

## Vermögensanlagen-Informationsblatt nach § 13 VermAnlG

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

### Bürgerwindpark Gerichtstetten EINS GmbH & Co. KG

Stand: 28.03.2018

Zahl der Aktualisierungen: 0

1	<b>Art und Bezeichnung der Vermögensanlage</b>	Kommanditbeteiligung an der Bürgerwindpark Gerichtstetten EINS GmbH & Co. KG (Emittentin). Jeder Anleger beteiligt sich durch seinen Beitritt unmittelbar als direkt in das Handelsregister eingetragener Kommanditist an der Bürgerwindpark Gerichtstetten EINS GmbH & Co. KG. Die unternehmerische Beteiligung ist mit Rechten (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung) verbunden. Die Anleger sind am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) entsprechend ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der Regelungen des Gesellschaftsvertrages beteiligt.
2	<b>Identität der Anbieterin und Emittentin</b>	Anbieterin und Emittentin ist die Bürgerwindpark Gerichtstetten EINS GmbH & Co. KG (Geschäftsanschrift: Hohenstädter Grund 2, 74736 Hardheim). Die Geschäftstätigkeit besteht in dem Erwerb und dem Betrieb von 4 Windenergieanlagen einschließlich Infrastruktur in der Gemeinde Hardheim und dem Verkauf der erzeugten Energie.
3	<b>Anlagestrategie, Anlagepolitik</b>	Die Anlagestrategie der Emittentin besteht darin, in den schlüsselfertigen Erwerb von insgesamt 4 Windenergieanlagen des Herstellers ENERCON einschließlich Infrastruktur (Kabeltrassen, Zuwegungen) zu investieren und die WEA jeweils für die Dauer von rund 20,5 Kalenderjahren unmittelbar zu betreiben und am Ende der Laufzeit zu veräußern. Die Anlagepolitik der Emittentin besteht in dem schlüsselfertigen Erwerb von 4 Windenergieanlagen einschließlich Infrastruktur sowie der Durchführung des operativen Betriebs der Windenergieanlagen und der Veräußerung der erzeugten Energie. Daneben kann sich die Emittentin im Rahmen ihrer operativen Tätigkeit im Sinne von § 1 KAGB an anderen Betrieben beteiligen, wobei diese Beteiligung jedoch nur eine untergeordnete Tätigkeit der Gesellschaft darstellen darf.
	<b>Anlageobjekte</b>	Die von den Erwerbern der Vermögensanlage aufzubringenden Mittel (Einlagen der Anleger) sind zur Finanzierung von 4 Windenergieanlagen der Marke ENERCON einschließlich Infrastruktur (Kabeltrassen, Zuwegungen) in der Gemeinde Hardheim bestimmt.
4	<b>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage</b>	Die angebotene Vermögensanlage stellt eine langfristig angelegte Investition dar. Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt und endet durch Kündigung. Sie beginnt mit der Zeichnung durch den ersten Anleger und läuft mindestens bis zum 31. Dezember 2038. Die Vermögensanlage hat somit, nach Maßgabe des § 5a VermAnlG, eine Mindestlaufzeit von mehr als 24 Monaten ab der Zeichnung durch den ersten Anleger. Eine ordentliche Kündigung der Kommanditbeteiligung ist erstmals zum 31. Dezember 2038 mit einer Frist von zwölf Monaten möglich. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund gem. § 23 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages (Verkaufsprospekt S. 137) bleibt hiervon unberührt. Nach einer Kündigung wird die Gesellschaft vorbehaltlich der Regelung des § 26 des Gesellschaftsvertrages (Verkaufsprospekt S. 138) durch die übrigen Gesellschafter fortgeführt.
	<b>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</b>	Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um eine Unternehmensbeteiligung in Form einer Kommanditbeteiligung. Es erfolgt keine Verzinsung im klassischen Sinne. Die Kommanditisten nehmen am Gewinn und Verlust der Gesellschaft teil. Die Kommanditbeteiligung gewährt Ansprüche auf Gewinnausszahlung sowie auf anteilige Verteilung des Auseinandersetzungsguthabens bzw. einer Abfindung. Damit die im Verkaufsprospekt dargestellte Verzinsung und Rückzahlung der Kommanditeinlage prognosegemäß erfolgen kann, müssen zahlreiche Grundlagen und Bedingungen erfüllt sein, von denen die Wesentlichen im Verkaufsprospekt auf Seite 23-25 dargestellt werden. Insbesondere sind dies die prognosegemäße Realisierung und Inbetriebnahme der Windenergieanlagen, die Platzierung des Eigenkapitals bis zum 30.06.2018, die Einhaltung der prognostizierten Investitions- und Betriebskosten, Zinssätze, der Verkauf der Anlageobjekte zum Ende der Laufzeit sowie das Erreichen der prognostizierten Stromerträge und Einspeisevergütungen.
5	<b>Die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken</b>	Die angebotene Vermögensanlage ist als langfristig ausgelegte unternehmerische Beteiligung mit erheblichen Risiken behaftet, da die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin von einer Vielzahl technischer, wirtschaftlicher, rechtlicher, steuerlicher, politischer und anderer Rahmenbedingungen sowie von Umwelteinflüssen abhängig ist. Diese sind nicht oder nur beschränkt vorhersehbar. Wenn diese Rahmenbedingungen zukünftig von den bei der Prospektaufstellung zugrunde gelegten Annahmen und Prognosen abweichen, kann dies die Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage der Emittentin negativ beeinflussen und dazu führen, dass die prognostizierte wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin nur teilweise beziehungsweise überhaupt nicht erreicht wird. Es besteht weder eine gesetzliche noch eine anderweitige Einlagensicherung und es wird keine Gewähr für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen des Anlegers übernommen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch können die aufgeführten Risiken in diesem Rahmen nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Risikodarstellung bezüglich der Vermögensanlage erfolgt ausschließlich in dem zugrunde liegenden Verkaufsprospekt im Kapitel 5 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“ (Verkaufsprospekt S. 38 ff.).
	Maximalrisiko	Das Maximalrisiko für den Anleger ist der vollständige Verlust seiner Einlage und der Gewinnansprüche sowie die Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz (Verkaufsprospekt S. 39).
	Laufzeit der Vermögensanlage	Der Anleger kann seine Vermögensanlage frühestens zum 31. Dezember 2038 mit einer Frist von 12 Monaten ordentlich kündigen. Die vom Anleger eingezahlte Einlage unterliegt demnach einer langfristigen Bindungsdauer, sodass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann (Verkaufsprospekt S. 52).
	Haftung des Anlegers	Der Anleger haftet in Höhe seiner im Handelsregister eingetragenen Haftsumme (Einlage). Eine darüber hinausgehende Haftung besteht nicht. Sofern die Einlage zurückbezahlt wird oder der Anleger Ausschüttungen erhält, obwohl sein Kapitalkonto durch Verluste unter den Betrag der Haftsumme gemindert ist oder sofern durch die Entnahme das Kapitalkonto unter diesen Betrag sinkt, lebt die Haftung des Anlegers gemäß § 172 Abs. 4 HGB in der Höhe wieder auf, in der die Hafteinlage nicht mehr von der geleisteten Einlage des Anlegers gedeckt ist (Verkaufsprospekt S. 54).

	Fremdfinanzierung der Einlage	Bei der Fremdfinanzierung der Vermögensanlage ist zu beachten, dass der Anleger unabhängig von der Entwicklung der Vermögensanlage verpflichtet ist, seine Finanzierung zu bedienen. Unter Umständen muss der Anleger die Verpflichtung aus der Finanzierung aus seinem sonstigen Vermögen begleichen (Verkaufsprospekt S. 55).
	Steuerliche Risiken	Die steuerlichen Annahmen der Emittentin beruhen auf den zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden deutschen Steuergesetzen, der veröffentlichten Rechtsprechung der Finanzgerichte und den veröffentlichten Verwaltungsaussagen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich diese Gesetze zum Nachteil der Emittentin oder des Anlegers entwickeln (Verkaufsprospekt S. 55f.).
	Insolvenzrisiko der Emittentin	Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in finanzielle Schwierigkeiten gerät und weder auf Liquiditätsreserven zurückgreifen noch Fremdmittel aufnehmen kann. Anhaltende Zahlungsunfähigkeit würde zur Insolvenz der Emittentin führen. Sollte sich dieses Risiko realisieren, so kann es zu einem teilweisen bzw. vollständigen Verlust der Einlage des Anlegers kommen. (Verkaufsprospekt S. 52).
<b>6</b>	<b>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</b>	Das gesamte Eigenkapital der Emittentin soll nach Beendigung der letzten Zeichnungsphase EUR 5.501.000 betragen. Die Gründungskommanditisten Fortwengel Windkraftplanung GmbH und EKS Solartechnik GmbH haben bereits Kommanditanteile in Höhe von insgesamt EUR 1.000 gezeichnet. Das Emissionsvolumen (Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage) in Form von Kommanditanteilen beträgt daher EUR 5.500.000. Die im Rahmen dieser Kommanditbeteiligung zulässige Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 5.000 für Bürger aus den Ortschaften Gerichtstetten, Neidelsbach, Hohenstadt, Ahorn-Buch und Eubigheim. Für alle anderen Anleger beträgt die Mindestzeichnungssumme EUR 10.000. Die Anzahl der insgesamt maximal auszubehenden Anteile beträgt 900.
<b>7</b>	<b>Verschuldungsgrad</b>	Es kann kein Verschuldungsgrad der Emittentin auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnet werden, da ein solcher von der Gesellschaft noch nicht aufgestellt worden ist.
<b>8</b>	<b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung</b>	Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung als Anleger, die auf Langfristigkeit ausgelegt ist. Der Anleger nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft im Verhältnis seiner Einlage zum gesamten Eigenkapital der Gesellschaft teil. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung (Prognose) berücksichtigt die erwarteten zukünftigen Einzahlungen und Auszahlungen. Daraus abgeleitet sind die prognostizierte zukünftige Entwicklung der Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie die prognostizierten steuerlichen Ergebnisanteile der Anleger sowie die prognostizierten Liquiditätsausschüttungen an den Anleger. Nach der Wirtschaftlichkeitsprognose für die Jahre 2018 bis 2038 werden Liquiditätsauszahlungen (einschließlich Rückzahlung der Einlage) von 210 % der Einlage vor persönlichen Ertragsteuern prognostiziert.  Die Auszahlungen erfolgen als laufende Auszahlungen. Die in dem Verkaufsprospekt abgedruckte Prognoserechnung berücksichtigt eine Vielzahl von Annahmen und Bedingungen, deren Veränderung sich in unterschiedlicher Intensität auf die prognostizierte Gesamtausschüttung von 210 % auswirkt. Die Marktbedingungen für erneuerbare Energien im Bereich der Windenergieanlagen werden maßgeblich bestimmt durch das Windaufkommen und Einspeisevergütung. Beispielfhaft werden die Aussichten auf die Gesamtausschüttung unter Berücksichtigung dieser Marktbedingungen aufgezeigt: Bei einer Abweichung des Windertrages um 5 % zum Prognosewert beträgt die Gesamtausschüttung bei positiver Abweichung 233% und bei negativer Abweichung 173 %. Bei einer Veränderung der Einspeisevergütung von der momentanen prognostizierten Vergütung in Höhe von 7,49 ct/kWh auf eine Vergütung in Höhe von 7,14 ct/kWh beträgt die Gesamtausschüttung 173 %.
<b>9</b>	<b>Kosten und Provisionen</b>	Die nachfolgenden Ausführungen fassen die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten zusammen. Eine ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterungen hierzu enthält der Verkaufsprospekt auf S. 21 f. (Kosten für den Anleger). Es werden keine Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, geleistet (Verkaufsprospekt S. 23).
	Platzierungsphase	Während der Platzierungsphase (Emission der Kommanditanteile) fallen bei der Emittentin lediglich Gründungskosten in Höhe von insgesamt 0,01% des Gesamtinvestitionsvolumens an. Dem Anleger entstehen beim Erwerb der Vermögensanlage Kosten für eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht. Die Kosten hierfür richten sich nach der Notargebührenverordnung und der Höhe der Vermögensanlage. Sofern ein Anleger die von ihm übernommene Einlage ganz oder teilweise verspätet leistet, kann die Gesellschaft den betroffenen Kommanditisten mit Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz gem. § 247 BGB p.a. belasten.
	Betriebsphase	Während der Betriebsphase hat der Anleger die mit dem Halten der Kommanditbeteiligung verbundenen Kosten (insb. eigene steuerliche und rechtliche Beratung, Reisekosten zu Geschäftsversammlungen, Porto und Telefon) selbst zu tragen. Bei einer – ausdrücklich nicht empfohlenen – persönlichen Fremdfinanzierung der Einlage des Anlegers können neben den laufenden Zins- und Tilgungszahlungen weitere Kosten entstehen, wie z.B. Bearbeitungsgebühren oder Vorfälligkeitsentschädigungen, die der Anleger selbst zu tragen hat.
	Veräußerungsphase	Bei der Übertragung oder im Falle der Schenkung der Vermögensanlage können Kosten für eventuelle durch den Anleger in Anspruch genommene Beratung entstehen. Ferner entstehen Kosten für die Ummeldung im Handelsregister sowie eventuelle Beurkundungen entsprechend der jeweiligen Höhe der Vermögensanlage. Sofern und soweit der Emittentin durch die Übertragung der Vermögensanlage Steuern, Kosten, Schäden oder sonstige Nachteile entstehen, sind diese von dem Anleger und dem Erwerber als Gesamtschuldner zu tragen.
	<b>Wichtige Hinweise</b>	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts (ViB) unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
	Bezug des Verkaufsprospekts und des ViBs	Der Verkaufsprospekt, das ViB, sowie etwaige Nachträge zu dem Verkaufsprospekt stehen unter <a href="http://www.windenergie-gerichtstetten.de">www.windenergie-gerichtstetten.de</a> zum Download bereit und können kostenlos bei der Anbieterin/ Emittentin (Bürgerwindpark Gerichtstetten EINS GmbH & Co. KG, Hohenstädter Grund 2, 74736 Hardheim) angefordert werden.
	Bezug des Jahresabschlusses	Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde noch kein Jahresabschluss offengelegt. Sobald der erste Jahresabschluss offengelegt wurde, kann der Anleger den jeweils letzten offengelegten Jahresabschluss nebst Lagebericht kostenlos anfordern bei der Anbieterin/ Emittentin (Bürgerwindpark Gerichtstetten EINS GmbH & Co. KG, Hohenstädter Grund 2, 74736 Hardheim). Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden nach der Veröffentlichung beim Bundesanzeiger ( <a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a> ) hinterlegt und können dort elektronisch abgerufen werden.

	Anlageentscheidung	Der Anleger sollte eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der betroffenen Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts stützen.
	Ansprüche	Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland erworben wird.
	<b>Sonstiges</b>	Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung der Vermögensanlage dar. Insbesondere ersetzt es in keiner Weise die ausführliche Beratung und Prüfung auf Basis des Verkaufsprospektes. Die Anbieterin kann nicht beurteilen, ob die Vermögensanlage den Anlagezielen des Interessierten entspricht, die hieraus erwachsenden Anlagerisiken für den Anleger dessen Anlagezielen entsprechend finanziell tragbar sind und der Anleger mit seinen Kenntnissen und Erfahrungen die hieraus erwachsenden Anlagerisiken verstehen kann.
		Die in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angaben geben lediglich die wesentlichen Informationen über die Vermögensanlage im Überblick wieder. Die darin enthaltenen Angaben, Aussagen und Prognosen haben rein informativen Charakter. Der Verkaufsprospekt beschreibt insbesondere die Bedingungen, Chancen und Risiken sowie den zugrunde liegenden Gesellschaftsvertrag. Der Verkaufsprospekt ist die alleinige Grundlage für die Beteiligung.
	Investition und Finanzierung	Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt EUR 27.087.098. Die Finanzierung der Investition erfolgt durch EUR 5.501.000 Eigenkapital (Kommanditkapital) und EUR 21.586.098 Fremdkapital (79,7 %).
	Zeichnungsberechtigte/ Zeichnungssumme	Zeichnungsberechtigt sind vorrangig die Bürger, die vor dem 30.06.2017 und bis zum Tage ihrer Beitrittserklärung in den Gemeinden Hardheim, Höpfigen, Walldürn, Ahorn, Rosenberg oder Königheim gemeldet sind. Diesen Bürgern werden Kommanditanteile bis zur Höhe von insgesamt EUR 3.500.000 zur Zeichnung angeboten. Nach der Vorrangplatzierung können Bürgern Kommanditanteile bis zur Höhe von insgesamt EUR 1.000.000 angeboten werden, deren Wohnsitz sich nicht in den vorrangigen Gemeinden befindet, die sich jedoch mit der Realisierung des Windparks identifizieren. Danach können den Energiegenossenschaften, die ihren Sitz vor dem 30.06.2017 und bis zum Tage ihrer Beitrittserklärung in den Landkreisen Neckar-Odenwald-Kreis und Main-Tauber-Kreis haben, Kommanditanteile bis zur Höhe von insgesamt EUR 1.000.000 zur Zeichnung angeboten werden. Sollte das angestrebte Zeichnungsvolumen von EUR 5.500.000 nach Abschluss der dritten Zeichnungsphase noch nicht erreicht sein, können allen denjenigen Kommanditanteile angeboten werden, die die vorgenannten Bedingungen nicht erfüllen. Die im Rahmen dieser Kommanditbeteiligung zulässige Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 5.000 für Bürger aus den Ortschaften Gerichtstetten, Neidelsbach, Hohenstadt, Ahorn-Buch und Eubigheim. Für alle anderen Anleger beträgt die Mindestzeichnungssumme EUR 10.000. Höhere Zeichnungsbeträge müssen durch 1.000 glatt und ohne Rest teilbar sein. Zeichnungsbeträge, die größer als EUR 100.000 sind, bedürfen der gesonderten Genehmigung durch die Komplementärin (Verkaufsprospekt S. 19 f.).
	Anlegergruppe	Das Angebot der Vermögensanlage Bürgerwindpark Gerichtstetten EINS GmbH & Co. KG richtet sich grundsätzlich an Privatkunden gemäß § 67 Abs. 3 WpHG, jedoch sind auch professionelle Kunden gemäß § 67 Abs. 2 WpHG nicht vom Erwerb der Vermögensanlage ausgeschlossen. Angesprochen werden Anleger, die bereit sind, sich mit einem Teil ihres Vermögens an einer langfristigen Vermögensanlage mit einem Anlagehorizont von ca. 20,5 Jahren zu beteiligen (vgl. Kapitel 8.1.9 „Laufzeit und Kündigung“ aus S. 98 f. und vgl. Kapitel 5 „Laufzeit der Vermögensanlage“ auf S. 52). Das Angebot richtet sich nur Anleger, die die Absicht haben, sich am Betrieb von Windenergieanlagen unternehmerisch zu beteiligen und in der Lage sind, die mit der Beteiligung verbundenen Risiken und bei einem negativen Geschäftsverlauf der Vermögensanlage die entstehenden Verluste bis hin zum Verlust von 100 % seines Anlagebetrags (Totalverlust) sowie weitere zusätzliche, derzeit nicht bezifferbare Zahlungsverpflichtungen, zu tragen (vgl. Kapitel 5 „Maximalrisiko“ auf S. 39). Das Angebot richtet sich an Anleger, die bereits Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich der Beteiligung an einer Vermögensanlage haben. Der Anleger soll über ein gewisses wirtschaftliches, steuerliches und rechtliches Verständnis verfügen und über eine unternehmerische Orientierung verfügen. Der Anleger soll grundsätzlich in der Lage sein, den Inhalt des Verkaufsprospekts zu verstehen und nachzuvollziehen.
	Übertragbarkeit und Handelbarkeit	Jeder Kommanditist ist berechtigt, mit Zustimmung der Komplementärin, seine Beteiligung auf seinen Ehepartner, Abkömmlinge oder andere Gesellschafter zu übertragen (abtreten). In allen übrigen Fällen der entgeltlichen Übertragung hat die Komplementärin ein Vorkaufsrecht (vgl. Verkaufsprospekt S. 97 f.).
	Besteuerung	Der Anleger erzielt Einkünfte aus Gewerbebetrieb, sofern er seine Beteiligung im Privatvermögen hält und er in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerepflichtig ist. Die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption sind auf den Seiten 114-121 des Verkaufsprospektes dargestellt. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann darüber hinaus künftigen Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten. Die Beteiligungsgesellschaft übernimmt nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger bzw. zugunsten des Anlegers.

**Ich habe das vorliegende Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) inklusive des Warnhinweises auf Seite 1 vor Vertragsabschluss zur Kenntnis genommen.**

Ort, Datum

Druckbuchstaben, Vor- und Familienname

Unterschrift, Vor- und Familienname