

# Vermögensanlagen-Informationsblatt

Stand: 17.07.2014

<b>1</b>	<b>Bezeichnung der Vermögensanlage</b>	<b>Bürgerwindpark Kirchberg/Jagst</b>
<b>2</b>	<b>Art der Vermögensanlage</b>	<b>Unternehmensbeteiligung</b>
<b>3</b>	<b>Anbieter der Vermögensanlage</b> ..... <b>Emittent (Beteiligungsgesellschaft)</b>	Windpark Kirchberg GmbH & Co. KG mit Sitz in Kirchberg an der Jagst ..... Windenergie Kirchberg/Jagst GmbH & Co. KG
<b>4</b>	<b>Beschreibung der Vermögensanlage</b> (Verkaufsprospekt Seiten 40-75)	Unternehmerische Beteiligung an der Windenergie Kirchberg/Jagst GmbH & Co. KG (Beteiligungsgesellschaft)
	Beteiligungsstruktur und Anlageform	Anleger beteiligen sich an der Beteiligungsgesellschaft direkt als Kommanditisten. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Pflichteinlage, Haftung). Die Mindesteinlage beträgt € 50.000 zzgl. 2 % Agio (Aufgeld) hiervon. Die Anleger sind am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Beteiligungsgesellschaft beteiligt. Die Höhe der Beteiligung hängt von ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen ab.
	Anlageobjekt	Die Beteiligungsgesellschaft beabsichtigt, auf gepachteten Grundstücken am Standort Kirchberg an der Jagst einen Windpark, bestehend aus acht Windenergieanlagen des Typs Vestas V126 mit einer Nennleistung je Anlage von 3.300 kW, zur Stromgewinnung aus Erneuerbaren Energien zu erwerben und zu betreiben. Die Windenergieanlagen stellen das Anlageobjekt dar. Die Windpark Kirchberg GmbH & Co. KG (Anbieter) wird die Windenergieanlagen schlüsselfertig errichten und an die Beteiligungsgesellschaft übergeben. Der voraussichtliche Termin für die Betriebsbereitschaft der Windenergieanlagen ist der 15.08.2015.
	Anlagestrategie, Anlagepolitik	Die Beteiligungsgesellschaft wird in Windenergieanlagen investieren, um die Vorteile der Stromgewinnung aus Erneuerbaren Energien zu nutzen (Anlagepolitik). Dafür wird sie acht Windenergieanlagen des Typs Vestas V126 mit einer Nennleistung je Anlage von 3.300 kW in dem Windpark Kirchberg an der Jagst errichten und unter dem Regime des Erneuerbare Energien-Gesetzes (EEG) betreiben, mit Anspruch auf eine zum Investitionszeitpunkt per Gesetz festgelegte Vergütung für die Netzeinspeisung des produzierten Stroms (Anlagestrategie).
	Finanzierung	Das voraussichtliche Gesamtinvestitionsvolumen beträgt € 42,750 Mio. , davon € 12,750 Mio. Eigenkapital (Kommanditkapital des Gründungskommanditistin € 1.000, Kommanditkapital der Anleger € 12,499 Mio. sowie Agio in Höhe von € 250.000) und € 30,000 Mio. Fremdkapital (Bankdarlehen).
	Angenommene Laufzeit	Die Vermögensanlage läuft auf unbestimmte Zeit. Die Beteiligung ist erstmals ordentlich kündbar zum 31.12.2035. Der Anleger hat daneben ein Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Der Zeitraum, der der Prognoserechnung im Prospekt zu Grunde liegt, beträgt 21 Jahre bis zum 31.12.2035. (Zum Begriff der Prognoserechnung siehe auch unter Ziffer 7). Mit 75 %iger Mehrheit der Stimmen der Anleger kann ein früheres oder späteres Ende der Beteiligung beschlossen werden.
<b>5</b>	<b>Risiken</b> (Verkaufsprospekt Seiten 14-33)	<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	Es besteht das Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals (Pflichteinlage zzgl. Agio). Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile bis hin zur Privatinsolvenz entstehen, z.B. durch Kosten für Steuernachzahlungen. Deshalb ist die Beteiligung an Vermögensanlagen nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.
Geschäftsrisiko	Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder der Anbieter noch die Beteiligungsgesellschaft können Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen daher zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Marktes für Windenergie. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Beteiligungsgesellschaft haben. Die Investition wird zum Teil über Fremdkapital (Bankdarlehen) finanziert. Die Beteiligungsgesellschaft hat dieses unabhängig von ihrer Einnahmesituation zu bedienen.
Ausfallrisiko der Beteiligungsgesellschaft (Emittentenrisiko)	Die Beteiligungsgesellschaft kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Beteiligungsgesellschaft geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Beteiligungsgesellschaft kann zum Verlust des eingesetzten Kapitals (Pflichteinlage zzgl. Agio) des Anlegers führen, da die Beteiligungsgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehört.
Haftungsrisiko	<p>Die Anleger haften als Kommanditisten gegenüber Gläubigern der Beteiligungsgesellschaft beschränkt in Höhe ihrer im Handelsregister jeweils eingetragenen Haftsumme. Die Haftsumme entspricht 10 % der Pflichteinlage (ohne Agio). Haben die Anleger ihre Pflichteinlagen mindestens in Höhe dieser Haftsumme geleistet, ist ihre persönliche Haftung ausgeschlossen.</p> <p>Die persönliche Haftung der Anleger kann unter Umständen wieder aufleben. Dies ist der Fall, wenn die Beteiligungsgesellschaft Auszahlungen an die Anleger vornimmt, die nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt sind und damit Teile der Pflichteinlagen der Anleger an diese zurückzahlt. Soweit dadurch die eingezahlte Pflichteinlage unter die eingetragene Haftsumme sinkt, haftet der jeweilige Anleger bis maximal in Höhe der Haftsumme.</p>
<b>6 Verfügbarkeit</b> (Verkaufsprospekt Seite 144)	<p>Eine Pflicht des Anbieters oder der Beteiligungsgesellschaft, die Beteiligung zurückzunehmen, besteht nicht.</p> <p>Vermögensanlagen in Form von Unternehmensbeteiligungen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Für sie existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine Veräußerung des Anteils durch die Anleger ist zwar grundsätzlich zum 01.01. eines Jahres rechtlich möglich, insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und der Zustimmungspflichtigkeit des Komplementärs zum Verkauf ist ein Verkauf jedoch nicht sichergestellt.</p>
<b>7 Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge</b> (Verkaufsprospekt Seiten 64-65)	Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Feste Verzinsungen gibt es bei Vermögensanlagen in Form von Unternehmensbeteiligungen nicht. 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 des Fonds variieren können.
Gesamtauszahlungen, davon: ..... laufende Auszahlungen und Schlussauszahlung ..... unter verschiedenen Marktbedingungen (Ab- weichungsanalyse)	<p>Der Zeitraum, der der Prognoserechnung zu Grunde liegt beträgt 21 Jahre. Bis zum Ende dieser Laufzeit werden Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung der Pflichteinlage, einschließlich der anrechenbaren Gewerbe- und Kapitalertragsteuern) von 214,9 % der Pflichteinlage (ohne Agio) vor Steuern erwartet. Sie teilen sich in laufende Auszahlungen und solche aus Schlussauszahlung wie folgt auf:</p> <p>.....</p> <p>Erwartet werden 9,32% % der Pflichteinlage (ohne Agio) p.a. im Jahr 2016, ab dem Jahr 2017 3,88% ansteigend auf 27,61% im Jahr 2035, die jeweils nach einem Gesellschafterbeschluss ausgezahlt werden.</p> <p>.....</p> <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 Variation der Einnahmen aus Stromerlösen um 5 % zum Wert, der der Prognoserechnung zugrunde liegt (Prognosewert), beträgt die Gesamtauszahlung bei positiver Abweichung 247,7% und bei negativer Abweichung 183,3%. Bei einer Änderung des Zinssatzes für Fremdkapital nach Ablauf der Zinsfestschreibung gegenüber dem Prognosewert beträgt die Gesamtauszahlung bei 4% Zins 206,0%, bei 5% 197,5%.</p> <p>Die vorstehende Abweichungsanalyse stellt in jedem der dargestellten negativen Fälle nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Das bedeutet, es kann auch zu anderen,</p>

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.

**8 Kosten und Provisionen**  
(Verkaufsprospekt Seiten 11-12)

**Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und die von der Beteiligungsgesellschaft gezahlten Provisionen zusammen. Eine ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung hierzu ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.**

Platzierungsphase

Während der Platzierungsphase (Emission der Anteile) fallen bei der Beteiligungsgesellschaft fondsabhängige Vergütungen und fondsabhängige Nebenkosten in Höhe von insgesamt 2% des Gesamtinvestitionsvolumens an. Dabei handelt es sich um Kosten für die Einwerbung des Eigenkapitals. Bei einer Einlage von € 50.000 entspricht dies € 1.000. Das vom Anleger bei Erwerb der Beteiligung zu zahlende Agio sowie Teile seiner Pflichteinlage werden zur Finanzierung der Kosten für die Eigenkapitalvermittlung verwendet. Aus den Kosten für die Eigenkapitalvermittlung werden Provisionen an die Vertriebspartner gezahlt. Die Kosten für Prospekterstellung und Prüfung, Fondkonzeption, Marketing, rechtliche und steuerliche Beratung, Gutachten sowie Finanzierungskosten sind über den Projektentwicklungsvertrag (Verkaufsprospekt Seite 104-105) abgedeckt.

Bestandsphase

Während der prognostizierten Laufzeit fallen bei der Beteiligungsgesellschaft im Wesentlichen jährliche Kosten für die Geschäftsführung und Haftung in Höhe von rund 1,21% des Kommanditkapitals an. Diese Kosten entsprechen 3,55% der Netto-Stromerlöse und beinhalten die Betriebsführung des Windparks.  
Einzelne Kosten sind gegebenenfalls mit einem jährlichen Inflationsausgleich indexiert und erhöhen sich somit jährlich um rund 2% Prozent.

Mögliche weitere Kosten beim Anleger

Einzelfallbedingt können den Anlegern individuelle Kosten entstehen, wie z.B.

- bei einer Eintragung ins Handelsregister,
- durch Einschaltung eines Maklers bei Erwerb oder Veräußerung des Anteils oder
- bei Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten.

**9 Besteuerung**  
(Verkaufsprospekt Seiten 118-127)

Die Anleger erzielen ausschließlich gewerbliche Einkünfte aus der Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft. Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind auf den Seiten 118-127 des Prospekts 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 sollten die Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

**10 Sonstiges**

**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.**

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.  
Das VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin.  
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

Die Anleger erhalten den Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage und evtl. Nachträge hierzu sowie das VIB unter [www.windpark-kirchberg.de](http://www.windpark-kirchberg.de) und können diese kostenlos bei [info@windpark-kirchberg.de](mailto:info@windpark-kirchberg.de) anfordern.