

HINWEIS: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand: 24.03.2023, Zahl der Aktualisierungen: 0

| | |
|---|---|
| 1 | Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Art: Kommanditanteile an der Emittentin (Dolleruper Bürgerwindpark GmbH & Co. KG) Bezeichnung: Dolleruper Bürgerwindpark |
| 2 | Anbieterin / Emittentin der Vermögensanlage Anbieterin und Emittentin (Betreibergesellschaft): Dolleruper Bürgerwindpark GmbH & Co. KG Sitz: Am Dorfplatz 2, 24989 Dollerup (Amtsgericht Flensburg, HRA 4355 FL) Geschäftstätigkeit Planung, Errichtung und Betrieb mehrerer Windkraftanlagen in der Gemeinde Dollerup zur Erzeugung elektrischer Energie sowie deren Verkauf an Energieversorgungsunternehmen und/ oder Stromhändler sowie alle damit verbundenen Tätigkeiten. |
| 3 | Anlagestrategie Errichtung, Betrieb und Verwaltung der zum Bürgerwindpark Dollerup gehörenden fünf Windenergieanlagen nebst der elektrischen und verkehrstechnischen Infrastruktur mit dem Zweck der Stromerzeugung mittels Windenergie. Anlagepolitik Die Emittentin, zugleich Betreibergesellschaft, investiert in die Errichtung von fünf Windenergieanlagen, um die Vorteile der Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien zu nutzen. Die Anlagepolitik ist durch das Konzept eines Bürgerwindparks gekennzeichnet. Dies bedeutet, dass die Vermögensanlage vorzugsweise den Bürgern der Gemeinde Dollerup angeboten wird. Anlageobjekte Fünf Windenergieanlagen vom Typ Nordex N 117 / 3.6 / TS91 des Hersteller Nordex Energy GmbH mit einer Nabhöhe von jeweils 91 m und einer Nennleistung von jeweils 3,6 MW in der Gemeinde Dollerup, Kreis Schleswig-Flensburg, Schleswig-Holstein, Deutschland (Flur 8, Flurstücke 18/3, 60/1 und 30/2 sowie Flur 9, Flurstücke 64/2 und 47/2 der Gemarkung Dollerup in 24989 Dollerup). Zu den Anlageobjekten gehören zudem die elektrische und verkehrstechnische Infrastruktur sowie die Rückführung der Eigenkapitalvorfinanzierung (Projektvorfinanzierung I) inkl. Zinsen und die Bildung einer Liquiditätsreserve. Die Gesamtkosten des Investitionsvorhabens betragen 19.661.000 € (Prognose). Darin enthalten ist eine Liquiditätsreserve in Höhe von 41.200 € (2,33 % der Nettoeinnahmen). Zur Finanzierung sind die Nettoeinnahmen (1.765.877 €) alleine nicht ausreichend. Zusätzlich ist die Aufnahme von vier Darlehen (77,3 % des Investitionsvolumens) und Liquidität aus dem Geschäftsbetrieb (2,5 % des Investitionsvolumens) erforderlich. Die Zins- und Rückzahlungen der Vermögensanlage soll durch die Veräußerung des durch die Windenergieanlagen erzeugten Stroms erwirtschaftet werden. Realisierungsgrad: Der Dolleruper Bürgerwindpark befindet sich in der Errichtung. Die Fundamente, Kranstellplätze und Zuwegungen sind fertiggestellt. Mit dem Bau der Windenergieanlagen wurde begonnen. Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen ist für das 3. Quartal 2023 geplant. Drei der vier Darlehen (I, II und IV) sind bereits vollständig abgerufen (10.700.000 €). Das weitere Darlehen III (Darlehensbetrag: 4.500.000) wurde in Höhe von 3.695.000 € abgerufen. Der weitere Abruf des Darlehens III sowie die Einwerbung des Eigenkapitals durch den Beitritt weiterer Kommanditisten sind für das 1. Halbjahr 2023 geplant. Die erforderliche Netzanbindungsvoraussetzung der Windenergieanlagen, die technische Anbindung über einen Netzanschlusspunkt an das öffentliche Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG, liegt noch nicht vor. Es ist geplant, die im Dolleruper Bürgerwindpark zu erzeugende Energie über das Umspannwerk „Schwensby“ in das Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG einzuspeisen. Die zum Investitionsvorhaben zugehörigen wesentlichen Verträge wurden abgeschlossen. |
| 4 | Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit der Vermögensanlage ist nicht befristet. Sie beginnt kollektiv für alle Anleger mit der Zeichnung durch den ersten Anleger. Eine ordentliche Kündigung ist für den Anleger mit einer Frist von einem Jahr zum Ende des Geschäftsjahres, frühestens zum 31.12.2041 möglich. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit mindestens 24 Monate. Das Recht des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung bleibt von der vorgenannten Kündigungsfrist unberührt. Die persönlich haftende Gesellschafterin kann das Gesellschaftsverhältnis außerordentlich kündigen. Ein ordentliches Kündigungsrecht der Emittentin besteht nicht. Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine Unternehmensbeteiligung in Form einer Kommanditbeteiligung. Daher werden im Folgenden die Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ i. S. d. Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) sowie der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) verwendet. Gemeint sind damit Ausschüttungen (aus Gewinnbeteiligungen und Einlagen) sowie „Auszahlungen“ (aus einer Abfindung bzw. einem Liquidationsüberschuss). Die Kommanditisten sind am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin im Verhältnis ihres Kommanditanteils beteiligt. Die Gesellschafterversammlung beschließt jährlich über die Höhe der Ausschüttungen an die Kommanditisten. In den Ausschüttungen ist die Rückzahlung der Vermögensanlage enthalten. Die Anteile sind spätestens bei jeweiliger Kündigung des Kommanditanteils durch den Kommanditisten zur Rückzahlung fällig. Eine ordentliche Kündigung des Kommanditanteils durch den Anleger ist frühestens zum 31.12.2041 möglich. Eine feste Verzinsung der Beteiligung erfolgt nicht. |
| 5 | Risiken (Verkaufsprospekt Seiten 42 ff.) Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der Anleger sollte daher in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden und auch die nachstehend genannten wesentlichen Risiken können nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu entnehmen. |

Maximalrisiko

Für den Anleger besteht das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und der Gefährdung des sonstigen Vermögens. Das Maximalrisiko für den Anleger ist die Privatinsolvenz. Durch Kosten für Steuernachzahlungen und sonstigen Nebenleistungen (z. B. Nachzahlungszinsen), durch erhöhte Beiträge zur Krankenversicherung aufgrund der Änderung der Besteuerungsgrundlage, durch die Erbringung des Kapitaldienstes im Falle einer Fremdfinanzierung der Einlage, durch Verzugszinsen, aufgrund der durch Überschreiten von Hinzuverdienstgrenzen entstehenden Verpflichtung zur Rückzahlung von sozialversicherungsrechtlichen und anderen Versorgungsleistungen, sonstigen Einkommensersatzleistungen oder Zuschüssen zur Lebenshaltung oder wenn aufgrund des Wiederauflebens der Haftung bzw. der Nachhaftung oder einer Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin erhaltene Ausschüttungen oder erhaltene Ausschüttungen oberhalb des letzten handelsrechtlichen Gewinns zurückgezahlt werden müssen, kann es zu einer Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz kommen.

Geschäftsrisiko

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Das wirtschaftliche Ergebnis der Investition und damit auch das Ergebnis der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Die Emittentin kann die Höhe und den Zeitpunkt von Zuflüssen nicht zusichern oder garantieren. Das wirtschaftliche Ergebnis hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der Entwicklung der tatsächlichen Energieerträge und des Strommarktes. Rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Betreibergesellschaft haben. Die Investition wird zum Teil über Fremdkapital (Darlehen) finanziert. Die Emittentin hat diese Darlehen unabhängig von der Einnahmesituation der Betreibergesellschaft zu bedienen.

Liquiditätsrisiko

Die Betreibergesellschaft kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn geringere Einnahmen und / oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen sind. Die daraus möglicherweise folgende Insolvenz der Betreibergesellschaft kann zum Verlust des Anteils des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Risiko der Änderung von Vertrags- oder Anlagebedingungen

Nach den Vertragsbedingungen der Vermögensanlage zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stellt die Emittentin kein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) dar, so dass die im Beteiligungsangebot dargestellte Vermögensanlage zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht den Regelungen des KAGB unterliegt. Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreift und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnet. In der Folge ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt und darüber hinaus das sonstige Vermögen des Anlegers gefährdet wird, was bis zur Privatinsolvenz führen kann.

Haftungsrisiko

Anleger, die sich als Kommanditisten beteiligen, haften direkt gegenüber Gläubigern der Emittentin (Betreibergesellschaft) in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Die Haftung des Anlegers lebt wieder auf, soweit ein Anleger Gewinnanteile entnimmt, während sein Kapitalanteil durch Verlust unter den Betrag der eingezahlten Einlage herabgemindert wird oder wenn es zu nicht durch Gewinn gedeckten Liquiditätsauszahlungen an den Anleger kommt. Nach dem Ausscheiden aus der Betreibergesellschaft sowie nach Auflösung der Betreibergesellschaft besteht eine fünfjährige Nachhaftung. Der Eintritt der vorgenannten Haftungsrisiken kann über den Totalverlust des eingesetzten Kapitals hinaus aufgrund von Rückzahlungen von erhaltenen Ausschüttungen auch das sonstige Vermögen des Anlegers gefährden und bis zur Privatinsolvenz führen.

6

Emissionsvolumen

Das angebotene Emissionsvolumen umfasst 1.783.000 €.

Art und Anzahl der Anteile der Vermögensanlage

Bei der Art der Anteile handelt es sich um Kommanditanteile an der Dolleruper Bürgerwindpark GmbH & Co. KG. Die Mindestzeichnungssumme für Anleger beträgt 1.000 €. Höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Die maximale Anzahl der zu begebenden Anteile beträgt unter Zugrundelegung der Mindestzeichnungssumme 1.783.

7

Verschuldungsgrad

Gemäß dem letzten aufgestellten Jahresabschluss (31.12.2021) beträgt das Eigenkapital der Emittentin 2.178.000 € und das Fremdkapital (Rückstellungen und Verbindlichkeiten) 3.266.560,83 €. Entsprechend beträgt der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin 150 %.

8

Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Feste Verzinsungen gibt es bei dieser Kommanditbeteiligung nicht. Die Anbieterin hat eine Prognoserechnung vorgenommen, die im Verkaufsprospekt dargestellt ist. Die in der Prognoserechnung für die Zukunft vermuteten Einnahmen und Ausgaben dieser Vermögensanlage sind prognostiziert und können je nach Geschäftsentwicklung der Betreibergesellschaft variieren. Es werden die folgenden Auszahlungen prognostiziert:

Gesamtauszahlungen (Prognose, Verkaufsprospekt Seiten 29)

Die Prognoserechnung bezieht sich auf den im Verkaufsprospekt dargestellten Betrachtungszeitraum 2022 bis 2043. Die Anleger nehmen am Gewinn und Verlust der Emittentin im Verhältnis ihres Kommanditanteils teil. Bis zum Ende dieses Zeitraums werden Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung des Beteiligungsbetrags) von 252 % des Kommanditanteils vor Steuern prognostiziert. Diese stellen sich wie folgt dar:

Erwartet werden Auszahlungen in Höhe von insgesamt 252 % des Kommanditanteils, die sich auf die einzelnen Geschäftsjahre wie folgt verteilen sollen: 2024 – 2025: je 5 %, 2026 – 2037: je 10 %, 2038 – 2040: je 15 %, 2041 – 2042: je 25 %, 2043: 27 %

Unter verschiedenen Marktbedingungen (Sensitivitätsanalyse, Verkaufsprospekt Seite 36)

Der Markt für die Erzeugung von Strom aus Windenergie wird vor allem durch den gesetzlichen Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) bestimmt. Dieser regelt die Anschluss- und Abnahmepflicht sowie insbesondere die Vergütung des erzeugten Stroms. Die Höhe der Vergütung (anzulegender Wert) für den von den Windenergieanlagen der Betreibergesellschaft erzeugten Strom ergibt sich aus dem Zuschlag der Ausschreibung der Bundesnetzagentur sowie der Standortgüte, die alle fünf Jahre überprüft wird. Weitere Einflussfaktoren sind das Windaufkommen zur Stromproduktion sowie die Nachfrage nach Strom aus Erneuerbaren Energien.

Unter neutralen Marktbedingungen (gleichbleibender gesetzlicher Rahmen des EEGs 2023, prognostiziertes Windaufkommen, unveränderte Nachfrage nach Strom aus Erneuerbaren Energien) wird unter Berücksichtigung jährlicher Steigerungen der Betriebskosten von 3 % und einem Abschlag für negative Strompreise von 7 % in der Prognoserechnung von einer prognostizierten Gesamtauszahlung in Höhe von 252 % des Kommanditanteils ausgegangen. In der Abweichungsanalyse (nachfolgend auch „Sensitivitätsanalyse“ genannt) wird angenommen, dass die vorgenannten Marktbedingungen unverändert bleiben, sich jedoch die angenommene jährliche Steigerung der Betriebskosten des Dolleruper Bürgerwindparks und der angenommene Abschlag für negative Strompreise verändern. Im Falle von negativen Marktbedingungen würden die jährliche Kostensteigerung mit 4 % p. a. und der Abschlag für negative Strompreise mit 8 % jeweils höher ausfallen als in der Prognoserechnung angenommen. Dadurch würde sich die Gesamtauszahlung auf 205 % des Kommanditkapi-

tals reduzieren. Im Falle von positiven Marktbedingungen würden die jährliche Kostensteigerung mit 2 % p. a. und der Abschlag für negative Strompreise mit 6 % jeweils niedriger ausfallen als in der Prognoserechnung. Dadurch würde sich die Gesamtauszahlung auf 294 % des Kommanditkapitals erhöhen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Marktbedingungen durch zukünftige Änderungen des EEGs 2023 rückwirkend auch auf die Geschäftsaussichten der Betreibergesellschaft auswirken oder sonstige negative Marktbedingungen wie ein erheblich geringeres Windaufkommen oder eine verringerte Nachfrage nach Strom aus Erneuerbaren Energien die Vermögensanlage negativ beeinflussen. Es kann auch zu einem Eintritt weiterer negativer Abweichungen gleichzeitig kommen. Hierdurch können sich einzelne Einflussfaktoren in ihrer Gesamtwirkung verstärken.

9 **Kosten und Provisionen**

Der Emittentin entstehen emissionsbedingte Kosten in Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot der Vermögensanlage, inklusive Erstellung sowie Druck des Verkaufsprospektes, rechtliche und steuerliche Beratung, Jahresabschlussprüfung und Eintragung der Kommanditisten in das Handelsregister und Anlegerverwaltung in prognostizierter Höhe von insgesamt 180.000 €. Die Kosten werden nicht aus der Vermögensanlage, sondern aus dem Fremdkapital finanziert. Die Emittentin zahlt dem Finanzanlagenvermittler für die Anlagenvermittlung eine einmalige Provision in Höhe von 17.123 €. Die Provision wird aus der Vermögensanlage finanziert.

Mögliche weitere Kosten beim Anleger (Verkaufsprospekt Seiten 14 f.)

Neben dem Erwerbspreis können dem Anleger einzelfallbedingt die folgenden individuellen Kosten entstehen: Kosten für eine Handelsregistervollmacht und damit zusammenhängende Notargebühren zwischen 40 € und 200 €, Kosten und Gebühren für weitere Eintragungen im Handelsregister, Kosten für Zinsen und Gebühren im Falle einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage, Verwaltungskosten für die Beteiligung (Porto, Telefon, Internet, Reisekosten), Verzugszinsen von 6 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz (zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 1,62 %) im Falle einer nicht fristgerechten Einzahlung der Einlage, Beratungskosten bezüglich der Geltendmachung von Sonderbetriebsausgaben, Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten im Falle einer unentgeltlichen Übertragung oder Veräußerung des Kommanditanteils, Kosten für die Wertermittlung bei Nichteinigkeit über die Höhe der Abfindung bei Ausscheiden aus der Gesellschaft, Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten bei rechtlichen Schritten gegen die Gesellschaft, Kosten für die Bestellung eines gemeinsamen Bevollmächtigten im Falle einer Erbengemeinschaft, Gebühren der Emittentin bei der Übertragung von Kommanditanteilen. Die Höhe der vorgenannten Kosten ist nicht bezifferbar.

10 **Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt** (Verkaufsprospekt Seite 10)

Die Anlegergruppe umfasst Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 3 Wertpapierhandelsgesetzes. Aufgrund des frühestmöglichen Kündigungstermin der Vermögensanlage zum 31.12.2041 handelt es sich um einen langfristigen Anlagehorizont. Die Fähigkeit des Anlegers, Verluste zu tragen, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, sollte mindestens 100 % der Einlage ausmachen. Im Hinblick auf das maximale Risiko (Vermögensanlagen-Informationsblatt Seite 1) kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verluste über die Summe der Einlage hinausgehen, das sonstige Vermögen des Anlegers gefährden und bis hin zur Privatinsolvenz führen können. Der Anleger sollte über Grundkenntnisse oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen verfügen.

11 **Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen**

Es handelt sich bei der angebotenen Vermögensanlage nicht um eine Immobilienfinanzierung.

12 **Nichtvorliegen von Nachschusspflichten**

Diese Vermögensanlage sieht keine Nachschusspflicht der Anleger gemäß § 5b Abs. 1 VermAnlG vor.

13 **Identität des Mittelverwendungskontrolleurs**

Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c Abs. 1 VermAnlG war nicht erforderlich.

14 **Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells**

Es liegt kein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG vor.

Gesetzliche Hinweise

Die inhaltliche Richtigkeit dieses Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Der Anleger erhält dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) sowie den Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage und evtl. Nachträge kostenlos bei der Dolleruper Bürgerwindpark GmbH & Co. KG, Am Dorfplatz 2, 24989 Dollerup.

Der letzte offengelegte Jahresabschluss (31.12.2021) mit Lagebericht ist im Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) veröffentlicht sowie bei der Dolleruper Bürgerwindpark GmbH & Co. KG, Am Dorfplatz 2, 24989 Dollerup erhältlich. Zukünftige Jahresabschlüsse mit Lagebericht werden nach Offenlegung im Unternehmensregister unter www.unternehmensregister.de veröffentlicht.

Eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der betroffenen Vermögensanlage sollte der Anleger auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes stützen.

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

Bestätigung des Anlegers vor Vertragsschluss

Kenntnisnahme des Warnhinweises gemäß § 15 Abs. 3 VermAnlG

Ich habe den Warnhinweis nach § 13 Abs. 4 VermAnlG auf Seite 1 für die Vermögensanlage „Dolleruper Bürgerwindpark“ vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Vor- und Familienname (in Druckbuchstaben)

Unterschrift (Vor- und Familienname)