte Index. Das so ermittelte Nutzungsentgelt wird zu 70 % als „Flächenpacht“ und zu 30 % als „Standortpacht“ auf die verschiedenen Grundstückseigentümer im Heddinghäuser Windpark verteilt, gleichgültig ob die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG, die Heddinghäuser Bürgerwind 1 GmbH & Co. KG, die Heddinghäuser Bürgerwind 3 GmbH & Co. KG oder die Emittentin Nutzer sind.

Mit dem vorstehenden Nutzungsentgelt sind alle Nachteile für die Grundstückseigentümer abgegolten. Allerdings werden in den folgenden Bewirtschaftungsperioden Entschädigungen gezahlt, sofern im Rahmen des WEA-Betriebs Flächen benötigt werden, die über den Standort der Windenergieanlage, den Stellplatz, die erforderlichen Zuwegungen oder Leitungstrassen hinausgehen. Die im Heddinghäuser Windpark unter Vertrag stehenden Grundstückseigentümer haben sich verpflichtet, auf ihren Grundstücken und im Abstand zu ihren Flurstücken keine Windenergieanlagen, Bauwerke und Hindernisse (z.B. Bäume) zu errichten oder deren Errichtung zuzustimmen.

#### **Repowering, Rückbau**

Während der Nutzungsdauer darf die Beteiligungsgesellschaft die WEA jederzeit durch andere, auch leistungsfähigere, ersetzen lassen. Bei Beendigung der Nutzung ist die Beteiligungsgesellschaft in jedem Fall verpflichtet, die betroffenen WEA und Nebeneinrichtungen zurückzubauen, sodass die landwirtschaftliche Fläche in der ursprünglichen Qualität wiederhergestellt wird.

### **Infrastrukturvertrag**

Die Beteiligungsgesellschaft, die Heddinghäuser Bürgerwind 1 Betriebs GmbH & Co. KG und die Heddinghäuser Bürgerwind 3 Betriebs GmbH & Co. KG als WEA-Betreiber im Heddinghäuser Windpark haben mit der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG (Projektiererin) einen Infrastrukturvertrag am 28.6.2017 geschlossen. Der Infrastrukturvertrag enthält Regelungen zur gemeinsamen Abrechnung und Direktvermarktung, zum Ertragspooling, zur Abrechnung im einheitlichen Pachtkonzept und zur gemeinsamen Durchführung von Kompensationsmaßnahmen.

#### **Gemeinsame Netzanbindung und Direktvermarktung**

Die WEA-Betreiber und die Projektiererin haben vereinbart, dass die Projektiererin die Netzanbindung zwischen den Windenergieanlagen und dem Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der Westnetz GmbH für die Stromeinspeisung zur Verfügung stellt, dass die Projektiererin den von den WEA-Betreibern produzier-

ten und eingespeisten Strom im eigenen Namen, aber für Rechnung der WEA-Betreiber nach den geltenden EEG-Bestimmungen direkt vermarktet und die Marktprämie vom Netzbetreiber einzieht.

#### **Ertragspooling**

Unabhängig von den in ihren Windenergieanlagen produzierten Strommengen haben die Beteiligungsgesellschaft, die Heddinghäuser Bürgerwind 1 Betriebs GmbH & Co. KG und die Heddinghäuser Bürgerwind 3 Betriebs GmbH & Co. KG ein Ertragspooling vereinbart. Der Ertrag des einzelnen WEA-Betreibers errechnet sich aus einer installierten Leistung im Verhältnis aller angeschlossenen WEA und beträgt mithin 1/3 des Erlöses.

Im Fall von Ersatzleistungen Dritter für Leistungsreduzierung oder Betriebsausfälle der WEA, z. B. Einspeisemanagement, Schadensersatzzahlungen aus Betriebsausfallschäden, versicherungsrechtliche Leistungen für Betriebsunterbrechungen, treten die tatsächlich erzielten Ersatzleistungen anstelle der Vergütungen oder Vermarktungserlöse zu diesem Zeitraum und unterliegen dem Ertragspooling. Die Vertragsparteien sind in sonstigen Fällen jeweils verpflichtet, auf eigene Kosten Ersatzleistungen Dritter in Bezug auf ihre WEA umgehend geltend zu machen und mit geeigneten Rechtsbehelfen zu verfolgen.

Sofern eine oder mehrere WEA des Windparks ohne Kompensation durch Ersatzleistungen Dritter länger als 6 Monate stillstehen, scheidet die betroffene Vertragspartei mit der betroffenen WEA aus dem Ertragspooling bis zur erneuten Inbetriebnahme der stillstehenden WEA aus.

#### **Einheitliches Pachtkonzept**

Darüber hinaus hält die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG die weiteren Nutzungsverträge im Heddinghäuser Windpark, soweit nicht die jeweiligen Betriebsgrundstücke der Emittentin, der Heddinghäuser Bürgerwind 1 Betriebs GmbH & Co. KG oder der Heddinghäuser Bürgerwind 3 Betriebs GmbH & Co. KG betroffen sind (s. o. Nutzungsverträge, S. 54).

Bedeutsam ist insofern der Nutzungsvertrag zwischen der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG und der Stadt Rüthen vom 18.11.2010. In diesem Nutzungsvertrag hat sich die Stadt Rüthen verpflichtet, kleinere Flächen in der Vorrangzone, ehemalige Wege- und Privatwege zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen einschließlich Zuwegungen und Anschlüssen zur Verfügung zu stellen. Abweichend von den Nutzungsverträgen mit den übrigen Eigentümern in der Vorrangzone ist vereinbart, dass die Stadt Rüthen 0,5 % des Erlöses aus dem Verkauf der Stromproduktion aller Windenergieanlagen im Windgebiet „Heddinghäuser Haar“ ab dem 12. Monat nach der Inbetriebnahme und 1 % ab dem 60. Monat nach der Inbetriebnahme erhält. Mindestens hat die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co.

KG ein jährliches Entgelt von 750,00 € je MW pro Windenergieanlage und Jahr ab dem 12. Monat nach der Inbetriebnahme einer jeden Windenergieanlage zu zahlen; die Mindestpacht ist wertgesichert.

#### **Kompensationsmaßnahmen**

Ferner ist im Infrastrukturvertrag vereinbart, dass sich die WEA-Betreiber im Heddinghäuser Windpark verpflichten, die Kompensationsmaßnahmen gemäß den ihnen erteilten BImSch-Genehmigungen gemeinsam durchzuführen. Hierzu hat die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG drei Verträge über die Bereitstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen mit verschiedenen Grundstückseigentümern vereinbart. Hinsichtlich der wiederkehrenden Kosten, der einmaligen Vorauszahlungen wie auch der Anfangskosten aus den Nutzungsverträgen für die Kompensationsflächen ist vereinbart, dass die Unterhaltungskosten der gemeinsamen Infrastruktur von den WEA-Betreibern im Verhältnis ihres Nutzungsanteils getragen werden. Diese Kosten werden entsprechend der Nutzungsverträge einmal jährlich oder als Einmalzahlungen abgerechnet.

#### **Entgelt**

Die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG erhält für ihre kaufmännischen und administrativen Tätigkeiten im Zusammenhang mit der gemeinsamen Infrastruktur 0,75 % netto der periodengerecht abgerechneten Erträge, die sich aus dem Verkauf der erzeugten Energie der Windenergieanlagen, Ausfallerstattungen, der Betriebsunterbrechungsversicherung sowie sonstige Entschädigungsleistungen ergeben. Das Entgelt erhöht sich ab dem Betriebsjahr 2019 jährlich um 2 %. Das Entgelt wird einmal jährlich zum 31.12. eines Jahres abgerechnet.

#### **Kosteneinbehalt**

Insgesamt behält die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG von den an die WEA-Betreiber weiter zu leitenden Stromerlösen ab Inbetriebnahme 11 % ein. Diese 11 % errechnen sich aus den 5 % Nutzungsentgelt, welches an die Grundstückseigentümer weiterzuleiten ist, aus weiteren 0,5 % Nutzungsentgelt, welches zusätzlich an die Stadt Rüthen zu zahlen ist, aus dem Entgelt für die administrative Tätigkeit gemäß Infrastrukturvertrag in Höhe von 0,75 % der Stromerlöse, aus weiteren Betriebskosten in Höhe eines Abschlags von 1,75 % und in Höhe von 3 % der Erlöse für die an die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH zu zahlende kaufmännische und technische Betriebsführung. Wegen der Inflation und der Pächterhöhung bei der Stadt Rüthen ab dem 5. Betriebsjahr wird der Abschlag ab dem 6. Betriebsjahr auf 12 % erhöht.

#### **Vertragsdauer**

Der Vertrag trat rückwirkend zur Inbetriebnahme der 1. WEA im Heddinghäuser Windpark in Kraft und endet mit

Ablauf von 20 Jahren nach Inbetriebnahme der letzten WEA. Die ordentliche Kündigung ist während der Laufzeit ausgeschlossen. Der Vertrag endet automatisch, wenn der Betrieb der letzten WEA endgültig eingestellt wird. Wenn alle Vertragsparteien ihre WEA im engen zeitlichen Zusammenhang außer Betrieb nehmen, erfolgt eine einvernehmliche Beendigung der Vereinbarung. Wenn der Vertrag nicht mit einer Frist von sechs Monaten durch die Emittentin, die Heddinghäuser Bürgerwind 1 Betriebs GmbH & Co. KG oder die Heddinghäuser Bürgerwind 3 Betriebs GmbH & Co. KG gekündigt wird, verlängert sich der Infrastrukturvertrag automatisch um jeweils weitere drei Jahre.

#### **Direktvermarktung**

Die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG, die den von der Emittentin, der Heddinghäuser Bürgerwind 1 Betriebs GmbH & Co. KG und der Heddinghäuser Bürgerwind 3 Betriebs GmbH & Co. KG produzierten Strom im eigenen Namen, aber für deren Rechnung vermarktet, hat am 28.11./15.12.2016 einen Stromkaufvertrag mit der NaturStromTrading GmbH vereinbart.

Als Kaufpreis ist der energieträgerspezifische Monatsmarktwert für Windenergie an Land abzüglich eines Vermarktungsentgeltes von unter 0,11 Ct/kWh vereinbart. Eine genauere Angabe des Vermarktungsentgeltes verbietet der Direktvermarkter unter Hinweis auf die vereinbarte Verschwiegenheitsklausel. Der energieträgerspezifische Monatsmarktwert durch Windenergie an Land wird aus den durchschnittlichen Wert der Stundenkontakte für jede Stunde eines Kalendermonats am Spotmarkt der Strombörse für die Preiszone für Deutschland berechnet und von den deutschen Übertragungsnetzbetreibern für jeden Kalendermonat bis zum Ablauf des 10. Werktags des Folgemonats auf einer gemeinsamen Internetseite veröffentlicht. Durch diese Vereinbarung ist zunächst sicher gestellt, dass die Emittentin den gesetzlichen Förderbetrag abzüglich des Vermarktungsentgeltes erhält.

Der Stromkaufvertrag dauert von der Inbetriebnahme der WEA im Dezember 2016 bis zum 31.12.2019. Er verlängert sich um weitere 12 Monate, wenn er nicht mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende gekündigt wird.

#### **Integrated-Service-Package (ISP)**

Die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG hat am 10./17./18.05.2016 einen ISP mit der Firma SENVION GmbH (SENVION) vereinbart, der mit Vertragsanzeige vom 02.06.2017 auf die Emittentin übertragen wurde. Das ISP bietet für einen Zeitraum von 15 Jahren die Absicherung einer großen Anzahl von Betriebsrisiken. SENVION räumt der Emittentin die

Option ein, das Vertragsverhältnis durch schriftliche Erklärung vor seinem Ablauf für weitere 5 Jahre fortzusetzen. Die schriftliche Erklärung muss SENVION mindestens ein Jahr vor Vertragsende zugehen. SENVION übernimmt im Rahmen des ISP alle Wartungsarbeiten, sämtliche Material- und Personalkosten für Reparaturen sowie ggf. die anfallenden Transport- und Krankkosten, bietet Rund-um-die-Uhr-Fernüberwachung an sieben Tagen der Woche und garantiert in den Betriebsjahren 1 bis 15 ab dem 3. Monat nach Inbetriebnahme eine technische Verfügbarkeit von jeweils 2 der 6 WEA von mindestens 97,5 % im Betriebsjahresmittel, in den Betriebsjahren 16 bis 20 eine technische Verfügbarkeit von mindestens 96 %. Wird die Verfügbarkeit unterschritten, erhält die Gesellschaft eine Ausgleichszahlung für den Ertragsausfall. Damit sind praktisch alle aus Schäden und Verschleiß der WEA selbst resultierenden Reparatur- und Kostenrisiken abgedeckt. Das ISP greift allerdings nicht bei Schäden, die beispielsweise bei Fahrlässigkeit und Vorsatz der Emittentin, durch Vandalismus, Naturgewalten, Blitzschlag, höhere Gewalt etc. verursacht werden. Zur teilweisen Abdeckung dieser Risiken wird eine ergänzende Maschinen- und Betriebsunterbrechungsversicherung abgeschlossen (siehe „Versicherungen“). Ebenfalls nicht vom ISP gedeckt sind Ertragsausfälle durch Fehler im internen Netz der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG oder im öffentlichen Netz der Westnetz GmbH.

SENVION erhält für ihre Leistungen nach dem ISP eine jährliche feste Vergütung, die sich zwischen dem 1. und 9. Betriebsjahr zwischen ca. 25.000 und ca. 50.000 € jährlich pro WEA bewegt und sich ab dem 10. Betriebsjahr auf über 50.000 € bis zum 20. Betriebsjahr auf ca. 66.000 € jährlich pro WEA erhöht. Die Festvergütung pro WEA ist wertgesichert. Für die Emittentin errechnet sich für ihre zwei WEA bei einer unterstellten Kostendynamisierung von 3 % jährlich für das 1. bis 10. Betriebsjahr eine durchschnittliche Gesamtvergütung von 97.900 € p. a. und vom 11. bis 20. Betriebsjahr von 187.700 € p. a.

Wenn pro WEA mehr als 5.000.000 kWh jährlich produziert werden und die durchschnittliche Verfügbarkeit mindestens 1 % höher ist als die garantierte Verfügbarkeit, erhält SENVION zusätzlich eine Prämie. Die Prämie errechnet sich aus 30 % des Produktes der vergüteten mit der produzierten Strommenge, die mit dem Kehrwert der tatsächlichen prozentualen Verfügbarkeit sowie mit der Differenz der tatsächlichen abzgl. der garantierten Verfügbarkeit multipliziert wird.

## Betriebsführung

Die Emittentin hat mit der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH am 28.6.2017 einen Betriebsführungsvertrag geschlossen. Die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH ist Komplementärin der Emit-

tentin und übernimmt nach diesem Betriebsführungsvertrag die regelmäßige technische und kaufmännische Betriebsführung. Hierfür erhält sie ein Entgelt in Höhe von monatlich 3 % des Umsatzes zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Dieser Wert kann durch die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH entsprechend der Lohnentwicklung für kaufmännische und technische Angestellte erhöht werden. Hierbei geht der Vertrag davon aus, dass die Anpassung einen Wert von 3 % pro Jahr nicht übersteigen wird. Der Geschäftsführungsvertrag ist auf unbestimmte Dauer geschlossen und kann erstmals nach Ablauf von 20 Jahren durch die Emittentin gekündigt werden. Eine fristlose Kündigung aus schwerwiegenden Gründen bleibt unberührt.

## Versicherungen

Für die WEA ist eine speziell auf den Vollwartungsvertrag zugeschnittene vorläufige Ergänzungsversicherung gegen Maschinenbruch und Betriebsunterbrechungen am 14.03.2016/05.01.2017 abgeschlossen worden. Hiermit werden beinahe alle nicht durch das ISP gedeckten Risiken aufgefangen – hierzu gehören Maschinenbruch, Kurzschluss, Vandalismus, Sturm, Brand, Blitz- und Hagelschäden sowie weitere Risiken. Ebenfalls abgesichert werden Haftpflichtrisiken, beispielsweise gegen Umweltschäden (u. a. Ölleckagen), Personen- und Sachschäden infolge beschädigter Rotorblätter, Eiswurf und eine Reihe weiterer Risiken. Die Kosten für das verhandelte Versicherungspaket liegen derzeit bei rund 2.500 € pro Jahr.

## Wichtige Verträge: Finanzierungen

---

### Beratungsvertrag

Die Emittentin beauftragte die Volksbank Paderborn-Höxter-Detmold eG und die Volksbank Brilon-Büren-Salzotten eG mit der allgemeinen Finanzierungsberatung zu dem geplanten Windparkobjekt, insbesondere im Hinblick auf die angestrebte Cashflow-basierte Bankenfinanzierung. Gegenstand der Beratung war dabei auch die allgemeine Strukturierung der Finanzierung, wobei insbesondere adäquate Finanzierungsvorschläge zu bearbeiten waren. Für die Beratungsleistungen erhielten die Volksbanken eine nicht rückzahlbare Vergütungshöhe von insgesamt 20.000 €.

### Langfristige Projektfinanzierung

Für die langfristige Projektfinanzierung wurden von der Beteiligungsgesellschaft bei den Volksbanken Brilon-Büren-Salzotten eG und Paderborn-Höxter-Detmold eG als Darlehensgeber zu je 50 % zwei Darlehen der NRW-Bank und ein Hausbankdarlehen der Volksbanken beantragt und vereinbart.

#### **NRW.Bank I**

Das NRW-Darlehen über einen Betrag von 3.800.000 € besitzt eine Laufzeit bis zum 31.06.2031. Die Auszahlung erfolgt zu 100 %. Das Darlehen ist 2 Jahre tilgungsfrei und wird danach über 13 Jahre abgezahlt. Die erste vierteljährliche Tilgungsrate ist am 30. Dezember 2018, die letzte am 30. Juni 2031 fällig. Der Zinssatz in den ersten 10 Jahren bis zum 30. Juni 2026 ist auf nominell 1,54 % festgeschrieben. Die Zinszahlungen sind ab Laufzeitbeginn jeweils zum Quartalsende fällig. Der Vertrag wurde unterzeichnet am 13. Juli 2016.

#### **NRW.Bank II**

Dieses NRW-Darlehen über einen Betrag von 500.000 € besitzt eine Laufzeit von 10 Jahren und wird zu 100 % ausgezahlt. Das Darlehen ist 2 Jahre tilgungsfrei und wird über 10 Jahre abgezahlt. Die erste vierteljährliche Tilgungsrate ist am 30. Dezember 2018 fällig, die letzte rechnerisch am 30. Juni 2026. Der Zinssatz ist festgeschrieben bis zum 30. Juni 2026 auf 1,37 % nominell. Die Zinszahlungen sind ab Laufzeitbeginn jeweils zum Quartalsende fällig. Der Vertrag wurde unterzeichnet am 13. Juli 2016.

#### **Hausbankdarlehen**

Das Hausbankdarlehen über einen Betrag von 355.000 € besitzt eine Laufzeit von 12 Jahren und wird zu 100 % ausgezahlt. Das Darlehen ist 1 Jahr tilgungs-

frei und wird über 11 Jahre abgezahlt. Die erste von 44 vierteljährlichen Zins- und Tilgungsraten war am 30. September 2017 fällig, die letzte ist rechnerisch am 30. Juni 2028 fällig. Allerdings ist die Zinsbindung kürzer: Der Zinssatz für dieses Hausbankdarlehen richtet sich nach dem 6-Monat-Euribor/Tagessatz zzgl. 1,7 % p. a. und wird für die Perioden von jeweils einem Halbjahr festgelegt. Der zum 30. jeweils veröffentlichte Kurs der Deutschen Bundesbank, der am Halbjahresende vor der neuen Zinsperiode veröffentlicht wird, ist der maßgebliche Zins. Die erste Zinsanpassung erfolgte für das erste Halbjahr 2017. Es gilt eine Zinsuntergrenze von 1,7 % p. a. Bei Sollzinssatzänderungen werden die Zins- und Tilgungsraten entsprechend angepasst. Der Vertrag wurde unterzeichnet am 13. Juli 2016.

### Avalkreditvertrag

Der Avalkreditvertrag über einen Betrag von 300.000 € steht bis auf Weiteres durch die Banken zur Verfügung. Bis zur Höhe dieses Betrages werden die Banken im Auftrag und für Rechnung der Emittentin gegenüber verschiedenen Gläubigern Bürgschaft leisten für Rückbau- und sonstige Bürgschaften. Für die Bereitstellung des Avals berechnen die Banken der Emittentin bis auf Weiteres eine Provision von 1,25 % des jeweiligen Bürgschaftsbetrags. Der jährliche Bürgschaftsbetrag beläuft sich auf 276.140 €. Diese Provision wird nachträglich vierteljährlich belastet. Die Urkundsgebühr beträgt 40 € je Bürgschaft. Der Avalkredit wurde am 13. Juli 2016 unterzeichnet.

### Kurzfristige Zwischenfinanzierungen

Zur Vor- und Zwischenfinanzierung wurde mit den Volksbanken Brilon-Büren-Salzotten eG und Paderborn-Höxter-Detmold eG am 24./28. November 2016 ein kurzlaufendes Darlehen zur Vorfinanzierung der Umsatzsteuer vereinbart. Der Kredit wurde in Höhe von 850.000 € zur Verfügung gestellt und war zu einem Teilbetrag von 550.000 € befristet bis zum 30. Dezember 2017; zu einem weiteren Teilbetrag in Höhe von 300.000 € befristet bis zum 28. Februar 2018. Der Zinssatz war bis zum 30. Dezember 2017 auf 1,65 % nominell festgeschrieben. Das Darlehen wurde am 27. März 2017 vollständig zurückgezahlt.

### Abrufung der Darlehensmittel

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die NRW-Darlehen I und II sowie das Hausbankdarlehen vollständig abgerufen. Die Bankbürgschaften zum Avalkredit sind im Umfang von 276.140 € herausgegeben. Das Darlehen zur Finanzierung der Umsatzsteuer

wurde mit einem Höchstbetrag von 702.941,25 € (erreicht am 29.12.2016) in Anspruch genommen.

## Darlehen Vorfinanzierung Kommanditkapital

Die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG gewährte der Emittentin mit Vertrag vom 24. November 2016, geändert am 19. November 2017, ein Darlehen über 872.000 € zur Vorfinanzierung des mit dem Verkaufsprospekt einzuwerbenden Kommanditkapitals. Das Darlehen wurde zu 100 % ausgezahlt. Es ist ein Nominalzinssatz von 2,5 % p. a. vereinbart. Der Zinssatz ist bis zum 30. August 2018 festgeschrieben. Für den Zeitraum danach kann eine Anpassung gleicher Höhe erfolgen, wie sich der 6-Monats-Euribor/Tagessatz geändert hat. Die Rückzahlung hat mit dem eingeworbenen Kommanditkapital im Jahr 2018 zu erfolgen. Das Darlehen wurde am 02.01.2017 (310.000 €) und am 09.06.2017 (562.000 €) ausgezahlt.

## Gesellschafterdarlehen

Die 7 Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und die Emittentin haben Gesellschafterdarlehensverträge über jeweils 34.000 € zu 2,5 % Zinsen p. a. bei Zinsbindung bis zum 30.06.2018 vereinbart. Die Rückzahlung soll im Jahr 2018 erfolgen. Die Verträge wurden am 23.05.2016 vereinbart und am 19.11.2017 geändert. Die Darlehen wurden am 24.05.2016 ausgezahlt.

## Darlehensbesicherung

Mit den Volksbanken wurde vereinbart, die verschiedenen Darlehen durch eine Sicherungsübereignung der Windenergieanlagen zu besichern. Darüber hinaus

werden auch die Stromerlöse sowie sämtliche Rechte aus Wartungsverträgen und Versicherungen abgetreten sowie das Kapitaldienstreservekonto und das Rücklagenreservekonto verpfändet. Darüber hinaus muss das Guthaben einer spätestens ab dem 6. Betriebsjahr und bis spätestens zum 15. Betriebsjahr anzusparenden Abrissrückstellung in Höhe von 300.000 € verpfändet werden. Im Fall des Darlehens zur Vorfinanzierung der Umsatzsteuer entfallen die vorgenannten Sicherheiten, stattdessen werden die Steuererstattungsansprüche an die Bank abgetreten.

## Bürgschaft

Die Beteiligungsgesellschaft übernimmt darüber hinaus jeweils eine zeitlich unbegrenzte, selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 8.672.000 € gegenüber der Volksbanken Paderborn-Höxter-Detmold und Brilon-Büren-Salzkotten eG. Die Bürgschaften dienen der Besicherung des Darlehens vom 01.06.2016 zwischen den Volksbanken Paderborn-Höxter-Detmold und Brilon-Büren-Salzkotten eG sowie der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG in Höhe von 1.744.000 € und des Avalkreditvertrages vom 01.06.2016 in laufender Rechnung zwischen den Volksbanken Paderborn-Höxter-Detmold und Brilon-Büren-Salzkotten eG und der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG. Das Darlehen vom 01.06.2016 über 1.744.000 € diente der Refinanzierung der Vorfinanzierung des Kommanditkapitals durch die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG und der Avalkredit vom 01.06.2016 war für die von der Firma SENVION verlangte Vertragserfüllungsbürgschaft. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung valutiert das Darlehen vom 01.06.2016 über 1.744.000 € über 620.000 € und der Avalkredit vom 01.06.2016 noch in Höhe des Mängelinbehalts für alle 6 WEA i.H.v. insgesamt 178.500 €.

# Angaben über die Vermögensanlage

## Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage

Mit diesem Verkaufsprospekt wird eine Vermögensanlage in Form von

Kommanditanteilen

zum Erwerb angeboten. Der Anleger beteiligt sich durch Kauf und Erwerb von Kommanditanteilen als Kommanditist an der

Heddinghäuser Bürgerwind 2  
Betriebs GmbH & Co. KG

Sitz und Geschäftsanschrift:  
59602 Rüthen, Johannesholzstraße 10.

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage liegt bei

875.000 €.

Die Mindestzeichnungssumme für einen Kommanditanteil liegt bei 10.000 €, die Maximalzeichnungssumme bei 100.000 €. Im Ausnahmefall kann die Mindestzeichnungssumme auf 5.000 € reduziert werden – dies ist laut Gesellschaftsvertrag in erster Linie auf Einwohner der um den Windparkstandort liegenden Ortschaften Langenstraße, Heddinghausen, Hemmern und Eickhoff beschränkt. Ob ein Ausnahmefall vorliegt, entscheidet die Komplementärin der Emittentin frei nach ihrer Wahl. Höhere Beträge müssen ein Vielfaches von 5.000 € betragen (vgl. die entsprechenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag, der im Bereich „Vertragswerke“ ab S. 108 im Volltext dokumentiert ist). Bei Vollplatzierung der Vermögensanlage werden daher minimal 9 und maximal 88 beziehungsweise bei Annahme der reduzierten Mindestzeichnungssumme maximal 175 Kommanditanteile ausgegeben. Beteiligen sich Anleger mit höheren Summen als der Mindestzeichnungssumme werden entsprechend weniger Kommanditanteile ausgegeben, da jede Beteiligung unabhängig von ihrer Höhe immer einen einheitlichen Anteil des Kommanditisten bildet. Es besteht also keine feste

Stückelung der Anteile, vielmehr wird nach Schließung der Zeichnungsfrist die Anzahl der einzelnen Anteile der Zahl der beteiligten Anleger entsprechen.

## Die Hauptmerkmale der Anteile der Anleger (Rechte und Pflichten)

Als Hauptmerkmale seiner Anteile stehen dem Anleger die nachfolgend aufgeführten Rechte zu, zugleich ergeben sich für ihn die aufgeführten Pflichten:

- Beteiligung des Anlegers als Kommanditist und Teilnahme an Gewinn und Verlust sowie am Vermögen der Gesellschaft
- Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen, Stimmrecht bei Gesellschafterbeschlüssen, Informations- und Kontrollrechte, jedoch nicht das Recht zur Geschäftsführung und Vertretung; Pflicht des Kommanditisten, über die hierdurch erlangten Kenntnisse äußerstes Stillschweigen zu bewahren
- Die Pflicht des Kommanditisten, die individuelle Zeichnungssumme termingerecht auf das Konto der Gesellschaft einzuzahlen und ihr auf eigene Kosten eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht beizubringen
- Haftung des Kommanditisten in Höhe seiner Haftenlage (individuelle Zeichnungssumme)
- Befreiung des Kommanditisten vom Wettbewerbsverbot
- Recht zur ordentlichen Kündigung der Beteiligung mit einer Frist von 6 Monaten zum Geschäftsjahresende, erstmals zum 31. Dezember 2032 und nachfolgend zum Ende jedes Geschäftsjahres
- Recht zur Übertragung oder zum Verkauf des Kommanditanteils, wobei in den meisten Fällen eine Zustimmung der Komplementärin erforderlich ist

- Beendigung der Gesellschafterstellung bei Insolvenz des Gesellschafters sowie bei Kündigung des Gesellschaftsverhältnisses durch einen Gläubiger nach Pfändung des Gesellschaftsanteils sowie Fortführung der Gesellschaft bei Tod des Gesellschafters
- Ausschluss des Gesellschafters aus der Gesellschaft durch Gesellschafterbeschluss bei Vorliegen eines wichtigen Grundes in seiner Person oder Vorliegen eines „sachlichen Grundes“
- Im Falle des Ausscheidens Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben in auszuhandelnder Höhe oder – sofern eine Einigung nicht zustande kommt – in Höhe eines zu ermittelnden Unternehmens- beziehungsweise Anteilswertes abzüglich eines Abschlags von 25% sowie die Pflicht, alle in Verbindung mit der Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens entstehenden Kosten zu tragen

## Gesellschaftsvertrag

Die dargestellte Rechte und Pflichten der Anleger als Kommanditist ergeben sich aus dem Gesellschaftsvertrag der Emittentin der im Bereich „Vertragswerke“ ab Seite 108 im Wortlaut abgedruckt ist. Ihm sind die nachfolgend ausführlich dargestellten Regelungen zu entnehmen.

### **Beteiligung als Kommanditist**

Im Falle seiner Beteiligung wird der Anleger Kommanditist der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG (Kommanditgesellschaft) und geht eine unternehmerische Beteiligung ein.

Nach Zeichnung und Zahlung seiner Beteiligung (individuelle Zeichnungssumme) wird der Kommanditist mit dieser Summe als Hafteinlage ins Handelsregister eingetragen. Im Außenverhältnis wird die Beteiligung eines Kommanditisten erst mit seiner Eintragung ins Handelsregister wirksam. Der Anleger wird unmittelbar als Kommanditist im Handelsregister eingetragen. Von der Annahme seiner Beteiligung bis zur Eintragung ins Handelsregister wird die Beteiligung als atypisch stille Beteiligung in Höhe der einbezahlten Pflichteinlage behandelt, auf die die Regelungen des Gesellschaftsvertrages entsprechende Anwendung finden.

### **Teilnahme an Gewinn und Verlust sowie am Vermögen der Gesellschaft**

Die Kommanditisten sind im Verhältnis ihrer Einlagen sowie gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages am Vermögen sowie an Gewinn und Verlust der Emittentin beteiligt. Grundlage für die Verteilung von Gewinnen und Verlusten ist das Verhältnis ihrer Beteiligungssumme (Kapitalkonto I). Im Geschäftsjahr 2017 und 2018 ist das Kapitalkonto I zum Zeitpunkt des 31.12.2018 maßgebend – unabhängig davon, zu welchem Zeitpunkt die Anleger beigetreten sind oder wann Kapitalanteile erhöht wurden.

Gewinnanteile und Entnahmen werden auf dem Privatkonto eines jeden Anlegers verbucht. Verluste werden ebenfalls auf dem Privatkonto gebucht, solange ein Guthaben besteht, andernfalls auf dem Verlustvortragskonto.

Sind auf dem Verlustvortragskonto Verluste aufgelaufen, so werden diese in den Folgejahren vorrangig aus den Gewinnanteilen ausgeglichen, bevor sie dem Privatkonto gutgeschrieben werden. Maßgeblich für die Berechnung des Ergebnisanteils (Gewinn und Verlust) ist der jeweils festgestellte Jahresabschluss der Emittentin. An einem dort ausgewiesenen Überschuss beziehungsweise Verlust nimmt der Anleger teil.

Steuerlich kann eine Verlustzuweisung an den Kommanditisten allerdings höchstens bis zur Höhe der tatsächlich geleisteten Einlage erfolgen. Dies bedeutet, dass unabhängig von der Zeichnungssumme die tatsächlich gezahlte Einlage die Höhe für die steuerlich zu berücksichtigende Verlustzuweisung als Obergrenze darstellt. Die so zugewiesenen Verluste kann der Anleger grundsätzlich im Rahmen der gesetzlichen Verlustverrechnungsbeschränkungen steuerlich geltend machen.

Über Entnahmen und Ausschüttungen sowie deren Höhe beschließt die Gesellschafterversammlung; sie bedürfen der Zustimmung der Komplementärin.

Die Plan-Finanzlage (im Abschnitt „Wichtige Hinweise für Anleger“, Seite 26/27) zeigt die prognostizierten Auszahlungsbeträge für eine beispielhafte Beteiligung mit einer Kommanditbeteiligung. Bitte beachten Sie, dass die Auszahlungen in der Realität von den dargestellten Werten abweichen können und werden, da sowohl die Einnahmen der Gesellschaft wie auch die Kosten von Jahr zu Jahr Schwankungen unterworfen sind.

### **Stimm- und Informationsrechte sowie Verschwiegenheitspflicht**

Der Kommanditist hat das Recht, an Gesellschafterversammlungen teilzunehmen. Er hat außerdem das Recht, nach Maßgabe der Höhe seiner Beteiligung sein Stimmrecht bei Gesellschafterbeschlüssen wahrzunehmen; je 1 € des Festeinlage gewähren hierbei eine Stimme. Gesellschafterbeschlüsse können auf Gesellschafterversammlungen, mit Zustimmung aller Gesellschafter aber auch in schriftlichen oder fernkommunikativen Umlaufverfahren getroffen werden. Die Gesellschafterversammlungen werden von der Komplementärin einberufen, außerordentliche Gesellschafterversammlungen werden einberufen, sofern dies im Interesse der Gesellschaft geboten ist. Außerdem muss die Komplementärin eine Gesellschafterversammlung einberufen, sofern Gesellschafter, die 40 % der Stimmen auf sich vereinigen, dies verlangen. Die Details zu Gesellschafterbeschlüssen und Gesellschafterversammlungen regeln die §§ 6, 8 und 14 des KG-Vertrages.

Kommanditisten besitzen nach § 7 des KG-Vertrages außerdem Informations- und Kontrollrechte. Sie können eine abschriftliche Mitteilung des Jahresabschlusses verlangen. Dessen Richtigkeit können sie durch Einsicht in Bücher und Papiere prüfen, es sei denn, der Jahresabschluss ist durch einen Wirtschaftsprüfer oder vereidigten Buchprüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. In jedem Fall können Kommanditisten auf eigene Kosten in den Räumen der Emittentin Einsicht in deren Bücher und Papiere nehmen. Kommanditisten unterliegen der Pflicht, über die erlangten Kenntnisse äußerstes Stillschweigen zu bewahren.

#### **Keine Geschäftsführungsbefugnis**

Kommanditisten besitzen jedoch kein Recht, aber auch keine Pflicht zur Geschäftsführung oder zur Vertretung der Emittentin. Recht und Pflicht zur Vertretung sowie zur Geschäftsführung stehen laut § 6 des KG-Vertrages alleine der Komplementärin, der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH, als persönlich haftender Gesellschafterin zu.

#### **Einzahlung der Zeichnungssumme**

Die Kommanditisten haben die Pflicht, die Einlage (individuelle Zeichnungssumme) termingerecht auf das Konto der Gesellschaft zu überweisen. Die Einlage ist zwei Wochen nach Bestätigung des Beitritts durch die Gesellschaft fällig. Für verspätete Einlagen werden Zinsen in Höhe von 8 % p. a. berechnet.

#### **Pflicht, der Emittentin auf eigene Kosten eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht beizubringen**

Der Kommanditist hat der Emittentin eine für die Dauer der Beteiligung an der Emittentin unwiderrufliche und über den Tod hinaus wirksame, notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht zu erteilen. Diese bevollmächtigt die persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Vornahme aller Handlungen im Zusammenhang mit Eintragungen in das Handelsregister sowie allen Erklärungen und Handlungen im Zusammenhang mit der dinglichen Vollziehung einer Übertragung der Beteiligung. Die Kosten der Vollmacht trägt der Kommanditist. Näheres regelt § 4, Abs. 7 des KG-Vertrages sowie die Beitrittserklärung. Die Handelsregistervollmacht ist im Volltext auf Seite 127 dieses Verkaufsprospektes abgedruckt.

#### **Haftung, Wiederaufleben der Haftung und Nachhaftung**

Hinsichtlich der Haftung, des möglichen Wiederauflebens der Haftung sowie der Nachhaftung nach Ausscheiden aus der Gesellschaft gilt die Darstellung im Bereich „Wichtige Hinweise für Anleger“ ab Seite 20.

#### **Recht zur ordentlichen Kündigung des Kommanditanteils**

Die ordentliche Kündigung des Kommanditanteils durch den Anleger ist laut § 16 des KG-Vertrages erstmals zum 31. Dezember 2032 möglich. Nachfolgend ist eine ordentliche Kündigung zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres möglich. Die Kündigungsfrist beträgt mindestens ein halbes Jahr zum Geschäftsjahresende. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Nach einer Kündigung wird die Gesellschaft grundsätzlich durch die übrigen Gesellschafter fortgesetzt. Die Gesellschaft oder ein anderer Gesellschafter können den Kommanditanteil des Anlegers nie kündigen, sondern sind – soweit die Voraussetzungen vorliegen – zum Ausschluss des Anlegers berechtigt.

#### **Eingeschränkte Übertrag- und Handelbarkeit der Vermögensanlage**

Der Anleger hat das Recht, seinen Kommanditanteil ganz oder teilweise im Wege der Abtretung auf Dritte zu übertragen, insbesondere auch zu verkaufen. Bei Übertragung im Rahmen der vorweg genommenen Erbfolge, auf Ehegatten, Verwandte des Kommanditisten in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad ist dies der Komplementärin lediglich binnen zwei Wochen nach der Übertragung anzuzeigen. In allen anderen Fällen ist die Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschaft erforderlich. Außerdem besitzt sie ein Vorkaufsrecht auf die zur Übertragung stehenden Anteile. Nimmt die persönlich haftende Gesellschafterin ihr Vorkaufsrecht nicht binnen vier Wochen nach Zugang der Mitteilung über die geplante Übertragung wahr, gilt die Zustimmung der Komplementärin zur Übertragung als erteilt. Eine Abtretung ohne Beachtung des Vorkaufsrechtes ist unwirksam.

Für Übertragungen von Gesellschaftsanteilen besteht kein organisierter Markt. Der Anleger muss sich also selbst um eine Übertragung bemühen und einen eventuellen Verkaufspreis selbst mit möglichen Abnehmern aushandeln. Es ist daher weder sichergestellt, ob bei einem Verkauf der gewünschte Preis zu erzielen ist, noch ob ein Verkauf überhaupt zustande kommt (siehe auch Risikoabschnitt: „Risiken der Übertragung oder Verkauf des Anteils“, S. 9).

#### **Insolvenz oder Tod eines Gesellschafters**

Der Kommanditist scheidet nach § 15 des KG-Vertrages aus der Emittentin aus, wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird. Er scheidet außerdem aus, wenn sein Geschäftsanteil gepfändet wird und der Gläubiger das Gesellschaftsverhältnis kündigt. Die Gesellschaft wird dann mit den verbliebenen Gesellschaftern unter der bisherigen Firma fortgesetzt.

Bei Tod des Kommanditisten wird die Gesellschaft mit dessen Erben oder Vermächtnisnehmer fortgesetzt (§ 13 KG-Vertrag). Geht der Kommanditanteil auf mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer über, die bisher nicht

an der Gesellschaft beteiligt waren, müssen sich diese auf einen gemeinsamen Vertreter (einen bisherigen Gesellschafter oder eine von Berufs wegen zur Verschwiegenheit verpflichtete Person) einigen und können ihr Stimmrecht nur einheitlich ausüben.

#### **Anspruch auf Auseinandersetzungsguthaben**

Scheidet ein Kommanditist aus der Gesellschaft aus, hat er einen Anspruch auf Zahlung eines Auseinandersetzungsguthabens. Kommt eine Einigung über die Höhe nicht zustande, so bestimmt ein Wirtschaftsprüfer nach den geltenden Bewertungsgrundsätzen des Instituts der Wirtschaftsprüfer (oder eines Nachfolgers) die Höhe der Abfindung. Vom ermittelten Anteilswert wird ein Abschlag von 25% zum Unternehmensschutz vorgenommen. Die Kosten für die Ermittlung dieses Guthabens trägt der ausscheidende Kommanditist.

Das Auseinandersetzungsguthaben wird dem Kommanditisten in 5 gleichen Jahresraten ausgezahlt werden, wobei die erste Rate 6 Monate nach dem Ausscheiden fällig ist, die weiteren jeweils nach weiteren 12 Monaten. Eine vorzeitige Auszahlung ist zulässig. Das Guthaben wird ab Fälligkeit in Höhe von 2%- Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz verzinst. Die Verzinsung entfällt, wenn der Kommanditist aus der Gesellschaft ausgeschlossen wurde.

#### **Ausschluss des Gesellschafters**

Ein Gesellschafter kann nach § 14 des KG-Vertrages bei Vorliegen eines wichtigen Grundes in seiner Person durch Gesellschafterbeschluss aus der Emittentin ausgeschlossen werden. Er kann zudem aus sachlichem Grund ausgeschlossen werden – in diesem Fall ist ein Gesellschafterbeschluss mit einer Mehrheit von 75% erforderlich. Der betroffene Kommanditist hat hierbei kein Stimmrecht. Der Kommanditist erhält sein normales Auseinandersetzungsguthaben, das allerdings nicht verzinst wird. Im Falle des Ausschlusses eines Gesellschafters wird die Emittentin unter Beibehaltung ihrer Firma und den übrigen Gesellschaftern fortgesetzt.

## Abweichende Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Rechte und Pflichten)

---

Die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung besitzen zum Teil andere Rechte und sind anderen Pflichten unterworfen als jenen, die für die in diesem Verkaufsprospekt angebotenen Kommanditanteile der Anleger gelten.

- Den Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen aus ihrer Kommanditbeteiligung grundsätzlich die gleichen Rechte zu wie den neu hinzutretenden Kommanditisten. In folgenden Punkten gibt es Abweichungen:
- Die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Josef Püster, Friedrich Kaup, Alois Schäfer, Walter Ising Junior, Hans-Josef Röseler, Karl-Heinz Gerwin und Franz Josef Haselhorst haben bereits beschlossen, ihren Kommanditanteil von jeweils 10.000 € auf jeweils 60.000 € zu erhöhen.

Bezogen auf die Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH weichen die Rechte und Pflichten ihrer Beteiligung in den folgenden Punkten von den Hauptmerkmalen der Anteile der Anleger ab:

- Beteiligung als Komplementärin erfolgt ohne Kapitaleinlage und ohne Teilnahme an Gewinn und Verlust sowie am Vermögen der Gesellschaft
- Sie übernimmt die persönliche Haftung mit ihrem gesamten Vermögen. Sie erhält eine Haftungsschädigung in Höhe von 2.500 € pro Jahr.
- Die Komplementärin hat das Recht und die Pflicht zur alleinigen Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin im Rahmen der Vorgaben des § 6 des KG-Vertrages. Die Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich auf die Planung, Errichtung und den laufenden Geschäftsbetrieb sowie sämtliche gewöhnlichen und außergewöhnlichen Rechtsgeschäfte und Maßnahmen im Rahmen des Gesellschaftszweckes mit Ausnahme solcher, für die eine Zustimmung der Gesellschafterversammlung erforderlich ist.
- Sie erhält eine Erstattung aller im Rahmen dieser Tätigkeit entstehenden Aufwendungen.
- Insbesondere erhält sie ab Inbetriebnahme der ersten Windenergieeinlage eine Geschäftsführungsvergütung von jährlich 3 % netto der periodengerecht abgegrenzten Erträge, die sich aus dem Verkauf der erzeugten Energie der Windenergieanlage

gen, Versicherungs-Ausfallerstattungen sowie sonstiger Entschädigungsleistungen ergeben. Die Geschäftsführungsvergütung erhöht sich ab dem Betriebsjahr 2019 um 2 % jährlich.

- Sie besitzt unabhängig von einer Kapitaleinlage auf der Gesellschafterversammlung eine Stimme.
- Die Komplementärin ist dafür verantwortlich, ob und welche Anleger Kommanditisten der Beteiligungsgesellschaft werden dürfen; sie kann hierüber frei nach ihrer Wahl entscheiden.
- Die Übertragung von Kommanditanteilen bedarf zu ihrer Wirksamkeit in den meisten Fällen der Zustimmung der Komplementärin; zudem besitzt sie ein Vorkaufsrecht mit einer Frist von vier Wochen auf zur Übertragung stehende Kommanditanteile.
- Die Komplementärin hat die Gesellschafterversammlungen einzuberufen und gegebenenfalls Gesellschafterbeschlüsse herbeizuführen.
- Die Geschäftsführung und die Vertretung kann der Komplementärin nur aus wichtigem Grund entzogen werden. Hierzu ist ein Gesellschafterbeschluss mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen erforderlich.
- Bei Ausscheiden (Kündigung oder Ausschluss) oder Liquidation der Komplementärin wird die Beteiligungsgesellschaft aufgelöst, es sei denn, die verbliebenen Gesellschafter beschließen mit Stimmenmehrheit die Fortsetzung der Beteiligungsgesellschaft und finden eine neue Komplementärin.

Genauere Details zu den Angaben finden sich auch im Gesellschaftsvertrag, der im Bereich „Vertragswerke“ ab Seite 108 im Volltext dokumentiert ist.

Im Übrigen stimmen die Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit den Hauptmerkmalen der Anteile der neu beitretenden Anleger überein.

#### **Keine Ansprüche ehemaliger Gesellschafter**

Gründungskommanditistin war bis zum 01.06.2016 die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG. Ihr stehen keine Ansprüche aus ihrer Beteiligung an der Emittentin zu. Weitere ehemalige Gesellschafter gibt es nicht.

## Die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption

---

### **Steuerliche Beratung erforderlich**

Die Regelungen des deutschen Steuerrechtes sind so komplex, dass an dieser Stelle nur auf grundlegende Aspekte eingegangen werden kann. Die Frage, wie sich eine Beteiligung im Einzelfall des Beteiligungsinteressenten auswirken würde, kann nur durch eine genaue Analyse der individuellen steuerlichen Situation beantwortet werden. Die Beteiligungsgesellschaft empfiehlt daher dringend, vor einer Anlageentscheidung steuerliche Beratung in Anspruch zu nehmen und keinesfalls ausschließlich aufgrund der Informationen dieses Verkaufsprospektes zu entscheiden. Die individuellen Auswirkungen der Kommanditbeteiligung können von Anleger zu Anleger erheblich voneinander abweichen.

### **Steuerliche Situation der Anleger**

Anleger (Kommanditisten) sind am Vermögen sowie am Ergebnis der Gesellschaft, also an Gewinnen und Verlusten, beteiligt. Diese müssen als Einkünfte aus Gewerbebetrieb nach § 15 Einkommensteuergesetz durch den Anleger in Höhe des individuellen Steuersatzes versteuert werden. Gewinne erhöhen, Verluste mindern das zu versteuernde Einkommen. Allerdings sind Verluste nur bis zur Höhe der geleisteten Kommanditeinlagen mit anderen positiven Einkünften eines Gesellschafters sofort ausgleichsfähig. Ggf. überschüssende Verluste eines Jahres sind erst mit den zu versteuernden Gewinnanteilen des Gesellschafters aus der Beteiligungsgesellschaft in den Folgejahren verrechenbar (§ 15a EStG). Zusätzlich regelt § 15b EStG „Verluste im Zusammenhang mit Steuerstundungsmodellen“, dass Verluste aus sogenannten Steuerstundungsmodellen nicht sofort abzugsfähig sind, sondern nur mit späteren positiven Einkünften aus derselben Einkunftsquelle verrechenbar wären. Die Beteiligungsgesellschaft geht davon aus, dass kein Steuerstundungsmodell vorliegt; es ist nicht auszuschließen, dass die Finanzverwaltung eine andere Auffassung vertritt.

Hierbei ist zu beachten, dass die Auszahlungssummen sowie das steuerliche Ergebnis (also die Summe, die vom Anleger zu versteuern ist) in den einzelnen Jahren aller Voraussicht nach merklich von der Ertragsprognose abweichen können (unter anderem aufgrund schwankenden Windangebotes und entsprechend schwankender Erträge).

Den Anlegern werden anteilig auch von der Gesellschaft auf Zinserträge bezahlte Kapitalertragsteuern und Solidaritätszuschläge zugewiesen. Sie können diese in ihrer persönlichen Steuererklärung anrechnen. Grundsätzlich ist es möglich, auch die durch die Gesellschaft geleistete Gewerbesteuer anteilig auf die zu veranlagende Einkommensteuer der Anleger anzurechnen und

somit eine Ermäßigung der Steuerlast zu erreichen. Allerdings müssen hierfür verschiedene Voraussetzungen erfüllt sein – ob und inwieweit eine Anrechnung in Frage kommt, hängt daher von den individuellen Verhältnissen des Anlegers sowie der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft ab.

Alle Anleger erhalten ein Exemplar des Jahresabschlusses mit einer Mitteilung über die auf sie entfallenden Gewinne oder Verluste, den anteiligen Zinsabschlag und den anteiligen Gewerbesteuermessbetrag des jeweiligen Geschäftsjahres.

#### **Steuerliche Situation der Gesellschaft**

Die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG ist selbst nicht einkommensteuerpflichtig. Das steuerliche Ergebnis sowie von der Gesellschaft etwa gezahlte Kapitalertragssteuern oder Solidaritätszuschläge werden anteilig ausschließlich den Kommanditisten zugerechnet und von ihnen nach ihrem persönlichen Steuersatz gezahlt. Die Gesellschaft wird für 2017 und 2018 das steuerliche Ergebnis durch die Inanspruchnahme von Sonderabschreibungen gemäß §7g Abs. 6 EStG neutral gestalten, um zu vermeiden, dass auf die bisherigen Gesellschafter für 2017 und 2018 die steuerlichen Gewinne entfallen, die Anleger indes gemäß §10 Nr. 6 der KG-Vertrages zivilrechtlich etwaige Gewinne erhalten werden.

Die Beteiligungsgesellschaft ist als stehender Gewerbebetrieb allerdings gewerbesteuerpflichtig. Auch hier können die gezahlten Steuern unter bestimmten Voraussetzungen den Kommanditisten auf ihre persönliche Steuerlast angerechnet werden. Die Gesellschaft ist zudem umsatzsteuerpflichtig.

#### **Steuerzahlungen durch die Emittentin**

Weder die Emittentin noch andere Personen übernehmen die Zahlung von Steuern für den Anleger.

### **Wichtiger Hinweis:**

Es ist zu beachten, dass alle hier dargestellten Sachverhalte durch die Finanzverwaltung im Rahmen des Besteuerungsverfahrens sowohl auf der Ebene der Gesellschaft als auch auf der Ebene der Gesellschafter (und damit der Anleger) abweichend beurteilt werden können. Auch durch Änderungen der Rechtsauslegung oder neue Gesetze und Erlasse kann sich die Behandlung der steuerlichen Sachverhalte ändern. Keinesfalls können Abweichungen in der steuerlichen Behandlung von den hier dargestellten Grundsätzen einen Anspruch der Anleger auf Kündigung, Schadensersatz etc. gegenüber der Gesellschaft begründen.

## Weitere Details zur Vermögensanlage

---

### **Übertragbarkeit und Einschränkungen der Handelbarkeit der Vermögensanlage**

Der Anleger hat das Recht, seinen Kommanditanteil ganz oder teilweise im Wege der Abtretung auf Dritte zu übertragen, insbesondere auch zu verkaufen. Bei Übertragung im Rahmen der vorweg genommenen Erbfolge, auf Ehegatten, Verwandte des Kommanditisten in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad ist dies der Komplementärin lediglich binnen zwei Wochen nach der Übertragung anzuzeigen. In allen anderen Fällen ist die Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin erforderlich. Außerdem besitzt sie ein Vorkaufsrecht auf die zur Übertragung stehenden Anteile. Nimmt die persönlich haftende Gesellschafterin ihr Vorkaufsrecht nicht binnen vier Wochen nach Zugang der Mitteilung über die geplante Übertragung wahr, gilt die Zustimmung der Komplementärin zur Übertragung als erteilt. Eine Abtretung ohne Beachtung des Vorkaufsrechtes ist unwirksam.

Für Übertragungen von Gesellschaftsanteilen besteht kein organisierter Markt. Der Anleger muss sich also selbst um eine Übertragung bemühen und einen eventuellen Verkaufspreis selbst mit möglichen Abnehmern aushandeln. Es ist daher weder sichergestellt, ob bei einem Verkauf der gewünschte Preis zu erzielen ist, noch ob ein Verkauf überhaupt zustande kommt (siehe auch Risikoabschnitt: „Risiken der Übertragung oder Verkauf des Anteils“, S. 9).

### **Informations- und Zahlstelle**

Die Zahlstelle, von der bestimmungsgemäß Zahlungen an die Anleger ausgeführt werden, ist die

Heddinghäuser Bürgerwind 2  
Betriebs GmbH & Co. KG

Johannesholzstraße 10  
59602 Rütten

Tel. 0 29 54 / 3 29

Fax: 0 29 54 / 92 47 61

E-Mail: heddinghaeuser.buergerwind@web.de

An dieser Stelle werden außerdem der Verkaufsprospekt, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, etwaige Nachträge und alle erforderlichen Formulare für einen Erwerb eines Kommanditanteils sowie der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht der Emittentin zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

## Einzelheiten zum Erwerb der Vermögensanlage

Die Stelle, die Zeichnungen oder auf den Erwerb von Anteilen oder Beteiligungen gerichtete Willenserklärungen des Publikums entgegennimmt, ist die

Heddinghäuser Bürgerwind 2  
Betriebs GmbH & Co. KG  
  
Johannesholzstraße 10  
59602 Rüthen  
  
Tel. 0 29 54 / 3 29  
Fax: 0 29 54 / 92 47 61  
E-Mail: heddinghaeuser.buergerwind@web.de

Für den Erwerb der Beteiligung ist die Übermittlung der vollständig ausgefüllten Beitrittserklärung als Kommanditist Voraussetzung. Insbesondere muss der Anleger angeben, wie hoch seine Beteiligung an der Emittentin sein soll. Die Beteiligung des Anlegers kommt mit rechtsverbindlicher Annahme seines Kaufangebots durch die Gesellschaft, vertreten durch die Komplementärin, wirksam zu Stande.

Mit der Beitrittserklärung bestätigt der Anleger unter anderem, dass er den Verkaufsprospekt, das Vermögensanlage-Informationsblatt, die Widerrufsbelehrung, die Verbraucherinformationen bei Finanzdienstleistungen und den Gesellschaftsvertrag erhalten hat. Stimmt die Komplementärin zu, muss der Anleger die Handelsregistervollmacht ausfüllen, unterschreiben, die Unterschrift auf eigene Kosten notariell beglaubigen lassen und das Formular an die Emittentin einsenden. Nach der Zustimmung der Komplementärin muss außerdem die Einlage binnen 14 Tagen auf das Abwicklungskonto der Emittentin einbezahlt werden:

Heddinghäuser Bürgerwind 2  
Betriebs GmbH & Co. KG  
  
Volksbank Brilon-Büren-Salzkotten  
IBAN: DE92 4726 1603 0228 0229 05  
BIC: GENODEM1BUS

Duplikate der erwähnten Formulare sind im Bereich „Vertragswerke“ ab Seite 125 Teil dieses Prospektes.

Die Einlage ist binnen 14 Tagen nach Anforderung an die Gesellschaft einzuzahlen. Für verspätete Einzahlungen werden Verzugszinsen in Höhe von 8% pro Jahr berechnet. Zahlt der Anleger den seine Einlage nicht spätestens binnen 3 Monaten nach Aufforderung an die Gesellschaft ein, scheidet er automatisch aus der Gesellschaft aus. Eventuell bereits gezahlte Anteile der Einlage erhält er unverzinst erstattet; eine Abfindung nach § 17 des KG-Vertrags scheidet hingegen aus.

## Widerruf der Beteiligung

Nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung kann sie innerhalb von zwei Wochen mittels einer eindeutigen Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) ohne Angabe von Gründen widerrufen werden. Der Widerruf ist zu richten an die

Heddinghäuser Bürgerwind 2  
Betriebs GmbH & Co. KG  
  
Johannesholzstraße 10  
59602 Rüthen  
  
Tel. 0 29 54 / 3 29  
Fax: 0 29 54 / 92 47 61  
E-Mail: heddinghaeuser.buergerwind@web.de

Hierzu reicht die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wobei das Absendedatum entscheidend ist.

## Zeichnungsfrist und mögliche vorzeitige Schließung

Die Zeichnungsfrist (öffentliches Angebot) der Kommanditanteile beginnt einen Tag nach Veröffentlichung dieses Verkaufsprospektes. Die Zeichnungsfrist endet, sobald der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage voll platziert ist, spätestens aber 12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (zu diesem Zeitpunkt verliert der Verkaufsprospekt seine Gültigkeit gemäß § 8a VermAnlG). Sollte es zu einer Reduzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage kommen, wird die Zeichnung bei der Vollplatzierung dieses reduzierten Gesamtbetrages geschlossen. Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit die Zeichnungsfrist auch vor Erreichen des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage zu schließen oder diesen zu senken, ohne dass hierfür eine Angabe von Gründen notwendig wäre.

## Möglichkeiten zur Kürzung oder Ablehnung von Zeichnungen, Anteilen oder Beteiligungen

Für Beteiligungsinteressenten besteht kein Anspruch auf Aufnahme in die Gesellschaft. Die Komplementärin der Emittentin entscheidet frei nach ihrer Wahl über den Verkauf der Kommanditanteile. Sie kann auch die im Kaufangebot gewünschte Höhe einer Beteiligung ablehnen oder kürzen. Erst nach schriftlicher Annahme des Kaufangebots durch die Komplementärin ist dies nicht mehr möglich. Es gelten für die Kommanditisten dann die im Gesellschaftsvertrag festgelegten Regelungen zu Kündigung, Übertragung und Ausschluss. Weitere Möglichkeiten, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen oder abzulehnen, bestehen nicht.

## Anlegerkreise

Das Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland. Es werden daher keine Teilbeträge in verschiedenen Staaten angeboten. Anleger aus den unmittelbar um den Windparkstandort gelegenen Ortschaften sowie aus der Region werden bevorzugt aufgenommen.

## Erwerbspreis

Der Erwerbspreis entspricht der Haftsumme des Kommanditanteils (= individuelle Zeichnungssumme). Die Mindestzeichnungssumme für einen Kommanditanteil liegt bei 10.000 €, die Maximalzeichnungssumme bei 100.000 €. Im Ausnahmefall kann die Mindestzeichnungssumme auf 5.000 € reduziert werden – dies ist laut Gesellschaftsvertrag in erster Linie auf Einwohner der um den Windparkstandort liegenden Ortschaften Langenstraße, Heddinghausen, Hemmern und Eickhoff beschränkt. Höhere Beträge müssen ein Vielfaches von 5.000 € betragen.

## Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbefristet und beginnt mit Annahme der Beitrittserklärung des Anlegers durch die Komplementärin. Die ordentliche Kündigung des Kommanditanteils durch den Anleger ist laut § 16 des KG-Vertrages mit einer Frist von 6 Monaten erstmals zum 31. Dezember 2032 möglich.

Die Vermögensanlage erfüllt damit die Anforderungen des § 5a VermAnlG, der eine Laufzeit vom mindestens 24 Monaten ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs der Vermögensanlage und eine ordentliche Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten fordert.

## Anlegergruppe der Vermögensanlage

Die Emittentin wendet sich ausschließlich an die Anlegergruppe der Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 3 des Wertpapierhandelsgesetzes, die zugleich natürliche Personen sind und die vor allem aus den unmittelbar um den Windparkstandort gelegenen Ortschaften kommen sollen. Bevorzugt werden Anleger aus den Ort-

schaften Langenstraße, Heddinghausen, Hemmern und Eickhoff. Ziel der Vermögensanlage ist es, neben dem erwirtschafteten unternehmerischen Gewinn die Akzeptanz der Energiewende, insbesondere die Stromerzeugung aus erneuerbarer Energie, zu fördern. Deshalb werden vor allem potenzielle Anleger aus der Umgebung des Windparks angesprochen.

In Bezug auf den Anlagehorizont wird zwischen kurz-, mittel- und langfristigen Vermögensanlagen unterschieden. Die in Betracht kommenden Anleger sollten einen langfristigen Anlagehorizont verfolgen, weil die Vermögensanlage von ihnen erstmals zum 31.12.2032, also nach Ablauf von 15 Jahren gekündigt werden kann.

Da es sich bei der Vermögensanlage um eine unternehmerische Beteiligung handelt, sollten potenzielle Anleger, die die Vermögensanlage aus Eigenmitteln zahlen, flexibel auf die Auskehr von unregelmäßigen Ausschüttungen oder auf den Verlust von Ausschüttungen reagieren können und über andere Einkunftsquellen verfügen. Insbesondere müssen sie auch einen Totalverlust ihres eingesetzten Kapitals (Ausfall in Höhe von 100 %) tragen zu können (s. Risikokapitel, S. 8–19). Darüber hinaus müssen Anleger über übriges Vermögen verfügen, um gegebenenfalls weitere Verpflichtungen, die aus der Beteiligung an der Emittentin resultieren, erfüllen zu können (s. Risikokapitel, Maximales Risiko, S. 8).

## KG-Vertrag

>> Der vollständige Gesellschaftsvertrag ist im Bereich „Vertragswerke“ am Ende des Verkaufsprospektes abgedruckt (ab Seite 108).

## Treuhandvermögen im Sinne des § 1 Absatz 2 Nummer 2 VermAnlG, Vertrag über Mittelverwendungskontrolle

Die Vermögensanlage stellt kein Treuhandvermögen im Sinne des § 1 Absatz 2 Nummer 2 des Vermögensanlagengesetzes dar. Einen Mittelverwendungskontrolleur gibt es nicht. Einen Treuhänder gibt es nicht. Dem Verkaufsprospekt werden daher weder ein Treuhandvertrag noch ein Vertrag über die Mittelverwendungskontrolle beigefügt, da solche Verträge nicht bestehen.

# Angaben zur Emittentin der Vermögensanlage

## Firma, Sitz, Rechtsform sowie weitere Angaben

Firma der Emittentin der Vermögensanlage ist die

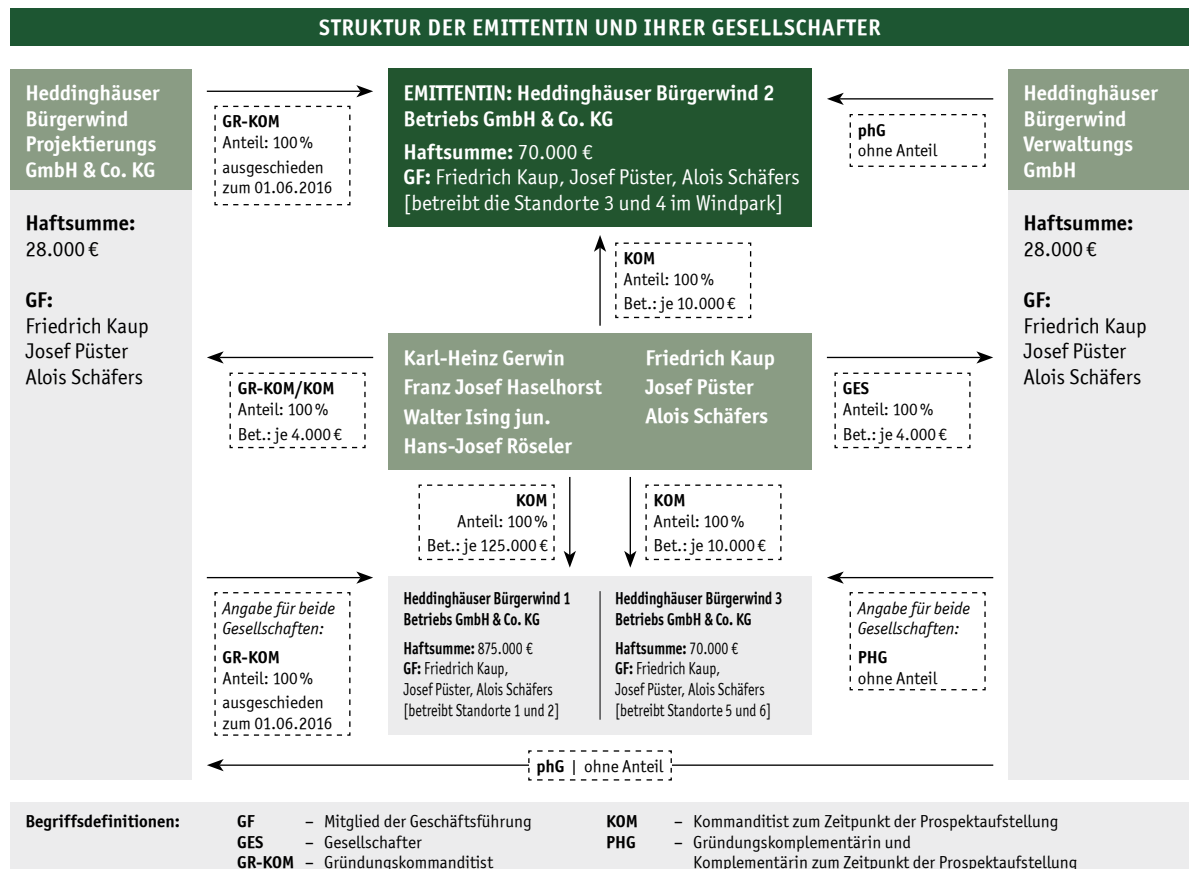
Heddinghäuser Bürgerwind 2  
Betriebs GmbH & Co. KG

Sitz und Geschäftsanschrift:  
59602 Rüthen, Johannesholzstraße 10

Die Gesellschaft besteht als Kommanditgesellschaft in der Sonderform der GmbH & Co. KG. Sie wurde am 19.03.2014 für unbestimmte Zeit vereinbart und damit an diesem Tag gegründet. Die Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichts Arnberg erfolgte am 14.04.2014 unter der Nummer HR A 7608. Die Gesellschaft unterliegt der deutschen Rechtsordnung. Die Gesellschaft ist kein Konzernunternehmen.

## Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft sind die Planung, Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien, insbesondere Windenergieanlagen. Die Gesellschaft ist zu allen damit in direktem oder indirektem Zusammenhang stehenden Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder zweckmäßig erscheinen. Die Gesellschaft darf sich nicht an anderen Gesellschaften beteiligen, soweit dies nicht lediglich eine untergeordnete Neben- oder Hilfstätigkeit darstellt. Die Gesellschaft kann sich im Rahmen ihrer operativen Tätigkeiten, insbesondere bei der technischen und kaufmännischen Betriebsführung, fremder Dienstleister bedienen. Dabei müssen die unternehmerischen Entscheidungen im laufenden Geschäftsbetrieb bei der Gesellschaft selbst verbleiben. Die Gestaltungs-, Lenkungs- und Weisungs-



rechte müssen der Gesellschaft vollumfänglich vorbehalten bleiben.

Komplementärin und persönlich haftende Gesellschafterin der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG ist die

Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH

Sitz und Geschäftsanschrift:  
59602 Rüthen, Johannesholzstraße 10

Sie wurde am 13.02.2014 für unbestimmte Zeit notariell vereinbart und am 18.03.2014 im Handelsregister des Amtsgerichts Arnsberg unter der Nummer HR B 10708 eingetragen, also gegründet. Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen an Handelsgesellschaften sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und Geschäftsführung bei diesen.

Die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH wird vertreten durch ihre Geschäftsführer Friedrich Kaup, Josef Püster und Alois Schäfers. Gesellschafter sind Friedrich Kaup, Alois Schäfers, Josef Püster, Walter Ising jun., Hans-Josef Röseler, Karl-Heinz Gerwin und Franz-Josef Haselhorst. Das Stammkapital der Komplementärin beträgt 28.000 € und ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung voll einbezahlt. Grundsätzlich haftet die Komplementärin einer Kommanditgesellschaft unbeschränkt. Da es sich vorliegend bei der Komplementärin jedoch um eine Kapitalgesellschaft in der Rechtsform einer GmbH handelt, ist die Haftung der Komplementärin auf deren Gesellschaftsvermögen beschränkt.

## Über das Kapital der Emittentin

### Höhe und Art der gezeichneten Anteile und weitere Angaben

Insgesamt wurde an der Emittentin bisher Kapital in Höhe von 70.000 € gezeichnet, aufgeteilt in sieben Kommanditanteile á 10.000 €. Das Kapital ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vollständig einbezahlt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung planen die bereits beteiligten Kommanditisten eine Kapitalerhöhung auf insgesamt 420.000 €. Bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden von der Emittentin keinerlei Wertpapiere oder Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Absatz 2 des Vermögensanlagengesetzes ausgegeben.

## Gründungsgesellschafter der Emittentin sowie Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

### Formale Angaben

Die Emittentin Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG wurde von der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH als Komplementärin und der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG als Kommanditistin gegründet.

Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie persönlich haftende Gesellschafterin und Geschäftsführerin der Emittentin ist die

Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH  
Sitz und Geschäftsanschrift:  
59602 Rüthen, Johannesholzstraße 10.

Sie hat keinerlei Einlage geleistet.

Gründungskommanditisten der Emittentin ist die

Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs  
GmbH & Co. KG  
Sitz und Geschäftsanschrift:  
59602 Rüthen, Johannesholzstraße 10,

mit einer voll einbezahlten Hafteinlage von 2.500 €.

Die Gründungskommanditistin ist zum 01.06.2016 ausgeschieden. An diesem Tag hat Josef Püster den Kommanditanteil der Gründungskommanditistin im Wege der Sonderrechtsnachfolge übernommen, die Einlage um 7.500 € erhöht und weitere sechs Personen sind als Kommanditisten mit einer Hafteinlage von jeweils 10.000 € in die Gesellschaft eingetreten. Nunmehr gibt es nachfolgende sieben Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung der Emittentin:

Friedrich Kaup, Alois Schäfers, Josef Püster,  
Walter Ising jun., Hans-Josef Röseler,  
Karl-Heinz Gerwin und Franz-Josef Haselhorst  
Geschäftsanschrift:  
59602 Rüthen, Johannesholzstraße 10.

Der Gesamtbetrag der von den Gründungsgesellschaftern insgesamt gezeichneten und voll einbezahlten Einlage betrug damit nach Gründung 2.500 € in Form von einem Kommanditanteil. Der Gesamtbetrag der von den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt gezeichneten und voll einbezahlten Einlagen beträgt 70.000 € in Form von sieben Kommanditanteilen.

## Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte und Jahresbetrag sonstiger Gesamtbezüge

Der ausgeschiedenen Gründungskommanditistin stehen aus ihrem ehemaligen Kommanditanteil an der Emittentin Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keinerlei Gewinnbeteiligungen und Entnahmerechte zu.

Die Gründungskommanditistin hat allerdings den Projektvertrag vom 31.5.2016 geschlossen über die Lieferung der WEA, Projektrechte und Baubetreuung zu einem Preis von 5.838.969,00 € netto zzgl. Mehrkosten über 105.450,00 € netto, jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Darüber hinaus hat die Gründungskommanditistin mit der Emittentin am 28.6.2017 den Infrastrukturvertrag geschlossen, in dem die gemeinsame Netzanbindung, die Direktvermarktung des von den WEA produzierten elektrischen Stroms, das Ertragspooling, das einheitliche Pachtkonzept und die Kompensationseinnahmen geregelt sind. Hierfür erhält die Gründungskommanditistin ein Entgelt von 0,75 % der Erträge, das sich vertraglich jährlich ab 2019 um 2% erhöht. Die Emittentin kalkuliert in ihrer Prognose aber aus kaufmännischer Vorsicht mit einer Steigerung von 3 %. Diese Steigerung wird daher auch für den nachfolgend dargestellten Gesamtbetrag angelegt. Im Jahr 2017 beliefen sich die auf Zwischenabrechnungen basierenden Zahlungen auf rund 5.200 € netto, für den Prognosezeitraum bis Ende 2036 belaufen Sie sich auf gesamt 145.500 € netto zzgl. MwSt. (Prognose). Die Gründungskommanditistin erhält mithin insgesamt über den Prognosezeitraum bis Ende 2036 netto 6.089.919 € zzgl. MwSt. (Prognose). Ferner erhält die Gründungskommanditistin aus dem Darlehen über 872.000 € zur Vorfinanzierung des KG-Kapitals Zinsen in Höhe von 32.700 € (Prognose).

Die Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH, ist am Ergebnis und Vermögen der Emittentin nicht beteiligt, da sie keine Einlage leistet. Sie erhält also keine Gewinnbeteiligungen und Entnahmerechte.

Für die Übernahme der Geschäftsführung erhält sie allerdings ab Inbetriebnahme der ersten Windenergieanlage eine Geschäftsführungsvergütung von jährlich 3 % netto der periodengerecht abgegrenzten Erträge, die sich aus dem Verkauf der erzeugten Energie der Windenergieanlagen, Versicherungs-Ausfallerstattungen sowie sonstiger Entschädigungsleistungen ergeben. Die Geschäftsführungsvergütung erhöht sich ab dem Betriebsjahr 2019 um 3 % jährlich (Hinweis: Im Gesellschaftsvertrag der Emittentin ist eine Steigerung von lediglich 2 % vereinbart – die Emittentin kalkuliert in ihrer Prognose aber aus kaufmännischer Vorsicht mit einer Steigerung von 3 %. Diese Steigerung wird daher auch für den nachfolgend dargestellten Gesamtbetrag angelegt). Die Komplementärin erhält außerdem für die

Übernahme des Haftungsrisikos einen Betrag von pauschal 2.500 € jährlich (ohne Steigerungen) zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Komplementärin erhielt von der Emittentin daher 2017 auf Basis von Zwischenabrechnungen rund. 28.300 € und wird bis 2037 insgesamt ca. 636.900 € erhalten (Prognose).

Der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH werden durch die Emittentin zudem ihre Aufwendungen und Auslagen von geschätzt 500 € jährlich, mithin bis 2037 von geschätzt 10.000 € erstattet, die ihr im Rahmen der Geschäftsführungstätigkeit entstehen.

Zusammengefasst erzielt die Gründungskommanditistin daher Umsätze gegenüber der Emittentin von 6.122.619 € (Prognose) bis 2037. Die Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH, erzielt Umsätze durch Betriebs-/Geschäftsführung, Haftungsvergütung und Auslagenerstattung gegenüber der Emittentin von 646.900 € (Prognose) bis 2037. Der Gesamtbetrag, der Gründungskommanditistin sowie Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bis 2037 insgesamt zusteht, beträgt daher 6.769.519 € (Prognose).

Weitere Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art stehen den Gründungsgesellschaftern nicht zu.

Den Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen Gewinnbeteiligungen und Entnahmerechte im Rahmen der für alle Kommanditisten einheitlich geltenden Regeln des Gesellschaftsvertrages zu (Beteiligung am Ergebnis und Vermögen der Gesellschaft im Verhältnis der Beteiligungshöhe) zu. Sie beabsichtigen anlässlich des Beitritts der Anleger ihr Kommanditkapital von 70.000 € auf 420.000 € zu erhöhen. Bei einem Kommanditkapital von 420.000 € werden sie voraussichtlich bis zum Jahr 2037 gemeinsam Ausschüttungen über ca. 1.025.640 € (Prognose) erhalten.

Alle Kommanditisten haben zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung der Emittentin Gesellschafterdarlehen über jeweils 34.000 €, insgesamt also 238.000 €, gewährt. Hieraus steht ihnen eine Verzinsung in Höhe von 2,5 % pro Jahr zu, mithin für ca. 2 Jahre voraussichtlich ca. 11.500 € (Prognose). Die Darlehen sollen im Lauf des Jahres 2018 zurückgezahlt werden.

Der Kommanditist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Alois Schäfers erhält von der Emittentin 8,6 % der an alle Grundstückseigentümer gezahlten Flächen- und Standortpacht, also 3.248 € netto jährlich und bis 2037 voraussichtlich 64.960 € netto (Prognose). Die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Walter Ising jun. und Friedrich Kaup stellen der Grün-

dungskommanditistin Ausgleichsflächen für den Windpark insgesamt zur Verfügung; aufgeteilt auf die WEA erhalten sie von der Gründungskommanditistin einmalig für den Zeitraum bis 2037 den Betrag von 11.343 € (Walter Ising jun.) bzw. 8.006 € (Friedrich Kaup). Für weitere Flächen erhält Friedrich Kaup jährlich 2.881 €, mithin bis 2037 voraussichtlich 57.617 € (Prognose). Der Kommanditist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Hans-Josef Röseler erhält für das Zurverfügungstellen eines Trassengrundstücks von der Gründungskommanditistin einmalig 2.200 €. Insgesamt erhalten die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung für die Zurverfügungstellung verschiedener Grundstücke somit bis 2037 in Summe 144.126 €.

Den Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Friedrich Kaup, Josef Püster und Alois Schäfers stehen weiterhin als Geschäftsführer der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH eine von dieser zu zahlende Vergütung zu. Diese Geschäftsführungsvergütung beläuft sich summiert für alle drei Geschäftsführer auf 2.583 € sozialversicherungspflichtiges Brutto-Arbeitsentgelt, im Jahr 2017 mithin 30.996 €. Bis 2037 summiert sich das Brutto-Arbeitsentgelt voraussichtlich auf 619.920 € (Prognose).

Dem Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Franz Haselhorst steht als Mitarbeiter der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH ein Arbeitsentgelt im Rahmen der Minijob-Regelung in Höhe von 450 € brutto im Monat zu, mithin im Jahr 2017 in Summe 5.400 € brutto sowie bis 2037 108.000 € brutto.

Die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung erhalten von der Emittentin als Ausschüttungen bis 2037 voraussichtlich 1.025.640 € (Prognose), als Zinsen 11.500 € (Prognose) und als Nutzungsentgelt für Grundstücke 144.126 € (Prognose). Die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Friedrich Kaup, Josef Püster und Alois Schäfers erhalten von der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH bis 2037 voraussichtlich ein Brutto-Arbeitsentgelt von 619.920 € (Prognose), der Kommanditist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Franz Haselhorst erhält von der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH bis 2037 voraussichtlich 108.000 € Brutto-Arbeitsentgelt (Prognose). Die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung erhalten daher bis 2037 Beträge über 1.909.186 € (Prognose) und die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH, die Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist, wie dargestellt 646.900 € (Prognose). Der Gesamtbetrag, der den Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie der Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt zusteht, beläuft sich daher auf 2.556.086 € (Prognose).

Weitere Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Ge-

winnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art stehen den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht zu.

## Weitere Angaben

Angaben nach §7 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 VermVerkProspV sind für die Gründungskommanditistin sowie für die Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht möglich, da für juristische Personen die Ausstellung eines Führungszeugnisses gesetzlich nicht vorgesehen ist.

Für die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung finden sich keine Eintragungen in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung in einem Führungszeugnis, dass zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter ist als 6 Monate.

Die Gründungskommanditistin sowie die Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind juristische Personen, deren Sitz und deren Geschäftsleitung sich im Inland befinden. Es liegen keine ausländischen Verurteilungen der jeweiligen Gründungsgesellschafter der Emittentin, die juristische Personen sind, wegen einer Straftat, die mit den zuvor genannten Straftaten vergleichbar ist, vor.

Die Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind Deutsche. Es liegen keine ausländischen Verurteilungen wegen einer Straftat vor, die mit den zuvor genannten Straftaten vergleichbar ist.

Es wurde in keinem Fall über das Vermögen eines Gründungsgesellschafters und Gesellschafters zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung innerhalb der letzten fünf Jahre ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Kein Gründungsgesellschafter und Gesellschafters zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung war innerhalb der letzten fünf Jahre in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde. Bei keinem Gründungsgesellschafter und Gesellschafters zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde bisher eine Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aufgehoben.

**Beteiligungen an Unternehmen, die die Vermögensanlage vertreiben, Fremdkapital zur Verfügung stellen, Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Herstellung oder Anschaffung des Anlageobjektes erbringen oder in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind**

Die Emittentin führt den Vertrieb der Vermögensanlage vollständig selbst durch. Es gibt keine unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung an Unternehmen, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die zum 01.06.2016 aus der Emittentin ausgeschiedene Gründungskommanditistin gewährt der Emittentin ein Darlehen über 872.000 € zur Vorfinanzierung des mit dem Verkaufsprospekt einzuwerbenden Kommanditkapitals. Die Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist auch als Komplementärin unmittelbar sowie die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind als Gesellschafter der Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mittelbar und zugleich als Kommanditisten unmittelbar an der zum 1.6.2016 aus der Emittentin ausgeschiedenen Gründungskommanditistin beteiligt. Es gibt keine unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung an weiteren Unternehmen, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Die zum 01.06.2016 aus der Emittentin ausgeschiedene Gründungskommanditistin hat im Zusammenhang mit der Herstellung und Anschaffung des Anlageobjektes mit der Emittentin den Projektvertrag vom 31.05.2016 (Gegenstand: u.a. Planung, Verschaffung Projektrechte, Lieferung WEA) und den Infrastrukturvertrag vom 28.6.2017 (Gegenstand: u.a. gemeinsame Netzanbindung, Direktvermarktung, Ertragspooling, gemeinsames Pachtkonzept, Kompensationsmaßnahmen) geschlossen. Die Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung übernimmt außerdem im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes für die Emittentin neben der Geschäftsführung die technische und kaufmännische Betriebsführung laut Betriebsführungsvertrag vom 28.6.2017. Die Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist als Komplementärin unmittelbar und die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind als Gesellschafter der Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mittelbar und zugleich als Kommanditisten unmittelbar an der zum 1.6.2016 aus der Emittentin ausgeschiedenen Gründungskommanditistin beteiligt. Zudem sind die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Gesellschafter unmittelbar an der Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beteiligt. Es gibt keine unmittelbaren und mittelbaren Betei-

ligungen der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung an weiteren Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Alle Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind zugleich mit Stammeinlagen von je 4.000 € Gesellschafter der Komplementärin und somit an einem Unternehmen beteiligt, das mit der Emittentin nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis steht. Weitere Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind weder mittelbar noch unmittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin oder Anbieterin nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

**Tätigkeit für Unternehmen, die die Vermögensanlage vertreiben, Fremdkapital zur Verfügung stellen, Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Herstellung oder Anschaffung des Anlageobjektes erbringen oder in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind**

Die Emittentin führt den Vertrieb der Vermögensanlage vollständig selbst durch. Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die Kommanditisten Friedrich Kaup, Alois Schäfers und Josef Püster zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind als Mitglieder der Geschäftsführung für die Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung tätig, die als Komplementärin für die zum 1.6.2016 aus der Emittentin ausgeschiedene Gründungskommanditistin tätig ist. Die Gründungskommanditistin gewährt der Emittentin ein Darlehen über 872.000 € zur Vorfinanzierung des mit dem Verkaufsprospekt einzuwerbenden Kommanditkapitals. Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht für weitere Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Friedrich Kaup, Alois Schäfers und Josef Püster sind als Mitglieder der Geschäftsführung für die Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung tätig, die als Komplementärin für die zum 1.6.2016 aus der Emittentin ausgeschiedene Gründungskommanditistin tätig ist. Der Kommanditist Franz Haselhorst erbringt im Rahmen der Minijob-Regelung Arbeitsleistungen für die Gründungskomplementärin. Die Gründungskommanditistin hat im Zusammenhang mit der Herstellung und Anschaffung des Anlageobjektes mit der Emittentin den Projektvertrag vom 31.05.2016 (Gegenstand: u.a. Planung, Verschaffung Projektrechte, Lieferung WEA) und den Infrastrukturvertrag vom 28.6.2017 (Gegenstand: u.a. ge-

meinsame Netzanbindung, Direktvermarktung, Ertragspooling, gemeinsames Pachtkonzept, Kompensationsmaßnahmen) geschlossen. Die Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung übernimmt außerdem im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes für die Emittentin neben der Geschäftsführung die technische und kaufmännische Betriebsführung laut Betriebsführungsvertrag vom 28.6.2017. Die Gründungs-gesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung sind nicht für weitere Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung Friedrich Kaup, Josef Püster und Alois Schäfers sind in ihrer Eigenschaft als Geschäftsführer der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH, Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung, für ein Unternehmen tätig, das mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis steht. Weitere Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung sind nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin oder Anbieterin nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

#### **Vertrieb der Vermögensanlage, Fremdkapital zur Verfügung stellen oder vermitteln, Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Herstellung oder Anschaffung des Anlageobjektes**

Die Emittentin führt den Vertrieb der Vermögensanlage vollständig selbst durch. Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung sind nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt.

Die zum 01.06.2016 aus der Emittentin ausgeschiedene Gründungskommanditistin gewährt der Emittentin ein Darlehen über 872.000 € zur Vorfinanzierung des mit dem Verkaufsprospekt einzuwerbenden Kommanditkapitals. Die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung stellen der Beteiligungsgesellschaft im Rahmen von Gesellschafterdarlehen Fremdkapital in Höhe von jeweils 34.000 € zur Verfügung. Darüber hinaus stellen die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung der Emittentin kein weiteres Fremdkapital zur Verfügung oder vermitteln solches.

Die zum 01.06.2016 aus der Emittentin ausgeschiedene Gründungskommanditistin hat im Zusammenhang mit der Herstellung und Anschaffung des Anlageobjektes mit der Emittentin den Projektvertrag vom 31.05.2016 (Gegenstand: u.a. Planung, Verschaffung Projektrechte, Lieferung WEA) und den Infrastrukturvertrag vom 28.6.2017 (Gegenstand: u.a. gemeinsame Netzanbindung, Direktvermarktung, Ertragspooling, gemeinsames Pachtkonzept, Kompensationsmaßnahmen) ge-

schlossen. Die Gründungskomplementärin und Komplementärin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung übernimmt außerdem im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes für die Emittentin neben der Geschäftsführung die technische und kaufmännische Betriebsführung laut Betriebsführungsvertrag vom 28.6.2017. Die Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung Friedrich Kaup und Walter Ising jun. stellen gegen Entgelt einige der für die WEA geforderten Ausgleichsflächen der Gründungskommanditistin zur Verfügung. Die Gründungskommanditistin stellt diese Ausgleichsflächen - wie zuvor ausgeführt - der Emittentin zur Verfügung. Der Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung Alois Schäfers stellt gegen Entgelt einen Teil der für die WEA benötigten Nutzungsflächen zur Verfügung. Der Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung Hans-Josef Röseler stellt gegen Entgelt einen Teil der für die WEA benötigten externen Netzanschlussstrasse zur Verfügung. Darüber hinaus erbringen die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes.

## Angaben über die Geschäftstätigkeit der Emittentin

---

### Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der Emittentin

Die Emittentin ist tätig im Bereich der Planung, Errichtung und des Betriebes von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien, insbesondere Windenergieanlagen.

Dabei engagiert sich die Emittentin hauptsächlich in der Errichtung und dem Betrieb der Windenergieanlagen an den Standorten 3 und 4 im bereits seit Ende 2016 in Betrieb befindlichen „Heddinghäuser Bürgerwindpark“ (vgl. Anlageobjekt, Seite 43)

### Angaben zur Abhängigkeit von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren

Die Emittentin hat verschiedene Verträge geschlossen, von deren Erfüllung sie zur Erreichung ihrer wirtschaft-

lichen Ziele abhängig ist. Die nachfolgend aufgeführten Verträge sind von wesentlicher Bedeutung für die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG:

- Projektvertrag mit der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG über die Herstellung der WEA des Anlageobjektes. Sollten die bei Abnahme festgestellten Mängel nicht beseitigt werden, könnte das für die Emittentin zu erhöhtem Aufwand führen – siehe Risiko aus dem Projektvertrag, S. 15.
- Infrastrukturvertrag mit der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG (Netzanschluss, gemeinsame Kooperationsmaßnahmen gemäß BImSch-Genehmigungen, gemeinsame Direktvermarktung und Abrechnung, gemeinsame Pachtabrechnung, Poolung der WEA im Heddinghäuser Windpark). Die Emittentin ist abhängig von Abschluss und Bestand des Infrastrukturvertrages, weil sie sonst die in Klammern aufgeführten Themen neu organisieren müsste, was insbesondere bei der rechtlichen Absicherung des Netzanschlusses und der Ertragspoolung mit Schwierigkeiten verbunden sein könnte – siehe Risiken „Ertragspooling“, S. 17, „Netzanschluss über Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG“, S. 15 sowie „Setup in Windpark mit insgesamt 6 WEA“, S. 14.
- Betriebsführungsvertrag der Emittentin mit der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH. Die Emittentin ist abhängig vom Betriebsführungsvertrag, mit dem die kaufmännische und technische Betriebsführung geregelt ist, weil damit u.a. eine ordentliche kaufmännische Kontrolle der erzielten Stromerlöse und in technischer Hinsicht das Wartungsunternehmen kontrolliert und einfachere technischen Arbeiten vorgenommen werden, die das Wartungsunternehmen nicht durchführt. Wenn der Betriebsführungsvertrag wegfällt, kann das zu Mehrkosten führen – siehe Risiken aus dem Betriebsführungsvertrag, S. 17
- Nutzungsverträge mit Grundstückseigentümern für die Standorte der Windenergieanlagen und Zuwegungen. Die Emittentin ist abhängig von Abschluss und Bestand der Nutzungsverträge, weil sie ohne die Nutzungsverträge die Grundstücke nicht dauerhaft benutzen darf – siehe Risiko aus dem Nutzungsvertrag, S. 14.
- ISP-Vertrag mit der Senvion GmbH über die langfristige Wartung und Instandhaltung der WEA mit garantierten Verfügbarkeiten. Die Emittentin ist abhängig vom Abschluss und Bestand des ISP-Vertrages, um die kalkulierten Kosten (Service, Reparaturen, Garantien) einhalten zu können – siehe Risiko aus dem ISP, S. 16.

- Verträge mit der Volksbank Brilon-Büren-Salzkotten eG und der Volksbank Paderborn-Höxter-Detmold eG über die Bereitstellung der für die Anschaffung und den Betrieb erforderlichen langfristigen Finanzierungsmittel. Die Emittentin ist abhängig vom Bestand dieser Verträge, weil sonst Liquiditätskrisen oder -lücken und ggf. höhere Zinslasten drohen – siehe Risiken aus der Fremdfinanzierung, S. 18.

Detaillierte Informationen zu den oben aufgeführten Verträgen finden sich im Bereich „Wichtige Verträge“ ab Seite 53.

Darüber hinaus bestehen zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung keine weiteren Abhängigkeiten der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind.

## Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren

Es sind keine Gerichts-, Schieds- oder Verwaltungsverfahren anhängig, die einen wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage oder die Vermögenslage der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG haben können.

## Angaben zu laufenden Investitionen

Die Investitionsphase für die WEA der Emittentin ist abgeschlossen: Beide WEA sind in Betrieb, ebenso die weiteren vier baugleichen WEA der über einen Poolvertrag mit der Emittentin zusammenarbeitenden weiteren Betreibergesellschaften im Windpark. Die Endabnahme für die WEA ist ebenfalls erfolgt.

Der Sachverständige Daniel Tönnissen von 8.2 Ingenieurbüro Tönnissen Lippetal hat jeweils für die WEA 03 und 04 Mängel festgestellt, die im Abnahmeprotokoll festgehalten wurden. Der WEA-Hersteller hat sich verpflichtet, die festgestellten Mängel bis zum 31.08.2017 zu beseitigen. (Hinweis: Zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung sind diese Mängel weitgehend, aber noch nicht vollständig beseitigt).

Laufende Investitionen der Emittentin bestehen nicht.

## Angaben zu außergewöhnlichen Ereignissen

Die Tätigkeit der Emittentin ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst.

# Anlageziel, Anlagestrategie und Anlagepolitik der Vermögensanlage

Anlageziel der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG ist es, durch den Verkauf ökologisch erzeugten Stroms eine Rendite zu erzielen. Sie folgt dabei der Anlagestrategie, im Heddinghäuser Bürgerwindpark zwei eigene Windenergieanlagen des Typs Senvion MM-100 zu betreiben, um ihr Anlageziel zu erreichen. Der zeitliche Horizont für die Vermögensanlage liegt bei zunächst rund 20 Jahren ab der Inbetriebnahme, wie in diesem Verkaufsprospekt prognostiziert. Er ist aber nicht auf diesen Zeitraum beschränkt und kann, sollten der technische Zustand der WEA und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dies gestatten, deutlich über die Prognosedauer des vorliegenden Verkaufsprospektes hinausgehen.

Es entspricht der Anlagepolitik der Emittentin, auf regionale Wertschöpfung zu setzen und ihre wirtschaftlichen Aktivitäten entsprechend auszurichten. Dementsprechend wurde ein regionaler Standort für die WEA gewählt und mit der Ausrichtung der Emittentin als Publikumsgesellschaft die Grundlage geschaffen, Anlegern aus dem lokalen und regionalen Umfeld des Windparks die Gelegenheit zur Partizipation zu geben. Die Emittentin hofft auf diesem Weg auch auf eine hohe Zustimmung der Menschen vor Ort zum Projekt als solchem.

## Verwendung der Nettoeinnahmen aus dem Angebot und Anteil der Nettoeinnahmen an der Projektfinanzierung

Die Nettoeinnahmen aus der angebotenen Vermögensanlage investiert die Emittentin ausschließlich in die Finanzierung des Erwerbs der WEA. Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen nicht genutzt. Allerdings sind die vorgesehenen Nettoeinnahmen der Vermögensanlage hierfür alleine nicht ausreichend. Es ist daher zusätzlich Fremdkapital für die langfristige Finanzierung der WEA erforderlich. Nähere Informationen hierzu im Investitions- und Finanzierungsplan auf Seite 79.

## Realisierungsgrad des Projektes

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung befinden sich die beiden Windenergieanlagen seit dem 20. respektive dem 22. Dezember 2016 in Betrieb (Übergang der Nutzen und Lasten). Die über den Poolvertrag wirtschaftlich verbundenen weiteren vier WEA gingen zwischen dem 20. und 29. Dezember 2016 in Betrieb. Das Projekt ist mit der Endabnahme am 31.5.2017 fertiggestellt (Gefahrübergang). Am 09.06.2017 wurde die letzte Rate des Kaufpreises vollständig bezahlt (Übergang des Eigentums), damit hat die Emittentin die WEA erworben. Letzte Mängelbeseitigungsmaßnahmen, die im Abnahmeprotokoll festgehalten sind, müssen noch abgearbeitet werden.

## Mögliche Änderungen der Anlagepolitik und -strategie sowie Einsatz von Derivaten und Termingeschäften

Die Emittentin ist im Rahmen ihrer im Gesellschaftsvertrag definierten Geschäftsführungsbefugnis eng an die Anlagepolitik und -strategie gebunden. Wesentliche Änderungen sind nur durch einen mehrheitlichen Gesellschafterbeschluss möglich. Auch für viele Geschäftsvorfälle ist eine Zustimmung der Gesellschafterversammlung erforderlich.

Eine ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG kann allerdings jederzeit auch grundlegende Veränderungen der Anlagepolitik und -strategie beschließen. Eine Änderung des Gesellschaftszwecks bedarf wie alle Beschlüsse zur Änderung des Gesellschaftsvertrages einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen sowie der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin. Dies gilt ebenso für Beschlüsse zur Liquidation der Gesellschaft. Beschlüsse zum Ausschluss eines Kommanditisten aus sachlichem Grund sind mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen zu fällen.

Weitere Möglichkeiten, die Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Vermögensanlage zu ändern, bestehen nicht.

Derivate und Termingeschäfte werden von der Beteiligungsgesellschaft nicht eingesetzt.

## Eigentum am Anlageobjekt

Die WEA sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung von der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH an die Emittentin übertragen und von der Emittentin an das finanzierende Bankenkonsortium sicherungsübereignet und dienen bis zur Rückzahlung der Darlehen zu deren Besicherung. Nach Rückzahlung der Darlehen ist das Eigentum an den WEA auf die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG zurück zu übertragen. Das Eigentum an den WEA steht somit der Volksbank Paderborn-Höxter-Detmold eG sowie der Volksbank Brilon-Büren-Salzotten eG zu. Nach Rückzahlung der Darlehen wird das Eigentum an den WEA ausschließlich der Emittentin, der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG, zustehen. Sie ist zugleich die Gesellschaft, an der sich die Anleger beteiligen.

Den nach §3, §7 oder §12 Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung zu nennenden Personen stand oder steht keinerlei Eigentum oder aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung am Anlageobjekt zu.

## Dingliche Belastungen

Die Windenergieanlagen der Emittentin sind nebst Leitungen, Zubehör und Peripherie an das finanzierende Bankenkonsortium sicherungsübereignet. Zugunsten des Bankenkonsortiums wurde zudem beschränkte persönliche Dienstbarkeiten ins Grundbuch eingetragen sowie ein Eintrittsrecht in die Nutzungsverträge vorgesehen. Die Emittentin hat außerdem einer Globalzession (Forderungsabtretung, durch die die Emittentin alle gegenwärtigen und zukünftigen Forderungen aus dem Einspeiseerlösen gegen den Netzbetreiber an das finanzierende Bankenkonsortium abtritt) zugestimmt sowie einer Abtretung der Rechte und Ansprüche aus dem Projektvertrag mit der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG, dem ISP-Vertrag mit der Senvion GmbH und der abzuschließenden Sach- und Betriebsunterbrechungsversicherungsverträge.

Weitere nicht nur unerhebliche dingliche Belastungen des Anlageobjektes, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, bestehen nicht.

## Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen

Es bestehen tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Anlageobjektes, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel. Die Windenergieanlagen stehen nicht zu 100 % der Zeit und nicht jederzeit mit 100 % der maximalen Erzeugungsleistung zur Stromproduktion zur Verfügung. Die Stromproduktion nur bei ausreichendem Windangebot möglich und zudem von der Windstärke abhängig. Hierauf, hat die Emittentin keinerlei Einfluss. Wartungen, Schäden und notwendige Reparaturen schränken darüber hinaus in der Praxis die maximal verfügbare Produktionszeit ein. In den meisten Fällen sind Wartungs- und Reparaturzeiten eher gering – es kann jedoch jederzeit auch zu längeren Ausfallzeiten kommen. Durch den Betrieb in einem Windpark mit insgesamt sechs WEA ist zudem zu berücksichtigen, dass auch Schäden und Wartungen der WEA der Drittbetreiber zu Stillstandszeiten bei den WEA der Emittentin führen können.

Ausfälle können auch ohne Schaden an einer WEA beispielsweise aufgrund von Witterungseinflüssen jeder Art auftreten. Die Vereisung von Rotorblättern, Blitzschläge in das Stromnetz oder Überhitzung durch hohe Umgebungstemperaturen sind denkbar. Auch bei Ausfällen des vorgelagerten öffentlichen Stromnetzes müssen die WEA stillgelegt werden. Auch durch die umliegende Landschaft, die Bebauung und den Bewuchs, die sich zudem in Zukunft zum Nachteil der WEA verändern können, kann es zu Einschränkungen des Ertrages kommen.

Es bestehen außerdem rechtliche Beschränkungen, da der Windpark oder Teile des Windparks aufgrund von Vorgaben der Genehmigung zeitweise aus Gründen des Anwohnerschutzes sowie aus Artenschutzgründen angehalten oder in einem gedrosselten Modus betrieben werden müssen. Diese Vorgaben können zudem später noch angepasst werden. Außerdem kann eine Schallnachmessung erforderlich werden – sollte diese zu hohe Schallentwicklung zeigen, könnten zudem weitergehende Produktionsdrosselungen oder Komplettabstaltungen aus Schallschutzgründen verfügt werden.

Detaillierte Informationen zu den rechtlichen und tatsächlichen Beschränkungen finden sich im Bereich „Beschreibung des Anlageobjektes“ ab Seite 43 sowie innerhalb dieses Bereiches insbesondere zu den rechtlichen Beschränkungen im Abschnitt „Genehmigungen, Auflagen der Genehmigungen und Auswirkungen der Auflagen auf den Ertrag“ ab Seite 45.

Weitere rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Anlageobjektes, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, bestehen nicht.

## Behördliche Genehmigungen

Für die Errichtung und den Betrieb der WEA ist die Genehmigung durch die zuständigen Behörden erforderlich. Im vorliegenden Fall sind dies die folgenden Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz und Baugenehmigungen:

Die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für den Bau des Heddinghäuser Bürgerwindparks und damit auch der WEA der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG wurden am 9. Dezember 2014 durch den Kreis Soest nach den Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Form von sechs einzelnen Genehmigungen (für jeweils einen der vorgesehenen Standorte) erteilt. Dabei wurden einige Vorgaben, beispielsweise für Ausgleichsmaßnahmen, in allen Genehmigungen parallel für das Gesamtprojekt formuliert und nicht für jeden Standort einzeln erlassen.

Die Genehmigungen wurden geändert durch einen Ergänzungsbescheid des Kreises Soest vom 2. Juni 2016, der verschiedene Regelungen zum Vogel- und Fledermausschutz neu fasst. Der Ergänzungsbescheid setzt dabei die Vereinbarungen eines gerichtlichen Vergleiches um: Der Landesverband NRW des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) hatte am 9. Januar 2015 gegen die Genehmigungsbescheide vom 9. Dezember 2014 Klage beim Verwaltungsgericht Arnsberg eingereicht. Zur Beendigung des Rechtsstreites wurde von den Parteien ein Vergleich geschlossen, der zusätzliche Maßnahmen zum Artenschutz vorsieht.

Eine Änderung der Fundamente der 6 WEA sowie eine Änderung der Typenprüfung wurde vom Kreis Soest im Rahmen einer Baugenehmigung nachträglich am 9. August 2017 genehmigt.

Zu Details wird verwiesen auf die Angaben im Abschnitt „Genehmigungen, Auflagen der Genehmigungen und Auswirkungen der Auflagen auf den Ertrag“ auf Seite 45. Weitere behördliche Genehmigungen sind für die Errichtung und den Betrieb der WEA nicht erforderlich.

## Verträge über die Anschaffung und Herstellung des Anlageobjektes

Die Emittentin hat die folgenden Verträge über die Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes geschlossen:

- Projektvertrag mit der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG über die betriebsfertige Planung und Errichtung der Windenergieanlagen 3 und 4 im Heddinghäuser Bürgerwindpark inklusive aller erforderlichen Nebeneinrichtungen, Infrastruktur, Verträgen, Genehmigungen, Rechte etc.
- Infrastrukturvertrag mit der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG (Netzanschluss, gemeinsame Kooperationsmaßnahmen gemäß BImSch-Genehmigungen, gemeinsame Direktvermarktung und Abrechnung, gemeinsame Pachtabrechnung, Poolung der WEA im Heddinghäuser Windpark) langfristige Nutzungsverträge mit Grundstückseigentümern für die Standorte der Windenergieanlagen und Zuwegungen

Nähere Informationen zu diesen Verträgen im Bereich „Wichtige Verträge“ ab Seite 53. Dort sind auch weitere Verträge dargestellt, die jedoch nicht die Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes betreffen.

Weitere Verträge über die Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes oder wesentlicher Teile davon bestehen nicht.

## Bewertungsgutachten

Es liegen die folgenden Bewertungsgutachten vor:

- Windgutachten der reko GmbH & Co. KG vom 5. Oktober 2014, ergänzt am 11. Mai 2016 – für den gesamten Heddinghäuser Bürgerwindpark mit 6 WEA wird ein Jahres-Bruttoertrag von 34.346.100 kWh prognostiziert. Für die WEA der Emittentin, die Standorte 3 und 4 im Windpark, prognostiziert das Gutachten 11.633.900 kWh.
- Windgutachten der Enveco Steinfurt GmbH & Co. KG vom 4. Februar 2015, ergänzt um eine Nachberechnung der Enveco Osnabrück GmbH & Co. KG vom 8. April 2016 – für den gesamten Heddinghäuser Bürgerwindpark mit 6 WEA wird ein Jahres-Bruttoertrag von 36.705.100 kWh prognostiziert. Da die Ertragsverluste in der Ergänzung nicht auf die einzelnen WEA aufgeschlüsselt werden, ist eine Angabe für die WEA der Emittentin nicht möglich.

Der konkrete Ertrag der eigenen WEA der Emittentin ist aufgrund des zwischen den Betreibern im Windpark vereinbarten Infrastrukturvertrages für die Wirtschaftlichkeit der Gesellschaft unerheblich: Der tatsächliche (wirtschaftliche) Ertrag der Emittentin orientiert sich

an dem im Poolvertrag „Vereinbarung zur Nutzung und gemeinsamen Abrechnung“ mit den beiden weiteren Betreibergesellschaften im Heddinghäuser Bürgerwindpark getroffenen Vereinbarungen zur Ertragspoolung.

Details zu den genannten Gutachten im Abschnitt „Beschreibung des Anlageobjektes – Erwarteter Stromertrag“ ab Seite 47.

Details zum Infrastrukturvertrag unter „Wichtige Verträge“ ab Seite 55.

Weitere in diesem Verkaufsprospekt erwähnte Gutachten stellen keine Bewertungsgutachten dar, da sie nicht den Wert des Anlageobjektes bestimmen sollen. Sie dienen vielmehr dem Zweck, beispielsweise notwendige Voraussetzungen für den Erhalt der öffentlichen Genehmigung zu schaffen.

### Lieferungen und Leistungen der nach §3, §7 oder §12 VermVerkProspV zu nennenden Personen

Die Beteiligungsgesellschaft als Prospektverantwortliche und Anbieterin, die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG, erbringt keine Lieferungen und Leistungen selbst.

Die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG, Gründungskommanditistin der Emittentin, überträgt die Projektrechte und liefert die Windenergieanlagen gemäß Projektvertrag. Darüber hinaus haben die Emittentin und die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG den Infrastrukturvertrag vereinbart, nach dem die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG den Netzananschluss zur Nutzung zur Verfügung stellt, die gemeinsame Direktvermarktung für die an den Netzananschluss angeschlossenen Windenergieanlagen vornimmt und die Stromerlöse gemeinsam abrechnet, die Kompensationsmaßnahmen gemäß BImSch-Genehmigungen für die angeschlossenen Windenergieanlagen gemeinsam vornimmt und die Nutzungsentgelte im Heddinghäuser Windpark gemeinsam abrechnet. Wegen der Einzelheiten wird auf die Angaben zu den Gründungsgesellschaftern ab S. 69, Bezug genommen.

Die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH, Gründungskomplementärin und Komplementärin zum

Zeitpunkt der Prospektaufstellung, macht aufgrund ihrer Gesellschafterstellung die Geschäftsführung der Emittentin und ist darüber hinaus durch einen Betriebsführungsvertrag für die kaufmännische und technische Betriebsführung verantwortlich. Wegen der Einzelheiten wird auf die Angaben zu den Gründungsgesellschaftern ab S. 69, Bezug genommen.

Die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Friedrich Kaup, Alois Schäfers und Josef Püster sind Geschäftsführer der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH, die wiederum Komplementärin der Emittentin und der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG ist. Als Geschäftsführer sind sie im Interesse der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH und der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG zur Erbringung der vorgenannten Lieferungen und Leistungen verantwortlich. Darüber hinaus ist der Kommanditist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Alois Schäfers Verpächter eines Standortgrundstücks und der Kommanditist zum Zeitpunkt der Prospektendarstellung Friedrich Kaup stellt Ausgleichsflächen, die nach der BImSch-Genehmigung erforderlich sind, zur Verfügung. Wegen der Einzelheiten wird auf die Angaben zu den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung verwiesen, ab S. 69.

Die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Walter Ining jun. und Hans-Josef Röseler stellen Flächen für Ausgleichsflächen bzw. für die Netztrasse zur Verfügung (s. im Einzelnen Angaben zu den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ab S. 69).

Darüber hinaus bringen die Prospektverantwortliche und Anbieterin, die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG, die Gründungsgesellschafter (Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH und Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG), die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Komplementärin Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH und die Kommanditisten Friedrich Kaup, Alois Schäfers, Josef Püster, Walter Ining jun., Hans-Josef Röseler, Karl-Heinz Gerwin und Franz-Josef Haselhorst) sowie die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (Friedrich Kaup, Alois Schäfers, Josef Püster) keinerlei weitere Lieferungen und Leistungen.

# Investitions- und Finanzierungsplan

Bereich	Summen	Prozent pro Bereich	Prozent gesamt
<i>alle Werte in Euro, sofern nicht anders angegeben</i>			
<b>Mittelverwendung</b>			
WEA inkl. aller Nebeneinrichtungen	5.944.419	99,66 %	99,66 %
Sonstige Kosten: Beratungsvertrag	20.000	0,34 %	0,34 %
<b>Gesamtsumme Mittelverwendung</b>	<b>5.964.419</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00 %</b>
<b>Mittelherkunft</b>			
	<b>Zwischenfinanz.</b>	<b>Endfinanzierung</b>	
<i>Eigenkapital (Kommanditkapital)</i>			
Gründungskommanditisten		70.000	5,41 %
einzuwerbendes Kommanditkapital		875.000	67,57 %
geplantes Kapital bestehende Komm.		350.000	27,03 %
<i>Zwischensumme</i>		<i>1.295.000</i>	<i>100,00 %</i>
<i>Fremdkapital (Zwischenfinanzierung in Klammern)</i>			
(Gesellschafterdarlehen)	(238.000)		
(Vorfinanzierung Kommanditkapital)	(872.000)		
Hausbank-Darlehen		355.000	7,63 %
NRW.Bank I		3.800.000	81,63 %
NRW.Bank II		500.000	10,74 %
<i>Fremdkapital gesamt</i>	<i>(1.110.000)</i>	<i>4.655.000</i>	<i>100,00 %</i>
<i>Cash-Flow</i>			
Cash-Flow		14.419	0,24 %
<b>Gesamtsumme Mittelherkunft</b>	<b>(1.110.000)</b>	<b>5.964.419</b>	<b>100,00 %</b>

Über die dargestellten langfristigen Fremdmittel in Höhe von 4.655.000 € hinaus werden Fremdmittel für die Zwischenfinanzierung der einzuwerbenden Kommanditanteile eingesetzt. Mit Eintritt der neuen Kommanditisten werden diese Fremdmittel vollständig zurückbezahlt.

## Erläuterungen zur Mittelverwendung (Anschaffungskosten)

Für die Planung und schlüsselfertige Errichtung der beiden Windkraftanlagen wurde ein Festpreis von insgesamt 5.838.969 € netto vereinbart. Darüber hinaus sind Mehrkosten gemäß § 2 Abs. 4 des Projektvertrages in Höhe von 105.450 € netto angefallen, die von der Emittentin am 09.06.2017 akzeptiert wurden. Ferner ist für die Investition ein Beratungsvertrag über die Finanzierungsstruktur über 20.000 € netto vereinbart worden. Die Gesamtkosten der WEA belaufen sich damit auf 5.964.419 € netto.

## Erläuterungen zur Mittelherkunft (Finanzierung durch Eigen- und Fremdkapital)

Zur Finanzierung dient einerseits das Eigenkapital in Höhe von 1.295.000 €, bestehend aus bereits getätigten Einlagen der Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in Höhe von 70.000 € sowie geplanten Einlagen in Höhe von 350.000 € sowie den einzuwerbenden Einlagen der Anleger in geplanter Höhe von 875.000 €. Andererseits wird zur Endfinanzie-

rung Fremdkapital in Höhe von 4.655.000 € eingesetzt, bestehend aus einem Hausbank-Darlehen über 355.000 € sowie zwei Darlehen der NRW.Bank über 3.800.000 € und 500.000 €. Die Investition wurde auch aus bereits eingetretenem Cash-Flow in Höhe von 14.419 € bestritten. Der Cash-Flow wurde aus dem Verkauf des von den WEA produzierten Stromes erwirtschaftet. Die Fremdkapitalquote beträgt damit 78,0 %.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist das Fremdkapital in Form der vertraglich vereinbarten Darlehen mit den Volksbanken Brilon-Büren-Salzotten eG und Paderborn-Höxter-Detmold eG voll in Anspruch genommen.

70.000 € des in Aussicht genommenen Eigenkapitals sind von den Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits einbezahlt, eine Kapitalerhöhung dieser Personen auf insgesamt 420.000 € ist geplant. Einzuwerben ist das in diesem Verkaufsprospekt angebotene Kommanditkapital in Höhe von 875.000 €. Dieses soll bis Ende des zweiten Quartals 2018 einbezahlt sein. Das ausstehende Eigenkapital wird zum

Zeitpunkt der Prospektaufstellung vorfinanziert über Zwischenfinanzierungsmittel: ein Darlehen über 872.000 € sowie Gesellschafterdarlehen der sieben Kommanditisten in Höhe von 238.000 €. Das einzuwerbende Kommanditkapital wird in die Rückführung des von der Gründungskommanditistin gewährten Darlehens investiert.

Die Differenz zur geplanten vollen Höhe des Eigenkapitals wird aus dem Cashflow der Gesellschaft gedeckt.

## Konditionen und Fälligkeiten der Eigen- und Fremdmittel

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist das Fremdkapital in Form der vertraglich vereinbarten Darlehen mit den Volksbanken Brilon-Büren-Salzhausen eG und Paderborn-Höxter-Detmold eG voll in Anspruch genommen. 70.000 € des in Aussicht genommenen Eigenkapitals sind von den Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits einbezahlt. Eine Kapitalerhöhung dieser Personen auf insgesamt 420.000 € ist zusammen mit dem Beitritt der hinzutretenden Kommanditisten geplant. Einzuwerben ist das in diesem Verkaufsprospekt angebotene Kommanditkapital in Höhe von 875.000 €. Das noch ausstehende Eigenkapital wird vorübergehend vorfinanziert über ein Darlehen in Höhe 872.000 € sowie über Gesellschafterdarlehen aller sieben Kommanditisten in Höhe von 238.000 € und über Cashflow der Gesellschaft.

### Langfristige Projektfinanzierung

Für die langfristige Projektfinanzierung wurden von der Beteiligungsgesellschaft bei den Volksbanken Brilon-Büren-Salzhausen eG und Paderborn-Höxter-Detmold eG als Darlehensgeber zu je 50 % zwei Darlehen der NRW-Bank und ein Hausbankdarlehen der Volksbanken beantragt und vereinbart.

#### NRW.Bank I

Das NRW-Darlehen über einen Betrag von 3.800.000 € besitzt eine Laufzeit bis zum 31.06.2031. Die Auszahlung erfolgt zu 100 %. Das Darlehen ist 2 Jahre tilgungsfrei und wird danach über 13 Jahre abbezahlt. Die erste vierteljährliche Tilgungsrate ist am 30. Dezember 2018, die letzte am 30. Juni 2031 fällig. Der Zinssatz in den ersten 10 Jahren bis zum 30. Juni 2026 ist auf nominell 1,54 % festgeschrieben. Die Zinszahlungen sind ab Laufzeitbeginn jeweils zum Quartalsende fällig. Der Vertrag wurde unterzeichnet am 13. Juli 2016.

#### NRW.Bank II

Dieses NRW-Darlehen über einen Betrag von 500.000 € besitzt eine Laufzeit von 10 Jahren und wird zu 100 % ausgezahlt. Das Darlehen ist 2 Jahre tilgungsfrei und wird über 10 Jahre abbezahlt. Die erste vierteljährliche Tilgungsrate ist am 30. Dezember 2018 fällig, die letzte rechnerisch am 30. Juni 2026. Der Zinssatz ist festge-

schrieben bis zum 30. Juni 2026 auf 1,37 % nominell. Die Zinszahlungen sind ab Laufzeitbeginn jeweils zum Quartalsende fällig. Der Vertrag wurde unterzeichnet am 13. Juli 2016.

### Hausbankdarlehen

Das Hausbankdarlehen über einen Betrag von 355.000 € besitzt eine Laufzeit von 12 Jahren und wird zu 100 % ausgezahlt. Das Darlehen ist 1 Jahr tilgungsfrei und wird über 11 Jahre abbezahlt. Die erste von 44 vierteljährlichen Zins- und Tilgungsraten ist am 30. September 2017 fällig, die letzte rechnerisch am 30. Juni 2028. Allerdings ist die Zinsbindung kürzer: Der Zinssatz für dieses Hausbankdarlehen richtet sich nach dem 6-Monat-Euribor/Tagessatz zzgl. 1,7 % p. a. und wird für die Perioden von jeweils einem Halbjahr festgelegt. Der zum 30. jeweils veröffentlichte Kurs der Deutschen Bundesbank, der am Halbjahresende vor der neuen Zinsperiode veröffentlicht wird, ist der maßgebliche Zins. Die erste Zinsanpassung erfolgt für das erste Halbjahr 2017. Es gilt eine Zinsuntergrenze von 1,7 % p. a. Bei Sollzinssatzänderungen werden die Zins- und Tilgungsraten entsprechend angepasst. Der Vertrag wurde unterzeichnet am 13. Juli 2016.

### Kurzfristige Zwischenfinanzierungen

Zur Vor- und Zwischenfinanzierung wurde mit den Volksbanken Brilon-Büren-Salzhausen eG und Paderborn-Höxter-Detmold eG am 24./28. November 2016 ein kurzlaufendes Darlehen zur Vorfinanzierung der Umsatzsteuer vereinbart. Der Kredit wurde in Höhe von 850.000 € zur Verfügung gestellt und war zu einem Teilbetrag von 550.000 € befristet bis zum 30. Dezember 2017; zu einem weiteren Teilbetrag in Höhe von 300.000 € befristet bis zum 28. Februar 2018. Der Zinssatz war bis zum 30. Dezember 2017 auf 1,65 % nominell festgeschrieben. Das Darlehen wurde bereits zurückgezahlt.

### Abrufung der Darlehensmittel

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die NRW-Darlehen I und II sowie das Hausbankdarlehen vollständig abgerufen. Die Bankbürgschaften zum Avalkredit sind im Umfang von 276.140 € herausgegeben. Das Darlehen zur Finanzierung der Umsatzsteuer wurde mit einem Höchstbetrag von 702.941,25 € (erreicht am 29.12.2016) in Anspruch genommen.

### Darlehen Vorfinanzierung Kommanditkapital

Die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG gewährte der Emittentin mit Vertrag vom 24. November 2016, geändert am 19. November 2017, ein Darlehen über 872.000 € zur Vorfinanzierung des mit dem Verkaufsprospekt einzuwerbenden Kommanditkapitals. Das Darlehen wurde zu 100 % ausgezahlt. Es ist ein Nominalzinssatz von 2,5 % p. a. vereinbart. Der Zinssatz ist bis zum 30. Juni 2018 festgeschrieben. Für den Zeitraum danach kann eine Anpassung gleicher Höhe erfolgen, wie sich der 6-Monats-Euribor/Tages-

satz geändert hat. Die Rückzahlung hat mit dem erworbenen Kommanditkapital im Jahr 2018 zu erfolgen. Das Darlehen wurde am 02.01.2017 (310.000 €) und am 09.06.2017 (562.000 €) ausbezahlt.

#### **Gesellschafterdarlehen**

Die 7 Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und die Emittentin haben Gesellschafterdarlehensverträge über jeweils 34.000 € zu 2,5 % Zinsen p. a. bei Zinsbindung bis zum 30.06.2018 vereinbart. Die Rückzahlung soll im Jahr 2018 erfolgen. Die Verträge wurden am 23.05.2016 vereinbart und am 19.11.2017 geändert. Die Darlehen wurden am 24.05.2016 ausbezahlt.

#### **Darlehensbesicherung**

Mit den Volksbanken wurde vereinbart, die verschiedenen Darlehen durch eine Sicherungsübereignung der Windenergieanlagen zu besichern. Darüber hinaus werden auch die Stromerlöse sowie sämtliche Rechte aus Wartungsverträgen und Versicherungen abgetreten sowie das Kapitaldienstreservekonto und das Rücklagenreservekonto verpfändet. Darüber hinaus muss das Guthaben einer spätestens ab dem 6. Betriebsjahr und bis spätestens zum 15. Betriebsjahr anzusparenden Abrissrückstellung in Höhe von 300.000 € verpfändet werden. Im Fall des Darlehens zur Vorfinanzierung der Umsatzsteuer entfallen die vorgenannten Sicherheiten, stattdessen werden die Steuererstattungsansprüche an die Bank abgetreten.

#### **Eigenkapital**

Das Eigenkapital in Form von Kommanditanteilen in geplanter Höhe von 1.295.000 € (davon 70.000 € bereits einbezahltes Kapital sowie 350.000 € geplante Kapitalerhöhung der Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und 875.000 € geplantes Kapital der einzuwerbenden Anleger) gewährt den Kommanditisten die Teilnahme an Gewinn und Verlust sowie am Vermögen der Gesellschaft sowie im Fall des Ausscheidens den Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben. Die Kommanditanteile können erstmals mit

einer Frist von 6 Monaten zum 31. Dezember 2032 gekündigt werden, nachfolgend mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende jedes Geschäftsjahres.

Weitere Eigen- oder Fremdmittel sind weder vereinbart noch verbindlich zugesagt und nach Wissen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auch nicht erforderlich.

#### **Fremdkapitalquote und Hebeleffekte**

Die Finanzierung der WEA der Emittentin beruht einerseits auf dem angestrebten Eigenkapital von insgesamt 1.295.000 € in Form von Kommanditeinlagen, andererseits auf Fremdkapital in Höhe von 4.655.000 € aus langfristigen Endfinanzierungsmitteln sowie aus kurzfristigem Cashflow der ersten 6 Monate über 14.419 €, in Summe 5.964.419 €. Die Fremdkapitalquote des Projektes beträgt damit 78,0 %.

Im Zusammenhang mit der Aufnahme des Fremdkapitals kommt es zu sogenannten **Hebeleffekten**: Da die Zinskosten des Fremdkapitals nach der Wirtschaftlichkeitsprognose im Durchschnitt niedriger liegen als die prognostizierte Rendite des Eigenkapitals würde die Wirtschaftlichkeit für den Anleger durch einen höheren Fremdkapitalanteil verbessert, ein höherer Eigenkapitalanteil verringert die Rendite. Dieser Effekt würde sich ins Gegenteil kehren, wenn die tatsächliche Eigenkapitalrendite durch schlechte Erträge oder steigende Finanzierungskosten über den Kosten des Fremdkapitals läge. Diese Hebeleffekte können gegebenenfalls deutliche Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der Gesellschaft entfalten. Bei der Bewertung von Hebeleffekten ist allerdings ebenfalls zu berücksichtigen, dass bei steigendem bzw. sinkendem Fremdkapitalanteil auch die mit der Aufnahme von Fremdkapital verbundenen Risiken (siehe Risikoabschnitt, Oberpunkt „Risiken der Finanzierung“ ab Seite 17) zunehmen bzw. abnehmen.



# Angaben über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

## Letzter Jahresabschluss und Lagebericht der Emittentin

---

### Bilanz zum 31. Dezember 2016

Firma Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG, Rüthen

=====

Aktiva	Stand 31.12.2016 €	Stand 31.12.2015 €
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. <u>Sachanlagen</u>		
1. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.838.969,00	0,00
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	32.626,47	0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	855.108,27	35,06
II. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	0,00	258,41
	887.734,74	293,47
C. <u>Nicht durch Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag</u>		
I. <u>Kommanditisten</u>		
1. Durch Verluste entstandenes negatives Kapital	0,00	2.428,62
	6.726.703,74	2.722,09

P a s s i v a	Stand 31.12.2016 €	Stand 31.12.2015 €
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. <u>Kapitalanteile</u>		
1. Haftkapital	70.000,00	2.500,00
nicht eingeforderte ausstehende Einlage	./.	./.
	<u>2.000,00</u>	<u>2.000,00</u>
Eingefordertes Kapital	68.000,00	500,00
2. Verlustvortrag	./.	./.
	<u>23.791,45</u>	<u>2.928,62</u>
II. <u>Nicht durch Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag</u>	<u>0,00</u>	<u>2.428,62</u>
	<u>44.208,55</u>	<u>0,00</u>
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Sonstige Rückstellungen	<u>8.000,00</u>	<u>1.890,00</u>
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.370.283,69	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.047.389,27	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	245.470,12	832,09
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>11.352,11</u>	<u>0,00</u>
- davon aus Steuern: € 1.628,32 (Vj. € 0,00)		
	<u>6.674.495,19</u>	<u>832,09</u>
	<u>6.726.703,74</u>	<u>2.722,09</u>

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. - 31.12.2016

Firma Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG, Rüthen

=====

	1.1. - 31.12.2016 €	1.1. - 31.12.2015 €
1. Umsatzerlöse	30.998,15	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	340,31	0,00
3. Materialaufwand a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.409,80	0,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>12.961,02</u>	<u>752,84</u>
- <u>Betriebsergebnis</u>	14.967,64	./. 752,84
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	38,59	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>35.869,06</u>	<u>0,00</u>
7. <u>Jahresfehlbetrag</u>	./. 20.862,83	./. 752,84
8. Belastung auf Verlustvortragskonten	<u>20.862,83</u>	<u>752,84</u>
9. <u>Ergebnis nach Verwendungsrechnung</u>	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

A. Allgemeine Angaben

Die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG mit Sitz in Rüthen (Amtsgericht Arnsberg, HRA 7608) ist zum Stichtag eine Kleinstkommanditgesellschaft in Sinne des § 267a HGB.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 242 bis 256a sowie 264 ff. HGB) erstellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Von den Ihr eingeräumten Erleichterungen bei der Aufstellung der Bilanz gem. §§ 266 Abs. 1 und 274a HGB macht die Gesellschaft teilweise Gebrauch. Die Form der Darstellung, insbesondere die Gliederung des Jahresabschlusses, entspricht der des Vorjahres. Die erstmalige Anwendung der §§ 275 Abs. 2 und 277 Abs. 1 HGB i. d. F. des BilRUG führt zu keinen Abweichungen gegenüber dem Vorjahr.

Die Aufstellung des Lageberichtes erfolgt unter Anwendung nach § 23 Abs. 2 Nr. 3 VermAnlG i. V. m. § 289 Abs. 1 S. 5 HGB.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Anlagen im Bau werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich mit ihrem Nennwert abzüglich etwaiger Wertberichtigungen bilanziert. Sie wurden durch Saldenlisten bzw. durch Belege nachgewiesen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgt nach dem Grundsatz vernünftiger kaufmännischer Beurteilung unter Berücksichtigung erwarteter zukünftiger Preis- und Kostensteigerungen in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge und berücksichtigt alle Risiken.

Die übrigen Verbindlichkeiten werden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Weitere Haftungsverhältnisse sind nicht auszuweisen als diejenigen, die im Jahresabschluss zum Ansatz gelangten.

#### C. Erläuterungen zur Bilanz

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt:

Anlagenpiegel

<u>Historische Anschaffungs- und Herstellungskosten</u>				<u>Abschreibungen</u>			
Stand	Zugang	Stand	Stand	Zugang	Stand	Restbuchwert	Restbuchwert
1.1.2016	2016	31.12.2016	1.1.2016	2016	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
€	€	€	€	€	€	€	€
0,00	5.838.969,00	5.838.969,00	0,00	0,00	0,00	5.838.969,00	0,00

I. Sachanlagen

I. Geleistete Anzahlungen und  
Anlagen im Bau

D. Sonstige Angaben

1. Angaben zu den Restlaufzeiten und Sicherheiten der Verbindlichkeiten gem. § 285 Nr. 1 und 2 HGB

Die Restlaufzeiten inkl. der Besicherung der Verbindlichkeiten sind im folgenden Verbindlichkeitspiegel im Einzelnen dargestellt:

	Gesamt	Restlaufzeit		
		Bis zu einem Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	€	€	€	€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr:)	5.370.283,69 (0,00)	731.420,05 (0,00)	1.307.670,88 (0,00)	3.331.192,76 (0,00)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr:)	1.047.389,27 (0,00)	1.047.389,27 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Vorjahr:)	245.470,12 (832,09)	245.470,12 (832,09)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
4. Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr:)	11.352,11 (0,00)	11.352,11 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
(Vorjahr:)	6.674.495,19 (832,09)	2.035.631,55 (832,09)	1.307.670,88 (0,00)	3.331.192,76 (0,00)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Sicherungsübereignung der finanzierten Windenergieanlagen sowie durch eine Abtretung künftiger Umsatzsteuererstattungsansprüche besichert.

2. Umsatzerlöse gem. § 285 Nr. 4 HGB

Die Umsatzerlöse wurden ausschließlich im Bundesgebiet erzielt.

3. Gesamtbezüge der Geschäftsführung gem. § 285 Nr. 9 HGB

Auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

4. Angabe zu Mitgliedern der Geschäftsführung gem. § 285 Nr. 10 HGB

Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin, der Firma Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH, Rüthen, die wiederum durch die gesamtvertretungsberechtigten Geschäftsführer

Herrn Friedrich Kaup, Rüthen,  
Herrn Alois Schäfers, Büren,  
Herrn Josef Püster, Büren,

vertreten wird.

5. Name und Sitz der persönlich haftenden Gesellschafterin gem. § 285 Nr. 15 HGB

Komplementärin der Gesellschaft ist die Firma Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH mit Sitz in Rüthen, deren gezeichnetes Kapital € 28.000,00 beträgt.

6. Abschlussprüferhonorar gem. § 285 Nr. 17 HGB

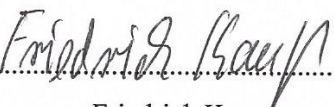
Der Abschlussprüfer hat im Geschäftsjahr 2016 folgendes Honorar zur Abrechnung gebracht:

a) für Abschlussprüferleistungen	T€	5,0
----------------------------------	----	-----

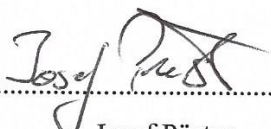
7. Hafteinlage gem. § 264c Abs. 2 S. 9 HGB

Die im Handelsregister unter der Nr. HRA 7608 eingetragenen Hafteinlagen in Höhe von insgesamt € 70.000,00 wurden in Höhe von € 68.000,00 geleistet. Die ausstehenden Einlagen belaufen sich zum 31.12.2016 auf € 2.000,00.

Rüthen, 17. August 2017

  
.....  
Friedrich Kaup

  
.....  
Alois Schäfers

  
.....  
Josef Püster

## Lagebericht zum Jahresabschluss per 31.12.2016

### Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG

#### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

##### 1. Wirtschaftliche Lage allgemein und der Branche

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch im Jahr 2016 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP in einer ähnlichen Größenordnung gewachsen: 2015 um 1,7 % und 2014 um 1,6 %. Eine längerfristige Betrachtung zeigt, dass das Wirtschaftswachstum im Jahr 2016 einen halben Prozentpunkt über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von + 1,4 % lag.

Ausschlaggebend für die positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft im Jahr 2016 war die inländische Verwendung: Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um 2,0 % höher als ein Jahr zuvor. Die staatlichen Konsumausgaben stiegen mit + 4,2 % sogar noch deutlich stärker. Dieser kräftige Anstieg ist unter anderem auf die hohe Zuwanderung von Schutzsuchenden und die daraus resultierenden Kosten zurückzuführen. Insgesamt legten die Konsumausgaben um 2,5 % zu und waren auch im Jahr 2016 die größte, jedoch nicht die einzige Stütze des deutschen Wirtschaftswachstums. Auch die Investitionen trugen ihren Teil dazu bei: Die preisbereinigten Bauinvestitionen stiegen im Jahr 2016 kräftig um 3,1 %, was vor allem an höheren Investitionen für Wohnbauten lag. In Ausrüstungen – das sind vor allem Maschinen und Geräte sowie Fahrzeuge – wurde mit + 1,7 % ebenfalls mehr investiert als ein Jahr zuvor. Gebremst wurde das BIP-Wachstum im Jahr 2016 durch einen Vorratsabbau (– 0,4 Prozentpunkte). Der Außenbeitrag, also die Differenz zwischen Exporten und Importen, hatte per Saldo ebenfalls einen leicht negativen Effekt auf das BIP-Wachstum (– 0,1 Prozentpunkte). Die preisbereinigten Exporte von Waren und Dienstleistungen waren um 2,5 % höher als im Vorjahr; die Importe legten im gleichen Zeitraum stärker zu (+ 3,4 %).

Im Jahr 2016 wurden in Deutschland 1.624 Windenergieanlagen an Land (WEA) mit einer Gesamtleistung von 4.625 MW errichtet (Brutto-Zubau). Darunter befinden sich auch 238 Repoweringanlagen mit einer Leistung von 679 MW. Abzüglich der 336 in diesem Zeitraum abgebauten WEA mit einer Leistung von 366 MW wurde im Jahr 2016 ein Netto-Zubau von 1.288 WEA mit 4.259 MW erreicht. Im Vergleich zum Jahr 2015 wurde brutto 24% mehr Leistung zugebaut. Die Brutto-Zubauleistung des Rekordjahres 2014 (4.750 MW) wurde leicht unterschritten.

Die Gesamtleistung stieg im Vergleich zum Vorjahresstand um 10 % auf 45.911 MW. Die Gesamtzahl der installierten WEA erreichte Ende 2016 einen Stand von 27.270 WEA. Es ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere die kumulierten Werte nicht verbindlich sind und wahrscheinlich aufgrund einer Unterschätzung des Abbaus in den Vorjahren überschätzt werden.

Im Verlauf des Jahres 2016 erreichten 156 Offshore-Windenergieanlagen (OWEA) mit einer installierten Leistung von 818 MW die erste Einspeisung ins Netz. Damit waren zum Ende des Jahres 2016 insgesamt 947 Anlagen mit einer Gesamtleistung von 4.108 MW am Netz.

## **2. Geschäftstätigkeiten und Geschäftsverlauf der Gesellschaft**

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist die Errichtung und der Betrieb einer oder mehrerer Windenergieanlagen. In 2016 wurde der Kaufvertrag über zwei Windenergieanlagen abgeschlossen. Der endgültige wirtschaftliche und rechtliche Übergang auf die Gesellschaft erfolgt erst mit erfolgreicher Abnahme in 2017.

Im Berichtsjahr 2016 wurden bereits Umsätze in Höhe von 31 TEUR getätigt. Für 2017 ist ein Umsatz von ca. 780 TEUR geplant.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden für den Kauf der Anlagen Investitionen in Höhe von EUR 5,8 Mio. vorgenommen. Sie umfassen ausschließlich Anschaffungskosten für die beiden Windenergieanlagen. Den Investitionen standen noch keine planmäßigen Abschreibungen gegenüber.

Die Windenergieanlagen mit einer Leistung von je 2,0 MW sind am 20. Dezember 2016 ans Netz gegangen.

Zum 31.12.2016 beträgt das bilanzielle Eigenkapital 44,2 TEUR. Es finanziert das Anlagevermögen derzeit zu 0,8 %. In Verbindung mit lang- und mittelfristigen Fremdmitteln wird insgesamt eine langfristige Finanzierung des Anlagevermögens in 2016 erreicht. Zum 31.12.2016 bestehen Darlehen gegenüber den Kreditinstituten in Höhe von EUR 4,7 Mio. und gegenüber den Gesellschaftern in Höhe von 245,0 TEUR.

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 20.862,83 EUR ab. Den Aufwendungen von 51,9 TEUR des Geschäftsjahres standen Einnahmen von 31,0 TEUR gegenüber.

Die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft ist als geordnet anzusehen. Die Gesellschaft war stets in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nach Art, Höhe und Fristigkeit nachzukommen.

Den Investitionen steht eine gleich hohe langfristige Finanzierung gegenüber.

Die Vermögenslage ist geordnet und zufriedenstellend.

## **3. Voraussichtliche Entwicklung, wesentliche Chancen und Risiken**

Das Risikomanagement erfolgt im Kern über die bewährten Instrumente der Buchführung. Zur Erkennung und Steuerung von Unternehmensrisiken haben wir ein System eingerichtet, das im Wesentlichen auf folgenden Instrumenten aufbaut:

- Erstellung aussagefähiger Zwischenabschlüsse
- Zeitnahe Überwachung der Debitoren und Abschluss von Risiko vermindern den Versicherungen
- Zeitnahe Kontrolle der Abrechnungen der Netzunternehmen durch einen externen Dienstleister

Aus der Risikoanalyse ergaben sich keine Anhaltspunkte darüber, dass die Fortführung der Unternehmenstätigkeit gefährdet sein könnte. Der Jahresabschluss wurde unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Anhängige Gerichts- oder Aufsichtsverfahren gegen die Gesellschaft, die zu Ansprüchen führen könnten oder die wahrscheinlich nicht erfüllbar sind, bestehen nicht. Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Das im Unternehmen größte Risiko ist, dass der Wind für die Erzeugung des Stroms nicht im ausreichenden Umfang vorhanden ist. Dabei ist sowohl eine geringere Windgeschwindigkeit als auch das Ausbleiben des Windes von entscheidender Bedeutung.

Das bestehende Zinsänderungsrisiko der verzinslichen Kreditlinien wird durch eine langfristig vereinbarte Zinsfestschreibung abgesichert.

Das Risiko, benötigte Finanzmittel nicht oder nicht rechtzeitig zu Begleichung fälliger Verpflichtungen vorhalten bzw. beschaffen zu können, besteht nicht. Auf Grund einer soliden Finanzierungsstruktur und den eingeräumten Kreditlinien bei Banken ist die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jeder Zeit sichergestellt. Auf Grund der Struktur der Abrechnungen der Stromerzeugung und des implementierten Überwachungssystems werden derartige Risiken nicht gesehen.

Auf Basis der aktuell vorhandenen Informationen ist festzustellen, dass sowohl heute als auch in absehbarer Zukunft als wesentliches Risiko die Nichtbeeinflussbarkeit des Windes, also der Natur, besteht. Ein weiteres Risiko sind die Stillstandszeiten der Windenergieanlage aufgrund von Reparaturen, Wartung oder derzeit noch nicht bekannten Risiken von Anlagenabschaltzeiten aufgrund des Tierschutzes oder des Lärmschutzes. Aufgrund ganz schlechter Windjahre oder hoher Stillstandszeiten könnte der Fortbestand des Unternehmens gefährdet werden. Das vorhandene Risikomanagementsystem macht alle bestehenden Risiken im erforderlichen Umfang transparent und beherrschbar.

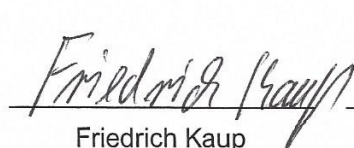
#### **4. Zusätzliche Angaben gem. § 24 Abs. 1 Satz 3 VermAnIG**

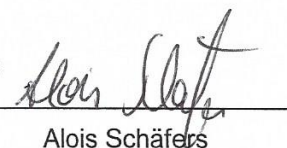
Im Geschäftsjahr 2016 sind weder feste noch variable Vergütungen gezahlt worden. Die Haftungsvergütung in Höhe von 2.500 EUR sowie der Auslagenersatz in Höhe von 893 EUR sind als Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin berücksichtigt worden.

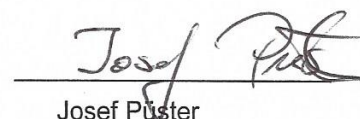
#### **5. Erklärung gem. § 23 Abs. 2 Nr. 3 VermAnIG i. V. m. § 264 Abs. 2 Satz 3 HGB**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gem. den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschl. des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Rüthen, 17.8.2017

  
Friedrich Kaup

  
Alois Schäfers

  
Josef Püster

## Angaben über die Prüfung des Jahresabschlusses

---

### Name, Anschrift und Berufsbezeichnung des Abschlussprüfers

Abschlussprüfer ist die

Dr. Merschmeier + Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft  
Haus Sentmaring 9 · 48151 Münster

Die Prüfung vorgenommen haben

Wolfgang Scheiper,  
Dipl.-Betriebswirt, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Michael Jäger  
Dipl.-Betriebswirt, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und  
Certified Public Accountant

## Bestätigungsvermerk

Es folgt die Wiedergabe des Bestätigungsvermerks im Wortlaut einschließlich eventueller Bemerkungen:

### „Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

An die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG, Rüthen, für das Geschäftsjahr vom 1.1. - 31.12.2016 geprüft. Die Prüfung umfasst die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bi-

lanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß §25 Abs. 3 VermAnlG haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1.1. - 31.12.2016 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Münster, 18. August 2017



Dr. Merschmeier + Partner GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

  
(Scheiper)

Wirtschaftsprüfer

  
(Jäger)

Wirtschaftsprüfer

## Zwischenübersicht zum 31.03.2018

---

### Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG Zwischenbilanzen zum 31.12.2017 und zum 31.03.2018

<b>Bilanz / Aktiva</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.03.2018</b>
<i>alle Angaben in €</i>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Sachanlagen		
1. technische Anlagen und Maschinen	5.715.940,00	5.622.745,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	147.929,31	0,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	73.749,76	293.741,71
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	464.606,97	543.636,90
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.402.226,04</b>	<b>6.460.123,61</b>

<b>Bilanz / Passiva</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.03.2018</b>
<i>alle Angaben in €</i>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapitalanteile Kommanditisten	49.137,17	549.379,60
Haftkapital	70.000,00	70.000,00
variables Kapital	-20.862,83	479.379,60
II. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	572.611,21	88.380,37
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	6.742,77	0,00
2. sonstige Rückstellungen		73.500,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.646.931,82	4.638.863,64
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.803,07	0,00
3. andere Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	238.000,00	238.000,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	872.000,00	872.000,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.402.226,04</b>	<b>6.460.123,61</b>

Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG  
 Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnungen 1.1. bis 31.12.2017 und 1.1. bis 31.3.2018

Gewinn- und Verlustrechnung	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.03.2018
<i>alle Angaben in €</i>		
<b>1. Umsatzerlöse</b>	1.027.373,48	224.891,49
<b>2. Gesamtleistung</b>	1.027.373,48	224.891,49
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>		
a) übrige sonstige betriebliche Erträge	172,22	0,00
<b>4. Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	102.747,47	24.741,33
<b>5. Abschreibungen</b>		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	248.520,50	93.195,00
<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	310,00	155,00
b) verschiedene betriebliche Kosten	7.295,80	205,65
<b>7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	96.060,72	18.214,14
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	572.611,21	88.380,37
<b>9. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>572.611,21</b>	<b>88.380,37</b>

### Erläuterungen zur Zwischenübersicht

Der letzte veröffentlichte Jahresabschluss (2016) der Emittentin liegt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung länger als 12 Monate zurück, weshalb die Zwischenübersicht mehr als ein Jahr umfasst. Sie besteht daher aus den Zahlen für das gesamte Geschäftsjahr 2017 sowie den Zahlen für das angebrochene Geschäftsjahr 2018 (vom 1.1. bis 31.03.2018).

Die Umsatzerlöse sind anhand der Gutschriften der Energieunternehmen ermittelt worden. Die Marktprämie ist als Zuschuss nicht umsatzsteuerbar. Nur die Direktvermarktung unterliegt der Umsatzsteuer.

Die Gutschriften werden zum Ende des Folgemonats erstellt. Daher ergibt sich für den März 2018 ein Überschuss, der lediglich die Erträge bis zum Februar 2018 widerspiegelt. Abrechnung und Gutschrift für den März 2018 haben zum Zeitpunkt der Erstellung der Zwischenübersicht noch nicht stattgefunden. Das Realisationsprinzip ist für die Zwischenübersicht angewendet worden. Für die Zwischenübersicht sind daher die Erlöse für den Zeitraum Januar 2017 bis einschließlich Februar 2018 berücksichtigt worden.

Der Materialaufwand entsteht durch die Fremdleistungen der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG. Sie übernimmt die Abrechnung der Nutzungsentgelte, der Betriebsführung sowie der Geschäftsführung.

Die Anschaffungskosten der Windenergieanlagen ergeben sich aus dem Projektierungsvertrag, zudem sind noch geringe Nebenkosten (Beratungskosten durch die Bank) angefallen. Die Nutzungsdauer der WEA beträgt 16 Jahre. Die Abschreibung erfolgte im Jahr 2017 monatsgenau. Seit Gefahrenübergang im Mai 2017 werden die Abschreibungen berücksichtigt.

Die Zinsen sind überwiegend für die langfristigen Darlehen angefallen. Neben den Zinsen sind auch Avalprovisionen bezahlt worden.

### Konzernabschluss

Die Emittentin ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht verpflichtet, einen Konzernabschluss zu erstellen.

### Wesentliche Veränderungen nach dem Stichtag der Zwischenübersicht

Seit dem Stichtag der Zwischenübersicht (31.03.2018) haben sich keine wesentlichen Veränderungen ergeben.

## Die voraussichtliche Vermögenslage der Emittentin für das laufende und das folgende Geschäftsjahr (Prognose)

Planbilanzen	2018	2019
	zum 31.12.2018	zum 31.12.2019
	Euro	Euro
<b>Anlagevermögen</b>		
Sachanlagen	5.343.100	4.970.300
Finanzanlagen	0	0
<b>Umlaufvermögen</b>		
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	230.726	227.826
Guthaben Kreditinstitute	658.974	584.674
<b>Bilanzsumme (Aktiva)</b>	<b>6.232.800</b>	<b>5.782.800</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Kommanditkapital - Fest	1.295.000	1.295.000
Nicht eingeforderte Einlagen / Variabeles Kapital	385.900	371.000
Jahresüberschuss/Verlust	52.500	15.400
Entnahmen	-67.500	-85.100
Zwischenergebnis Eigenkapital	1.665.900	1.596.300
<b>Rückstellungen</b>	42.900	57.400
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	4.524.000	4.129.100
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0	0
<b>Bilanzsumme (Passiva)</b>	<b>6.232.800</b>	<b>5.782.800</b>

## Die voraussichtliche Finanzlage der Emittentin für das laufende und das folgende Geschäftsjahr (Prognose)

Plan-Finanzlage	Prognose 2018	Prognose 2019
	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2019
	Euro	Euro
Anfangsbestand	464.607	658.974
<b>Finanzierungstätigkeit</b>		
Einlagen Kommanditisten	1.225.000	0
Aufnahme Endfinanzierungsmittel	0	0
Gesellschafterdarlehen	0	0
Darlehen Vorfinanzierung KG-Kapital	0	0
Vorsteuererstattung	71.067	0
Zwischensumme:	1.296.067	0
<b>Investitionstätigkeit</b>		
Anlageobjekt 2 x Servion MM100	0	0
Tilgungen Vorfinanzierung KG-Kapital / G-Darlehen	1.110.000	0
<b>Liquiditätsänderung aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>186.067</b>	<b>0</b>
<b>Geschäftsbetrieb</b>		
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	52.500	15.400
zzgl. Abschreibungen und Rückstellungen	329.000	387.300
zzgl. Forderungen	127.100	0
zzgl. Auflösung Liquiditätsreserve	0	3.000
abzgl. Zahlung Rückstellungen	-79.000	0
abzgl. Tilgungen Endfinanzierungsmittel	-122.900	-394.900
abzgl. Liquiditätsreserve	-230.900	0
abzgl. Ausschüttungen an Kommanditisten	-67.500	-85.100
<b>Liquiditätsänderung Geschäftsbetrieb</b>	<b>8.300</b>	<b>-74.300</b>
<b>Gesamtliquidität, kumuliert:</b>	<b>658.974</b>	<b>584.674</b>

## Die voraussichtliche Ertragslage der Emittentin für das laufende und das folgende Geschäftsjahr (Prognose)

Plan-Gewinn- und Verlustrechnung	Prognose 2018	Prognose 2019
	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2019
	Euro	Euro
<b>Erträge</b>		
Umsatzerlöse	690.900	690.900
Zinserträge/Sonstige betriebliche Erträge	0	0
<b>Zwischensumme Erträge</b>	690.900	690.900
<b>Allgemeine Betriebsaufwendungen</b>	187.800	234.600
Abschreibung	372.800	372.800
Zinsaufwendungen	72.400	67.000
Gewerbesteuer	5.400	1.100
<b>Jahresfehlbetrag/ -überschuss</b>	<b>52.500</b>	<b>15.400</b>

### Erläuterungen zur Plan- Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

Die Planbilanz-Tabelle zeigt die prognostizierte Vermögenslage der Gesellschaft für die Geschäftsjahre 2018 und 2019 jeweils zum Jahresende.

#### Anlagevermögen

Das Anlagevermögen der Gesellschaft besteht ausschließlich aus den WEA. Sie sind in der Zeile Sachanlagen mit ihrem jeweiligen Restwert aufgeführt, der sich jährlich um die Abschreibung von 372,8 T€ vermindert.

#### Umlaufvermögen

Hier werden zum einen Forderungen der Gesellschaft und sonstige Vermögensgegenstände dargestellt. Die Summe besteht im Wesentlichen aus der 2018 anzusparenden Liquiditätsreserve (Pflichtreserve für den Kapitaldienst) von 230,9 T€, die ab dem Jahr 2019 im Rahmen der Rückführung der Darlehen schrittweise abgebaut wird. Ferner wird in der folgenden Zeile der voraussichtliche Gesamtbestand der liquiden Mittel in Form von Bankguthaben dargestellt.

#### Bilanzsumme (Aktiva)

Die Summe der genannten Positionen ergibt die Bilanzsumme der Gesellschaft (Aktiva).

#### Eigenkapital

Unter dem Punkt Eigenkapital ist zunächst das Festkapital aufgeführt – dieses entspricht den Kommanditeinlagen, die aufgrund der geplanten Kapitalerhöhung der Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie der geplanten Einwerbung der Kommanditeinlagen aus der Vermögensanlage im Jahr 2018 die geplante Gesamtsumme von 1.295 T€ erreichen. Es folgt das variable Kapital, also die den Kommanditisten zugeordneten Jahresüberschüsse oder -verluste und Entnahmen. Hinzugerechnet wird ebenfalls der Jahres-

überschuss oder -fehlbetrag, abgezogen werden die Auszahlungen an Kommanditisten. In Summe ergibt sich so ein Eigenkapital von rund 1.666 Mio. € 2018 sowie 1,596 Mio. € im Jahr 2019.

#### Rückstellungen

Die prognostizierten Rückstellungen der Gesellschaft bestehen aus den Rückbaurückstellungen für WEA und Kabel sowie aus den Gewerbesteuerrückstellungen.

#### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft ergeben sich aus den aufgenommenen Darlehen, wobei zum Jahresende 2018 und 2019 lediglich Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen, sonstige Verbindlichkeiten oder Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern sollen nicht bestehen. Von den langfristigen Finanzierungsmitteln in Höhe von ursprünglich 4.655 T€ sollen Ende 2019 noch 4.129,1 T€ zu tilgen sein.

#### Bilanzsumme (Passiva)

Die Summe der genannten Positionen ergibt die Bilanzsumme der Gesellschaft (Passiva).

### Erläuterungen zur Plan- Finanzlage der Emittentin (Prognose)

#### Anfangsbestand

Übernimmt den Bestand der liquiden Mittel vom 31.12. des Vorjahres.

#### Finanzierungstätigkeit

Hier wird zunächst der Zufluss der von Kommanditisten einzubezahlenden Einlagen gezeigt. Im Jahr 2018 sind dies 1.225 T€. Die Prognose beinhaltet die vorgesehene Kapitalerhöhung der Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in Höhe von 350 T€ sowie die

vorgesehenen Einlagen aus dem öffentlichen Angebot der Vermögensanlage in Höhe von 875 T€.

Sonstige Finanzierungstätigkeiten haben bereits in den Geschäftsjahren 2016 und 2017 stattgefunden, weswegen für die Posten Endfinanzierungsmittel, Gesellschafterdarlehen und Vorfinanzierung KG-Kapital 2018 keine Bewegungen mehr vorgesehen sind.

Die Gesellschaft erwartet ferner eine Vorsteuererstattung über rund 71 T€.

Für das Jahr 2019 sind für alle genannten Punkte keinerlei Bewegungen prognostiziert.

#### **Investitionstätigkeit**

Die WEA der Gesellschaft wurden bereits im Jahr 2017 vollständig bezahlt, so dass in der Prognose keinerlei Bewegungen mehr vorgesehen sind.

Im Jahr 2018 ist allerdings die Rückzahlung der Darlehen zur Vorfinanzierung der vorgesehenen Einlagen aus dem öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen (872 T€) sowie des Gesellschafterdarlehens über 238 T€ vorgesehen. Sie sollen jeweils in einer Summe zurückbezahlt werden.

Die Tilgungen des Gesellschafterdarlehens sowie der Vorfinanzierung des KG-Kapitals aus der Vermögensanlage sind jeweils im Jahr 2018 prognostiziert. Sie werden voraussichtlich jeweils in einer Summe zurückgezahlt; insbesondere ergeben sich keine regelmäßigen Zahlungen über mehrere Jahre hinweg.

#### **Liquiditätsänderung aus Finanzierung und Investition**

Insgesamt ergibt sich im Jahr 2018 ein Liquiditätsgewinn von rund 186 T€. 2019 findet keine Änderung statt.

#### **Geschäftsbetrieb**

Die Liquiditätsänderungen aus dem Geschäftsbetrieb starten mit dem Überschuss (oder ggf. Fehlbetrag) des jeweiligen Geschäftsjahres. Hinzugerechnet werden Abschreibungen und Rückstellungen, ebenso wie Forderungen und Summen aus der Auflösung der Liquiditätsreserve. Abgezogen werden Zahlungen aus bestehenden Rückstellungen (im Jahr 2018 sind dies 79 T€ für das Servion Vollwartungs-Programm ISP im Jahr 2017), Tilgungszahlungen der langfristigen Darlehen, im Jahr 2018 einmalig der Aufbau der Liquiditätsreserve (Kapitaldienstreserve für die langfristigen Bankdarlehen) sowie die Auszahlungen an Kommanditisten. Im Jahr 2018 ergibt sich in Summe ein Liquiditätsgewinn von 8,3 T€, im Jahr 2019 ein Liquiditätsverlust von 74,3 T€.

#### **Gesamtliquidität**

In Addition aller Bereiche ergibt sich im Jahr 2018 in Liquiditätsbestand von rund 659 T€, im Jahr 2019 von 584,7 T€.

Insgesamt ergibt sich im Jahr 2018 ein Liquiditätsgewinn von rund 186 T€. 2019 findet keine Änderung statt.

## **Erläuterungen zur Plan-Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **Erlöse**

Erlöse erzielt die Gesellschaft ausschließlich aus der Vermarktung der produzierten elektrischen Energie – hier sind für 2018 und 2019 jeweils 690,9 T€ prognostiziert.

#### **Aufwand**

Hier sind zunächst die allgemeinen Betriebsaufwendungen berücksichtigt, also die Kosten aus dem normalen Geschäftsbetrieb. Als Aufwendungen fallen ebenfalls an die jährlichen Abschreibungen auf die WEA sowie die Zinsaufwendungen für die aufgenommenen Darlehen der Gesellschaft. Auch die Gewerbesteuer vermindert das Jahresergebnis.

#### **Jahresüberschuss/-fehlbetrag**

In Summe ergibt sich für 2018 ein prognostizierter Überschuss von 52,5 T€, für 2019 von 15,4 T€.

## **Angaben über den jüngsten Geschäftsgang**

### **Allgemeine Ausführung über die Geschäftsentwicklung**

Die Geschäftsentwicklung der Emittentin wird von der Geschäftsführung als zufriedenstellend und planmäßig angesehen. Informationen zum Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2016 finden sich im Lagebericht zum Jahresabschluss 2016 (abgedruckt in diesem Verkaufsprospekt ab Seite 92).

#### **Geschäftsjahr 2017**

Das Geschäftsjahr 2017 war einerseits vom Abschluss und der Übernahme wichtiger Verträge sowie vom Gefahren- und Eigentumsübergang der Windenergieanlagen auf die Emittentin geprägt – andererseits von einer merklich über den Durchschnittserwartungen liegenden Erlössituation.

Nachdem die Windenergieanlagen der Emittentin wenige Tage vor dem Jahreswechsel 2016/2017 in Betrieb gegangen waren, stellte das Geschäftsjahr 2017 das erste volle Betriebsjahr dar. In den ersten Wochen nach Inbetriebnahme kam es noch zu zahlreichen Eingriffen, Optimierungen und Wartungseinsätzen des Servion-Service. Diese lagen im normalen Umfang, der zum

Betriebsbeginn großer WEA zu erwarten ist. Im Wesentlichen laufen die WEA seither zuverlässig und zufriedenstellend. Die Inbetriebnahmephase endete am 31.5.2017 mit der formellen Abnahme der WEA; damit hat zugleich der Gefahrenübergang für die beiden WEA auf die Betreibergesellschaft stattgefunden. Im Abnahmeprotokoll sind kleinere, gutachterlich festgestellte Mängel festgehalten, die vom Hersteller bis zum 31.8.2017 behoben werden sollten. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind diese Mängel weitgehend, aber noch nicht vollständig beseitigt.

Bis Ende Juli 2017 hat die Gesellschaft noch wichtige Verträge abgeschlossen (Infrastrukturvertrag, Betriebsführungsvertrag) oder übernommen (Nutzungsverträge mit den Grundstückseigentümern, Servion Integrated Service Package), so dass zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung alle für den Betrieb der WEA wesentlichen Aspekte vertraglich geregelt und gesichert sind.

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017 betragen rund 1.027,4 T€, von denen allerdings 147,9 T€ aufgrund des Abrechnungszeitpunktes im Folgejahr als Forderungen gebucht sind und erst 2018 gezahlt werden. Die Erlöse liegen damit oberhalb der in der Wirtschaftlichkeitsprognose vorgesehenen Einnahmen von 767,7 T€ im 20-jährigen Mittel: Verglichen mit langjährigen statistischen Daten anderer Standorte sind die Einnahmen vom 1.1. bis 30.11.2017 voll zufriedenstellend und liegen eher im oberen Bereich der erwarteten Schwankungsbreite.

Die allgemeinen Betriebskosten lagen bei 110,4 T€ und damit merklich unter ursprünglich geplanten Ansätzen. Dies ist jedoch kaum auf geringere Kosten zurückzuführen, sondern vorrangig auf die Abrechnungszeitpunkt einiger Kostenpositionen zurückzuführen, die z. T. erst im Jahr 2018 berechnet werden. So sind für Kosten des Vollwartungskonzeptes Servion ISP eine Rückstellung über 79 T€ vorgenommen worden.

Mit dem Gefahrenübergang der WEA am 31.5.2017 startete auch die Abschreibung, die zum Jahresende entsprechend mit dem Wert für acht Monate in Höhe von 248,5 T€ berücksichtigt ist. Für Zinszahlungen wurden 96,0 T€ aufgewendet.

Insgesamt verbuchte die Emittentin 2017 einen Überschuss in Höhe von knapp 572,6 T€.

### **Geschäftsjahr 2018**

Im Geschäftsjahr 2018 (1.1. bis 31.3.2018) sind bisher Umsatzerlöse nur bis zum Februar angefallen, Abrechnung und Gutschrift für den März 2018 haben zum Zeitpunkt der Erstellung der Zwischenübersicht noch nicht stattgefunden, da die Gutschriften jeweils erst nach dem Monatswechsel erstellt werden. Die Umsatzerlöse betragen 224,9 T€, sonstige Erlöse wurden nicht erzielt.

Der Materialaufwand in Höhe von 24,7 T€ entsteht durch die Fremdleistungen der Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG. Sie übernimmt die Abrechnung der Nutzungsentgelte, der Betriebsführung sowie der Geschäftsführung. Angefallen sind außerdem im Wesentlichen die Monatsabschreibungen in Höhe von rund 93,2 T€ sowie Zinszahlungen in Höhe von 18,2 T€.

Insgesamt ergibt sich ein Ergebnis nach Steuern von rund 88,4 T€.

### **Angaben über die Geschäftsaussichten**

Die unmittelbaren Geschäftsaussichten der Emittentin sind grundsätzlich als zufriedenstellend anzusehen. Allerdings bestehen gewisse Risiken, insbesondere hinsichtlich der Unberechenbarkeit des Windangebotes als wesentlicher, jedoch unbeeinflussbarer Grundlage der Ertragssituation. Zudem ist die Gesellschaft weiteren Risiken ausgesetzt, wie im Risikoabschnitt ab Seite 8 ausführlich dargelegt.

Sollten die genannten Risiken sich nicht negativ auf die Ertrags- oder Kostensituation auswirken, geht die Geschäftsführung davon aus, dass die in der Wirtschaftlichkeitsprognose genannten Ziele für das laufende Geschäftsjahr 2018 sowie das folgende Geschäftsjahr 2019 aus aktueller Sicht erreichbar sind. Allerdings kann in der Windenergie naturgemäß erst relativ spät innerhalb eines Geschäftsjahres eine über diese allgemeine Ertragserwartung hinausgehende Aussage zu möglichen realen Jahreserträgen getroffen werden.

Zusätzlich wird auf die Darstellung der Geschäftsaussichten auf Seite 41 verwiesen.

# Weitere Angaben

## Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin

---

### Name, Geschäftsanschrift und Funktion der Mitglieder der Geschäftsführung

Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind Friedrich Kaup, Alois Schäfers und Josef Püster. Sie sind Geschäftsführer der Komplementärin und persönlich haftenden Gesellschafterin der Emittentin, der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH, die laut KG-Vertrag mit der Geschäftsführung beauftragt ist. Sie sind geschäftsansässig unter der Adresse der Emittentin:

Heddinghäuser Bürgerwind 2  
Betriebs GmbH & Co. KG  
59602 Rüthen, Johannesholzstraße 10

Eine Funktionstrennung bei den Geschäftsführern liegt nicht vor. Einen Beirat beziehungsweise Aufsichtsgremien hat die Emittentin nicht eingerichtet.

### Weitere Angaben

Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin stehen als Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Gewinnbeteiligungen und Entnahmerechte im Rahmen der für alle Kommanditisten einheitlich geltenden Regeln des Gesellschaftsvertrages zu (Beteiligung am Ergebnis und Vermögen der Gesellschaft im Verhältnis der Beteiligungshöhe). Sie beabsichtigen anlässlich des Beitritts der Anleger ihr Kommanditkapital von 30.000 € auf 180.000 € zu erhöhen. Bei einem Kommanditkapital von 180.000 € werden sie voraussichtlich bis zum Jahr 2037 gemeinsam Ausschüttungen über ca. 439.560 € (Prognose) erhalten.

Alle Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin haben zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung der Emit-

tentin Gesellschafterdarlehen über jeweils 34.000 €, insgesamt also 102.000 €, gewährt. Hieraus steht ihnen eine Verzinsung in Höhe von 2,5 % pro Jahr zu, mithin für ca. 2 Jahre voraussichtlich ca. 4.930 €. Die Darlehen sollen im Lauf des Jahres 2018 zurückgezahlt werden.

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Alois Schäfers erhält von der Emittentin 8,6 % der an alle Grundstückseigentümer gezahlten Flächen- und Standortpacht, also 3.248 € netto jährlich und bis 2037 voraussichtlich 64.960 € netto (Prognose).

Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin steht weiterhin als Geschäftsführer der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH eine von ihr zu zahlende Vergütung zu. Diese Geschäftsführungsvergütung beläuft sich gemeinsam für alle drei Geschäftsführer auf monatlich 2.583 € sozialversicherungspflichtiges Brutto-Arbeitsentgelt, mithin im Jahr 2017 auf 30.996 €. Bis 2037 summiert sich das Brutto-Arbeitsentgelt voraussichtlich auf 619.920 € (Prognose).

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Friedrich Kaup stellt der Gründungskommanditistin Ausgleichsflächen für den Windpark insgesamt zur Verfügung; aufgeteilt auf die WEA erhielt er von der Gründungskommanditistin einmalig für den Zeitraum bis 2037 den Betrag von 8.006 €. Für weitere Flächen erhält Friedrich Kaup jährlich 2.881 €, mithin bis 2037 voraussichtlich 57.617 € (Prognose).

Der Gesamtbetrag, der den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin über die Laufzeit der Vermögensanlage insgesamt zusteht, beträgt somit rund 1.288.987 € (Prognose) bis 2037.

Darüber hinaus stehen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin keinerlei Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte sowie ein Jahresbetrag der Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind deutsche Staatsbürger, es wurde in keinem Fall über das Vermögen eines der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin innerhalb der letzten fünf Jahre ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abge-

wiesen, kein Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin war innerhalb der letzten fünf Jahre in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde, und es wurde bei keinem Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin bisher eine Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aufgehoben.

Es sind bei den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin der Emittentin keinerlei Eintragungen, insbesondere in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung, in den vorliegenden Führungszeugnissen enthalten, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter sind als sechs Monate. Es liegen bei ihnen auch keine ausländischen Verurteilungen wegen einer Straftat vor, die mit den zuvor genannten Straftaten vergleichbar sind.

**Tätigkeit für Unternehmen, die die Vermögensanlage vertreiben, Fremdkapital zur Verfügung stellen oder vermitteln, Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Herstellung oder Anschaffung des Anlageobjektes erbringen oder in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind**

Die Emittentin führt den Vertrieb der Vermögensanlage vollständig selbst durch. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin Friedrich Kaup, Alois Schäfers und Josef Püster sind als Geschäftsführer für die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH tätig, die als Komplementärin für die zum 1.6.2016 aus der Emittentin ausgeschiedene Gründungskommanditistin Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG tätig ist. Die Gründungskommanditistin gewährt der Emittentin ein Darlehen über 872.000 € zur Vorfinanzierung des mit dem Verkaufsprospekt einzuwerbenden Kommanditkapitals. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht für weitere Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen oder vermitteln.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin Friedrich Kaup, Alois Schäfers und Josef Püster sind für die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH tätig, die auch als Komplementärin für die zum 1.6.2016 aus der Emittentin ausgeschiedene Gründungskommanditistin Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG tätig ist. Die Gründungskommanditistin hat im Zusammenhang mit der Herstellung und Anschaffung des Anlageobjektes mit der Emittentin den Projektvertrag vom 31.05.2016 (Gegenstand: u.a. Planung, Verschaffung Projektrechte, Liefere-

WEA) und den Infrastrukturvertrag vom 28.6.2017 (Gegenstand: u.a. gemeinsame Netzanbindung, Direktvermarktung, Ertragspooling, gemeinsames Pachtkonzept, Kompensationsmaßnahmen) geschlossen. Die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH übernimmt außerdem im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes für die Emittentin neben der Geschäftsführung die technische und kaufmännische Betriebsführung laut Betriebsführungsvertrag vom 28.6.2017. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht für weitere Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind als Geschäftsführer für die Gründungskomplementärin und somit für ein Unternehmen tätig, das mit der Emittentin nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis steht; die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht für weitere Unternehmen tätig, die mit der Emittentin oder Anbieterin nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

**Beteiligungen an Unternehmen, die die Vermögensanlage vertreiben, Fremdkapital zur Verfügung stellen oder vermitteln, Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Herstellung oder Anschaffung des Anlageobjektes erbringen oder in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind**

Die Emittentin führt den Vertrieb der Vermögensanlage vollständig selbst durch. Es gibt keine unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin an Unternehmen, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die zum 01.06.2016 aus der Emittentin ausgeschiedene Gründungskommanditistin gewährt der Emittentin ein Darlehen über 872.000 € zur Vorfinanzierung des mit dem Verkaufsprospekt einzuwerbenden Kommanditkapitals. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind als Gesellschafter der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH mittelbar und zugleich als Kommanditisten unmittelbar an der zum 1.6.2016 aus der Emittentin ausgeschiedenen Gründungskommanditistin Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG beteiligt. Es gibt keine unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin an weiteren Unternehmen, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen oder vermitteln.

Die zum 01.06.2016 aus der Emittentin ausgeschiedene Gründungskommanditistin hat im Zusammenhang mit der Herstellung und Anschaffung des Anlageobjektes mit der Emittentin den Projektvertrag vom 31.05.2016 (Gegenstand: u.a. Planung, Verschaffung Projektrechte,

Lieferung WEA) und den Infrastrukturvertrag vom 28.6.2017 (Gegenstand: u.a. gemeinsame Netzanbindung, Direktvermarktung, Ertragspooling, gemeinsames Pachtkonzept, Kompensationsmaßnahmen) geschlossen. Die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH übernimmt außerdem im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes für die Emittentin neben der Geschäftsführung die technische und kaufmännische Betriebsführung laut Betriebsführungsvertrag vom 28.6.2017. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind als Gesellschafter der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH mittelbar und zugleich als Kommanditisten unmittelbar an der zum 1.6.2016 aus der Emittentin ausgeschiedenen Gründungskommanditistin Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG beteiligt. Zudem sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin als Gesellschafter unmittelbar an der Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH beteiligt. Es gibt keine unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin an weiteren Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind als Gesellschafter mit einer Stammeinlage von je 4000 € unmittelbar an der Gründungskomplementärin und somit an einem Unternehmen beteiligt, das mit der Emittentin nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis steht. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind weder mittelbar noch unmittelbar an weiteren Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin oder Anbieterin nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

#### **Vertrieb der Vermögensanlage, Fremdkapital zur Verfügung stellen oder vermitteln oder, Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Herstellung oder Anschaffung des Anlageobjektes**

Die Emittentin führt den Vertrieb der Vermögensanlage vollständig selbst durch. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin stellen der Beteiligungsgesellschaft im Rahmen von Gesellschafterdarlehen Fremdkapital in Höhe von jeweils 34.000 € zur Verfügung. Darüber hinaus stellen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin der Emittentin kein weiteres Fremdkapital zur Verfügung oder vermitteln solches.

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Friedrich Kaup stellt gegen Entgelt einige der für die WEA geforderten Ausgleichsflächen der Gründungskommanditistin zur Verfügung. Die Gründungskommanditistin stellt diese Ausgleichsflächen - wie zuvor ausgeführt -

der Emittentin zur Verfügung. Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Alois Schäfers stellt gegen Entgelt einen Teil der für die WEA benötigten Nutzungsflächen zur Verfügung. Darüber hinaus erbringen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes.

## Angaben über Anbieter, Prospektverantwortliche und sonstige Personen

---

Die Beteiligungsgesellschaft ist zugleich Emittentin sowie Anbieterin der Vermögensanlage und Prospektverantwortliche für den vorliegenden Vermögensanlagenverkaufsprospekt, so dass alle hiermit verbundenen Funktionen und Aufgaben von der Beteiligungsgesellschaft selbst wahrgenommen werden. Da Anbieterin und Prospektverantwortliche also identisch sind mit der Emittentin, sind auch die in diesem Zusammenhang zu nennenden Personen identisch. Es gelten daher alle zu den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin gemachten Angaben auch an dieser Stelle unverändert.

Personen, die nicht in den Kreis der nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung angepflichteten Personen fallen, die jedoch die Herausgabe oder den Inhalt des vorliegenden Verkaufsprospektes oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots der Vermögensanlage wesentlich beeinflusst haben („sonstige Personen“), bestehen nicht.

## Keine Gewährleistung für die Vermögensanlage

---

Für die Verzinsung oder Rückzahlung der Vermögensanlage haben weder juristische Personen noch Gesellschaften die Gewährleistung übernommen.



# Vertragswerke – Gesellschaftsvertrag

## Gesellschaftsvertrag der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG

1. Firma Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH,  
Johannesholzstraße 10, 59602 Rüthen
2. Herrn **Josef Püster**, geb. am 23.02.1970,  
Heddinghäuser Straße 1a, 33142 Büren
3. Herrn **Friedrich Kaup**, geb. am 08.09.1961,  
Johannesholzstraße 10, 59602 Rüthen
4. Herrn **Alois Schäfers**, geb. am 09.09.1967,  
Steinhäuser Straße 5, 33142 Büren
5. Herr **Walter Ising jun.**, geb. am 14.03.1974,  
Alter Hellweg 3, 59602 Rüthen
6. Herrn **Hans-Josef Röseler**, geb. am 13.06.1960,  
Langenrieker Weg 12, 59590 Geseke
7. Herrn **Karl-Heinz Gerwin**, geb. am 27.06.1965,  
Zum Alten Berg 14, 59602 Rüthen
8. Herrn **Franz Josef Haselhorst**, geb. am 27.01.1962,  
Steinpfad 22, 59602 Rüthen

ändern den Gesellschaftsvertrag vom 19.03.2014 in den Fassungen vom 18.05.2016,  
16.02.2017, 28.06.2017, 12.10.2017 und 19.11.2017 wie folgt:

---

### § 1 Firma, Sitz

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:

Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG.

2. Sitz der Gesellschaft ist Rüthen.

### § 2 Gesellschaftszweck

1. Zweck der Gesellschaft sind die Planung, Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien, insbesondere Windenergieanlagen.

2. Die Gesellschaft ist zu allen damit in direktem oder indirektem Zusammenhang stehenden Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder zweckmäßig erscheinen. Die Gesellschaft darf sich nicht an anderen Gesellschaften beteiligen, soweit dies nicht lediglich eine untergeordnete Neben- oder Hilfstätigkeit darstellt.
3. Die Gesellschaft kann sich im Rahmen ihrer operativen Tätigkeiten, insbesondere bei der technischen und kaufmännischen Betriebsführung, fremder Dienstleister bedienen. Dabei müssen die unternehmerischen Entscheidungen im laufenden Geschäftsbetrieb bei der Gesellschaft selbst verbleiben. Die Gestaltungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte müssen der Gesellschaft vollumfänglich vorbehalten bleiben.

### **§ 3 Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr**

1. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
2. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 4 Gesellschafter, Einlagen**

1. Alleinige persönlich haftende Gesellschafterin ist die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH mit dem Sitz in Rüthen. Sie leistet keine Kapitaleinlage und ist nicht am Vermögen und am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt.
2. Gründungskommanditistin war die Heddinghäuser Bürgerwind Projektierungs GmbH & Co. KG mit einer Einlage von 2.500,00 €, die Haftsummen der aktuellen Kommanditisten ergeben sich aus dem Handelsregister und betragen jeweils 10.000,00 €

Die Einlage der Kommanditistin ist als ihre Haftsumme in das Handelsregister einzutragen.

3. Das Gesellschaftskapital soll auf bis zu 1.295.000,00 € (in Worten: einmillionzweihundertfünfundneuzigtausend Euro) durch Aufnahme neuer Kommanditisten erhöht werden.

Die persönlich haftende Gesellschafterin wird ermächtigt, nach ihrer Wahl weitere Kommanditisten in die Gesellschaft aufzunehmen, die entsprechenden Verträge und Beitrittserklärungen namens aller Gesellschafter unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB abzuschließen und anzunehmen.

4. Kommanditist kann jede persönliche oder juristische Person werden. Für die Kommanditbeteiligung ist eine Mindesteinlage von 10.000,00 € und eine Höchsteinlage von 100.000,00 € vorgesehen. Diese Grenzen gelten nicht für die Gründungskommanditistin. Die Kommanditbeteiligung soll durch 5.000 ohne Rest teilbar sein.

In Ausnahmefällen ist die Komplementärin in ihrer Funktion als Geschäftsführerin berechtigt, Kommanditbeteiligungen von 5.000,00 € zuzulassen. In erster Linie sollte dieses aber auf Kommanditisten aus den Orten Langenstraße, Heddinghausen, Hemmern und Eickhoff beschränkt bleiben.

5. Die Einlagen der Kommanditisten sind auf Anforderung durch den Geschäftsführer der Komplementärin mit einer Frist von 14 Tagen einzuzahlen.

Für verspätet geleistete Einlagen werden Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a. berechnet.

6. Im Außenverhältnis wird die Beteiligung eines Kommanditisten – ausgenommen des Gründungskommanditisten - erst mit seiner Eintragung im Handelsregister wirksam. Bis zur Eintragung ins Handelsregister wird die Beteiligung als atypisch stille Beteiligung in Höhe der eingezahlten Pflichteinlage behandelt, auf die die Regelungen dieses Gesellschaftsvertrages entsprechende Anwendung finden.

7. Die Kommanditisten sind verpflichtet, der persönlich haftenden Gesellschafterin zur Vornahme der entsprechenden Anmeldungen zum Handelsregister eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht zu erteilen.

8. Die Gesellschafter sind nicht zu einem Nachschuss verpflichtet. Eine satzungsändernde Nachschussverpflichtung zu Lasten eines Gesellschafters kann nur mit seiner Zustimmung beschlossen werden.

9. „Die Gesellschafter sind sich bereits jetzt einig, dass die im Handelsregister eingetragenen Haftsummen der Kommanditisten auf 1 % der Zeichnungssummen reduziert werden, wenn die Fremdverbindlichkeiten bei Kreditinstituten absehbar zurückgezahlt sein werden und die jeweiligen Kreditinstitute der Reduzierung der Haftsummen (Festeinlagen, Kommanditeinlagen) zustimmen, spätestens jedoch, wenn die Fremdverbindlichkeiten bei Kreditinstituten zurückgeführt werden. Die Reduzierung der Festeinlage wird buchhalterisch umgesetzt, indem das Kapitalkonto I reduziert und die reduzierte Festeinlage den übrigen Kapitalkonten (ggf. Verlustvortragkonto,

Rücklagenkonto, Kapitalkonto II) gutgeschrieben wird. Auszahlungsansprüche resultieren allein aus der Reduzierung der Festeinlage nicht, sondern Auszahlungen sind an die Kommanditisten nur dann zulässig, wenn ausreichend Liquidität in der Gesellschaft vorhanden ist und die Gesellschafterversammlung die Auszahlung entsprechend § 11 Nr. 8 beschließt.“

## **§ 5 Befreiung vom Wettbewerbsverbot**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und alle weiteren Gesellschafter (Kommanditisten) unterliegen ausdrücklich keinem Konkurrenzverbot, sind somit von dem Wettbewerbsverbot der §§ 112, 113 HGB befreit.

## **§ 6 Geschäftsführung und Vertretung**

1. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin. Die persönlich haftende Gesellschafterin hat ihre Verpflichtung mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erfüllen. Die Geschäftsführung und die Vertretung durch die persönlich haftende Gesellschafterin kann nur aus wichtigem Grund durch Gesellschafterbeschluss entzogen werden. Dieser Beschluss bedarf einer Mehrheit von 75 % des insgesamt stimmberechtigten Kapitals.
2. Die Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH und deren Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
3. Die Geschäftsführungsbefugnis der persönlich haftenden Gesellschafterin erstreckt sich auf die Planung, Errichtung und den laufenden Geschäftsbetrieb der Windenergieanlagen und umfasst sämtliche gewöhnlichen und außergewöhnlichen Rechtsgeschäfte und Maßnahmen im Rahmen des Gesellschaftszweckes.

Zur Vornahme folgender Rechtsgeschäfte und Maßnahmen bedarf sie der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Eine Zustimmung bedarf der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen;

- a) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten; das gleiche trifft für entsprechende Verpflichtungsgeschäfte zu; ausgenommen hiervon sind betriebsnotwendige Investitionen in Grundstücke während der Investitionsphase;
- b) Errichtung und Auflösung von Zweigniederlassungen;

- c) Aufnahme neuer Betriebszweige im Rahmen des Gesellschaftsvertrages und Aufgabe vorhandener Betriebszweige;
- d) Anschaffungen im Bereich des Anlagevermögens außerhalb der Investitionsphase, die den Wert von 50.000,00 € in jedem einzelnen Fall überschreiten oder pro Geschäftsjahr mehr als 200.000,00 € überschreiten; betriebsnotwendige Reparaturen stellen keine Anschaffungen im Sinne dieser Regelung dar;
- e) Aufnahme von Bankkrediten, Darlehen und Wechselkrediten außerhalb der Investitionsphase, soweit sie im Geschäftsjahr die Gesellschaft über einen Betrag von 1000,- € hinaus verpflichten;

## **§ 7 Informations- und Kontrollrecht**

1. Den Kommanditisten steht das Recht zu, eine abschriftliche Mitteilung des Jahresabschlusses von der Geschäftsführung zu verlangen. Sie haben weiterhin das Recht, dessen Richtigkeit durch Einsicht der Bücher und Papiere zu prüfen, es sei denn, der Jahresabschluss ist von einem Wirtschaftsprüfer/vereidigten Buchprüfer mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Darüber hinaus steht den Kommanditisten in jedem Falle - auch wenn der Jahresabschluss von einem Wirtschaftsprüfer/vereidigten Buchprüfer testiert worden ist - das persönliche Recht zu, auf eigene Kosten Einsicht in Bücher und Papiere der Gesellschaft in deren Geschäftsräumen zu nehmen. Die §§ 51 a und b des GmbHG finden entsprechende Anwendung.
2. Über die erlangten Kenntnisse ist äußerstes Stillschweigen zu wahren. Dem Gesellschafter ist es in keinem Falle gestattet, die erlangten Kenntnisse an Dritte, insbesondere an Konkurrenzunternehmen, weiterzugeben. Ausgenommen sind Offenbarungspflichten aufgrund von Gesetz oder behördlichen Vorschriften. Bei Verstoß gegen die Verschwiegenheitspflicht kann der betreffende Gesellschafter aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden.
3. Einmal jährlich findet eine Gesellschafterversammlung statt, auf der die Gesellschafter über das vergangene Betriebs- und Geschäftsjahr informiert werden. Die Gesellschafterversammlung hat bis zum 30.04. einen jeden Jahres stattzufinden.

## § 8 Gesellschafterversammlung, Gesellschafterbeschlüsse

1. Die Beschlüsse der Gesellschafter werden in Gesellschafterversammlungen gefasst. Die Einladung zu Gesellschafterversammlungen erfolgt unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen durch die persönlich haftende Gesellschafterin unter Bekanntgabe der Tagesordnung, wobei der Tag der Aufgabe der Einladung zur Post bzw. der Absendung als Fax, E-Mail oder E-Brief und der Tag der Versammlung nicht mitzählen. Die Ladung gilt als ordnungsgemäß erfolgt, wenn sie an die vom Gesellschafter zuletzt mitgeteilte Anschrift bzw. Faxadresse bzw. E-Mailadresse bzw. E-Briefadresse abgesandt worden ist.

Die Gesellschafterversammlung hat am Sitz der Gesellschaft stattzufinden.

2. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist zur Einberufung einer Gesellschafterversammlung verpflichtet, wenn Gesellschafter, die 40 % der Stimmen auf sich vereinigen, das verlangen.
3. Eine ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung ist ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Gesellschafter und deren Gesellschafterkapital beschlussfähig. Eine nicht ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse fassen, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten sind und einer Beschlussfassung nicht widersprechen.
4. Soweit nicht dieser Gesellschaftsvertrag oder zwingendes Recht etwas anderes vorschreiben, werden die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Enthaltungen werden nicht mitgezählt. Änderungen des Gesellschaftsvertrages können nur aufgrund eines in einer Gesellschafterversammlung gefassten Gesellschafterbeschlusses mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen sowie nur mit Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin beschlossen werden.

Je 1,00 € der Festeinlage gewähren eine Stimme. Die persönlich haftende Gesellschafterin hat, solange sie am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt ist, eine Stimme.

Ein Gesellschafter kann das Stimmrecht nur einheitlich ausüben.

5. Mit Zustimmung der Hälfte aller stimmberechtigten Gesellschafter können Beschlüsse auch ohne Einhaltung von Absatz 1 und darüber hinaus auch schriftlich, durch Telefax oder per E-Mail oder E-Brief gefasst werden.

Zulässig ist auch eine Abstimmung, die teilweise in einer Versammlung und teilweise in schriftlicher oder sonstiger fernkommunikativer Weise durchgeführt wird, sofern alle Gesellschafter mit dem Verfahren im Einzelfall einverstanden sind. Das Einverständnis wird bei Stimmabgabe unterstellt, sofern das Gegenteil nicht ausdrücklich bei der Stimmabgabe erklärt wird.

6. Die Gesellschafterversammlung wird von dem vertretungsberechtigten Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin als Vorsitzendem geleitet. Über die Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die der Leiter der Gesellschafterversammlung (Vorsitzende) zu unterzeichnen hat. In die Niederschrift sind der Ort und der Tag der Versammlung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, alle Anträge und das Ergebnis der Abstimmungen sowie die Gesellschafterbeschlüsse aufzunehmen. Jedem Gesellschafter ist innerhalb von zwei Wochen nach dem Ende der Gesellschafterversammlung eine Abschrift der Niederschrift zuzuleiten.
7. In der Gesellschafterversammlung stimmen die Gesellschafter grundsätzlich persönlich ab. Ist ein Gesellschafter an einer Teilnahme verhindert, so kann ein mit schriftlicher Vollmacht versehener Vertreter für den verhinderten Gesellschafter teilnehmen und abstimmen. Die Vertretung mehrerer, maximal jedoch drei Gesellschafter ist zulässig. Als Vertreter des verhinderten Gesellschafters ist nur ein volljähriger Mitgesellschafter, der Ehegatte, ein erwachsener Abkömmling oder ein Angehöriger der wirtschaftsprüfenden-/steuerberatenden oder rechtsberatenden Berufe zugelassen. Für den Fall des Bestehens einer Unterbeteiligung ist im Vertretungsfall auch ein Unterbeteiligter als Vertreter zugelassen, der jedoch der Vollmacht des Hauptbeteiligten (Kommanditisten) bedarf.

Für den Vertretungsfall ist eine schriftliche Vollmacht vorzulegen und diese vor Eintritt in die Tagesordnung zu den Gesellschaftsunterlagen zu geben.

8. Die Gesellschafter beschließen nach Maßgabe dieses Vertrages über alle Angelegenheiten der Gesellschaft, neben den zustimmungspflichtigen Maßnahmen des § 6 Ziffer 3 a) bis h), insbesondere über:

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses,

- b) den Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 14 dieses Vertrages,
  - c) etwaige Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
  - d) die Auflösung der Gesellschaft,
  - e) die Entlastung der Komplementärin.
9. Die Unwirksamkeit oder Rechtmäßigkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur binnen einer Ausschlussfrist von zwei Monaten nach Empfang der Abschrift gemäß vorstehender Regelung durch Klage gegen die übrigen Gesellschafter geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt ein etwaiger Mangel des Gesellschafterbeschlusses als geheilt.

### **§ 9 Jahresabschluss**

1. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist verpflichtet, innerhalb der gesetzlichen Frist den Jahresabschluss (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung) für das vergangene Geschäftsjahr unter Beachtung der handels- und steuerrechtlichen Bestimmungen im Sinne einer Einheitsbilanz zu erstellen.
2. Der Jahresabschluss wird durch einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe aufgestellt, sofern keine Prüfungspflicht im Sinne des HGB besteht.
3. Der aufgestellte bzw. geprüfte Jahresabschluss wird in den Geschäftsräumen der Gesellschaft aufbewahrt und steht den Kommanditisten nach Absprache zur Einsichtnahme zur Verfügung.
4. Änderungen des Jahresabschlusses aufgrund steuerrechtlicher Überprüfung sind ohne weitere Beschlussfassung der Gesellschafter verbindlich. Über den so geänderten Jahresabschluss und die Folgebilanzen sind alle Gesellschafter unverzüglich zu informieren.

### **§ 10 Gesellschafterkonten**

1. Für jeden Kommanditisten wird ein Kapitalkonto I in Höhe der Kommanditeinlage als Festkonto geführt.
2. Für jeden Kommanditisten wird ferner ein Kapitalkonto II als Privatkonto geführt, auf dem Gewinne und Entnahmen gebucht werden. Etwaige Verluste können mit dem Kapitalkonto II verrechnet werden, soweit ein entsprechendes Guthaben besteht. Erforderlichenfalls werden Darlehenskonten geführt. Darlehenskonten sind als solche

- unter den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern auszuweisen und werden mit etwaigen Verlusten verrechnet.
3. Rücklagen werden auf einem Rücklagenkonto verbucht, das den Kommanditisten entsprechend ihren Kommanditeinlagen gesamthänderisch zusteht.
  4. Für die Kommanditisten wird weiter jeweils ein Verlustvortragskonto geführt, auf dem der Anteil des jeweiligen Kommanditisten an einem etwaigen Verlust der Gesellschaft gebucht wird. Gewinnanteile des jeweiligen Kommanditisten werden dem Verlustvortragskonto so lange gutgeschrieben, bis dieses ausgeglichen ist. Debetsalden auf dem Verlustvortragskonto sind unverzinslich.

### **§ 11 Gewinn- und Verlustverteilung, Entnahmen**

1. Ab Inbetriebnahme der ersten Windenergieanlage erhält die persönlich haftende Gesellschafterin für ihre Geschäftsführungstätigkeit eine Vergütung von jährlich 3 % netto der periodengerecht abgegrenzten Erträge, die sich aus dem Verkauf der erzeugten Energie der Windenergieanlagen, Ausfallerstattungen der Betriebsunterbrechungsversicherung sowie sonstiger Entschädigungsleistungen ergeben. Sie erhöht sich ab dem Betriebsjahr 2019 jährlich um 2 %.
2. Unabhängig vom Jahresergebnis erhält die persönlich haftende Gesellschafterin für die Übernahme des Haftungsrisikos einen Pauschalbetrag von jährlich € 2.500,00 zzgl. gesetzlich geschuldeter Umsatzsteuer.
3. Der persönlich haftenden Gesellschafterin werden alle Aufwendungen und Auslagen erstattet, die ihr in Erfüllung ihrer Geschäftsführertätigkeit im Rahmen des Gesellschaftszwecks entstehen. Der Kostenersatz nach vorstehendem Satz gilt im Verhältnis zu den Gesellschaftern untereinander als Kosten der Gesellschaft und ist auch in Verlustjahren zu leisten.
4. Mit der Vergütung nach Ziffer 1. bis 3. sind sämtliche Vergütungsansprüche der persönlich haftenden Gesellschafterin abgegolten, die ihr durch ihre laufende Geschäftsführungstätigkeit und die Übernahme der persönlichen Haftung entstehen. Kosten für Leistungen Dritter an die Kommanditgesellschaft, z. B. Steuerberatungs-, Rechtsberatungs- und Kosten der Prüfung des Jahresabschlusses sowie Kosten der jährlichen Gesellschafterversammlungen, werden der Gesellschaft in Rechnung gestellt.

5. Soweit ein Kommanditist im Rahmen seines Gesellschaftsverhältnisses im Auftrag der Geschäftsführung für die Kommanditgesellschaft tätig wird, ist dies angemessen zu vergüten.
6. Der verbleibende Jahresüberschuss (Gewinn oder Verlust) entfällt auf die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Festeinlagen. Im Jahr 2017 und 2018 ist das Verhältnis der zum Ende des Geschäftsjahres 2018 bestehenden Festkonten maßgeblich – unabhängig vom Beitritt der Gesellschafter oder einer etwaigen Anteilserhöhung einzelner Gesellschafter.
7. Der Gewinnanteil ist nach Bilanzfeststellung den Gewinn- und Kapitalkonten gutzuschreiben.
8. Entnahmen und Einlagen sind nur aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses zulässig und bedürfen der Zustimmung der Komplementärin.

## **§ 12 Übertragung von Gesellschaftsanteilen**

1. Rechtsgeschäftliche Verfügungen eines Gesellschafters über seinen Kommanditanteil oder Teile davon unter Lebenden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin.
2. Eine Übertragung von Kommanditanteilen im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge oder an Ehegatten, Lebenspartner, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte in der Seitenlinie bis zum dritten Grad ist ohne Genehmigung zulässig. Der Übertragende und der Erwerber haben den Vorgang innerhalb von zwei Wochen nach der Übertragung der persönlich haftenden Gesellschafterin schriftlich anzuzeigen.
3. Vor Abtretung eines Kommanditanteils gleich aus welchem Rechtsgrund hat der abtretungswillige Gesellschafter den Kommanditanteil zunächst der persönlich haftenden Gesellschafterin schriftlich zum Kauf anzubieten. Das Vorerwerbsrecht ist innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Mitteilung schriftlich auszuüben. Als Gegenleistung ist der Wert des Anteils zu zahlen, wie er sich aus der Abfindungsregelung dieser Satzung ergibt, und zwar Zug um Zug gegen Abtretung an die persönlich haftende Gesellschafterin oder eine von dieser zu benennende Person.

Im Falle des Erwerbs durch die persönlich haftende Gesellschafterin geht der Kommanditanteil unter und die persönlich haftende Gesellschafterin hält einen entsprechenden Anteil am Kapital.

Eine Abtretung eines Kommanditanteils ohne Beachtung des Vorerwerbsrechts ist unwirksam.

Das Vorerwerbsrecht gilt nicht bei einer Übertragung im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge oder an den Ehegatten, Lebenspartner, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte in der Seitenlinie bis zum dritten Grad.

4. Jede sonstige Verfügung über einen Kommanditanteil, insbesondere auch die Bestellung eines Nießbrauchs- oder Pfandrechtes, sowie jede Art einer Unterbeteiligung oder eines Treuhandverhältnisses, ist nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung zulässig. Das gleiche gilt für die Verfügung über Ansprüche der Gesellschafter an die Gesellschaft, insbesondere auf Gewinn- und Liquidationserlös.

### **§ 13 Tod eines Gesellschafters**

1. Die Kommanditanteile sind vererblich. Die Nachfolge in die Beteiligung eines verstorbenen Gesellschafters richtet sich nach seiner Verfügung von Todes wegen, andernfalls entsprechend dem gesetzlichen Erbrecht.
2. Werden mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer eines Gesellschafters Kommanditisten, die bislang noch nicht an der Gesellschaft beteiligt waren, können sie ihre Stimmrechte nur einheitlich durch einen gemeinsamen Vertreter ausüben. Gemeinsamer Vertreter kann nur ein Gesellschafter oder eine beruflich zur Verschwiegenheit verpflichtete Person sein. Die Kommanditistengruppe hat entsprechende schriftliche Vollmacht zu erteilen. Bis zur Benennung des gemeinsamen Vertreters ruht das Stimmrecht.
3. Hat der verstorbene Gesellschafter für seinen Nachlass oder für seine Beteiligung an der Gesellschaft Testamentsvollstreckung bestimmt, so ist der Testamentsvollstrecker für die Dauer seines Amtes zur Wahrnehmung der Gesellschafterrechte befugt.

### **§ 14 Ausschluss von Gesellschaftern**

1. Der Ausschluss eines Gesellschafters ist nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes in der Person des betroffenen Gesellschafters zulässig. Der Ausschluss des Gesellschafters erfolgt durch Beschluss der Gesellschafterversammlung.

Bei der Beschlussfassung über den Ausschluss hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht. Er ist jedoch anzuhören, wenn er an der Gesellschafterversammlung, in der über seinen Ausschluss Beschluss gefasst werden soll, teilnimmt.

2. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn ein Gesellschafter die Interessen der Gesellschaft in schuldhafter Weise grob verletzt bzw. wenn den übrigen Gesellschaftern eine weitere Zusammenarbeit nicht zuzumuten ist, oder wenn durch ein Verbleiben des betroffenen Gesellschafters der Bestand der Gesellschaft ernstlich gefährdet wäre.

Ein wichtiger Grund zum Ausschluss eines Gesellschafters liegt auch vor, wenn über dessen Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des gerichtlichen Insolvenzverfahrens unter Vorlage einer Unpfändbarkeitsbescheinigung aus den letzten 6 Monaten gestellt wird oder der Gesellschafter seine Vermögensverhältnisse an Eides Statt versichern musste.

3. Für die Berechnung des Auseinandersetzungsguthabens gilt § 17 dieses Vertrages. Die Auszahlung des Guthabens erfolgt gem. § 17 Ziffer 2. dieses Vertrages, allerdings wird das Guthaben nicht gem. § 17 Ziffer 3. verzinst.
4. Ein Kommanditist kann abweichend von § 14 Nr. 2 dieses Vertrages aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden, wenn ein Kommanditist die Interessen der Gesellschaft in schuldhafter Weise fahrlässig oder vorsätzlich verletzt hat oder wenn den übrigen Gesellschaftern eine weitere Zusammenarbeit nicht zuzumuten ist, ohne dass es darauf ankommt, dass durch ein Verbleiben des betroffenen Gesellschafters der Fortbestand der Gesellschaft nicht ernstlich gefährdet wäre (sachlicher Grund).

Ein solcher Grund liegt insbesondere vor,

- wenn das gesellschaftsrechtliche Vertrauensverhältnis so gestört wird, dass den Mitgesellschaftern eine vertrauensvolle Durchführung von Gesellschafterversammlungen nicht mehr zugemutet werden kann,

- wenn unveröffentlichte Informationen von Kommanditisten an Dritte weitergegeben werden,
  - wenn Mitgesellschafter denunziert werden,
  - wenn unrichtige Strafanzeigen gegen Mitgesellschafter gestellt werden (Einstellung des Verfahrens gem. §§ 170, 153 StPO),
  - bei einem über ein Jahr andauernden, ernsthaften Zerwürfnis zwischen Gesellschaftern, das eine ordnungsgemäße Gesellschafterversammlung erheblich belastet,
  - bei sittlichen Verfehlungen gegenüber Mitarbeitern der Gesellschaft,
  - unzulässigen Privatentnahmen,
  - kriminellen Handlungen gegenüber der Gesellschaft, etwa der Versuch eines Betruges sowie die Unterschlagung oder Veruntreuung von Geldern der Gesellschaft,
  - dreifacher Missbrauch der Mehrheitsmacht zum Nachteil der Gesellschaft
- oder
- das Nichtvorgehen gegen besonders schwerwiegende Treupflichtverletzungen anderer Gesellschafter.

Über einen Ausschluss aus sachlichem Grund nach diesem Absatz hat die Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen zu beschließen. Der betroffene Kommanditist hat kein Stimmrecht.

5. Zahlt ein Kommanditist die von ihm geschuldete Kommanditeinlage nicht binnen 3 Monaten nach Aufforderung auf ein Bankkonto der Gesellschaft, scheidet der Kommanditist aus der Gesellschaft aus. Eine Abfindung nach § 17 scheidet aus; der Kommanditist erhält die bis dahin gezahlte Einlage ohne Verzinsung erstattet.

## § 15 Insolvenz eines Gesellschafters

1. Wird über das Vermögen eines Gesellschafters durch rechtskräftigen Beschluss das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt, so scheidet der Gesellschafter zu diesem Zeitpunkt aus der Gesellschaft aus. In gleicher Weise scheidet ein Gesellschafter aus, wenn einer seiner Gläubiger nach Pfändung des Gesellschaftsanteils das Gesellschaftsverhältnis kündigt. Das Auseinandersetzungsguthaben errechnet sich nach § 17.
2. Die verbleibenden Gesellschafter führen die Gesellschaft unter unveränderter Firma weiter.

## § 16 Kündigung

1. Kündigt ein Kommanditist die Gesellschaft, so scheidet er aus der Gesellschaft aus. Die Gesellschaft wird in diesem Falle unter den übrigen Gesellschaftern mit allen Aktiva und Passiva ohne Liquidation und ohne Änderung der Firmenbezeichnung fortgeführt. Dies gilt auch, wenn die Gesellschaft von einem Gläubiger eines Gesellschafters gekündigt wird. Der betreffende Kommanditist scheidet in beiden Fällen mit dem Wirksamwerden der Kündigung aus. Verbleibt nur noch ein Gesellschafter, so hat dieser das Recht, das Vermögen der Gesellschaft ohne Liquidation mit allen Aktiva und Passiva zu übernehmen und die Firma fortzuführen.
2. Die Kündigung eines Gesellschafters kann nur für den Schluss eines Kalenderjahres erfolgen. Sie muss mindestens 6 Monate vor dem Zeitpunkt erklärt werden, und zwar durch eingeschriebenen Brief gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist verpflichtet, unverzüglich hiervon alle übrigen Gesellschafter zu unterrichten.

Scheidet die alleinige persönlich haftende Gesellschafterin aus, wird die Gesellschaft aufgelöst, es sei denn, dass sich die Gesellschafter mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen für eine neue persönlich haftende Gesellschafterin entscheiden und die Fortsetzung der Gesellschaft beschließen. Das gleiche gilt bei Liquidation der persönlich haftenden Gesellschafterin.

3. Die Kündigung des Gesellschaftsverhältnisses ist erstmals zum 31.12.2032 möglich. Wird eine Kündigung zu diesem Zeitpunkt nicht ausgesprochen, so kann die nächste Kündigung des Gesellschafterverhältnisses in der in vorstehender Ziffer 2. vorgeschriebenen Form und Frist erfolgen.

4. Das Recht auf fristlose Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

#### **§ 17 Berechnung und Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens**

1. a) Scheidet ein Gesellschafter oder Rechtsnachfolger des Gesellschafters aus irgendeinem Grund aus der Gesellschaft aus und kommt eine Einigung über die dem Ausscheidenden oder seinen Rechtsnachfolgern zu zahlende Abfindung nicht zustande, so entscheidet über die Höhe und Zahlungsweise der Abfindung ein Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als Schiedsgutachter.

Die Anteilsbewertung erfolgt auf der Grundlage einer Unternehmensbewertung nach den dann geltenden Bewertungsgrundsätzen des Instituts der Wirtschaftsprüfer, Düsseldorf oder seines Nachfolgers, derzeit IDW S 1 v. 02.04.2008. Stehen derartige Bewertungsgrundsätze nicht mehr zur Verfügung, so bestimmt der Schiedsgutachter die Bewertungsmethode. Der Schiedsgutachter bestimmt auch Einzelheiten der Konkretisierung der Bewertungsgrundsätze. Von dem ermittelten Unternehmens- bzw. Anteilswert ist ein Abschlag von fünfundzwanzig von Hundert zum Unternehmensschutz zu machen. Der Schiedsgutachter kann bestimmen, dass der Abfindungsbetrag in zeitlich gestreckten Teilbeträgen bei angemessener Verzinsung zu zahlen ist.

Zusätzlich erhält der ausscheidende Kommanditist etwaige Guthaben auf seinem Kapitalkonto II oder seinem Darlehenskonto.

- b) An schwebenden Geschäften nimmt der Ausscheidende nicht teil.
  - c) Spätere Berichtigungen durch eine steuerliche Betriebsprüfung oder durch sonstige Maßnahmen der Finanzverwaltung werden nicht berücksichtigt.
  - d) Alle weiteren Ansprüche des ausscheidenden Gesellschafters sind ausgeschlossen. So hat der Ausscheidende weder Anspruch auf Sicherstellung noch auf Befreiung von den Verbindlichkeiten der Gesellschaft.
2. Die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens erfolgt in fünf gleichen Jahresraten, wobei die erste Rate ein halbes Jahr nach dem Ausscheiden fällig wird. Die folgenden Raten sind jeweils 12 Monate nach der vorhergehenden Rate fällig. Die Gesellschaft ist berechtigt, die Auszahlung ganz oder teilweise vorzeitig vorzunehmen. Vorzeitige Auszahlungen finden auf die nächst fälligen Raten Anrechnung.

3. Das Auseinandersetzungsguthaben wird in seiner jeweiligen Höhe ab dem jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt mit 2 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz jährlich verzinst. Die Zinsen sind nachträglich mit den jeweiligen Raten fällig.
4. Alle Kosten, die mit der Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens in Verbindung stehen, werden bei Ausschluss eines Gesellschafters von der Gesellschaft getragen und bei Kündigung eines Gesellschafters von dem ausscheidenden Gesellschafter.

#### **§ 18 Liquidation der Gesellschaft**

1. Im Fall der Auflösung der Gesellschaft, die mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen und nur mit Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin beschlossen werden kann, erfolgt die Liquidation durch die persönlich haftende Gesellschafterin, es sei denn, die Gesellschafter bestimmen durch Beschluss mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen einen anderen Liquidator.
2. Für die Liquidation der Gesellschaft gelten die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages in vollem Umfang weiter.

#### **§ 19 Schiedsgutachtervereinbarung**

1. Kommt es über die Höhe des Gewinn- und Verlustanteils der Kommanditisten zu Meinungsverschiedenheiten, entscheidet ein Wirtschaftsprüfer oder vereidigter Buchprüfer als Schiedsgutachter mit verbindlicher Wirkung für beide Vertragsparteien. Können die Vertragsparteien sich über die Person des Schiedsgutachters nicht einigen, wird dieser auf Antrag einer Vertragspartei durch das Institut der Wirtschaftsprüfer e.V. in Düsseldorf bestellt.
2. Die Kosten des jeweiligen Schiedsgutachters tragen beide Vertragsparteien je zur Hälfte.
3. Jeder neue Gesellschafter, der in die Gesellschaft eintritt, gleichgültig aufgrund welchen Rechtsvorgangs, unterwirft sich dem Schiedsgutachter bzw. Schiedsgericht entsprechend den getroffenen Vereinbarungen.

#### **§ 20 Schlussbestimmung**

1. Falls eine Bestimmung dieses Vertrages der Rechtswirksamkeit entbehrt oder eine Lücke im Vertrag gegeben ist, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit des übrigen

durch eine andere zu ersetzen, die dem in diesem Vertrag zum Ausdruck gekommenen Willen der Vertragspartner nach Möglichkeit gerecht wird.

2. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch eine Änderung dieser Schriftformklausel ist nur durch ausdrückliche schriftliche Vereinbarung möglich.
3. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

### § 21 Kosten

Die Kosten der Gründung trägt die Gesellschaft.

Rüthen, den 08.12.2017  
Ort, Datum

Friedrich Kaup Josef Puster Alois Schäfer  
(Heddinghäuser Bürgerwind Verwaltungs GmbH)

Friedrich Kaup  
(Friedrich Kaup)

Alois Schäfer  
(Alois Schäfers)

Josef Puster  
(Josef Puster)

Walter Ising  
(Walter Ising)

Hans-Josef Röseler  
(Hans-Josef Röseler)

Karl-Heinz Gerwin  
(Karl-Heinz Gerwin)

Franz-Josef Haselhorst  
(Franz-Josef Haselhorst)

# Beitritt als Kommanditist

Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG

Seite 1

## Bitte einsenden an:

**Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG**  
Johannesholzstraße 10 · 59602 Rüthen

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Vorname

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnr.

\_\_\_\_\_  
PLZ, Wohnort

\_\_\_\_\_  
Telefon

\_\_\_\_\_  
Fax (wenn gewünscht)

\_\_\_\_\_  
E-Mail (wenn gewünscht)

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Beruf

\_\_\_\_\_  
zuständiges Finanzamt

\_\_\_\_\_  
Steuer-ID

\_\_\_\_\_  
Steuernummer

\_\_\_\_\_  
Kreditinstitut

\_\_\_\_\_  
BIC

\_\_\_\_\_  
IBAN

im folgenden Kommanditist genannt, erklärt rechtsverbindlich:

Ich beteilige mich an der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG, nachfolgend KG genannt, mit einer Kommanditeinlage (ist gleich der Hafteinlage) in Höhe von (*mindestens Euro 5.000 oder ein Vielfaches von Euro 5.000*):

\_\_\_\_\_  
Euro

\_\_\_\_\_  
Euro in Worten

1. Der Kommanditist tritt der KG mit der oben genannten Einlage bei. Der Beitritt wird im Außenverhältnis erst mit der Eintragung der Kommanditeinlage in das Handelsregister wirksam. Bis zur Eintragung in das Handelsregister wird der Kommanditist mit rechtlicher Stellung als atypisch stiller Teilhaber geführt.
2. Der Kommanditist leistet die Einlage innerhalb von 14 Tagen nach Rückerhalt der angenommenen Beitrittserklärung. Die Bankverbindung lautet: Volksbank Brilon-Büren-Salzkotten, IBAN: DE92 4726 1603 0228 0229 05, BIC: GENODEM1BUS.
3. Der Kommanditist erkennt an, dass für verspätet geleistete Einlagen 8 % p. a. Zinsen ab dem Fälligkeitstag erhoben werden. Wird die Einlage nach Aufforderung binnen drei Monaten nicht auf das o.g. Bankkonto gezahlt, scheidet der Kommanditist automatisch aus der GmbH & Co. KG aus. Bis dahin gezahlte Einlagen werden erstattet.
4. Der Kommanditist bestätigt, das Verkaufsprospekt, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, die Widerrufsbelehrung, die zusätzlichen Informationen für Fernabsatzgeschäfte und den Gesellschaftsvertrag, den er hiermit anerkennt, erhalten zu haben.
5. Der Kommanditist verpflichtet sich, der BürgerWIND GmbH auf seine Kosten eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht für die Durchführung aller notwendigen Handelsregistereintragungen zu erteilen. Das entsprechende Registerformular wird mit der bestätigten Beitrittserklärung zugesandt und ist innerhalb von 14 Tagen zurückzusenden. Die Kosten der Anmeldung zum Handelsregister trägt die KG.
6. Der Kommanditist nimmt zustimmend davon Kenntnis, dass personenbezogene Daten gespeichert, verarbeitet und im Rahmen des Gesellschaftszweckes übermittelt werden.
7. Für die Anerkennung steuerlicher Anfangsverluste kann keine Haftung übernommen werden, da dies nicht das Ziel der Gesellschaft ist und sich Gesetz, Rechtsprechung und Verwaltungsausübung laufend ändern. Auch die Wirksamkeit der abgeschlossenen Verträge wird dadurch nicht berührt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Kommanditisten

**Bitte beachten Sie auch Seite 2!**

# Beitritt als Kommanditist

Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG

Seite 2

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG  
Johannesholzstraße 10  
33142 Rüthen  
Fax: 02951 931603  
E-Mail: heddinghaeuser.buergerwind@web.de

### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### Ende der Widerrufsbelehrung

Nur von der Gesellschaft auszufüllen!

---

Die vorstehende Beitrittserklärung wird hiermit angenommen.

\_\_\_\_\_  
Fälligkeitsdatum Ihrer Zeichnungssumme

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Komplementärin

# Handelsregistervollmacht

Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG

Bitte ausfüllen, notariell beglaubigen lassen und einsenden an:

**Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG**  
Johannesholzstraße 10 · 59602 Rüthen

Ich, der/die unterzeichnende,

_____ Name	_____ Vorname
_____ Straße, Hausnummer	_____ PLZ, Wohnort
_____ Geburtsdatum	_____ Geburtsort

bin der Kommanditgesellschaft

Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG, Johannesholzstraße 10, 59602 Rüthen,

eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Arnsberg unter der HRA 7608, als Kommanditist mit einer Kommanditbeteiligung (Hafteinlage) in Höhe von

_____ Euro (in Zahlen)	_____ Euro (in Worten)
---------------------------	---------------------------

beigetreten.

Ich erteile hiermit dem jeweiligen persönlich haftenden Gesellschafter der vorgenannten Kommanditgesellschaft unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Vollmacht, mich bei allen Anmeldungen in das Handelsregister betreffend die vorgenannte Kommanditgesellschaft zu vertreten. Die Vollmacht umfasst insbesondere folgende Anmeldungen:

1. meinen Eintritt in die Gesellschaft, den Ein- und Austritt von persönlich haftenden Gesellschaftern und weiteren Kommanditisten sowie meinen Austritt aus der Gesellschaft,
2. Änderung der Firma und des Sitzes der Gesellschaft, des Gesellschaftszwecks sowie die Erhöhung oder Herabsetzung der Einlagen von Kommanditisten, auch meiner Einlage.

Die Vollmacht umfasst auch die Abgabe etwaiger Abfindungserklärungen im Falle der Anteilsübertragung gegenüber dem Registergericht. Die Vollmacht ist für die Dauer meiner Mitgliedschaft in der Gesellschaft unwiderruflich und wirkt über meinen Tod hinaus. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Untervollmachten ggfs. unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu erteilen. Die Kosten der Unterschriftsbeglaubigung trägt der Vollmachtgeber.

_____ Ort, Datum	_____ Unterschrift des Kommanditisten
---------------------	--

# Informationen bei Fernabsatzverträgen für Verbraucher

Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG

Identität der Anbieterin/Unternehmerin:	Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG, Johannesholzstraße 10, 59602 Rüthen eingetragen unter HR A 7608 beim Amtsgericht Arnsberg
Vertreter der Anbieterin:	Bürgerwind Verwaltungs GmbH (Komplementärin), Johannesholzstraße 10, 59602 Rüthen vertreten durch Friedrich Kaup, Alois Schäfers und Josef Püster
Merkmale der Dienstleistung:	Sie sind bei der Art der Vermögensanlage im Vermögensanlagen-Informationsblatt und auf Seite 60 ff. im Verkaufsprospekt ausführlich dargestellt.
Vertragsschluss:	Der Anleger wird durch Unterzeichnung des Formulars „Beitritt als Kommanditist“ und seine Eintragung im Handelsregister Kommanditist. Das Formular muss zur Wirksamkeit von der Komplementärin gegengezeichnet werden.
Vertragsbestimmungen:	Siehe Formular „Beitritt als Kommanditist“ und Gesellschaftsvertrag, Seite 108 ff. im Verkaufsprospekt.
Mindestlaufzeit des Vertrages, Kündigungsmöglichkeiten:	Unbefristet; durch den Anleger erstmals ordentlich kündbar zum 31.12.2032.
Vorbehalt der Leistungserbringung:	Die Anbieterin hat jederzeit bis zur Gegenzeichnung die Möglichkeit, den Beitritt des Verbrauchers abzulehnen oder die Einlagesumme zu kürzen.
Gesamtpreis/Nebenkosten/Steuern:	Der Preis der Vermögensanlage entspricht der vom Verbraucher gewählten Höhe der Beteiligung. Provisionen, Agios und sonstige Gebühren berechnet die Anbieterin nicht. Im Rahmen des Erwerbs, der Verwaltung und Veräußerung entstehen nicht bezifferbare Nebenkosten; siehe im Detail Seite 20 sowie Seite 65 folgende des Verkaufsprospekts. Das steuerliche Ergebnis und von der Gesellschaft etwa gezahlte Kapitalertragssteuern oder Solidaritätszuschläge werden anteilig ausschließlich den Kommanditisten zugerechnet und von ihnen nach ihrem persönlichen Steuersatz gezahlt; siehe im Einzelnen Seite 64 des Verkaufsprospektes.
Einzelheiten zur Zahlung und Erfüllung:	Die Einlage ist nach Aufforderung durch die Anbieterin zu zahlen; siehe im Einzelnen Seite 65 ff. des Verkaufsprospekts.
Widerrufs- und Rückgaberecht:	Siehe Widerrufsbelehrung.
Kosten für Benutzung des Kommunikationsmittels:	Unzutreffend, da solche Kosten von der Anbieterin nicht in Rechnung gestellt werden.
Befristung des Angebots:	Das Angebot der Vermögensanlagen kann jederzeit von der Anbieterin geschlossen werden und endet spätestens mit der vollständigen Zeichnung des vorgesehenen Zeichnungskapitals der jeweiligen Vermögensanlage.
Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens und Aufsichtsbehörde:	Siehe Anlagestrategie der Gesellschaft im Vermögensanlagen-Informationsblatt und Seite 75 ff. des Verkaufsprospektes. Die Tätigkeit ist zulassungsfrei, sodass es keine Aufsichtsbehörde gibt.
Risiken:	Siehe wesentliche Risiken des Prospektes im Vermögensanlagen-Informationsblatt und ausführlich auf den Seiten 8-19 des Verkaufsprospektes.
Rechtswahl- und Gerichtsstandsklausel:	unzutreffend
Sprache / anzuwendendes Recht:	Deutsch / deutsches Recht
außergerichtliche Beschwerde- oder Rechtsbehelfsverfahren:	unzutreffend
Garantiefonds:	unzutreffend



