

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

Stand: 08.08.2024 – Zahl der Aktualisierungen: 0

### 1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

**Art der Vermögensanlage:** Unbesichertes, festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt nach § 1 Absatz 2 Nr. 4 VermAnlG, im Folgenden „Nachrangdarlehen“ genannt, welches über eine Internet-Dienstleistungsplattform im Wege einer Schwarmfinanzierung organisiert wird. Die Begriffe Darlehensnehmer, Darlehensgeber sowie Darlehensbetrag beziehen sich im Folgenden auf das Nachrangdarlehen.

**Bezeichnung der Vermögensanlage:** Nachrangdarlehen (Schwarmfinanzierung) mit der Bezeichnung „Bürgerwindpark Vinstedt - lokale Beteiligung“.

### 2. Identität des Anbieters und Emittenten der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit, Identität der Internet-Dienstleistungsplattform

**Emittent und Anbieter:** Bürgerwindpark Vinstedt GmbH & Co. KG, An den Höfen 1, 29587 Natendorf, HRA 204181, Amtsgericht Lüneburg

**Geschäftstätigkeit:** Der Gegenstand des Unternehmens ist auf die Errichtung und den Betrieb mehrerer Windenergieanlagen zur Erzeugung elektrischer Energie sowie der dazugehörigen Nebeneinrichtungen, insbesondere eines oder mehrerer Umspannwerke und auf den Verkauf sowie auf alle in diesem Zusammenhang stehenden Handelsgeschäfte, Handlungen und Rechtsgeschäfte beschränkt.

**Internet-Dienstleistungsplattform:** AUDITcapital GmbH, Pilgrimstein 35a, 35037 Marburg, www.ecozins.de, HRB 6799, Amtsgericht Marburg. Der Betrieb der Internet-Dienstleistungsplattform erfolgt durch die AUDITcapital GmbH.

### 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte

**Anlagestrategie:** Die Anlagestrategie besteht darin, ein Erneuerbare Energienprojekt zu entwickeln, zu errichten, langfristig zu betreiben und durch die Veräußerung des produzierten Stroms Gewinne zu erzielen. Der Emittent verwendet die eingeworbenen Nachrangdarlehen, um den Bau von Windenergieanlagen zu finanzieren und diese langfristig zu betreiben.

**Anlagepolitik:** Die Anlagepolitik der angebotenen Vermögensanlage besteht darin, Windenergieanlagen zu errichten und langfristig zu betreiben. Durch den Betrieb der Windenergieanlagen und die Vermarktung des produzierten Stroms werden Einnahmen generiert. Der Emittent verwendet diese Einnahmen, um seinen Zins- und Tilgungsverpflichtungen gegenüber den Anlegern nachzukommen. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern werden nebst Eigenkapital und Fremdkapital zur Finanzierung des geplanten Vorhabens verwendet.

**Anlageobjekt:** Der Emittent verwendet das Kapital, um den Bau des Windparks Vinstedt zu finanzieren. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjekts betragen 31.555.000,00 Euro. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern in Höhe von maximal 934.550,00 Euro sind für die Finanzierung des Vorhabens nicht vollständig ausreichend. Neben den Nettoeinnahmen aus Anlegergeldern verwendet der Emittent Eigenkapital in Höhe von 3.920.450 Euro sowie Fremdkapital in Höhe von 26.700.000 Euro zur Finanzierung des Vorhabens. Der Emittent entwickelt und errichtet im Landkreis Uelzen in Niedersachsen (Deutschland) einen Windpark bestehend aus drei Windenergieanlagen des Herstellers Vestas Wind Systems A/S (Typ V162-6.2). Eine Windenergieanlage wird in Vinstedt in der Gemeinde 29587 Natendorf (Flur 2, Flurstücksnummer 18/1) errichtet und zwei Windenergieanlagen in der Gemeinde 29576 Barum (Flur 4, Flurstücksnummer 28/2 und 8). Es handelt sich hierbei um einen Standort, da die Flurstücke aneinander angrenzen. Sie sind lediglich zwei unterschiedlichen Gemeinden zugehörig. Die Anlagen mit je einer Nabenhöhe von 122 m und einer Leistung von jeweils 6,2 Megawatt werden nach geplanter vollständiger Inbetriebnahme im Januar 2026 vom Emittenten betrieben. Die standortspezifische durchschnittliche jährlich zu erwartende Windgeschwindigkeit beträgt 6,1 m/s auf Nabenhöhe. Der Emittent verwendet die Einnahmen, die er aus der Vermarktung des erzeugten Stroms erzielt, sowie bestehende Liquidität in Form von Bankguthaben, um Zinszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger zu leisten.

Der Realisierungsgrad stellt sich wie folgt dar: Der Standort sowie alle notwendigen Zuwegungen sind mittels Pachtverträgen gesichert. Alle Netzanbindungsvoraussetzungen, die mindestens vorliegen müssen, sind bereits mit Einspeisezusage und Netzverknüpfungspunkt schriftlich bestätigt und liegen somit vor. Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich am noch zu errichtenden Umspannwerk Westerweyhe, das sich südlich der oben aufgeführten Flurstücke befindet. Das Baugenehmigungsverfahren für das Umspannwerk befindet sich aktuell in der Vorbereitung. Es besteht ein EEG-Förderanspruch, der Zuschlag wurde bereits erteilt. Alle notwendigen Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen liegen vor. Der Baubeginn ist für September 2024 vorgesehen und die vollständige Inbetriebnahme ist im Januar 2026 geplant. Mit dem Hersteller Vestas Wind Systems A/S bestehen Vollwartungsverträge über die zu errichteten Windenergieanlagen.

### 4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zinszahlungen und Rückzahlungen

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Darlehensgeber individuell mit dem Einzahlungstag des Darlehensbetrages (Tag der Gutschrift des Darlehensbetrags auf dem Konto des Zahlungsdienstleisters) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2034. Dieses richtet sich ausschließlich an Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 5 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG), welche innerhalb eines Radius von 2,5 Kilometer um den Standort mit den Koordinaten 53°01'34.1"N 10°28'59.1"E mit ihrem Hauptwohnsitz gemeldet sind.

Der Emittent hat das Recht, den Nachrangdarlehensvertrag ordentlich unter Wahrung einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Monats zu kündigen, frühestens jedoch nach 24 Monaten ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. In diesem Fall ist der Emittent verpflichtet, den Darlehensbetrag inklusive bereits angefallener Zinsen sowie einer Vorfälligkeitsentschädigung innerhalb von 14 Tagen nach Wirksamwerden der Kündigung an den Anleger zurückzuzahlen. Die Vorfälligkeitsentschädigung besteht in Höhe der Zinsen, die der Anleger bis zum Ende der Laufzeit erhalten hätte (unter Anrechnung bereits gezahlter Zinsen). Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund durch den Anleger und/oder den Emittenten bleibt unberührt.

Der Darlehensbetrag wird ab dem Einzahlungstag mit einem Zinssatz von jährlich 6,0 % verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig zum 31.12. fällig. Die Zinszahlungen erfolgen jeweils am dritten Bankarbeitstag nach Ablauf des 31.12. eines jeden Jahres, erstmals zum dritten Bankarbeitstag nach Ablauf des 31.12.2024, letztmals zum dritten Bankarbeitstag nach Ablauf des

31.12.2034. Erfolgt der Vertragsabschluss im Dezember 2024, dann erfolgt die erste Zinszahlung unter entsprechender Verlängerung der ersten Zinsperiode zum dritten Bankarbeitstag nach Ablauf des 31.12.2025. Sofern der Bemessungszeitraum für die Verzinsung weniger als ein Jahr beträgt, wird die Zinshöhe berechnet nach der Methode act/365 (englische Methode der Zinsberechnung).

Die Rückzahlung des Darlehensbetrags erfolgt anteilig über die Laufzeit, jeweils zum dritten Bankarbeitstag nach dem 31.12. eines jeden Jahres, erstmals zum dritten Bankarbeitstag nach Ablauf des 31.12.2027. Wird die geplante Investitionsschwelle unter Punkt 6 bis zum Ende des öffentlichen Angebots der Vermögensanlage nicht erreicht, wird der Nachrangdarlehensbetrag inklusive bereits bis zu diesem Zeitpunkt angefallener Zinsen an den Anleger zurückgezahlt. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsen erfolgt in diesem Fall innerhalb von 14 Tagen nach Ende des öffentlichen Angebots der Vermögensanlage.

## **5. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken**

**Risikohinweis:** Die nachfolgend genannten Risiken stellen die wesentlichen Risiken der Vermögensanlage dar. Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Finanzierung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.

### **5.1. Maximalrisiko**

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, seine Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung oder sonstige Verpflichtungen wie Steuern zu bedienen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

### **5.2. Geschäftsrisiko**

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Marktes für Windenergie in Deutschland. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den Darlehensnehmer haben. Die Investition wird zum Teil über Fremdkapital finanziert. Der Darlehensnehmer hat dieses unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.

### **5.3. Ausfallrisiko der Gesellschaft**

Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

### **5.4. Nachrangrisiko**

Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Die Ansprüche des Anlegers auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Forderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Forderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.

## **6. Das Emissionsvolumen, die Art und Anzahl der Anteile**

**Emissionsvolumen:** Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung bestehend aus den zwei Vermögensanlagen „Bürgerwindpark Vinstedt“ und „Bürgerwindpark Vinstedt – lokale Beteiligung“, die durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, angeboten werden. Das Emissionsvolumen der beiden Vermögensanlagen beträgt 1.000.000,00 Euro (Investitionslimit). Die Investitionsschwelle liegt bei insgesamt 50.000,00 Euro.

**Art der Anteile:** Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes, festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt nach § 1 Absatz 2 Nr. 4 VermAnlG.

**Anzahl der Anteile:** Der Mindest-Darlehensbetrag liegt bei 250,00 Euro. Höhere Darlehensbeträge müssen ohne Rest durch 50,00 Euro teilbar sein. Dementsprechend können bei einem Investitionslimit von 1.000.000,00 Euro maximal 4.000 Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

## **7. Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten**

Der Emittent wurde am 14.11.2023 gegründet. Vor diesem Hintergrund wurde noch kein Jahresabschluss aufgestellt, auf dessen Grundlage der Verschuldungsgrad des Emittenten berechnet werden kann.

## **8. Aussichten für die vertragsgemäßen Zinszahlungen und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen**

Diese Finanzierung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Solange nicht die Nachrangklausel eingreift, sind die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen rechtlich gesehen grundsätzlich unabhängig von wechselnden Marktbedingungen. Der für den Emittenten relevante Markt, ist der Markt für Windenergie in Deutschland. Die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung hängt maßgeblich von verschiedenen Marktbedingungen dieses Marktes ab. Eine andere Entwicklung dieser Marktbedingungen als prognostiziert (insbesondere geänderte Vergütungen für die Einspeisung von Strom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz oder eine Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen für den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung und Einspeisung von Strom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz), ändert die Erfolgsaussichten des bereits unter Punkt 3 beschriebenen Vorhabens. Bei neutralen Marktbedingungen und einem der Prognose entsprechendem Verlauf des unter Punkt 3 beschriebenen Vorhabens ist der Emittent in der Lage die dem Anleger vertragsgemäß zustehenden Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen zu leisten. Auch bei einer Verbesserung der Marktbedingungen und einem der Prognose

entsprechendem Verlauf des Vorhabens ist der Emittent in der Lage die dem Anleger vertragsgemäß zustehenden Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen zu leisten. Eine für den Emittenten negative Entwicklung der Marktbedingungen kann zu einer späteren Rückzahlung nach Maßgabe der Nachrangdarlehensbedingungen führen oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens und/oder der Zinszahlungen gefährden oder ganz ausfallen lassen.

#### **9. Kosten und Provisionen**

Kosten des Anlegers: Über den Erwerbspreis der Vermögensanlage von mindestens 250,00 Euro hinaus werden vom Anleger keine weiteren Kosten oder Gebühren erhoben. Im Einzelfall können dem Anleger weitere individuelle Kosten entstehen, z. B. bei einer Übertragung der Vermögensanlage sowie Telekommunikations- oder Portokosten.

Kosten des Emittenten: Die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Internet-Dienstleistungsplattform [www.ecozins.de](http://www.ecozins.de) in Höhe von 5,5% des tatsächlich platzierten Emissionsvolumens zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer werden vom Emittenten getragen und von den Anlegergeldern gezahlt. Diese Nettokosten betragen damit insgesamt maximal 55.000,00 Euro.

Daneben zahlt die Emittentin für die Durchführung der Schwarmfinanzierung, einschließlich der Verfahrens-Dienstleistungen des Betreibers der Internet-Dienstleistungsplattform während der Laufzeit des Nachrangdarlehens jährlich einen Betrag in Höhe von 1,0% des tatsächlich platzierten Emissionsvolumens („Anlegerverwaltungsgebühr“) zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer. Diese wird vom Emittenten getragen und vom Emittenten gezahlt.

#### **10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen**

Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.

#### **11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt**

**Bezeichnung der Anlegergruppe:** Die Vermögensanlage zielt auf Privatkunden im Sinne des § 67 Absatz 3 WpHG ab, welche innerhalb eines Radius von 2,5 Kilometer um den Standort mit den Koordinaten 53°01'34.1"N 10°28'59.1"E mit ihrem Hauptwohnsitz gemeldet sind.

**Beschreibung des Anlagehorizonts:** Die Vermögensanlage wird bis zum 31.12.2034 gehalten. Der Anleger muss demnach über einen langfristigen Anlagehorizont verfügen.

**Fähigkeit des Anlegers Verluste zu tragen:** Bei dieser Vermögensanlage gibt es keine gesetzliche Einlagensicherung, sodass dieses Angebot nur für Anleger geeignet ist, die das Risiko dieser Anlageform beurteilen und den Eintritt eines Totalverlustes von 100% des eingesetzten Kapitals finanziell verkraften können. Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Darüber hinaus besteht ein Risiko in der Gefährdung des Privatvermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz.

**Kenntnisse und Erfahrungen des Anlegers:** Der Anleger muss über Erfahrungen und Kenntnisse im Bereich von Vermögensanlagen verfügen.

#### **12. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen**

Die Angabe ist nicht einschlägig, da die Vermögensanlage nicht zur Immobilienfinanzierung verwendet wird.

#### **13. Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten 12 Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten**

Der Emittent hat im Zeitraum der letzten 12 Monate keine Vermögensanlagen angeboten und verkauft, so dass der Verkaufspreis der in diesem Zeitraum angebotenen und verkauften Vermögensanlagen € 0 beträgt. Im Zeitraum der letzten 12 Monate wurden keine Vermögensanlagen vollständig getilgt.

#### **14. Nichtvorliegen von Nachschusspflichten im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnlG**

Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnlG besteht nicht.

#### **15. Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG einschließlich seiner Geschäftstätigkeit, seiner Vergütung sowie den Umständen oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen könnten**

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

#### **16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnlG**

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnlG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblatts nicht konkret bestimmt ist.

#### **17. Gesetzliche Hinweise:**

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter und Emittenten der Vermögensanlage.

Der Emittent hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Die Offenlegung künftiger Jahresabschlüsse erfolgt im Unternehmensregister unter [www.unternehmensregister.de](http://www.unternehmensregister.de).

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig 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.

#### **18. Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises**

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG wird elektronisch ersetzt und erfolgt gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG in einer der Unterschriftenleistung gleichwertigen Art und Weise vor Vertragsschluss. Zu diesem Zwecke muss der Anleger auf der Internet-Dienstleistungsplattform in der dafür vorhergesehenen Formularmaske die dort abgefragten Angaben eigenständig abgeben.