

# Vermögensanlagen- Informationsblatt (VIB)

Stand: 06.12.2013



|  |  |
|--|--|
| <b>1 Bezeichnung der Vermögensanlage</b>                         | Bürgerwindpark Adelhofen-Gollachostheim  |
| <b>2 Art der Vermögensanlage</b>                                 | Kommanditbeteiligung (Geschlossener Fonds)   |
| <b>3 Anbieter der Vermögensanlage</b>                            | Ökonergie Verwaltungs GmbH, am Brunnlein 1, 97251 Uffenheim  |
| <b>Emittentin</b>  | Bürgerwindpark Adelhofen-Gollachostheim GmbH & Co. KG, Kettenbrunnen 2, 97258 Gollhofen  |
| <b>4 Beschreibung der Vermögensanlage</b><br>(Prospekt ab S. 18) | Unternehmerische Beteiligung an der Bürgerwindpark Adelhofen-Gollachostheim GmbH & Co. KG, Kettenbrunnen 2, 97258 Gollhofen  |
| Beteiligungsstruktur und Anlageform                              | Anleger beteiligen sich an der Emittentin direkt als Kommanditist. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Mindesteinlage beträgt EUR 5000. Ein Agio (Aufgeld) wird nicht erhoben. Die Anleger sind am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin beteiligt. Die Höhe der Beteiligung hängt von ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen ab.  |
| Anlageobjekt   | Die Fondsgesellschaft investiert in drei zu errichtende Windkraftanlagen des Typs Nordex N117/2400 (Nabenhöhe 141m, Rotordurchmesser 117m, Nennleistung 2400kW) nebst Nebeneinrichtungen.  |
| Anlagestrategie, Anlagepolitik                                   | Die Emittentin will durch die Nutzung von Windenergie Einnahmen aus der Einspeisung und dem Verkauf von elektrischer Energie erzielen und dabei zur Umweltentlastung und zum Klimaschutz beitragen. Zur Erreichung des Anlageziels sollen die Nettoeinnahmen aus diesem Beteiligungsangebot dafür genutzt werden drei Windkraftanlagen nebst Nebeneinrichtungen im Landkreis Neustadt an der Aisch/Bad Windsheim auf den Gemarkungen Adelhofen und Gollachostheim schlüsselfertig zu erwerben und zu betreiben. So soll über eine Laufzeit von mindestens 20 Jahren langfristig eine attraktive und möglichst sichere Rendite erwirtschaftet werden. |
| Finanzierung   | Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt EUR 13.950.000. Es setzt sich wie folgt zusammen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• EUR 5.580.000 Eigenkapital (Kommanditkapital in Höhe von EUR 5.580.000. Ein Agio wird nicht erhoben)</li> <li>• EUR 8.370.000 Fremdkapital</li> </ul>   |
| Angenommene Laufzeit   | Die Vermögensanlage läuft grundsätzlich unbefristet. Die Beteiligung ist erstmals ordentlich kündbar nach Ablauf von 20 Jahren, gerechnet ab der Eintragung in das Handelsregister. Der Anleger hat daneben ein Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Der Zeitraum, der der Prognoserechnung im Prospekt zu Grunde liegt, beträgt ca. 25 Jahre bis zum 31.12.2038. Mit Zwei-Drittel-Mehrheit der Stimmen der Gesellschafter und Zustimmung der Komplementärin kann die Auflösung der Gesellschaft beschlossen werden.   |
| <b>5 Risiken</b><br>(Prospekt ab S. 9)                           | <b>Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu entnehmen.</b>   |
| Maximalrisiko  | <b>Das Maximalrisiko für den Anleger ist der Totalverlust seiner Einlage und die zusätzliche Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers, bis hin zur Privatinsolvenz. Die über den Verlust der Einlage hinausgehende Gefährdung kann sich im Falle einer etwaigen Fremdfinanzierung der Beteiligung und aus einer Haftung für empfangene Auszahlungen ergeben.</b>  |
| Geschäftsrisiko  | Da es sich um eine unternehmerische Beteiligung handelt, kann der wirtschaftliche Erfolg der Vermögensanlage nicht garantiert werden. Deshalb kann eine Ausschüttung unter Umständen verzögert oder auch gar nicht erfolgen. Dafür könnte einerseits der Anstieg der Kosten, aber auch ein unter den Prognosen verbleibender Anlagenertrag verantwortlich sein. Erhöhte Kosten können sich z.B. in Form von Rechtsstreitigkeiten und nicht versi-  |

|   | <p>cherten Risiken ergeben. Ein niedrigerer Ertrag kann u.a. von ausbleibendem Windaufkommen, Stillstandszeiten, verspäteter Inbetriebnahme oder allgemeinen Markteinflüssen verursacht werden. Darüber hinaus können aber auch rechtliche und steuerliche Umstände Einfluss auf den Ertrag nehmen. Zudem ist zu beachten, dass Zinsen und Tilgung des Fremdkapitals unabhängig vom Anlagenerfolg zu bedienen sind.</p>  |           |           |           |           |        |           |        |           |      |           |     |    |       |     |     |        |        |     |        |     |
|---|--|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|------|-----------|-----|----|-------|-----|-----|--------|--------|-----|--------|-----|
| Ausfallrisiko der Emittentin  | <p>Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust der Einlage des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p>   |           |           |           |           |        |           |        |           |      |           |     |    |       |     |     |        |        |     |        |     |
| Haftungsrisiko  | <p>Nach erfolgter Handelsregistereintragung haftet der Kommanditist in Höhe der von ihm übernommenen Kommanditeinlage (Haftungssumme). Nach vollständiger Einzahlung der Kommanditeinlage ist eine darüber hinausgehende Haftung ausgeschlossen. Wenn der Buchwert der Kommanditbeteiligung jedoch unter 100 % absinkt (z.B. durch negative Ergebnisse in der Anfangsphase) und der Kommanditist Finanzmittel (Ausschüttungen) aus der Gesellschaft erhalten hat, so lebt die Haftung in Höhe der getätigten Entnahmen, maximal jedoch bis zur Höhe der eingetragenen Haftsumme wieder auf. Möglicherweise bereits getätigte Ausschüttungen können dann wieder zurückzuzahlen sein, wenn die Gesellschaft liquide Mittel benötigt oder die Gläubiger der Gesellschaft dies verlangen. Für den Kommanditisten besteht damit das Risiko, erhaltene Ausschüttungen bis zur Höhe seiner Kommanditeinlage wieder einzahlen zu müssen.</p>   |           |           |           |           |        |           |        |           |      |           |     |    |       |     |     |        |        |     |        |     |
| <b>6 Verfügbarkeit</b><br>(Prospekt S. 43-44)                                     | <p>Eine Pflicht des Anbieters oder Emittentin, die Beteiligung zurückzunehmen, besteht nicht. Anteile an Kommanditgesellschaften sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Für die Anteile existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, jedoch ist eine Veräußerung beschränkt auf Mitgesellschafter, Abkömmlinge oder natürliche Personen mit Erstwohnsitz in einer Gemeinde innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Uffenheim. Gelingt eine Veräußerung an vorstehend genannte Personen nicht, steht dem verkaufswilligen Gesellschafter ein außerordentliches Kündigungsrecht zu. Verfügungen sind ferner nur mit Wirkung zum Beginn eines Geschäftsjahres zulässig sind und bedürfen der Zustimmung der Komplementärin, wobei diese nur aus wichtigem Grund die Zustimmung verweigern darf. Aufgrund der Zustimmungsbedürftigkeit, dem Fehlen eines organisierten Zweitmarktes sowie der Beschränkung der Veräußerung auf eine bestimmte Personengruppe ist ein Verkauf nicht sichergestellt.</p> |           |           |           |           |        |           |        |           |      |           |     |    |       |     |     |        |        |     |        |     |
| <b>7 Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge</b><br>(Prospekt S. 30-31) | <p>Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Feste Verzinsungen werden nicht versprochen. Der Anbieter hat eine Prognoserechnung vorgenommen, die im Verkaufsprospekt dargestellt ist. Die Prognoserechnung stellt die für die Zukunft vermuteten Einnahmen und Ausgaben dieser Vermögensanlagen dar, prognostiziert sind die folgenden Auszahlungen, die je nach Entwicklung der Emittentin variieren können.</p>  |           |           |           |           |        |           |        |           |      |           |     |    |       |     |     |        |        |     |        |     |
| Gesamtauszahlungen, davon:  | <p>Der Zeitraum, der der Prognoserechnung zu Grunde liegt beträgt 25 Jahre. Nach einer Betriebsdauer von 20 Jahren werden Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) von 225% der Einlage vor Steuern erwartet. Bis zum Ende der Laufzeit von 25 Jahren werden Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) von 315% der Einlage vor Steuern erwartet. Die Auszahlungen erfolgen als laufende Auszahlungen. Eine Schlusszahlung ist nicht vorgesehen.</p>  |           |           |           |           |        |           |        |           |      |           |     |    |       |     |     |        |        |     |        |     |
| Laufende Auszahlungen   | <p>Die erste Ausschüttung ist für das Jahr 2015 vorgesehen (Prognose). Die laufenden jährlichen Auszahlungen sind wie folgt prognostiziert:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2015-2018</th> <th>2019-2020</th> <th>2021-2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025-2026</th> <th>2027</th> <th>2028-2032</th> <th>2033</th> <th>2034-2038</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10%</td> <td>9%</td> <td>9,50%</td> <td>10%</td> <td>11%</td> <td>11,50%</td> <td>13,50%</td> <td>15%</td> <td>15,50%</td> <td>18%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Auszahlungen erfolgen unterjährig oder im Folgejahr.</p>  | 2015-2018 | 2019-2020 | 2021-2022 | 2023      | 2024   | 2025-2026 | 2027   | 2028-2032 | 2033 | 2034-2038 | 10% | 9% | 9,50% | 10% | 11% | 11,50% | 13,50% | 15% | 15,50% | 18% |
| 2015-2018   | 2019-2020  | 2021-2022 | 2023      | 2024      | 2025-2026 | 2027   | 2028-2032 | 2033   | 2034-2038 |      |           |     |    |       |     |     |        |        |     |        |     |
| 10%   | 9%   | 9,50%     | 10%       | 11%       | 11,50%    | 13,50% | 15%       | 15,50% | 18%       |      |           |     |    |       |     |     |        |        |     |        |     |
| unter verschiedenen Marktbedingungen<br>(Abweichungsanalyse)                      | <p>Die Prognoserechnung berücksichtigt eine Vielzahl verschiedener Einflussfaktoren. Anhand von zwei wesentlichen Einflussfaktoren wird nachfolgend beispielhaft aufgezeigt, wie sich veränderte Marktbedingungen auf die erwarteten Gesamtauszahlungen auswirken können:</p> <p>Bei einer <b>Variation der Stromeinspeisung um 5 %</b> zum Wert, der der Prognoserechnung zugrunde liegt (Prognosewert), beträgt die Gesamtauszahlung nach einer Betriebsdauer von 20 Jahren bei positiver Abweichung 249% und bei negativer Abweichung 206% (Prognose). Bei einer <b>Variation der Stromeinspeisung um 10 %</b> zum Prognosewert, beträgt die Gesamtauszahlung nach einer Betriebsdauer von 20 Jahren bei positiver Abweichung 271% und bei negativer Abweichung 182% (Prognose).</p> <p>Bei der <b>Variation der Betriebskosten um 10%</b> zum Prognosewert beträgt die Gesamtauszahlung nach einer Betriebsdauer von 20 Jahren bei positiver Abweichung 241% und bei negativer Abweichung 214% (Prognose).</p>   |           |           |           |           |        |           |        |           |      |           |     |    |       |     |     |        |        |     |        |     |

|   |   |
|---|---|
|   | Die vorstehende Abweichungsanalyse stellt in jedem der dargestellten negativen Fälle nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Das bedeutet, es kann auch zu anderen, darüber hinausgehenden negativen Abweichungen kommen. Es kann auch zu einem Eintritt mehrerer Abweichungen kommen. Hierdurch können sich die einzelnen Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken.  |
| <b>8 Kosten und Provisionen</b><br>(Prospekt S. 19-20)            | <b>Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und die von der Emittentin gezahlten Provisionen zusammen. Eine ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung hierzu ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.</b>   |
| Platzierungsphase   | Während der Platzierungsphase (Emission der Anteile) fallen bei der Emittentin fondsabhängige Vergütungen und Nebenkosten in Höhe von insgesamt 0,27% des Gesamtinvestitionsvolumens an. Dabei handelt es sich um Kosten für Gründung und Grundbucheinträge (19.000 EUR) und für Prospekterstellung, -gebühren und -druck (19.000). Bei einer Einlage von 10.000 EUR entspricht dies 68,10 EUR.   |
| Bestandsphase   | Während der prognostizierten Laufzeit fallen bei der Emittentin Kosten für ihre jeweiligen Dienstleistungen an. Hierbei handelt es sich insbesondere um Kosten für die kaufmännische und technische Betriebsführung i.H.v. 3% der Netto-Umsatzerlöse, voraussichtlich jährlich 52.552 EUR (entspricht 0,94% des Kommanditkapitals) sowie Kosten zur Abgeltung des Haftungsrisikos von jährlich 1.260 EUR (entspricht 0,02% des Kommanditkapitals) zzgl. etwaiger Auslagen und gesetzlicher Umsatzsteuer.  |
| Mögliche weitere Kosten beim Anleger                              | Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, wie z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Notarielle Beglaubigung einer Handelsregistervollmacht</li> <li>• Rechtliche oder steuerliche Beratung bei Erwerb und/oder Veräußerung des Anteils</li> <li>• bei Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten</li> </ul>   |
| <b>9 Besteuerung</b><br>(Prospekt S. 38-40)                       | Der Anleger erzielt Einkünfte aus Gewerbebetrieb, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung im Privatvermögen hält.<br><br>Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind ab S. 38 des Verkaufsprospektes dargestellt. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.   |
| <b>10 Sonstiges</b>   | <b>Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung dar. Insbesondere ersetzt es in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes.</b>   |
| Hinweise  | Anleger sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage stützen. Die vollständigen Angaben zu diesem Produkt sind einzig dem durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligten Verkaufsprospekt zu entnehmen. Dieser beschreibt insbesondere die Bedingungen, Chancen und Risiken sowie die zugrunde liegenden Verträge. Der Verkaufsprospekt ist die alleinige Grundlage für die Beteiligung.<br>Das VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin.<br>Der Anbieter haftet nur für solche Angaben im VIB, die irreführend, unrichtig oder nicht mit einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar sind. Zudem können Ansprüche nur dann bestehen, wenn die Beteiligung während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot erworben wird. |
| Bezug des Prospektes und des Vermögensanlagen-Informationsblattes | Der Anleger erhält das VIB unter <a href="http://www.oekenergie-ag.de">www.oekenergie-ag.de</a> und kann den Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage und evtl. Nachträge hierzu sowie das VIB kostenlos bei Ökenergie Verwaltungs GmbH, Am Brünnelein 1, 97215 Uffenheim anfordern.  |