

# VERKAUFSPROSPEKT

**Bürgerwindpark  
A 31 Hohe Mark  
Wessendorf  
GmbH & Co. KG**



**Hinweis nach § 7 Abs. 2 Satz 1 Vermögensanlagengesetz:**

**Die inhaltliche Richtigkeit der Angaben im Verkaufsprospekt ist nicht Gegenstand der Prüfung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).**



**Hinweis:** Der Bürgerwindpark A 31 Wessendorf ist fertiggestellt und in Betrieb genommen. Bei den gezeigten Fotos von Windenergieanlagen handelt es sich um die Anlageobjekte. Sofern nicht anders dargestellt, wurden die Fotos von der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG zur Verfügung gestellt.

# Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Vorwort.....	5
2	Unser Angebot im Überblick .....	6
3	Erklärung der Prospektverantwortlichen .....	8
4	Die Vermögensanlage .....	10
	> Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage .....	16
	> Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung für die Vermögensanlage nachzukommen .....	19
	o Die Vermögenslage der Emittentin (Prognose).....	19
	o Die Finanzlage der Emittentin (Prognose) .....	22
	o Die Ertragslage der Emittentin (Prognose) .....	26
	o Das Ergebnis des Anteils eines Anlegers (Prognose) .....	29
	o Kennzahlen im Zusammenhang mit der Vermögensanlage (Prognosen) .....	30
	o Angaben über die Geschäftsaussichten und deren Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage ..	32
	o Die Sensitivitätsanalyse (Abweichungen von Prognosen).....	36
	> Hauptmerkmale der Anteile der Anleger.....	38
5	Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage .....	41
6	Investition und Finanzierung .....	56
	> Der Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin (Prognose) .....	56
	> Beschreibung des Investitionsvorhabens .....	64
7	Die Emittentin .....	72
8	Anlageziel, Anlagepolitik, Anlagestrategie und Anlageobjekte der Vermögensanlage .....	93
9	Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin .....	102
10	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin.....	108
11	Weitere Pflichtangaben .....	140
12	Gesellschaftsvertrag der Emittentin .....	141
13	Wesentliche steuerliche Grundlagen .....	152
14	Glossar .....	156
15	Schritte zur Beteiligung .....	160
16	Muster Beitrittserklärung und Handelsregistervollmacht .....	163

- bürgernah
- wirtschaftlich
- transparent



# 1 | Vorwort

## Energiewende bei uns vor Ort

Die Nutzung fossiler Brennstoffe geht zu Ende, der Ausstieg aus der Atomenergie ist beschlossen und Deutschland befindet sich mitten in der Energiewende. Im zukünftigen Energiemix wird die Windenergie als die kostengünstigste unter den erneuerbaren Energien eine tragende Säule sein. Bereits heute hat die Windenergie einen Anteil von über 20 Prozent an der deutschen Stromversorgung.

Um einen Beitrag zur künftigen Versorgung durch erneuerbare Energien zu leisten und dabei gleichzeitig eine attraktive Beteiligungsmöglichkeit vor Ort zu schaffen, haben wir den Bürgerwindpark A 31 Wessendorf konzipiert.

## Investition mit Zukunft

Nach einigen Jahren intensiver Planung und dem Erhalt der Genehmigungen im Jahr 2021 konnte im Dezember 2021 und Januar 2022 der Windpark im Ortsteil Lembeck der Stadt Dorsten in Betrieb genommen werden.

Der Windpark besteht aus drei Windenergieanlagen vom Typ Enercon E-138 E2 mit einer Nabenhöhe von jeweils 160 m und einer Nennleistung von jeweils 4,2 MW. Es ist geplant, jährlich rund 33 Mio. kWh Energie einzuspeisen und damit etwa 12.000 Haushalte im Jahr mit sauberem Strom zu versorgen.

## Sind Sie dabei?

Wir bieten vor allem den Grundstückseigentümern der Windparkflächen und der Stadt Dorsten eine Beteiligung als Kommanditist an unserer Betreibergesellschaft, der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, an.

In diesem Verkaufsprospekt stellen wir Ihnen das Projekt der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG mit der geplanten Investition, Finanzierung, Rentabilität und Liquidität ausführlich vor. Insbesondere zeigen wir Ihnen im Kapitel 5 auf den Seiten 41 – 55 die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage auf.

Bitte prüfen Sie unser Beteiligungsangebot in Ruhe und zögern Sie nicht, uns bei Fragen anzusprechen.

## Wir freuen uns auf Sie.

Heiden, den 24.03.2023

## Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG

vertreten durch die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH



Josef Große Boes, Josef Busch, Bernhard Wissing, Anton Wissing, Agnes Brinkert, Rudolf Meis, Markus Brun

## 2 | Unser Angebot im Überblick

### Projekt

- Errichtung und Betrieb eines Windparks mit einer Nennleistung von 12,6 MW
- 3 Windenergieanlagen vom Typ Enercon E-138 E2 mit einer Nennleistung von je 4.200 kW und einer Nabenhöhe von jeweils 160 m
- Stadt Dorsten, Ortsteil Lembeck, Kreis Recklinghausen, Nordrhein-Westfalen
- Prognostizierte Jahresenergieleistung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf:  
31.804.195 kWh (2023)  
33.478.100 kWh (2024 – 2041)  
6.695.620 kWh (2042)

### Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche dieser Vermögensanlage

Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG (nachfolgend auch Betreiber-gesellschaft, Kommanditgesellschaft oder Gesellschaft genannt).

### Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin / Geschäftsführung der Emittentin)

Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH

### Investition und Finanzierung

- Investitionsvolumen: 16.900.000 €
- Finanzierung:  
4.500.000 € Eigenkapital (rd. 27 %),  
12.400.000 € Fremdmittel (rd. 73 %)
- Ertragsspezifische Investitionskosten:  
0,50 € / kWh (Prognose)

### Projekttablauf und Zeitplan

- **2. Quartal 2017**  
Teilnahme an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur und Erhalt des Zuschlags als Bürgerenergiegesellschaft
- **3. Quartal 2021**  
Genehmigung nach Bundesimmissions-schutzgesetz, Sicherung der Finanzierung und Fertigstellung der Zuwegung, der Fundamente sowie der Netzanbindung, Baubeginn der Windenergieanlagen
- **Dezember 2021 bis Januar 2022**  
Fertigstellung und Inbetriebnahme der Windenergieanlagen
- **1. Halbjahr 2023 (Prognose)**  
Aufnahme weiterer Gesellschafter und Einzahlung von Eigenkapital

### Beteiligungsmöglichkeit

- Beteiligung als Kommanditist an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG
- Vorgesehenes Kommanditkapital:  
4.500.000 €, davon zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits gezeichnet und eingezahlt: 2.050.000 €
- Beteiligung ab 1.000 € (Mindesteinlage) möglich. Höhere Einlagen müssen ein ganzzahliges Vielfaches von 1.000 € sein.
- Möglichkeit der Beteiligung als Kommanditist an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG in folgenden Stufen:

#### Hinweis zur Gender-Formulierung:

Bei allen Bezeichnungen, die auf natürliche Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche Form verwendet wird.

Zuteilungsstufe I: Insgesamt 2.000.000 € dürfen von folgenden Personen gezeichnet werden:

> Kommanditisten gemäß § 4 (2) a) – v) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 142 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“),

> Grundstückseigentümern, die Nutzungsverträge mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG oder der Windkraft Heiden GmbH & Co. KG zur Errichtung von Windenergieanlagen abgeschlossen haben,

> einzelnen natürlichen oder juristischen Personen, wenn diese als Grundstückseigentümer der Gesellschaft oder Dritten Flächen zur Verfügung stellen, die im weitesten Sinne für die Realisierung des Gesellschaftszweckes notwendig sind, und diese von der Komplementärin zum Beitritt zugelassen werden,

> einzelnen natürlichen oder juristischen Personen, wenn dies den Interessen der Gesellschaft in besonderer Weise dient und diesen von der Komplementärin der Beitritt gestattet wird.

Zuteilungsstufe II: Das verbleibende Kommanditkapital in Höhe von 450.000 € soll durch die Stadt Dorsten oder durch eine Gesellschaft, an der die Stadt Dorsten zu 100 % beteiligt ist, gezeichnet werden.

Wird das vorgesehene Kommanditkapital in Höhe von 450.000 € in Zuteilungsstufe II nicht vollständig erreicht, wird der verbleibende Betrag der Zuteilungsstufe I zugeordnet.

- Die Zuteilung der Kommanditanteile erfolgt in den vorgenannten Zuteilungsstufen gemäß § 4 (6) a) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 144 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) im Rundenverfahren.

### **Beteiligungsdauer**

- Eine Kommanditbeteiligung sollte generell als eine langfristige und beschränkt handelbare Kapitalanlage betrachtet werden.
- Um die Kontinuität der Gesellschaft zu gewährleisten, ist die Kündigungsmöglichkeit zunächst eingeschränkt. Die Anleger können ihr Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende des Geschäftsjahres, frühestens jedoch zum 31.12.2039, kündigen.
- Zu beachten ist, dass für diese Form der Kapitalanlage kein öffentlicher Sekundärmarkt, vergleichbar mit einer Aktienbörse, besteht. Für die Übertragung von Kommanditanteilen bestehen Einschränkungen gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 148 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“).

### **Prognose der Ausschüttungen**

- In der Planungsrechnung wird mit einer Vergütung (anzulegender Wert) von 6,78 Cent je kWh über den Planungszeitraum des Betriebes der Windenergieanlagen (2023 – 2042) kalkuliert.

Auf dieser Grundlage sind folgende jährliche Ausschüttungen in % der Kommanditeinlage an die Kommanditisten geplant:

2023 – 2026:	10 %
2027 – 2042:	15 %

- Insgesamt werden Ausschüttungen in Höhe von 280 % der Kommanditeinlage über den dargestellten Planungszeitraum (2023 – 2042) prognostiziert.
- In den Ausschüttungen ist auch die Rückzahlung der Vermögensanlage enthalten (siehe Seite 29 im Kapitel 4 „Die Vermögensanlage“).

## 3 | Erklärung der Prospektverantwortlichen

Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche dieser Vermögensanlage ist:

**Firma: Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG**

Handelsregisternummer: HRA 9464  
(Amtsgericht Coesfeld)

Geschäftsanschrift: Leblicher Straße 25,  
46359 Heiden

Telefon: 02867 – 90909-813  
E-Mail: info@buergerwindpark-a31.de

Sitz der Gesellschaft: Heiden, Deutschland

Der vorliegende Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt (im Folgenden auch „Verkaufsprospekt“ oder „Beteiligungsangebot“ genannt) der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG wurde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) und der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) erstellt und unterliegt der formellen Prüfung auf Vollständigkeit einschließlich einer Prüfung auf Kohärenz und Verständlichkeit seines Inhalts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Die im Beteiligungsangebot dargestellten Angaben, Berechnungen und Prognosen sowie die steuerlichen und rechtlichen Grundlagen wurden von der Prospektverantwortlichen, der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Eine Haftung für Abweichungen durch zukünftige wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Änderungen, insbesondere Änderungen der Rechtsprechung und Maßnahmen der Steuer-

behörden oder Änderungen im Steuerrecht, sowie für den tatsächlichen Eintritt der mit dieser Beteiligung verbundenen wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele kann, soweit gesetzlich zulässig, von der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG nicht übernommen werden.

Für den Inhalt des Verkaufsprospektes sind nur die bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Anleger ein unternehmerisches Risiko eingehen. Die wesentlichen Risiken einer Beteiligung an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG werden im Einzelnen in Kapitel 5 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“ (Seiten 41 – 55) dargestellt.

Den Anlegern wird empfohlen, sich über die möglichen Auswirkungen einer Beteiligung bei einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe und / oder einem Rechtsanwalt zu informieren.



### Erklärung

Die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, vertreten durch die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, diese wiederum vertreten durch ihre Geschäftsführer Anton Wissing und Manuel Wissing, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt des Verkaufsprospekts insgesamt.

Hiermit erklärt die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, vertreten durch die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, diese wiederum vertreten durch ihre Geschäftsführer Anton Wissing und Manuel Wissing, dass nach ihrem Wissen die Angaben in dem vorliegenden Verkaufsprospekt richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Datum der Prospektaufstellung: 24.03.2023

#### **Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG**

vertreten durch die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH,  
diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführer Anton Wissing und Manuel Wissing

Anton Wissing

(Geschäftsführer)

Manuel Wissing

#### **Hinweis nach § 2 Abs. 2 Satz 3 VermVerkProspV:**

Haftungsansprüche bei fehlerhaftem Verkaufsprospekt können nur dann bestehen, 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.

## 4 | Die Vermögensanlage

### Art der angebotenen Vermögensanlage

Mit diesem Verkaufsprospekt wird eine Vermögensanlage in Form von Kommanditanteilen an der Emittentin, einer Windparkbetriebersgesellschaft, zum Erwerb angeboten.

Jeder Anleger beteiligt sich durch seine Beitrittserklärung unmittelbar als Kommanditist an der Emittentin, der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG.

### Angaben zu der Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Die Anlegergruppe, auf die die angebotene Vermögensanlage abzielt, umfasst Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 3 des Wertpapierhandelsgesetzes.

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Die Anleger können ihr Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende des Geschäftsjahres, frühestens jedoch zum 31.12.2039, kündigen.

Es handelt sich somit um einen langfristigen Anlagehorizont.

Die Fähigkeit des Anlegers, Verluste zu tragen, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, sollte mindestens 100 % der Einlage ausmachen. Es kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers kommen (siehe Seite 41 – 55 im Kapitel 5 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“).

Im Hinblick auf das maximale Risiko, welches auf der Seite 41 dieses Verkaufsprospektes dargestellt ist, 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.

### Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage

Das Gesamtkommanditkapital soll insgesamt 4.500.000 € betragen und vollständig in das Anlageobjekt investiert werden. Davon haben die Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits Anteile in Höhe von insgesamt 2.050.000 € gezeichnet.

Insgesamt wurden somit zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 2.050.000 € gezeichnet und eingezahlt. Das Kommanditkapital soll auf insgesamt 4.500.000 € erhöht werden.

Es verbleibt ein benötigtes Kommanditkapital in Höhe von 2.450.000 €, das den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage darstellt.

Die im Rahmen dieses Beteiligungsangebots zulässige Mindestzeichnungssumme beträgt 1.000 €. Demzufolge werden unter Zugrundelegung der Mindestzeichnungssumme maximal 2.450 Kommanditanteile ausgegeben.

### Erwerbspreis für die Vermögensanlage

Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Beteiligungssumme des einzelnen Anlegers. Ein Agio wird nicht erhoben.

Die Mindestkommanditeinlage beträgt 1.000 €. Höhere Einlagen müssen ein ganzzahliges Vielfaches von 1.000 € sein.



### **Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage nach Maßgabe des § 5a des Vermögensanlagengesetzes**

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine Kommanditbeteiligung an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG. Diese Kommanditgesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit errichtet.

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist nicht befristet. Sie beginnt kollektiv für alle Anleger mit der Zeichnung durch den ersten Anleger.

Der Anleger kann das Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende des Geschäftsjahres, frühestens jedoch zum 31.12.2039, durch eingeschriebenen Brief ordentlich kündigen.

Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit nach Maßgabe des § 5a VermAnIG für jeden Anleger mindestens 24 Monate. Das Recht des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung bleibt von der vorgenannten Kündigungsfrist unberührt.

Sofern bis zum 31.12.2039 mehr als 30 % des jeweiligen Gesellschaftskapitals gekündigt werden, hat die persönlich haftende Gesellschafterin eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen, in der die übrigen Gesellschafter darüber zu entscheiden haben, ob sie sich der Kündigung anschließen. Beschließen die übrigen Gesellschafter mit einer Mehrheit von 75 % ihrer Stimmen die Liquidation der Gesellschaft, so wird diese liquidiert, ohne dass dies einer weiteren Beschlussfassung bedarf. Sämtliche Gesellschafter der Emittentin einschließlich derjenigen, die eine Kündigung ausgesprochen haben, nehmen an der Liquidation teil.

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH) kann den Anleger gemäß § 16 (3) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 149 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) aus der Emittentin ausschließen und damit ihr außerordentliches Kündigungsrecht ausüben.

Ein ordentliches Kündigungsrecht der Emittentin, vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin, besteht nicht.

### **Eingeschränkte Handelbarkeit und Übertragbarkeit der Vermögensanlage**

Die freie Handelbarkeit der Vermögensanlage ist in tatsächlicher Hinsicht dadurch eingeschränkt, dass kein organisierter Zweitmarkt für den Handel von Kommanditanteilen existiert, so dass der Verkaufspreis von Angebot und Nachfrage abhängt und der Anleger nicht sicher sein kann, jederzeit einen Käufer zu finden.

Die freie Handelbarkeit der Vermögensanlage ist außerdem dadurch eingeschränkt, dass die Kommanditanteile nur nach den nachfolgend dargestellten Regelungen des § 14 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 148 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) übertragen werden können.

Eine Übertragung der Kommanditanteile erfolgt durch Abtretung. Die freie Handelbarkeit ist dabei wie folgt eingeschränkt:

- Jeder Kommanditist kann ab dem dritten Jahr nach Inbetriebnahme der ersten Windenergieanlage seinen Kommanditanteil im Ganzen und mit Wirkung von Beginn eines nachfolgenden Geschäftsjahres abtreten. Die Abtretung der Kommanditbeteiligung bedarf der vorherigen Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin. Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Zustimmung davon abhängig machen, dass der eintretende Kommanditist der persönlich haftenden Gesellschafterin eine Handelsregistervollmacht erteilt.
- Es besteht ein Vorkaufsrecht zugunsten der Kommanditisten gemäß § 4 (2) a) – v) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 142 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“), das innerhalb eines Monats nach Zugang des Kaufvertrags ausgeübt werden muss.
- Die Kommanditisten gemäß § 4 (2) a) – v) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 142 im Kapitel 12 „Ge-

sellschaftsvertrag der Emittentin“) und Kommanditisten, die als Grundstückseigentümer Nutzungsverträge mit der Bürgerenergie A31 Hohe Mark GmbH & Co. KG oder der Windkraft Heiden GmbH & Co. KG zur Errichtung von Windenergieanlagen abgeschlossen haben, können jederzeit ihren Gesellschaftsanteil in Teilen (teilbar durch 1.000) oder im Ganzen mit Wirkung von Beginn eines nachfolgenden Geschäftsjahres an Ehepartner, Lebenspartner oder volljährige Familienangehörige abtreten, ohne dass es einer Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin bedarf.

Stirbt ein Kommanditist, geht seine Vermögensanlage auf seine Erben über.

Eine Garantie für die jederzeitige Fungibilität (Handelbarkeit) oder den erzielbaren Preis der Kommanditanteile kann deshalb nicht gegeben werden.

Bei frühzeitiger Abtretung der Kommanditanteile können steuerliche Nachteile für den Anleger entstehen. Die Risiken zur eingeschränkten Handelbarkeit der Beteiligung und Übertragung der Vermögensanlage sind auf der Seite 52 im Kapitel 5 („Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“) beschrieben.

#### **Zahlstelle**

Zahlungen an die Anleger führt bestimmungsgemäß die Betreibergesellschaft als Zahlstelle aus:

**Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG**  
**Leblicher Straße 25**  
**46359 Heiden**

An der Zahlstelle werden der Verkaufsprospekt und etwaige Nachträge, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht der Emittentin zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

#### **Entgegennahmestelle für Beitrittserklärungen**

Die Beitrittserklärungen der Anleger (gemäß § 4 Satz 1 Nr. 6 VermVerkProspV: Auf den Erwerb von Anteilen / Beteiligungen gerichtete Willenserklärungen des Publikums) nimmt die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, Leblicher Straße 25, 46359 Heiden entgegen.

#### **Zeichnungsfrist**

Die für den Erwerb der Vermögensanlage vorgesehene Frist beginnt einen Tag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes.

Die Möglichkeit zum Erwerb der Vermögensanlage endet mit der Vollplatzierung der noch zu zeichnenden Anteile, bis das vorgesehene Kommanditkapital in Höhe von 4.500.000 € erreicht ist, spätestens jedoch 12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes.

#### **Möglichkeiten, die Zeichnung vorzeitig zu schließen**

Wird das vorgesehene Kommanditkapital von 4.500.000 € nicht vollständig erreicht, kann die persönlich haftende Gesellschafterin die Zeichnung vorzeitig schließen und das Projekt in einem verringerten Umfang und bei einem veränderten Investitionsplan zu realisieren. Darüber hinaus besteht keine Möglichkeit, die Zeichnung vorzeitig zu schließen.

#### **Möglichkeiten, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen**

Die Zuteilung des weiteren Kommanditkapitals erfolgt in den Zuteilungsstufen I und II. Die detaillierte Darstellung dieser Zuteilungsstufen befindet sich auf Seite 7 in Kapitel 2 „Unser Angebot im Überblick“. Innerhalb der Zuteilungsstufen erfolgt die Zuteilung des Kommanditkapitals im Rahmen eines Rundenverfahrens wie folgt:

In der ersten Runde erhält jeder Beitrittsberechtigte einen Kommanditanteil in Höhe von 1.000 €. Die Zuteilung erfolgt, bis sämtliche Zeichnungswünsche mit einem Kommanditanteil berücksichtigt worden sind. In einer

zweiten Zuteilungsrunde wird allen Beitrittsberechtigten, die eine höhere Kommanditbeteiligung erwerben möchten, ein weiterer Kommanditanteil in Höhe von 1.000 € zugeteilt, und zwar solange, bis alle Zeichnungswünsche in dieser Höhe berücksichtigt worden sind. Dieses Verfahren wird solange fortgesetzt, bis das gesamte vorgesehene Kommanditkapital der jeweiligen Zuteilungsstufe erreicht ist. Sofern vor Durchführung der jeweils letzten Zuteilungsrunde das zu verteilende Kommanditkapital nicht mehr ausreicht, um eine vollständige Zeichnungsrunde durchzuführen, werden die noch zu verteilenden Beteiligungsbeträge im Beisein eines Notars im Losverfahren vergeben.

Darüber hinaus gibt es keine Möglichkeit, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen.

#### Einzelheiten der Zahlung

Auf den Seiten 160 – 162 im Kapitel 15 „Schritte zur Beteiligung“ erfolgt eine Erläuterung der einzelnen Schritte zur Beteiligung. Die Kommanditeinlagen (Zeichnungs- bzw. Erwerbspreis) der Anleger sind gemäß § 4 (4) c) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 143 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) nach Aufforderung durch die persönlich haftende Gesellschafterin innerhalb von 14 Tagen an das folgende Konto der Betreibergesellschaft, der Bürgerwindpark

A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, zu überweisen.

#### Konto der Betreibergesellschaft

Bank: Volksbank Heiden  
IBAN: DE85 4286 1608 0092 1299 00  
BIC: GENODEM1HEI

Verwendungszweck:

Kommanditeinlage von \_\_\_\_\_  
(Vor- und Nachname)

Für verspätet geleistete Einlagen sind Verzugszinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz (zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung: 1,62 % p. a.) zu zahlen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, einen Kommanditisten aus der Gesellschaft auszuschließen, wenn dieser seine Kommanditeinlage trotz Mahnung unter Setzung einer Nachfrist von 30 Tagen nicht oder nicht vollständig leistet.

#### Beteiligungsangebot in Deutschland

Das Beteiligungsangebot erfolgt ausschließlich und vollständig in der Bundesrepublik Deutschland und ist entsprechend nur in deutscher Sprache abgefasst. Es werden keine Teilbeträge in verschiedenen Staaten angeboten.



### **Weitere Kosten, die für den Anleger entstehen, insbesondere in Verbindung mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage**

Die Anleger werden als Kommanditisten persönlich im Handelsregister eingetragen. Hierzu ist eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht erforderlich, die die Anleger auf eigene Kosten nach Zuteilung ihrer Kommanditeinlage der persönlich haftenden Gesellschafterin zur Verfügung stellen müssen. Die Notargebühren hierfür sind im Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) geregelt und richten sich u. a. nach der zu beglaubigenden Höhe der Beteiligung. Der Gebührenrahmen für die Handelsregistervollmacht liegt zwischen 40 € und 200 €. Der Anleger kann diese Kosten steuerlich geltend machen.

Die Kosten der Ersteintragung im Handelsregister übernimmt die Emittentin. Alle Kosten und Gebühren für weitere Eintragungen (insbesondere Notar- und Gerichtskosten, Steuerberatungs- und sonstige Beratungskosten) trägt der Anleger, der die Eintragung ausgelöst hat.

Im Falle einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage entstehen dem Anleger Kosten für anfallende Zinsen und Gebühren.

Für die eigene Verwaltung der Beteiligung entstehen dem Anleger möglicherweise Kosten für Porto, Telefon, Internet und ggfs. Reisekosten zu Gesellschafterversammlungen.

Kommt ein Anleger seiner Verpflichtung zur Zahlung seiner Einlage nicht fristgerecht innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung durch die persönlich haftende Gesellschafterin nach, ist die Gesellschaft berechtigt, gesetzliche Verzugszinsen auf die ausstehende Einlage zu berechnen. Diese betragen 5 %-Punkte über dem jeweiligen Basiszinssatz (zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt der Basiszinssatz 1,62 % p. a.). Die Zinspflicht beginnt am Tag nach Eintritt der Fälligkeit. Leistet ein Anleger seine Kommanditeinlage trotz Mahnung und Nachfristsetzung innerhalb von 30 Tagen nicht oder nicht vollständig, kann er aus der Betreibergesellschaft ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang können für den Anleger Kosten, beispielsweise für bereits ein-

gegangene Verpflichtungen im Rahmen einer Fremdfinanzierung, entstehen.

Sonderbetriebsausgaben des Anlegers sind der Gesellschaft bis zum 15.03. des Folgejahres nachzuweisen. Später nachgewiesene Sonderbetriebsausgaben können nur berücksichtigt werden, wenn dieses verfahrensrechtlich noch möglich ist und die Aufwendungen und Kosten durch den jeweiligen Anleger erstattet werden.

Bei einer unentgeltlichen Übertragung oder bei Veräußerung des Kommanditanteils kann die Gesellschaft dem Kommanditisten Gebühren in Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Weiterhin können dem Anleger Kosten für die Löschung im Handelsregister und ggfs. für zu zahlende Vorfälligkeitsentschädigungen aus einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage entstehen, außerdem ggfs. weitere Kosten im Zusammenhang mit der Bewertung des Kommanditanteils, der Erstellung der Steuererklärung sowie weitere Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten.

Ein Kommanditist, der ganz aus der Gesellschaft ausscheidet, erhält gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seiten 149 – 150 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) eine Abfindung. Für den Fall, dass in diesem Zusammenhang eine zusätzliche Auseinandersetzungsbilanz erstellt werden muss, hat der ausscheidende Gesellschafter die Kosten zu tragen. Sollte der ausscheidende Gesellschafter mit der Auseinandersetzungsbilanz nicht einverstanden sein, wird infolge seines Einspruchs ein Wirtschaftsprüfer oder Sachverständiger mit der Ermittlung des Auseinandersetzungsbilanz beauftragt. Die Kosten hat der ausscheidende Gesellschafter zu tragen. Wenn der ausscheidende Kommanditist rechtliche Schritte gegen die Gesellschaft einleitet, würden ihm in diesem Zusammenhang Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten entstehen.

Im Erbfall haben die Erben alle durch den Erbfall entstehenden Kosten, insbesondere die mit dem Nachweis der Erbfolge sowie im Falle einer Erbengemeinschaft die mit der Bestellung eines gemeinsamen Bevollmächtigten verbundenen Kosten, zu tragen.

Jeder Anleger hat das Recht bei berechtigtem Interesse, nach Ankündigung mit angemessener Frist Bücher und Papiere der Gesellschaft am Sitz der Gesellschaft einzusehen. Der Anleger kann dieses Recht auf eine zur Berufs-

verschwiegenheit verpflichteten Person übertragen. Die Kosten sind vom Gesellschafter zu tragen.

Die Höhe der vorgenannten Kosten kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bestimmt werden.

Weitere Kosten, insbesondere solche, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind, fallen für den Anleger nicht an.

### **Verpflichtung des Erwerbers zur Erbringung weiterer Leistungen (Haftung, Nachschüsse)**

Im Folgenden wird beschrieben, unter welchen Umständen der Anleger verpflichtet ist, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere unter welchen Umständen er haftet und inwieweit er Nachschüsse zu leisten hat.

Die Haftung des Anlegers ist grundsätzlich auf seine jeweils in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe der von ihm übernommenen Einlage beschränkt. Die im Rahmen dieses Beteiligungsangebots zulässige Mindestzeichnungssumme beträgt 1.000 €. Beschließt die Gesellschafterversammlung Ausschüttungen in Jahren, in denen noch keine oder nur geringe Gewinne erzielt werden, führt dies zu einem Wiederaufleben der persönlichen Haftung der Gesellschafter bis zur Höhe ihrer Hafteinlage, da die Ausschüttung nach handelsrechtlichen Vorschriften als Rückzahlung der Einlage anzusehen ist. Die Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgt konzeptionell über Ausschüttungen.

In diesem Fall haftet der Anleger gegenüber Gläubigern der Betreibergesellschaft bis zur Höhe seiner im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage (§ 171 ff. HGB).

Auch nach dem Ausscheiden aus der Betreibergesellschaft besteht eine Nachhaftung in Höhe der Hafteinlage für die bis zum Ausscheiden begründeten Verbindlichkeiten der Betreibergesellschaft, wenn sie vor Ablauf von fünf Jahren nach Handelsregistereintragung des Ausscheidens fällig und Ansprüche daraus festgestellt oder in der gesetzlich vorgeschriebenen Weise geltend gemacht wurden.

Eine entsprechende Nachhaftung besteht im Fall der Auflösung der Betreibergesellschaft, wobei die fünfjährige Nachhaftung grundsätzlich mit der Eintragung der Auflösung der Gesellschaft in das Handelsregister beginnt. Je nach Anspruch kann die Verjährungsfrist kürzer sein. Die Verjährung beginnt mit Fälligkeit des Anspruchs, wenn dieser nach Handelsregistereintragung der Auflösung fällig wird, anderenfalls mit Eintragung der Auflösung.

Darüber hinaus gibt es keine weiteren Umstände, unter welchen der Anleger verpflichtet ist, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere gibt es keine weiteren Umstände, unter welchen er haftet.

Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.

### **Vertrieb der Vermögensanlage**

Die Vermögensanlage wird ausschließlich im Wege der Anlagevermittlung oder Anlageberatung durch einen Finanzanlagenvermittler vertrieben. Bei dem Finanzanlagenvermittler handelt es sich um die eueco GmbH, Corneliusstraße 12, 80469 München.

### **Provisionen**

Der Finanzanlagenvermittler, die euco GmbH, erhält für die Anlagenvermittlung eine einmalige Vergütung in Höhe von 22.125 €. Dies entspricht 0,903 % in Bezug auf den Gesamtbetrag der Vermögensanlage (2.450.000 €). Darüber hinaus werden keine Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, geleistet.

## **Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage**

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine Unternehmensbeteiligung in Form einer Kommanditbeteiligung. Die Kommanditisten nehmen am Gewinn und Verlust der Gesellschaft teil und beschließen in der Gesellschafterversammlung über die Auszahlung von Liquiditätsüberschüssen an die Gesellschafter (siehe § 8 (1) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin auf Seite 146 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“). Zudem haben sie im Falle des Ausscheidens aus der Gesellschaft gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 149 – 150 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) Anspruch auf eine Abfindung sowie bei der Liquidation der Gesellschaft auf einen Anteil des verbleibenden Liquidationsüberschusses (§ 18 (3) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin auf Seite 150 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“). In diesem Kapitel werden die Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ i. S. d. Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) sowie der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) verwendet. Gemeint sind damit „Ausschüttungen“ (aus Gewinnbeteiligungen und Einlagen) und „Auszahlungen“ (aus einer Abfindung bzw. einem Liquidationsüberschuss). Eine feste Verzinsung der Beteiligung des Anlegers erfolgt nicht.

Damit die in diesem Beteiligungsangebot dargestellte Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage, d. h. der Kommanditeinlage, erfolgen kann, müssen zahlreiche Grundlagen und Bedingungen erfüllt sein, von denen die wesentlichen nachfolgend dargestellt werden.

Die Erfüllung der nachstehend genannten anlagepolitik-, anlagestrategie- und anlegerbezogenen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage sind wesentlich, damit die Emittentin die Windenergieanlagen betreiben kann, den für den Betrieb geplanten Kostenrahmen einhält, die kalkulierten Einnahmen erzielt und somit die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage leisten kann.

Die entsprechenden Risiken sind detailliert im Kapitel 5 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“ (Seite 41 – 55) beschrieben. In den nachstehenden Aufzählungen wird jeweils auf die betreffende Risikodarstellung verwiesen.

### **Anlagepolitik- und anlagestrategiebezogene Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung sind**

- das Vorliegen der Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz (vom 26.08.2021) sowie der ergänzenden Feststellenden Verwaltungsakte (vom 09.09.2021), damit der Bürgerwindpark A 31 Wessendorf errichtet und betrieben werden kann. Sofern über die bestehenden behördlichen Anordnungen hinaus keine weiteren Auflagen den laufenden Betrieb der Windenergieanlagen beeinflussen, kann die Betreibergesellschaft die geplanten Überschüsse erwirtschaften, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage erfüllen zu können (siehe hierzu die Risikodarstellung auf den Seiten 44 – 45 „Risiko: Bestehende Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit der Anlageobjekte der Vermögensanlage“).

- die erfolgreiche Teilnahme an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur im Mai 2017 mit dem Erhalt des Zuschlags als Bürgerenergiegesellschaft (22.05.2017). Der Erhalt des Zuschlags ist Grundlage zur Festlegung des anzulegenden Wertes und für die Vergütung des zu erzeugenden Stroms, damit die Betreibergesellschaft die geplanten Überschüsse erwirtschaften kann, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage erfüllen zu können (siehe hierzu die Risikodarstellung auf den Seiten 45 – 46 „Risiko: Einspeisevergütung und rechtliche Rahmenbedingungen“).
- die termin- und vertragsgerechte Erfüllung sämtlicher grundlegender Projektverträge, die bereits abgeschlossen sind (Kaufvertrag für die Windenergieanlagen vom 02.11.2020 mit Zusatzvereinbarung vom 22.07.2021, Wartungsvertrag für die Windenergieanlagen vom 24.09.2021, Projektübernahmevertrag vom 20.07.2021, Netzinfrastrukturvertrag vom 20.07.2021, Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021, Nutzungsvertrag für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen vom 14.04.2021, Vertrag über den Ausbau und die Nutzung von öffentlichen Straßen und Wegen sowie sonstigen öffentlichen Flächen für den Bau und den Betrieb von Windenergieanlagen vom 31.03.2021 sowie die Leistungsfähigkeit der Vertragspartner, um die Windenergieanlagen sowie die zugehörige Infrastruktur plangemäß betreiben und Strom erzeugen zu können. Durch den Betrieb des Windparks kann die Betreibergesellschaft im Folgenden die geplanten Überschüsse erwirtschaften und die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage ermöglichen (siehe hierzu die Risikodarstellung auf Seite 43 „Risiko: Investitionskosten“ und auf Seite 51 „Risiko: Insolvenz von Projektbeteiligten“).
- die Einhaltung der Investitionskosten auf Grundlage der in diesem Beteiligungsangebot dargestellten prognostizierten Anschaffungs- und Herstellungskosten in Höhe von 15.075.000 € sowie die prognostizierten sonstigen Kosten in Höhe von 1.825.000 €. Zudem müssen die vorgesehenen Eigen- und Fremdmittel von insgesamt 16.900.000 € für die Finanzierung des Investitionsvorhabens ausreichen, damit nicht eine Nachfinanzierung erforderlich wird, die zu einer Erhöhung der prognostizierten Finanzierungskosten führen würde. Durch die Einhaltung der geplanten Investitionskosten kann das prognostizierte wirtschaftliche Ergebnis der Betreibergesellschaft erzielt werden, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu ermöglichen (siehe hierzu die Risikodarstellung auf Seite 43 „Risiko: Investitionskosten“).
- die gesicherte Vorfinanzierung durch kurzfristige Fremdmittel auf Grundlage des am 15.06.2018 bzw. 19.04.2021 bzw. 22.09.2021 abgeschlossenen Darlehens mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG sowie auf Grundlage der am 09.11.2021 abgeschlossenen Nachrangdarlehen mit 22 Privatpersonen.
- die gesicherte Finanzierung durch Fremdmittel auf der Grundlage des am 19.08.2021 mit Nachträgen vom 08.09.2021 und 01.09.2022 abgeschlossenen Darlehensvertrages, welcher eine Eigenkapital-Überbrückungslinie, eine Zwischenfinanzierungslinie, eine Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer sowie ein Darlehen zur langfristigen Finanzierung in Höhe von 12.400.000 € enthält, mit einem reibungslosen Mittelabruf. Die Einhaltung der geplanten Rahmenbedingungen für die Projektfinanzierung ist Bedingung für die Erwirtschaftung der geplanten Ergebnisse der Betreibergesellschaft, damit die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage wie prognostiziert erfolgen kann (siehe hierzu die Risikodarstellung auf den Seiten 47 – 48 „Risiko: Finanzierung des Investitionsvorhabens / Einsatz von Fremdkapital“).
- die störungsfreie Erzeugung und Einspeisung des Stroms in das Stromnetz der Westnetz GmbH, der fertiggestellte Netzanschluss auf Grundlage des Netzinfrastrukturvertrages vom 20.07.2021 und eine ausreichende Aufnahmekapazität des Stromnetzes. Die kontinuierliche Einspeisung und Vergütung der erzeugten elektrischen Energie ist Bedingung für die Erwirtschaftung der geplanten Ergebnisse der Betreibergesellschaft sowie für die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögens-

anlage (siehe hierzu die Risikodarstellung auf den Seiten 49 – 50 „Risiko: Vollausslastung des Stromnetzes“).

- die Erzielung der in den Prospektkalkulationen dargestellten prognostizierten Energieerträge im geplanten Bürgerwindpark A 31 Wessendorf auf Basis der vorliegenden Ertragsgutachten (Gutachten I vom 29.09.2020 und Gutachten II vom 09.03.2021), eine fristgerechte Einzahlung aus dem Verkauf des erzeugten Stroms bei über den Planungszeitraum geltenden unveränderten Regelungen des EEGs zur Vergütung des erzeugten Stroms sowie der Fortbestand der in diesem Beteiligungsangebot zugrunde gelegten weiteren rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen. Dies sind wesentliche Voraussetzungen für die Realisierung der prognostizierten Umsatzerlöse, damit aus den erzielten Betriebsergebnissen der Betreibergesellschaft die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage möglich werden (siehe hierzu die Risikodarstellung auf den Seiten 45 – 46 „Risiko: Einspeisevergütung und rechtliche Rahmenbedingungen“).

#### **Anlegerbezogene Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung sind**

- die Vollplatzierung der angebotenen Vermögensanlage innerhalb der Zeichnungsfrist ohne Widerruf der Beitrittserklärungen sowie die termingerechte und vollständige Einzahlung des geplanten Kommanditkapitals, da dies ein wichtiger Baustein in der Gesamtfinanzierung des Investitionsvorhabens ist und anderenfalls weitere Fremdmittel in Anspruch genommen werden müssten, was zu einer Veränderung der gesamten Projektkonzeption führen würde. Die Vollplatzierung sowie der vollständige Eingang der Eigenmittel ist Bedingung für die prognostizierte Liquiditäts- und Rentabilitätsentwicklung der Betreibergesellschaft, damit die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgen kann (siehe hierzu die Risikodarstellung auf Seite 51 „Risiko: Platzierung des Kommanditkapitals“).
- der Verbleib möglichst aller Anleger in der Betreibergesellschaft auch über den frühestmöglichen ordentlichen Kündigungstermin (zum 31.12.2039) hinaus, um eine kontinuierliche Gesellschafterstruktur zu halten und damit nicht ggfs. Liquiditätsengpässe durch zu zahlende Abfindungen an ausscheidende Gesellschafter entstehen, sondern die geplanten Betriebsergebnisse der Betreibergesellschaft realisiert werden, damit die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgen kann (siehe hierzu die Risikodarstellung auf der Seite 46 „Risiko: Liquidität“).

Wenn die vorstehenden wesentlichen Grundlagen und Bedingungen eingehalten werden, ist die Emittentin voraussichtlich in der Lage, die prognostizierte Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu leisten.

Werden die vorstehenden wesentlichen Grundlagen und Bedingungen nicht eingehalten, kann es zu Betriebseinschränkungen des Windparks, Kostenüberschreitungen, Mehraufwand, geringeren Umsatzerlösen und erhöhtem Finanzierungs- und Liquiditätsbedarf der Emittentin kommen. Dies würde dazu führen, dass sich die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage geringer darstellt als prognostiziert. Geplante Ausschüttungen an die Anleger können teilweise oder insgesamt ausfallen und die Fähigkeit der Emittentin, die Rückzahlung der Vermögensanlage vorzunehmen, kann ganz oder teilweise beeinträchtigt werden. Die entsprechenden Risiken sind detailliert im Kapitel 5 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“ (Seiten 41 – 55) beschrieben. In den vorstehenden Aufzählungen wird jeweils auf die betreffende Risikodarstellung verwiesen.

## **Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung für die Vermögensanlage nachzukommen**

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine Unternehmensbeteiligung in Form einer Kommanditbeteiligung. Im Folgenden werden 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). Eine feste Verzinsung der Beteiligung des Anlegers erfolgt nicht.

Bei den in diesem Verkaufsprospekt dargestellten Kalkulationen wurden Beträge und Prozentzahlen kaufmännisch gerundet, so dass Rundungsdifferenzen vorhanden sein können.

### **Die Vermögenslage der Emittentin (Prognose)**

Die voraussichtliche Vermögenslage der Emittentin ist in den Planbilanzen der Betreibergesellschaft dargestellt und erstreckt sich über den gesamten Prognosezeitraum (2023 – 2042). Die in der folgenden Tabelle dargestellten Jahre betrachten jeweils den Bilanzstichtag zum 31.12. des Jahres.

#### **Erläuterung der Vermögenslage**

Die Plan-Bilanzen zeigen die prognostizierte Entwicklung des Eigen- und Fremdkapitals (Passiva) der Emittentin unter Berücksichtigung des Beteiligungsangebots sowie die hieraus abgeleitete Vermögenslage (Aktiva).

Das Anlagevermögen umfasst im Bereich der Sachanlagen die bereits errichteten und in Betrieb genommenen Windenergieanlagen, die Netzanbindung, die erforderlichen Zuwegungen und Kranstellflächen sowie die Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Sachanlagen werden über 16 Jahre abgeschrieben. Ab dem Jahr 2039 entstehen keine aufwandswirksamen Abschreibungen mehr, so dass das Jahresergebnis entsprechend ansteigt.

Das Umlaufvermögen stellt die liquiden Mittel der Emittentin dar.

Im Rechnungsabgrenzungsposten wird die Einmalzahlung für die Bereitstellung der Netzinfrastruktur abgebildet und über die Vertragslaufzeit gewinnwirksam aufgelöst.

Als Eigenkapital wird das Kommanditkapital mit dem Kapitalkonto I (Festkonto mit der geleisteten Kommanditeinlage) sowie dem Kapi-

talkonto II (variables Konto der Kommanditisten mit Entnahmen sowie Gewinn- und Verlustanteilen) ausgewiesen.

Dabei werden nachfolgend die Verlustvortrags- sowie Verrechnungskonten der Gesellschafter gemäß § 10 (1) des Gesellschaftsvertrags der Emittentin (siehe Seite 147 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) aus Vereinfachungsgründen im Kapitalkonto II zusammengefasst dargestellt. Der jeweils ausgewiesene Wert für das Kapitalkonto II ergibt sich aus dem Stand des Kapitalkontos II des Vorjahres, den Entnahmen sowie dem Gewinn- und Verlustanteil.

Die Rückstellungen werden für den späteren Rückbau der Windenergieanlagen gebildet. Da es sich um eine modellhafte Darstellung handelt, werden die weiteren in der Zwischenbilanz abgebildeten Rückstellungen (für Steuern, Aufbewahrungspflicht, Abschluss und Prüfung sowie Sonstiges) im Jahr 2023 aufgelöst und in der Planungsrechnung nicht abgebildet.

Unter Verbindlichkeiten werden die langfristigen Verbindlichkeiten durch das langfristige Darlehen (siehe auch den Finanzierungsplan

auf Seite 56 im Kapitel 6 „Investition und Finanzierung“) dargestellt.

Bei der dargestellten Prospektkalkulation handelt es sich um eine modellhafte Planungsrechnung, in der aus Vereinfachungsgründen insbesondere in den Plan-Bilanzen Positionen zusammengefasst oder anders dargestellt

werden als z. B. in einem Jahresabschluss. Insofern sind die Einzelpositionen in den Plan-Bilanzen abweichend von der ausführlichen Darstellung in der Zwischen-Bilanz zum 31.01.2023 (siehe Seite 125 im Kapitel 10 „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin“) ausgewiesen.

## Die Entwicklung der Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

### Plan-Bilanzen (Prognose)

Planbilanzen	Prognose							
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030
Aktiva	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>								
I. Sachanlagen								
1. Zuwegungen	222.081	206.647	191.213	175.779	160.345	144.911	129.477	114.043
2. Technische Anlagen und Maschinen	12.990.885	12.064.132	11.137.378	10.210.625	9.283.871	8.357.118	7.430.364	6.503.611
<b>Anlagen gesamt</b>	<b>13.212.966</b>	<b>12.270.779</b>	<b>11.328.591</b>	<b>10.386.404</b>	<b>9.444.216</b>	<b>8.502.029</b>	<b>7.559.841</b>	<b>6.617.654</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>								
I. Kasse, Bankguthaben	3.348.549	3.721.530	4.005.444	4.245.045	4.256.308	4.263.912	4.267.540	4.266.878
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.330.424	1.282.915	1.235.407	1.187.899	1.140.391	1.092.883	1.045.375	997.866
<b>Summe Aktiva</b>	<b>17.891.939</b>	<b>17.275.224</b>	<b>16.569.443</b>	<b>15.819.347</b>	<b>14.840.915</b>	<b>13.858.824</b>	<b>12.872.755</b>	<b>11.882.398</b>
Passiva	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>								
I. Kapitalkonto 1 (Einlagen der Kommanditisten)	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000
II. Kapitalkonto 2 der Kommanditisten	1.503.565	1.601.880	1.610.018	1.572.665	1.305.728	1.033.813	756.525	473.472
1. Entnahmen	-450.000	-450.000	-450.000	-450.000	-675.000	-675.000	-675.000	-675.000
2. Gewinn/Verlust	484.703	548.315	458.138	412.647	408.064	403.085	397.712	391.946
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>6.003.565</b>	<b>6.101.880</b>	<b>6.110.018</b>	<b>6.072.665</b>	<b>5.805.728</b>	<b>5.533.813</b>	<b>5.256.525</b>	<b>4.973.472</b>
<b>B. Rückstellungen</b>								
I. Rückstellungen für Rückbau	35.433	49.815	65.307	81.977	99.893	119.128	139.759	161.868
<b>C. Verbindlichkeiten</b>								
I. Verbindlichkeiten Kreditinstitute	11.852.941	11.123.529	10.394.118	9.664.706	8.935.294	8.205.882	7.476.471	6.747.059
<b>Summe Passiva</b>	<b>17.891.939</b>	<b>17.275.224</b>	<b>16.569.443</b>	<b>15.819.347</b>	<b>14.840.915</b>	<b>13.858.824</b>	<b>12.872.755</b>	<b>11.882.398</b>

### Auswirkungen von Änderungen der Vermögenslage

Ein höheres Anlagevermögen würde einen erhöhten Fremdkapitaleinsatz erfordern und zu Mehrkosten der Emittentin führen.

Ein geringeres Umlaufvermögen würde die Liquiditätslage der Emittentin verschlechtern.

Höhere Rückstellungen würden das jährliche Ergebnis der Emittentin verringern.

Eine Abweichung des Eigenkapitals würde eine von der Planung abweichende Eigenkapitaleinwerbung ausdrücken. Eine geringere Einwerbung von Eigenkapital würde einen höheren Einsatz von Fremdkapital erfordern und zu erhöhten Finanzierungskosten der Emittentin führen.

Höhere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aufgrund erhöhter Zinsen oder eines

geringeren Einsatzes von Eigenkapital würden zu einem erhöhten Schuldenstand der Emittentin führen.

Durch die vorgenannten Änderungen der Vermögenslage können sich die Vermögenslage der Emittentin und deren Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, verschlechtern. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage der Emittentin könnte sich verzögern, sich verringern oder ganz entfallen.

Auf den Seiten 130 und 131 im Kapitel 10 „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin“ werden die einzelnen Positionen der prognostizierten Vermögenslage im Detail erläutert.

Prognose											
31.12.2031	31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	31.12.2036	31.12.2037	31.12.2038	31.12.2039	31.12.2040	31.12.2041	31.12.2042
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
98.609	83.175	67.741	52.307	36.873	21.439	6.005	0	0	0	0	0
5.576.857	4.650.104	3.723.350	2.796.597	1.869.843	943.090	16.336	0	0	0	0	0
<b>5.675.466</b>	<b>4.733.279</b>	<b>3.791.091</b>	<b>2.848.904</b>	<b>1.906.716</b>	<b>964.529</b>	<b>22.341</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4.261.571	4.234.047	4.177.982	3.987.317	3.760.337	3.523.696	3.192.240	3.014.816	2.831.308	3.185.596	3.710.710	2.802.495
950.358	902.850	855.342	807.834	760.325	712.817	665.309	617.801	570.293	522.784	475.276	427.768
<b>10.887.395</b>	<b>9.870.176</b>	<b>8.824.415</b>	<b>7.644.054</b>	<b>6.427.379</b>	<b>5.201.041</b>	<b>3.879.890</b>	<b>3.632.617</b>	<b>3.401.601</b>	<b>3.708.380</b>	<b>4.185.986</b>	<b>3.230.263</b>
31.12.2031	31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	31.12.2036	31.12.2037	31.12.2038	31.12.2039	31.12.2040	31.12.2041	31.12.2042
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000
184.210	-128.920	-472.338	-952.201	-1.470.328	-2.000.177	-2.627.014	-2.182.269	-1.723.691	-1.276.933	-844.875	-1.812.422
-675.000	-675.000	-675.000	-675.000	-675.000	-675.000	-675.000	-675.000	-675.000	-675.000	-675.000	-675.000
385.738	361.870	331.582	195.137	156.873	145.151	48.162	1.119.745	1.133.579	1.121.758	1.107.058	-292.547
4.684.210	4.371.080	4.027.662	3.547.799	3.029.672	2.499.823	1.872.986	2.317.731	2.776.309	3.223.067	3.655.125	2.687.578
185.538	210.861	237.930	266.844	297.707	330.630	365.728	403.121	442.939	485.313	530.861	542.685
6.017.647	5.288.235	4.558.824	3.829.412	3.100.000	2.370.588	1.641.176	911.765	182.353	0	0	0
<b>10.887.395</b>	<b>9.870.176</b>	<b>8.824.415</b>	<b>7.644.054</b>	<b>6.427.379</b>	<b>5.201.041</b>	<b>3.879.890</b>	<b>3.632.617</b>	<b>3.401.601</b>	<b>3.708.380</b>	<b>4.185.986</b>	<b>3.230.263</b>

## Die Finanzlage der Emittentin (Prognose)

Die Emittentin erfüllt ihre Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage aus den vorhandenen liquiden Mitteln. Voraussetzung dafür ist, dass die Emittentin aus dem Betrieb des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf entsprechende Liquiditätsüberschüsse erwirtschaftet, damit die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger erfolgen kann.

Die voraussichtliche Finanzlage der Emittentin ergibt sich aus den Einzahlungen und Auszahlungen der Betreibergesellschaft und ist in der jeweiligen prognostizierten Plan-Liquiditätsentwicklung und den Plan-Ausschüttungen dargestellt.

### Erläuterung der Finanzlage

Die Summe der Einzahlungen über den Planungszeitraum ergibt sich auf Grundlage des anzulegenden Wertes (Vergütungshöhe) gemäß EEG 2017 aus den Erlösen aus Stromverkauf. Für das Jahr 2023 wird ein Ertragsausfall aufgrund einer geplanten Reparatur berücksichtigt. Zinseinnahmen werden wegen des niedrigen Zinsniveaus nicht prognostiziert. Für das Jahr 2023 wird das Guthaben bei dem Kreditinstitut aus den Vorjahren, welches sich aus den Ein- und Auszahlungen ergeben hat, berücksichtigt. Für das Jahr 2023 ist die weitere Einzahlung der Kommanditeinlagen der Anleger in Höhe von 2.450.000 € (im Jahr 2017 wurde bereits Eigenkapital in Höhe von 16.000 € von den Gründungsgesellschaftern (Eigenkapital bei Gründung der Gesellschaft) und im Jahr 2022 in Höhe von 2.034.000 € von den Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eingezahlt) geplant. Eine weitere Inanspruchnahme von Darlehen ist nicht geplant. Das langfristige Darlehen in Höhe von 12.400.000 € wurde bereits im Jahr 2022 vollständig abgerufen. Sonstige Cash-Flow-Änderungen (liquiditätswirksame Auflösung der Bilanzpositionen „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“, „sonstige Vermögensgegenstände“ und „Rechnungsabgrenzungsposten“ der Versicherungen) wurden liquiditätswirksam berücksichtigt.

Aus den Einnahmen hat die Emittentin Auszahlungen zu leisten, die sich wie folgt zusammensetzen: Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung der Komplementärin, Direktvermarktungskosten (erst ab dem Jahr 2025 berücksichtigt, Erläuterung siehe Seiten 137 - 138), betriebliche Ausgaben, sonstige Cash-Flow-Änderungen (im Jahr 2023: Auflösung der Bilanzpositionen „Steuerrückstellungen“, „Sonstige Rückstellungen“, „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ und „Sonstige Verbindlichkeiten“), Gewerbesteuer, Investitionen, Kapitaldienst sowie Avalprovisionen für den Windenergieanlagenrückbau. Eine detaillierte Erläuterung der betrieblichen Ausgaben befindet sich auf Seite 134. Im Kapitaldienst sind jeweils Zins- und Tilgungszahlungen für das langfristige Darlehen enthalten. Im Jahr 2023 beträgt der Kapitaldienst 704.703 €. Im Jahr 2040 soll die vollständige Tilgung des langfristigen Darlehens erfolgen.

Nach Berücksichtigung einer Kapitaldienstrücklage und einer Rücklage für den Windenergieanlagenrückbau (liquiditätswirksam, Unterschied im Betrag zu den gewinnwirksamen Rückstellungen auf den Seiten 26 – 27) verbleibt eine Liquidität, aus der die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Kommanditisten geleistet wird. Diese werden im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten vorgenommen und stellen sich für die Kommanditisten wie folgt dar (Prognose):

2023 – 2026:	10%
2027 – 2042:	15%

Insgesamt werden Ausschüttungen in Höhe von 280 % der Kommanditeinlage über den gesamten Planungszeitraum (2023 – 2042) prognostiziert. In den Ausschüttungen ist auch die Rückzahlung der Kommanditeinlage enthalten. Es erfolgt keine endfällige Rückzahlung der Kommanditeinlage.

### Auswirkungen von Änderungen der Finanzlage

Sollten sich die prognostizierten Einzahlungen verringern, weil z. B. die Umsatzerlöse nicht im geplanten Umfang erzielt werden können oder Einzahlungen aus Kommanditeinlagen nicht

zeitgerecht oder im geplanten Umfang erfolgen, kann dies die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, beeinträchtigen. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte sich verzögern, sich verringern oder ganz entfallen.

Sollten sich die prognostizierten Auszahlungen z. B. aufgrund von gestiegenen Betriebskosten, erhöhter Gewerbesteuer, höheren Investitionskosten oder eines veränderten Kapitaldienstes erhöhen, würde das die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, negativ beeinflussen. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte sich verzögern, sich verringern oder ganz entfallen.

Sollte die prognostizierte Liquidität nicht vorhanden sein, würde dies die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung

und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, beeinträchtigen. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen.

In der Gesamtbetrachtung der Finanzlage über den Planungszeitraum wird deutlich, dass die Emittentin in jedem Jahr eine positive freie Liquidität nach Ausschüttungen ausweist (siehe Position 19 der Tabelle auf den Seiten 24 – 25), so dass die Emittentin ihren Verpflichtungen zu Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachkommen kann.

Auf den Seiten 133 bis 135 im Kapitel 10 „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin“ werden die einzelnen Positionen der prognostizierten Plan-Liquiditätsentwicklung und Plan-Ausschüttungen im Detail erläutert.

Die Tabelle auf den Seiten 24 und 25 zeigt die prognostizierte Finanzlage der Betreibergesellschaft in den Jahren 2023 – 2042 jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.12. eines Jahres.

**Darstellung der Tilgungsfähigkeit für den Kapitaldienst der Emittentin (Prognose)**

Bevor Ausschüttungen an die Anleger getätigt werden können, sind die Auszahlungen für die operativen Kosten der Betreibergesellschaft sowie der Kapitaldienst (Zins und Tilgung der aufgenommenen Darlehen) an die finanzierende Bank zu leisten.

Die Fähigkeit der Emittentin, den Kapitaldienst zu leisten, kann mit der Kennzahl des Kapitaldienstdeckungsgrades dargestellt werden.

Dieser sogenannte DSCR (=Debt Service Coverage Ratio) zeigt das Verhältnis von erweitertem Cash Flow (Einzahlungen abzüglich

Auszahlungen ohne Kapitaldienst und Ausschüttungen) zum Kapitaldienst. Je höher der DSCR ist, desto besser ist die Emittentin in der Lage, aus dem erweiterten Cash Flow den Kapitaldienst zu leisten.

Die nachstehende Tabelle zeigt die prognostizierte Tilgungsfähigkeit der Betreibergesellschaft. Bezogen auf die vollen Tilgungsjahre (jährlich vier Tilgungsraten) 2024 – 2039 innerhalb des Finanzierungszeitraums (bis Juni 2040) wurde ein durchschnittlicher Kapitaldienstdeckungsgrad (DSCR) von 1,74 ermittelt.

	Prognose										
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Einzahlungen	7.412.889	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000
Auszahlungen ohne Kapitaldienst und Ausschüttung	2.909.637	567.260	665.809	719.605	732.425	745.567	759.026	772.796	786.925	818.624	818.624
<b>Erweiterter Cash-Flow</b>	<b>4.503.252</b>	<b>1.701.740</b>	<b>1.603.191</b>	<b>1.549.395</b>	<b>1.536.575</b>	<b>1.523.433</b>	<b>1.509.974</b>	<b>1.496.204</b>	<b>1.482.075</b>	<b>1.450.376</b>	<b>1.450.376</b>
Kapitaldienst	704.703	878.759	869.276	859.794	850.312	840.829	831.347	821.865	812.382	802.900	802.900
<b>Kapitaldienstdeckungsgrad (DSCR)</b>	<b>6,39</b>	<b>1,94</b>	<b>1,84</b>	<b>1,80</b>	<b>1,81</b>	<b>1,81</b>	<b>1,82</b>	<b>1,82</b>	<b>1,82</b>	<b>1,82</b>	<b>1,81</b>

	Prognose									
	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Einzahlungen	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	226.000
Auszahlungen ohne Kapitaldienst und Ausschüttung	856.648	1.000.730	1.046.527	1.065.671	1.169.968	1.025.418	1.040.984	1.056.174	1.068.886	459.215
<b>Erweiterter Cash-Flow</b>	<b>1.412.352</b>	<b>1.268.270</b>	<b>1.222.473</b>	<b>1.203.329</b>	<b>1.099.032</b>	<b>1.243.582</b>	<b>1.228.016</b>	<b>1.212.826</b>	<b>1.200.114</b>	<b>-233.215</b>
Kapitaldienst	793.418	783.935	774.453	764.971	755.488	746.006	736.524	727.042	717.560	0
<b>Kapitaldienstdeckungsgrad (DSCR)</b>	<b>1,78</b>	<b>1,62</b>	<b>1,58</b>	<b>1,57</b>	<b>1,45</b>	<b>1,67</b>	<b>1,67</b>	<b>1,67</b>	<b>1,67</b>	<b>0,00</b>



## Die Entwicklung der Finanzlage der Emittentin (Prognose)

## Plan-Liquiditätsentwicklung und Plan-Ausschüttungen (Prognose)

Plan-Liquiditätsrechnungen	Prognose							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.
	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Einzahlungen</b>								
<b>Anzulegender Wert in Cent / kWh</b>	<b>6,78</b>							
1. Erlöse aus Stromverkauf	2.156.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000
2. Zinseinnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Einlagen der Kommanditisten	2.450.000	0	0	0	0	0	0	0
4. Guthaben bei den Kreditinstituten aus Vorjahren	2.402.742	0	0	0	0	0	0	0
5. Darlehensaufnahme	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Sonstige Cash-Flow-Änderungen	404.147	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>7.412.889</b>	<b>2.269.000</b>						
<b>Auszahlungen</b>								
7. Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung der Komplementärin	93.855	95.707	97.595	99.522	101.486	103.491	105.535	107.620
8. Direktvermarktungskosten	0	0	16.739	17.241	17.758	18.291	18.840	19.405
9. Betriebliche Ausgaben	412.699	467.484	477.764	498.353	509.560	521.103	532.992	545.238
10. Sonstige Cash-Flow-Änderungen	1.667.993	0	0	0	0	0	0	0
11. Gewerbesteuer	0	0	69.640	100.419	99.550	98.612	97.589	96.463
12. Investitionen	731.020	0	0	0	0	0	0	0
13. Kapitaldienst	704.703	878.759	869.276	859.794	850.312	840.829	831.347	821.865
14. Avalprovisionen Anlagenrückbau (Gebühr Bürgschaft)	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070
<b>15. Ausschüttungen an Kommanditisten (Prognose)</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>15%</b>	<b>15%</b>	<b>15%</b>	<b>15%</b>
	<b>450.000</b>	<b>450.000</b>	<b>450.000</b>	<b>450.000</b>	<b>675.000</b>	<b>675.000</b>	<b>675.000</b>	<b>675.000</b>
<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>4.064.340</b>	<b>1.896.019</b>	<b>1.985.086</b>	<b>2.029.400</b>	<b>2.257.736</b>	<b>2.261.396</b>	<b>2.265.373</b>	<b>2.269.661</b>
<b>16. Jahresliquiditätsüber-/unterschuss</b>	<b>3.348.549</b>	<b>372.981</b>	<b>283.914</b>	<b>239.600</b>	<b>11.264</b>	<b>7.604</b>	<b>3.627</b>	<b>-661</b>
<b>17. Liquiditätsergebnis kumuliert</b>	<b>3.348.549</b>	<b>3.721.530</b>	<b>4.005.444</b>	<b>4.245.045</b>	<b>4.256.308</b>	<b>4.263.912</b>	<b>4.267.540</b>	<b>4.266.878</b>
<b>18. Liquiditätsverwendung</b>								
- Zuführung Rücklage "Kapitaldienst" kumulierte Rücklage	351.504	-3.793	-3.793	-3.793	-3.793	-3.793	-3.793	-3.793
- Zuführung Rücklage "Windenergieanlagenrückbau" kumulierte Rücklage	351.504	347.711	343.918	340.125	336.332	332.539	328.746	324.953
	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>19. freie Liquidität nach Ausschüttungen</b>	<b>2.997.046</b>	<b>3.373.819</b>	<b>3.661.527</b>	<b>3.904.920</b>	<b>3.919.977</b>	<b>3.931.373</b>	<b>3.938.794</b>	<b>3.941.925</b>

4 Die Vermögensanlage

Prognose												
2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Gesamt
01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	€
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
6,78	6,78	6,78	6,78	6,78	6,78	6,78	6,78	6,78	6,78	6,78	6,78	0,00
2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	226.000	43.224.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.450.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.402.742
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	404.147
<b>2.269.000</b>	<b>226.000</b>	<b>48.480.889</b>										
109.747	111.916	114.129	116.386	118.688	121.036	123.431	125.874	128.366	130.908	133.500	14.713	2.153.502
19.987	20.587	21.205	21.841	22.496	23.171	23.866	24.582	25.319	26.079	26.861	2.767	367.035
557.852	591.607	628.301	642.726	657.583	672.886	793.941	614.993	629.018	643.464	658.343	437.665	11.493.570
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.667.993
95.270	90.444	88.943	215.708	243.690	244.509	224.660	255.899	254.211	251.653	246.112	0	2.773.371
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	731.020
812.382	802.900	793.418	783.935	774.453	764.971	755.488	746.006	736.524	183.538	0	0	13.810.500
4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	81.403
<b>15%</b>	<b>280%</b>											
<b>675.000</b>	<b>12.600.000</b>											
<b>2.274.307</b>	<b>2.296.524</b>	<b>2.325.065</b>	<b>2.459.665</b>	<b>2.495.980</b>	<b>2.505.642</b>	<b>2.600.456</b>	<b>2.446.424</b>	<b>2.452.508</b>	<b>1.914.712</b>	<b>1.743.886</b>	<b>1.134.215</b>	<b>45.678.394</b>
<b>-5.307</b>	<b>-27.524</b>	<b>-56.065</b>	<b>-190.665</b>	<b>-226.980</b>	<b>-236.642</b>	<b>-331.456</b>	<b>-177.424</b>	<b>-183.508</b>	<b>354.288</b>	<b>525.114</b>	<b>-908.215</b>	<b>2.802.495</b>
<b>4.261.571</b>	<b>4.234.047</b>	<b>4.177.982</b>	<b>3.987.317</b>	<b>3.760.337</b>	<b>3.523.696</b>	<b>3.192.240</b>	<b>3.014.816</b>	<b>2.831.308</b>	<b>3.185.596</b>	<b>3.710.710</b>	<b>2.802.495</b>	<b>2.802.495</b>
-3.793	-3.793	-3.793	-3.793	-3.793	-3.793	-3.793	-3.793	-221.194	-73.415	0	0	0
321.160	317.367	313.574	309.781	305.988	302.195	298.402	294.609	73.415	0	0	0	0
0	0	0	45.224	90.448	90.448	90.448	90.448	90.448	45.224	0	0	542.685
0	0	0	45.224	135.671	226.119	316.566	407.014	497.461	542.685	542.685	542.685	542.685
<b>3.940.411</b>	<b>3.916.680</b>	<b>3.864.408</b>	<b>3.632.312</b>	<b>3.318.678</b>	<b>2.995.382</b>	<b>2.577.271</b>	<b>2.313.193</b>	<b>2.260.432</b>	<b>2.642.911</b>	<b>3.168.025</b>	<b>2.259.810</b>	<b>2.259.810</b>

## Die Ertragslage der Emittentin (Prognose)

Die voraussichtliche Ertragslage der Emittentin ergibt sich aus den Erträgen und Aufwendungen der Betreibergesellschaft und ist in den jeweiligen prognostizierten Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen dargestellt.

### Die Entwicklung der Ertragslage der Emittentin (Prognose)

#### Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (Prognose)

Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen	Prognose							
	2023 01.01.-31.12. €	2024 01.01.-31.12. €	2025 01.01.-31.12. €	2026 01.01.-31.12. €	2027 01.01.-31.12. €	2028 01.01.-31.12. €	2029 01.01.-31.12. €	2030 01.01.-31.12. €
<b>Erträge</b>								
<b>Umsatzerlöse</b> (anzulegender Wert in Cent / kWh)	<b>6,78</b>							
1. Erlöse aus Stromverkauf	2.156.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000	2.269.000
<b>Umsatzerlöse insgesamt</b>	<b>2.156.000</b>	<b>2.269.000</b>						
<b>Aufwendungen</b>								
2. Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung der Komplementärin	93.855	95.707	97.595	99.522	101.486	103.491	105.535	107.620
3. Direktvermarktungskosten	0	0	16.739	17.241	17.758	18.291	18.840	19.405
<b>Rohergebnis</b>	<b>2.062.145</b>	<b>2.173.293</b>	<b>2.154.666</b>	<b>2.152.237</b>	<b>2.149.755</b>	<b>2.147.218</b>	<b>2.144.625</b>	<b>2.141.975</b>
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>								
4. Wartung Windenergieanlagen, Versicherungen	32.445	193.208	199.004	214.974	221.423	228.066	234.908	241.955
5. Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten	31.827	32.782	33.765	34.778	35.822	36.896	38.003	39.143
6. Netzinfrastruktur- und Strombezugskosten	103.128	104.797	106.515	108.286	110.109	111.987	113.921	115.914
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	53.045	54.636	56.275	57.964	59.703	61.494	63.339	65.239
8. Nutzungsentgelt für Windparkflächen und Ausgleichszahlungen	123.215	129.569	129.712	129.860	130.012	130.168	130.329	130.495
9. Gründungsaufwand - Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten der Investitionsphase	116.547	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe betriebliche Aufwendungen</b>	<b>460.207</b>	<b>514.992</b>	<b>525.272</b>	<b>545.862</b>	<b>557.068</b>	<b>568.611</b>	<b>580.501</b>	<b>592.746</b>
10. Abschreibungen auf Anschaffungs- und Herstellungskosten	942.188	942.188	942.188	942.188	942.188	942.188	942.188	942.188
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<b>659.750</b>	<b>716.114</b>	<b>687.206</b>	<b>664.188</b>	<b>650.499</b>	<b>636.420</b>	<b>621.937</b>	<b>607.041</b>
11. Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Zinsaufwendungen								
- kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0
- lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten	157.644	149.347	139.865	130.382	120.900	111.418	101.935	92.453
13. Avalprovisionen Anlagenrückbau (Gebühr Bürgschaft)	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070
14. Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau	13.333	14.382	15.493	16.670	17.916	19.235	20.631	22.108
15. Gewerbesteuer	0	0	69.640	100.419	99.550	98.612	97.589	96.463
<b>Jahresergebnis</b>	<b>484.703</b>	<b>548.315</b>	<b>458.138</b>	<b>412.647</b>	<b>408.064</b>	<b>403.085</b>	<b>397.712</b>	<b>391.946</b>

4 Die Vermögensanlage

Prognose													Gesamt
2031 01.01.-31.12. €	2032 01.01.-31.12. €	2033 01.01.-31.12. €	2034 01.01.-31.12. €	2035 01.01.-31.12. €	2036 01.01.-31.12. €	2037 01.01.-31.12. €	2038 01.01.-31.12. €	2039 01.01.-31.12. €	2040 01.01.-31.12. €	2041 01.01.-31.12. €	2042 01.01.-31.12. €	€	
6,78 2.269.000	6,78 226.000	43.224.000											
<b>2.269.000</b>	<b>226.000</b>	<b>43.224.000</b>											
109.747	111.916	114.129	116.386	118.688	121.036	123.431	125.874	128.366	130.908	133.500	14.713		2.153.502
19.987	20.587	21.205	21.841	22.496	23.171	23.866	24.582	25.319	26.079	26.861	2.767		367.035
<b>2.139.266</b>	<b>2.136.497</b>	<b>2.133.667</b>	<b>2.130.774</b>	<b>2.127.816</b>	<b>2.124.793</b>	<b>2.121.703</b>	<b>2.118.544</b>	<b>2.115.315</b>	<b>2.112.013</b>	<b>2.108.639</b>	<b>208.520</b>		<b>40.703.463</b>
249.214	277.454	285.778	294.351	303.181	312.277	426.938	241.404	248.646	256.106	263.789	177.940		4.903.062
40.317	41.527	42.773	44.056	45.378	46.739	48.141	49.585	51.073	52.605	54.183	55.809		855.203
117.966	120.080	122.257	124.499	126.809	129.188	131.638	134.162	136.762	139.440	142.198	33.442		2.333.098
67.196	69.212	71.288	73.427	75.629	77.898	80.235	82.642	85.122	87.675	90.306	93.015		1.425.339
130.666	130.843	153.714	153.901	154.093	154.292	154.496	154.706	154.923	155.146	155.376	124.968		2.810.484
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		116.547
<b>605.360</b>	<b>639.115</b>	<b>675.809</b>	<b>690.234</b>	<b>705.091</b>	<b>720.394</b>	<b>841.449</b>	<b>662.501</b>	<b>676.526</b>	<b>690.972</b>	<b>705.851</b>	<b>485.173</b>		<b>12.443.734</b>
942.188	942.188	942.188	942.188	942.188	942.188	942.188	22.341	0	0	0	0		14.155.154
<b>591.719</b>	<b>555.195</b>	<b>515.670</b>	<b>498.352</b>	<b>480.538</b>	<b>462.212</b>	<b>338.067</b>	<b>1.433.702</b>	<b>1.438.789</b>	<b>1.421.042</b>	<b>1.402.787</b>	<b>-276.653</b>		<b>14.104.575</b>
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
82.971	73.488	64.006	54.524	45.041	35.559	26.076	16.594	7.112	1.185	0	0		1.410.500
4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070	4.070		81.403
23.671	25.323	27.069	28.914	30.864	32.923	35.098	37.394	39.817	42.375	45.547	11.824		520.585
95.270	90.444	88.943	215.708	243.690	244.509	224.660	255.899	254.211	251.653	246.112	0		2.773.371
<b>385.738</b>	<b>361.870</b>	<b>331.582</b>	<b>195.137</b>	<b>156.873</b>	<b>145.151</b>	<b>48.162</b>	<b>1.119.745</b>	<b>1.133.579</b>	<b>1.121.758</b>	<b>1.107.058</b>	<b>-292.547</b>		<b>9.318.716</b>

### **Erläuterung der Ertragslage**

Die Erträge der Emittentin über den Planungszeitraum bestehen aus den erwirtschafteten Umsatzerlösen aus dem Verkauf der erzeugten elektrischen Energie, die sich aus den prognostizierten Energieerträgen im Bürgerwindpark A 31 Wessendorf ergeben. Für das Jahr 2023 wird ein Ertragsausfall aufgrund einer geplanten Reparatur berücksichtigt. Die Vergütungshöhe der erzeugten elektrischen Energie gibt der anzulegende Wert gemäß EEG 2017 an. Zinserträge werden aufgrund des niedrigen Zinsniveaus nicht angenommen.

Die Aufwendungen umfassen die Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung der Komplementärin, Direktvermarktungskosten (Berücksichtigung ab dem Jahr 2025, Erläuterung siehe Seiten 137 - 138), Kosten für die Wartung und Versicherung der Windenergieanlagen sowie Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten (umfasst Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung, betriebswirtschaftliche Beratung). Außerdem umfassen die Aufwendungen Netzinfrastruktur- und Strombezugskosten, sonstige betriebliche Aufwendungen (sonstige Kosten), Nutzungsentgelte für die Windparkflächen und Ausgleichszahlungen sowie den Gründungsaufwand.

Die Zinsaufwendungen ergeben sich aus der Inanspruchnahme des Fremdkapitals zur Finanzierung der Investitionen der Emittentin.

Für die Ertragslage sind des Weiteren Abschreibungen, Kosten für die Stellung einer Rückbaubürgschaft, Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau (gewinnwirksam, Unterschied im Betrag zu den liquiditätswirksam gebildeten Rücklagen „Windenergieanlagenrückbau“ auf den Seiten 24 und 25) und Gewerbesteuer zu berücksichtigen. Durch das im Laufe des Jahres 2038 vollständig abgeschriebene Sachanlagevermögen für die Windenergieanlagen steigt das Ergebnis ab dem Jahr 2038 an.

Der Saldo aus den betrieblichen Erträgen und Aufwendungen sowie den Steuern ergibt das

ausgewiesene Jahresergebnis der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG.

### **Auswirkungen von Änderungen der Ertragslage**

Sollten die prognostizierten Energieerträge z. B. aufgrund eines geringeren Windangebots niedriger ausfallen oder sich aufgrund gesetzlich vorgeschriebener Anpassungen die Höhe des anzulegenden Wertes verändern, würde dies zu geringeren Erlösen führen und damit die Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen. Die Erhöhung der Kosten für den Betrieb des Bürgerwindparks sowie höhere Zinsaufwendungen als geplant würden ebenfalls die Ertragslage der Emittentin beeinträchtigen. Auch eine Veränderung der steuerlichen Bedingungen im Planungszeitraum kann negative Folgen auf die Ertragslage der Emittentin haben.

Die genannten Veränderungen der Ertragslage der Emittentin würden dazu führen, dass die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, verringert wird. Dies hätte zur Folge, dass die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen könnte.

Über den gesamten Planungszeitraum von 2023 – 2042 ergibt sich eine Summe der Jahresergebnisse in Höhe von 9.318.716 €. Die Gesamtbetrachtung der Ertragslage zeigt somit die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zu Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen.

Auf den Seiten 137 – 139 im Kapitel 10 „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin“ werden die einzelnen Positionen der prognostizierten Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen im Detail erläutert.

Die Tabelle auf den Seiten 26 und 27 zeigt die prognostizierte Ertragslage der Betreibergesellschaft in den Jahren 2023 – 2042 jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.12. eines Jahres.

## Das Ergebnis des Anteils eines Anlegers (Prognose)

Die zuvor beschriebene Vermögenslage (Seiten 19 – 21), Finanzlage (Seiten 22 – 25) und Ertragslage (Seiten 26 – 28) der Emittentin sowie die im Folgenden dargestellten Geschäftsaussichten (Seiten 32 – 35) wirken sich auf das Ergebnis der Emittentin und damit auf die Kommanditbeteiligung aus.

Nachstehend wird das prognostizierte Ergebnis einer Kommanditbeteiligung an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG modellhaft am Beispiel einer Kommanditeinlage in Höhe von 1.000 € im Geschäftsjahr 2023 aus Sicht eines Anlegers dargestellt.

Jahr	Kommanditeinlage	Prognose		Liquiditätsüber-/ -unterschuss vor ESt. (kumuliert) €
		Ausschüttungen	Liquiditätsüber-/ -unterschuss vor ESt. (kumuliert)	
2023	-1.000	10%	100	-900
2024		10%	100	-800
2025		10%	100	-700
2026		10%	100	-600
2027		15%	150	-450
2028		15%	150	-300
2029		15%	150	-150
2030		15%	150	0
2031		15%	150	150
2032		15%	150	300
2033		15%	150	450
2034		15%	150	600
2035		15%	150	750
2036		15%	150	900
2037		15%	150	1.050
2038		15%	150	1.200
2039		15%	150	1.350
2040		15%	150	1.500
2041		15%	150	1.650
2042		15%	150	1.800
		<b>280%</b>	<b>2.800</b>	<b>1.800</b>

### Kommanditeinlage (Prognose)

Die Kommanditeinlage stellt den Anteil an der Gesamtpflichteinlage aller Anleger dar und ist somit Grundlage der Renditeberechnung.

Im Geschäftsjahr 2023 ist modellhaft die Einzahlung der Kommanditeinlage eines Anlegers in Höhe von 1.000 € aufgeführt.

### Ausschüttungen (Prognose)

Die in den jeweiligen Geschäftsjahren prognostizierten Auszahlungen an die Anleger werden in diesem Verkaufsprospekt in der Form jährlicher Ausschüttungen dargestellt. Bei den Ausschüttungen handelt es sich auch um die Rückzahlung der Kommanditeinlage. Es erfolgt keine endfällige Rückzahlung der Vermögensanlage.

Die Betrachtung bezieht sich auf den gesamten Planungszeitraum 2023 – 2042. Ab dem Geschäftsjahr 2023 werden jährliche Ausschüttungen von 10 – 15 % der Kommanditeinlage an die Anleger prognostiziert.

Über den gesamten Planungszeitraum werden somit Ausschüttungen von insgesamt 280 % des Beteiligungsbetrages angenommen. In den Ausschüttungen ist auch die Rückzahlung der Kommanditeinlage enthalten.

### Liquiditätsüber-/ -unterschuss vor Einkommensteuer kumuliert (Prognose)

Die dargestellten Einlagen bzw. Ausschüttungen an einen Gesellschafter werden hier kumuliert.

Bei den getätigten Annahmen wurden steuerliche Auswirkungen nicht berücksichtigt. Diese sind von den individuellen wirtschaftlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers sowie von der entsprechenden Steuerprogression abhängig.

Die durchschnittliche Eigenkapitalrendite über den Prognosezeitraum wurde nach der Methode des internen Zinsfußes berechnet und beträgt 8,83 %.

Die Berechnungen erfolgten ohne Berücksichtigung der jeweils persönlichen Einkommensteuern, des Solidaritätszuschlags, der Kirchensteuer und der möglichen Anrechnung von Gewerbesteuer.

## Kennzahlen im Zusammenhang mit der Vermögensanlage (Prognosen)

Um die prognostizierte Geschäftsentwicklung der Betreibergesellschaft zu verdeutlichen, können verschiedene betriebswirtschaftliche Kennzahlen hilfreich sein. Nachfolgend wird dargestellt, wie sich über den Planungszeitraum die Eigenkapitalrentabilität, die Eigenkapitalquote und der Verschuldungsgrad entwickeln.

### Entwicklung der Eigenkapitalrentabilität über den Planungszeitraum (Prognose)

	Prognose								
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030	31.12.2031
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Jahresergebnis	484.703	548.315	458.138	412.647	408.064	403.085	397.712	391.946	385.738
Summe Eigenkapital	6.003.565	6.101.880	6.110.018	6.072.665	5.805.728	5.533.813	5.256.525	4.973.472	4.684.210
Eigenkapitalrentabilität	8%	9%	7%	7%	7%	7%	8%	8%	8%

Die jährliche Eigenkapitalrentabilität wird für die Betriebsjahre des Planungszeitraums (2023 – 2042) dargestellt. Setzt man das Jahresergebnis in das Verhältnis zum Eigenkapital (Summe Eigenkapital), errechnet sich daraus die jeweilige Eigenkapitalrentabilität.

### Entwicklung der Eigenkapitalquote über den Planungszeitraum (Prognose)

	Prognose								
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030	31.12.2031
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Summe Eigenkapital	6.003.565	6.101.880	6.110.018	6.072.665	5.805.728	5.533.813	5.256.525	4.973.472	4.684.210
Gesamtkapital (Bilanzsumme)	17.891.939	17.275.224	16.569.443	15.819.347	14.840.915	13.858.824	12.872.755	11.882.398	10.887.395
Eigenkapitalquote	34%	35%	37%	38%	39%	40%	41%	42%	43%

Die dargestellte Eigenkapitalquote zeigt auf der Basis der Planbilanzen für jedes Planungsjahr das Verhältnis des Eigenkapitals (Summe Eigenkapital) zum Gesamtkapital (Bilanzsumme). Über den Planungszeitraum von 2023 – 2042 steigt die Eigenkapitalquote von anfänglich 34 % auf 43 % im Jahr 2042.

### Entwicklung des Verschuldungsgrades über den Planungszeitraum (Prognose)

	Prognose								
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030	31.12.2031
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Summe Fremdkapital	11.888.374	11.173.344	10.459.425	9.746.683	9.035.187	8.325.010	7.616.230	6.908.927	6.203.185
Summe Eigenkapital	6.003.565	6.101.880	6.110.018	6.072.665	5.805.728	5.533.813	5.256.525	4.973.472	4.684.210
Verschuldungsgrad	198%	183%	171%	161%	156%	150%	145%	139%	132%

Der jeweilige Verschuldungsgrad in den einzelnen Jahren des Planungszeitraums wird auf der Basis der Planbilanzen durch das Verhältnis der Summe des Fremdkapitals (Verbindlichkeiten und Rückstellungen) zur Summe des Eigenkapitals dargestellt.

Prognose										
31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	31.12.2036	31.12.2037	31.12.2038	31.12.2039	31.12.2040	31.12.2041	31.12.2042
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
361.870	331.582	195.137	156.873	145.151	48.162	1.119.745	1.133.579	1.121.758	1.107.058	-292.547
4.371.080	4.027.662	3.547.799	3.029.672	2.499.823	1.872.986	2.317.731	2.776.309	3.223.067	3.655.125	2.687.578
8%	8%	6%	5%	6%	3%	48%	41%	35%	30%	-11%

Prognose										
31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	31.12.2036	31.12.2037	31.12.2038	31.12.2039	31.12.2040	31.12.2041	31.12.2042
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
4.371.080	4.027.662	3.547.799	3.029.672	2.499.823	1.872.986	2.317.731	2.776.309	3.223.067	3.655.125	2.687.578
9.870.176	8.824.415	7.644.054	6.427.379	5.201.041	3.879.890	3.632.617	3.401.601	3.708.380	4.185.986	3.230.263
44%	46%	46%	47%	48%	48%	64%	82%	87%	87%	83%

Prognose										
31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	31.12.2036	31.12.2037	31.12.2038	31.12.2039	31.12.2040	31.12.2041	31.12.2042
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
5.499.096	4.796.753	4.096.255	3.397.707	2.701.218	2.006.904	1.314.886	625.292	485.313	530.861	542.685
4.371.080	4.027.662	3.547.799	3.029.672	2.499.823	1.872.986	2.317.731	2.776.309	3.223.067	3.655.125	2.687.578
126%	119%	115%	112%	108%	107%	57%	23%	15%	15%	20%

## Angaben über die Geschäftsaussichten und deren Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage

Die Geschäftsaussichten der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG stellen sich wie folgt dar:

Die drei Windenergieanlagen des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf sind im Dezember 2021 bis Januar 2022 fertiggestellt und in Betrieb genommen worden. Ab der jeweiligen Inbetriebnahme der Windenergieanlagen ist mit der Stromproduktion und Vermarktung des erzeugten Stroms gemäß den Bedingungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes 2017 / 2023 begonnen worden. Aufgrund einer Beschädigung eines Rotorblatts war eine Windenergieanlage zeitweise außer Betrieb gesetzt. Das Rotorblatt wurde ausgetauscht.

Im 1. Halbjahr 2023 sollen weitere Kommanditisten in Verbindung mit der Einzahlung des Kommanditkapitals aufgenommen werden.

Die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, wird insbesondere durch die folgenden speziellen Markt- und Branchenbedingungen, den gewählten Standort mit den für das Vorhaben geltenden Einflussgrößen, die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen sowie den erwarteten Emissions- und Investitionsverlauf beeinflusst.

### Markt- und Branchenbedingungen

Der Markt für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien bzw. die Branche der Windenergie wird maßgeblich durch die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende bestimmt. Diese sieht einen Ausstieg aus der Atomenergie und einen beschleunigten Ausbau der Erneuerbaren Energien vor.

Grundlage hierfür ist das im Jahr 2022 überarbeitete Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023). Es gelten jedoch Übergangsvorschriften, so dass für den Bürgerwindpark A 31 Wessendorf auch Regelungen aus dem EEG 2017 anzuwenden sind. Nach dem EEG 2023

soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 80 % betragen. Das EEG (2017 und 2023) regelt u. a. den rechtlichen Rahmen zur Abgabe von regenerativ erzeugtem Strom an den Netzbetreiber sowie die Vergütung der abgegebenen Strommenge. Insbesondere die gesetzlichen Regelungen zur Anschluss- und Abnahmepflicht sind die Voraussetzungen für die Vergütung des erzeugten Stroms der Emittentin und damit für die Planung, Umsetzung und Wirtschaftlichkeit des Investitionsvorhabens.

Dabei werden durch die Umstellung des Fördersystems von gesetzlich festgelegter Vergütung auf das wettbewerbliche Ausschreibungsverfahren mit jährlich maximalen Ausschreibungsmengen die Bedingungen für die Marktteilnehmer erschwert. Der plangemäße Verlauf der Vermögensanlage der Emittentin, die der Branche der Energieerzeuger im Bereich der Erneuerbaren Energien zuzurechnen ist, hängt insbesondere von der Höhe der Vergütung gemäß EEG 2017 (anzulegender Wert) ab. Diese folgt aus einer erfolgreichen Teilnahme an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur und errechnet sich aus dem Zuschlagswert sowie der Güte des Windparkstandortes nach einem einstufigen Referenzertragsmodell. Einen Zuschlag im Ausschreibungsverfahren erhalten im Rahmen des jeweiligen Ausschreibungsvolumens nur diejenigen, die die Kilowattstunde Strom zum geringsten Preis erzielen können. Dabei gelten Sonderregelungen für lokal verankerte Bürgerenergiegesellschaften einerseits hinsichtlich der Zuschlagshöhe, andererseits hinsichtlich der Voraussetzungen für eine Anerkennung als Bürgerenergiegesellschaft: So erhalten Bürgerenergiegesellschaften statt ihres Gebotswerts den höchsten noch bezuschlagten Wert der jeweiligen Ausschreibungsrunde, den sogenannten Einheitspreis (uniform price). Im Gegenzug sind Bürgerenergiegesellschaften in ihrem Bieterverhalten eingeschränkt und müs-

sen die Bedingungen für Bürgerenergiegesellschaften gemäß § 3 Nr. 15 EEG 2017 bzw. 2023 ab dem Zeitpunkt der Gebotsabgabe ununterbrochen bis zum Ende des zweiten auf die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen folgenden Jahres erfüllen.

Die Emittentin hat im Mai 2017 erfolgreich an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilgenommen und hat auf ihr Gebot von 5,78 Cent / kWh einen Zuschlag von 5,78 Cent / kWh als Bürgerenergiegesellschaft erhalten. Durch die Aufnahme weiterer Gesellschafter sind die Voraussetzungen einer Bürgerenergiegesellschaft weggefallen, sodass der Zuschlag auf den Gebotswert gesenkt wurde. Da in diesem Fall der Gebotswert dem Zuschlagswert entsprach, beträgt die Vergütung weiterhin 5,78 Cent / kWh. Unter Berücksichtigung der prognostizierten Standortgüte wird davon ausgegangen, dass der erzeugte Strom des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf mit einem anzulegenden Wert von 6,78 Cent je kWh voraussichtlich über den gesamten Planungszeitraum des Betriebes der Windenergieanlagen (2023 – 2042) vergütet wird (Marktprämie).

Die Erlöse für die Emittentin setzen sich aus der vorgenannten finanziellen Förderung nach dem EEG 2017 bzw. 2023 (Marktprämie) sowie den im Rahmen der Direktvermarktung erzielten Stromverkaufserlöse zusammen. Für diese im Rahmen der Direktvermarktung erzielten Erlöse wurde mit dem im Dezember 2022 in Kraft getretenen Gesetz zur Einführung einer Strompreisbremse (Strompreisbremsegesetz – StromPBG) eine Erlösabschöpfung eingeführt. Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht wird in der Planungsrechnung in diesem Verkaufsprospekt ausschließlich mit der Marktprämie kalkuliert, da diese gesetzlich gesichert und unabhängig von der Entwicklung des Strommarktes ist. Die eingeführte Erlösabschöpfung findet aus diesem Grund in der Planungsrechnung keine Anwendung.

Sollten sich im Planungszeitraum aufgrund der gesetzlichen Regelungen Anpassungen des anzulegenden Wertes ergeben oder sollten

sich zukünftige Änderungen des EEGs 2023 rückwirkend auch auf Bestandsanlagen auswirken, würde sich dies im Falle von niedrigeren Vergütungen negativ auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und auf ihre Fähigkeit zu Verzinsung und Rückzahlung auswirken. Dies hätte zur Folge, dass die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage durch die Emittentin später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen könnte.

### **Standort und Einflussgrößen**

Die Windverhältnisse am Standort der Windenergieanlagen der Emittentin im Ortsteil Lembeck der Stadt Dorsten in Nordrhein-Westfalen beeinflussen die Erträge und damit das Ergebnis der Emittentin maßgeblich. Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht wurde bei der Kalkulation der Energieerträge auf der Basis der vorliegenden Gutachten ein zusätzlicher Abschlag aufgrund für die Verringerung des Zahlungsanspruchs bei negativen Strompreisen (§ 51, EEG 2017) vorgenommen. Der Jahresenergieertrag wird mit 33.478.100 kWh (2024 – 2041) prognostiziert. Aufgrund einer geplanten Reparatur der Windenergieanlagen wird der Energieertrag für das Jahr 2023 anteilig berechnet. Für das Jahr 2042 wird aufgrund des Vergütungszeitraums von exakt 20 Jahren ebenfalls eine anteilige Berechnung vorgenommen.

Veränderte Windverhältnisse am Standort können bei höheren Windenergieerträgen positive und bei geringeren Windenergieerträgen negative Auswirkungen auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage haben. Eine Beeinträchtigung der Geschäftsaussichten der Emittentin hätte zur Folge, dass die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen könnte.

Mit der Inbetriebnahme des Bürgerwindparks ist die Planungs-, Projektierungs- und Investitionsphase (bis auf ausstehende Restarbeiten und Restzahlungen) beendet worden und die

Betriebsphase des Windparks hat begonnen. Die in der Planungsrechnung dargestellten Aufwendungen wurden anhand vorliegender vertraglicher Regelungen, Angebote und projektüblicher Schätzungen unter Berücksichtigung jährlicher Kostensteigerungen kalkuliert.

Die Einhaltung der prognostizierten Kosten wird durch die Leistungen des Windenergieanlagenherstellers aus dem abgeschlossenen Wartungsvertrag vom 24.09.2021 und die Durchsetzbarkeit von möglichen Ansprüchen aus Garantie- und Gewährleistungsfällen sowie von Versicherungsleistungen im Schadensfall beeinflusst.

Abweichungen der Betriebskosten von der Prognose, z. B. durch stärkere Kostenerhöhungen oder eine veränderte Leistungsfähigkeit der Vertragspartner, können dazu führen, dass sich die geplanten Jahres- und Finanzüberschüsse anders darstellen und sich negativ auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage auswirken.

Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen.

#### **Rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen**

Der Betrieb des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf wird durch die Genehmigungen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26.08.2021 und den ergänzenden Feststellenden Verwaltungsakten vom 09.09.2021 ermöglicht. Sollten durch die Genehmigungsbehörde weitere Auflagen zum Windenergieanlagenbetrieb angeordnet werden, könnte dies zu Betriebseinschränkungen führen. Betriebseinschränkungen wirken sich negativ auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage aus. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Vergütung des erzeugten Stroms regelt, wie auf der Seite 32 beschrieben, das Erneuerbare-Energien-Gesetz 2017. Für die steuerliche Konzeption der Vermögensanlage wurde die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltende Steuergesetzgebung zugrunde gelegt. Die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG gilt als gewerblich tätige Personengesellschaft und ist damit gewerbesteuerpflichtig.

Sollten zukünftige Änderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 auch rückwirkend für Bestandsanlagen gelten und zu geringeren Vergütungen führen, oder käme es zu Änderungen des Gewerbesteuergesetzes oder des Gewerbesteuerhebesatzes mit entsprechend höheren Aufwendungen, kann dies die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage negativ beeinträchtigen.

Dies hätte zur Folge, dass die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen könnte.

Es wird davon ausgegangen, dass die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen weiterhin Bestand haben.

Daher werden keine von der Planung abweichenden Vergütungen (gemäß EEG 2017) und Gewerbesteuerbelastungen erwartet, die sich positiv oder negativ auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage auswirken könnten.

#### **Emissions- und Investitionsverlauf**

Das Investitionsvorhaben ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bis auf ausstehende Restarbeiten und Restzahlungen abgeschlossen. Die ausstehenden Investitionen betragen 731.020 €. Zusätzlich stehen noch Restzahlungen in Höhe von 729.451 € aus. Die Infrastruktur (Zuwegung, Kranstellflächen) sowie die Fundamente wurden im 4. Quartal 2021 fertiggestellt. Die drei Windenergieanlagen sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung be-

reits errichtet und wurden im Dezember 2021 bis Januar 2022 in Betrieb genommen. Damit konnte mit der Stromproduktion und Vermarktung des erzeugten Stroms begonnen werden.

Im 1. Halbjahr 2023 sind die Aufnahme weiterer Kommanditisten sowie die Einzahlung des Kommanditkapitals vorgesehen.

Die Mittel werden für die Restarbeiten und Restzahlungen bezüglich der Fertigstellung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf, zur Zahlung der im Jahr 2022 angefallenen Kosten für die Geschäftsführungsvergütung, für die Nutzungsentgelte (Pachtzahlungen), Ausgleichszahlungen und Finanzierungskosten (Strukturierung der Finanzierung durch die finanzierende Bank), für Steuern sowie für die Liquiditätsreserve und für einen Teil der im Jahr 2023 anfallenden Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten der Investitions- und Finanzierungsphase (Gründungskosten) genutzt.

Im Jahr 2023 sollen erstmals Ausschüttungen an die Kommanditisten erfolgen.

Eine Verzögerung bei der Platzierung und Einzahlung des Eigenkapitals könnte dazu führen, dass der Eigenkapitalanteil in der Gesamtfinanzierung länger vorfinanziert werden muss und dadurch höhere als die geplanten Zinsaufwendungen entstehen. Dies würde sich negativ auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit, ihrer Verpflichtung zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, auswirken. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen.

Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung steht daher noch nicht fest, wann die Vermögensanlage beendet wird. Sofern es sich wirtschaftlich darstellen lässt und es technisch und rechtlich möglich ist, sollen die Windenergieanlagen über den Planungszeitraum hinaus weiterbetrieben werden.

### Exit-Szenario

Die Emittentin geht davon aus, dass sie bei Eintritt der prognostizierten Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zum erstmöglichen Kündigungstermin des Anlegers (31.12.2039) in der Lage ist, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger nachzukommen, sofern es nicht zu massenhaften Kündigungen der Vermögensanlage durch Anleger kommt.

Bei einer Kündigung der Vermögensanlage durch einen Anleger ist die Emittentin gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages (siehe Seiten 149 – 150 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) zur Zahlung einer Abfindung verpflichtet. Sollte es zum erstmöglichen Kündigungstermin (31.12.2039) zu massenhaften Kündigungen der Vermögensanlage durch Anleger kommen, würde dies zu zahlreichen Abfindungszahlungen durch die Emittentin führen, die ab dem Jahr 2040 aus den prognostizierten Liquiditätsüberschüssen zu leisten sind.

Die Zahlung massenhafter Abfindungen würde die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, beeinträchtigen. Es kann daher dazu kommen, dass aus Liquiditätsgründen die prognostizierte Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die verbleibenden Anleger erst zu einem späteren Zeitpunkt, in geringerem Umfang oder gar nicht erfolgen kann.

Im Falle einer Liquidation der Gesellschaft am Ende des Planungszeitraums würden die Windenergieanlagen abgebaut werden. Für den Windenergieanlagenrückbau werden über die Bildung von Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau hinaus entsprechende Liquiditätsrücklagen gebildet.

Sollten diese nicht ausreichend sein, würden sich die Mehrkosten negativ auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, auswirken. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Ver-

mögensanlage könnte in geringerem Umfang erfolgen oder ganz entfallen.

Die Refinanzierung der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage z. B. durch die Aufnahme von Bankdarlehen oder Anschluss-

#### **Hinweis**

Die vorgenannten Ausführungen im Hinblick auf die Geschäftsaussichten zeigen die für den Beteiligungserfolg wichtigsten Bedingungen und Einflussgrößen auf, um einen plangemäßen Verlauf der Vermögensanlage zu ermög-

emissionen ist nicht vorgesehen. Die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgt ausschließlich aus dem Geschäftsbetrieb der Emittentin.

lichen, damit die Emittentin ihre Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage gegenüber den Anlegern erfüllen kann.

In der folgenden Sensitivitätsanalyse (Abweichung von Prognosen) wird anhand eines Szenarios dargestellt, wie sich das Ergebnis einer Beteiligung durch Abweichungen von den angenommenen Bedingungen und Einflussgrößen verändern würde.

### **Die Sensitivitätsanalyse (Abweichungen von Prognosen)**

Das wirtschaftliche Ergebnis einer Beteiligung an einem Windpark ist von zahlreichen Faktoren abhängig. Ein Abweichen der tatsächlichen Erfolgsgrößen von den in diesem Leistungsangebot kalkulierten Planzahlen kann sich negativ oder auch positiv auf die Rentabilität der Betreibergesellschaft sowie auf die Fähigkeit der Emittentin, ihrer Verpflichtung zu Ausschüttungen und Auszahlungen der Vermögensanlage nachzukommen, auswirken (siehe auch Seiten 41 – 55 im Kapitel 5: "Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage").

#### **Abweichungsszenario 1**

Im Abweichungsszenario 1 wird angenommen, dass die jährliche Steigerung der Betriebskosten mit 5 % p. a. und der Abschlag für negative Strompreise mit 8 % jeweils höher ausfallen als in der Prognoserechnung kalkuliert. Die prognostizierten Ausschüttungen und Auszahlungen an die Kommanditisten würden auf insgesamt 225 % sinken.

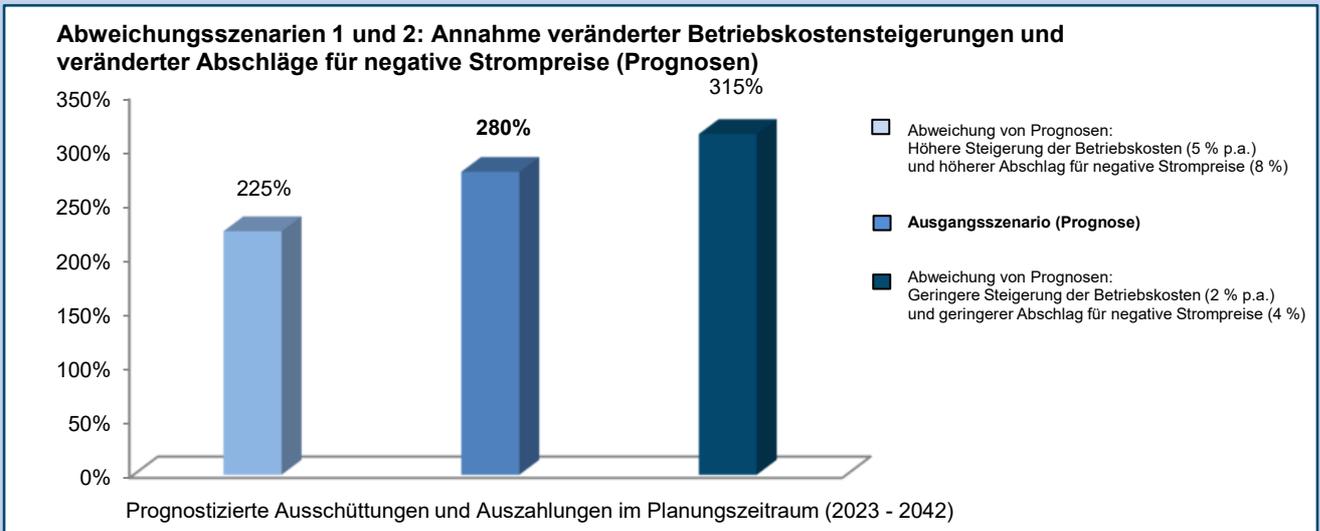
Im Ausgangsszenario (Prognose) wird von Ausschüttungen und Auszahlungen an die Kommanditisten in Höhe von insgesamt 280 % ihrer Einlage über den gesamten Planungszeitraum ausgegangen. Es erfolgt keine endfällige Rückzahlung der Kommanditeinlage.

Nachfolgend wird das Abweichungspotenzial des Ergebnisses einer Beteiligung an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG untersucht.

#### **Abweichungsszenario 2**

Im Abweichungsszenario 2 wird angenommen, dass die jährliche Steigerung der Betriebskosten mit 2 % p. a. und der Abschlag für negative Strompreise mit 4 % jeweils niedriger ausfallen als in der Prognoserechnung kalkuliert. Die prognostizierten Ausschüttungen und Auszahlungen an die Kommanditisten würden auf insgesamt 315 % steigen.

Die nachstehende Grafik veranschaulicht die Sensitivität des prognostizierten Ergebnisses im Falle von veränderten Steigerungen der Betriebskosten und des Abschlags für negative Strompreise.



## Hauptmerkmale der Anteile der Anleger

Die Hauptmerkmale der Anteile der Anleger (d. h. Rechte und Pflichten) sind:

### a) Rechte

- Beteiligung der Anleger am Gewinn und Verlust sowie am Vermögen der Emittentin in Bezug auf die gezeichnete Einlage des Anlegers.
- Teilnahme und Stimmrecht auf Gesellschafterversammlungen oder im schriftlichen Beschlussverfahren. Die Gesellschafter erhalten je 1.000 € des von ihnen gezeichneten Kommanditkapitals eine Stimme. Kommanditisten, die ihr Gesellschafterverhältnis gekündigt haben, haben kein Stimmrecht mehr. Eine Vertretung durch einen Mitgesellschafter oder eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person aufgrund einer schriftlichen Vollmacht ist möglich. Die persönlich haftende Gesellschafterin kann andere ordnungsgemäß bevollmächtigte Personen als Vertreter zulassen. Die Beratung in einer Gesellschafterversammlung durch eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Person ist möglich, wenn dies der persönlich haftenden Gesellschafterin mit einer Frist von mindestens 8 Tagen vorher schriftlich mitgeteilt wurde.
- Kommanditisten, die zusammen über mindestens 20 % der insgesamt vorhandenen Stimmen verfügen, haben das Recht auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung. Kommt die persönlich haftende Gesellschafterin dieser Aufforderung nicht innerhalb von 14 Tagen nach, haben die Kommanditisten, die die Einberufung verlangt haben, das Recht, die Gesellschafterversammlung selbst einzuberufen.
- Anspruch auf kostenlosen Erhalt des letzten aufgestellten Jahresabschlusses
- Anspruch auf Übersendung eines Protokolls der Gesellschafterbeschlüsse einer Gesellschafterversammlung
- Informations- und Kontrollrechte nach § 166 Abs. 1 HGB (abschriftliche Mitteilung des Jahresabschlusses der Emittentin, Einichts- und Prüfungsrecht).
- Beschlussfassung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern nicht zwingende gesetzliche Regelungen dem entgegenstehen, im Rahmen der Gesellschafterversammlung der Emittentin oder auf schriftlichem Wege insbesondere über die Genehmigung des Jahresabschlusses, Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin, Maßnahmen der Geschäftsführung gemäß § 5 (4) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe auf der Seite 144 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“), den Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 16 (3) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe auf der Seite 149 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“).
- Beschlussfassung mit 3/4-Mehrheit der abgegebenen Stimmen im Rahmen der Gesellschafterversammlung der Emittentin oder auf schriftlichem Wege über Änderungen des Gesellschaftsvertrages, Maßnahmen nach dem Umwandlungsgesetz und die Auflösung der Gesellschaft. Verlangt das Gesetz bei diesen Beschlüssen andere Mehrheitserfordernisse, soll – soweit das Gesetz weniger als 3/4 der abgegebenen Stimmen verlangt, die Mehrheit mindestens 3/4 der abgegebenen Stimmen betragen. Stimmenthaltungen gelten dabei als nicht abgegebene Stimmen.
- Bei Beschlussfassungen im schriftlichen Verfahren ist neben der erforderlichen Mehrheit eine Stimmabgabe von Kommanditisten, die zusammen über mindestens 51 % der Stimmrechte verfügen, erforderlich.

- Recht auf Anfechtung fehlerhafter Beschlüsse durch Klage innerhalb eines Monats seit der Beschlussfassung.
- Übertragung von Kommanditeilen durch Abtretung ab dem dritten Jahr nach Inbetriebnahme der Windenergieanlagen gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 148 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) unter der Voraussetzung der Zustimmung durch die persönlich haftende Gesellschafterin.
- Recht auf Verpfändung oder Sicherungsabtretung von Kommanditeilen zum Zwecke der Finanzierung der Beteiligung an der Gesellschaft.
- Stirbt ein Kommanditist, so wird die Gesellschaft mit seinen Erben bzw. Vermächtnisnehmern fortgesetzt.
- Ordentliche Kündigung der Beteiligung mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres, frühestens jedoch zum 31.12.2039.
- Anspruch auf eine Abfindung bei Ausscheiden aus der Gesellschaft. Sofern das Auseinandersetzungsguthaben in Raten gezahlt wird, hat der Anleger keinen Anspruch auf Verzinsung.
- Beteiligung an einem Liquidationserlös nach Auflösung der Gesellschaft.
- Einrichtung eines Internet-Accounts, der den Zugriff auf Mitteilungen der Gesellschaft erlaubt.
- Pflicht zur Form eines eingeschriebenen Briefs für die Kündigung des Gesellschaftsverhältnisses.
- Pflicht zur Mitteilung der Adresse und E-Mail-Adresse
- Pflicht zum Nachweis von Sonderbetriebsausgaben gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin bis zum 15.03. des Folgejahres.
- Pflicht zur Übernahme der entstehenden Kosten, wenn der Kommanditist selbst eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person mit der Prüfung der Bücher und Papiere der Gesellschaft beauftragt.
- Bei Tod eines Kommanditisten haben sich die Rechtsnachfolger durch Vorlage rechtmäßiger Unterlagen zu legitimieren. Wenn eine Kommanditbeteiligung im Erbschaftsfall auf mehrere Personen übergeht, sind diese verpflichtet, sich durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der das Stimmrecht nur einheitlich für seine Vollmachtgeber ausüben kann, vertreten zu lassen.
- Pflicht zur Übernahme der Kosten für die Ermittlung des Abfindungsguthabens im Falle des Ausscheidens aus der Gesellschaft.
- Die Haftung der Kommanditisten ist grundsätzlich auf ihre jeweils in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beschränkt. Die Hafteinlage entspricht der Pflichteinlage der Kommanditisten. Werden jedoch in Jahren, in denen keine oder nur geringe Gewinne erwirtschaftet werden, Ausschüttungen an die Anleger getätigt, so lebt die persönliche Haftung bis zur Höhe ihrer Hafteinlage wieder auf, da die Ausschüttung nach handelsrechtlichen Vorschriften als Rückzahlung der Einlage gilt. Bei den Ausschüttungen handelt es sich entsprechend auch um die Rückzahlung der Kommanditeinlage. Hintergrund dafür ist, dass die Einlage regelmäßig über den Planungszeitraum (2023 – 2042) an die Anleger zu-

#### *b) Pflichten*

- Pflicht zur Einzahlung der Kommanditeinlage binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die persönlich haftende Gesellschafterin.
- Pflicht zur Einreichung einer notariell beglaubigten Handelsregistervollmacht.

rückfließen soll. Es erfolgt keine vollständige Rückzahlung der Kommanditeinlage innerhalb der ersten 24 Monate.

Nach dem Ausscheiden aus der Betreiber-gesellschaft oder bei Auflösung der Gesellschaft besteht eine fünfjährige Nachhaftung in Höhe der Haftsumme. (siehe auch Seite 53 „Risiko: Haftung des Gesellschafters“ im Kapitel 5 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“).

Details zu den hier genannten Rechten, Pflichten und Haftungsregelungen sind auf den Seiten 141 – 151 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“ abgedruckten Gesellschaftsvertrag der Emittentin beschrieben.

Die abweichenden Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind in Kapitel 7 „Die Emittentin“ auf den Seiten 74 – 76 dargestellt.

#### **Ehemalige Gesellschafter**

Es gibt keine ehemaligen Gesellschafter, denen Ansprüche aus einer Beteiligung an der Emittentin zustehen.

#### **Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage**

Die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG ist eine gewerblich tätige Personengesellschaft im Sinne des § 15 EStG. Die Gesellschafter gelten steuerlich als Mitunternehmer und erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb entsprechend ihrer quotalen Beteiligung am Ergebnis der Gesellschaft.

Die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage sind im Kapitel 13 "Wesentliche steuerliche Grundlagen" (Seiten 152 – 155) dargestellt.

Weder die Emittentin, die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, noch andere Personen übernehmen für den Anleger die Zahlung von Steuern.

## 5 | Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage

### Maximalrisiko

Für den Anleger besteht das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und der zusätzlichen Vermögensgefährdung des Anlegers. Das Maximalrisiko für den Anleger ist die Privatinsolvenz.

Eine solche über den Totalverlust hinausgehende Gefährdung des sonstigen Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz kann durch etwaige Verzugszinsen aufgrund einer nicht fristgerechten Einzahlung der Einlage entstehen oder sich im Falle einer Fremdfinanzierung durch den Anleger ergeben, wenn der Anleger nicht in der Lage ist, die sich aus der Fremdfinanzierung ergebenden Verbindlichkeiten unabhängig von der Entwicklung der Vermögensanlage aus seinem sonstigen Vermögen zu bedienen, sowie dann, wenn der Anleger zur Zahlung von Steuern, sogenannten Nebenleistungen (z. B. Veranlagungszinsen) oder erhöhten Beiträgen zur Krankenversicherung aufgrund der Änderung der Besteuerungsgrundlage durch aus der Vermögensanlage resultierenden steuerlichen Einkünften des Anlegers aus seinem sonstigen Vermögen verpflichtet ist, auch wenn er keine entsprechenden Ausschüttungen von der Emittentin erhält, oder aufgrund zu versteuernder Gewinne, die bei einem frühzeitigen Verkauf von Kommanditanteilen entstehen oder aufgrund erbschafts- und schenkungssteuerpflichtiger Übertragungen.

Außerdem kann eine über den Totalverlust hinausgehende Gefährdung des sonstigen Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz eintreten, wenn es beim Anleger aufgrund der Überschreitung von Hinzuverdienstgrenzen zu Kürzungen von sozialversicherungsrechtlichen oder anderen Versorgungszahlungen und / oder etwaiger sonstiger Einkommensersatzleistungen und Zuschüssen zur Lebenshaltung kommt und der Anleger zur Rückzahlung von bereits erhaltenen Leistungen verpflichtet ist oder derartige Leistungen zukünftig ausbleiben, oder wenn die Geschäfte der Emittentin durch Anordnung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) rückabgewickelt werden müssen und der Anleger deshalb zu Unrecht erhaltene Ausschüttungen aus seinem sonstigen Vermögen zurückzahlen muss.

Eine über den Totalverlust hinausgehende Gefährdung des sonstigen Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz ist auch möglich, wenn es zu einem Wiederaufleben der Haftung des Anlegers kommt. Der Anleger haftet grundsätzlich in Höhe seiner Einlage. 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, wenn durch Ausschüttungen das Kapital des Anlegers unter den Betrag der geleisteten Einlage herabgemindert wird oder wenn es zu nicht durch Gewinn gedeckten Auszahlungen aus Liquiditätsüberschüssen an den Anleger kommt.

Nach dem Ausscheiden aus der Betreibergesellschaft besteht für den Anleger eine Nachhaftung in Höhe seiner Einlage für die bis zum Ausscheiden begründeten Verbindlichkeiten der Betreibergesellschaft, die bis zum Ablauf von fünf Jahren nach seinem Ausscheiden fällig werden und gegen sie gerichtlich geltend gemacht oder von den Kommanditisten schriftlich anerkannt worden sind.

Eine fünfjährige Nachhaftung des Anlegers besteht außerdem im Fall der Auflösung der Betreibergesellschaft. Der Eintritt dieser 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.

## Allgemeine Hinweise

In diesem Kapitel werden die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage dargestellt.

Bei einer Beteiligung an der Emittentin, der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG (Betreiber-Gesellschaft) handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung mit allen damit verbundenen Risiken, die keinesfalls mit mündelsicheren Geldanlagen vergleichbar ist. Die Beteiligung sollte grundsätzlich nicht unter kurzfristigen, spekulativen Aspekten eingegangen werden.

Die Beteiligung eines Anlegers sollte seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und eigenfinanziert sein. Der Anleger sollte über ausreichende Liquidität verfügen und die dargestellte Vermögensanlage lediglich als Beimischung zu seinem übrigen Vermögensportfolio erwerben. Die Vermögensanlage sollte nur einen unwesentlichen Teil des Vermögens des Anlegers betragen.

Es sollten sich daher nur risikobewusste Personen beteiligen, die bei einer negativen Entwicklung der Vermögensanlage aufgrund ihrer Einkommens- und Vermögenssituation den Totalverlust des eingesetzten Kapitals verkraften können.

Für die Prognoserechnungen ist bei einer Betriebsdauer des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf von rund 20 Jahren nicht auszuschließen, dass zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung nicht vorhersehbare Entwicklungen und Ereignisse in der Zukunft die Werthaltigkeit der Vermögensanlage negativ beeinflussen können. Abweichungen können dann entstehen, wenn sich im Zeitraum des Betriebes des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf die diesem Beteiligungsangebot zugrunde liegenden aktuellen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen, politischen und anderen Rahmenbedingungen sowie Umwelteinflüsse ändern.

Für das Eintreten der prognostizierten Ergebnisse wird keine Gewähr übernommen. Zusagen oder Gewährleistungen hinsichtlich Ertrag oder Rückzahlung der Vermögensanlage existieren nicht.

Für die Emittentin existieren keine durch Dritte erstellte Vermögensbewertungen und kein Rating.

Eine Beurteilung der angebotenen Beteiligung ist daher ausschließlich anhand des vorliegenden Verkaufsprospektes und sonstiger öffentlich zugänglicher Informationen über die Emittentin, etwa Handelsregistereinträge, möglich.

Die Darstellungen in dem vorliegenden Beteiligungsangebot ersetzen nicht eine individuell notwendige Beratung durch einen qualifizierten Berater.

Die Entscheidung zur Zeichnung eines Kommanditanteils wie vorliegend angeboten sollte nicht allein aufgrund der Ausführungen im vorliegenden Kapitel über die Risiken der Beteiligung und / oder den weiteren Ausführungen im Verkaufsprospekt getroffen werden. Der Anleger sollte individuellen fachlichen Rat einholen, um eine Anlageentscheidung zu treffen, die seinen persönlichen Zielen, Bedürfnissen und den besonderen Umständen seiner persönlichen Verhältnisse angemessen Rechnung trägt.

## Prognose- und anlagegefährdende Risiken

**Definition:** Prognosegefährdende Risiken sind solche Risiken, die zu niedrigeren Ergebnissen der Emittentin und einer Verringerung der Ausschüttungen an den Anleger führen können. Anlagegefährdende Risiken sind solche Risiken, die zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen können.

### Risiko: Investitionskosten

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind alle Verträge für das Bauvorhaben abgeschlossen, der Windpark ist errichtet und in Betrieb genommen worden. Es besteht das Risiko, dass die Vertragspartner insolvent werden und vertraglich vereinbarte Leistungen nicht erbringen können. Insofern besteht das Risiko von Kostenüberschreitungen, die von der Emittentin finanziert werden müssen. Dies bedeutet einen zusätzlichen Finanzierungsbedarf, aus dem sich ein höherer Kapitaldienst ergibt. Eine Erhöhung des Investitionsumfanges führt zu negativen Auswirkungen auf die Liquidität und auf das Ergebnis der Emittentin.

Sollte die Emittentin nicht in der Lage sein, die Kostenüberschreitungen zu finanzieren, kann dies die Insolvenz der Emittentin zur Folge haben.

Der Eintritt der im vorstehenden Abschnitt genannten Risiken kann für den Anleger negative Auswirkungen auf das Ergebnis seiner Beteiligung in Form von verringerten oder gar keinen Ausschüttungen bis hin zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals haben.

### Risiko: Baumängel

Baumängel oder Serienschäden, die nach Ablauf bestehender Gewährleistungsfristen auftreten oder nicht unter die Gewährleistung fallen, können dazu führen, dass Beeinträchtigungen im Produktionsbetrieb oder Mängelbeseitigungskosten anfallen, die aufgrund von vertraglich vereinbarten Leistungs- oder Haftungsbegrenzungen oder durch Gewährleistungsansprüche gegen Vertragspartner nicht mehr gedeckt sind.

Dies kann das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden.

Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

### Risiko: Windenergiepotenzial

Es besteht das Risiko, dass das in den vorliegenden Ertragsgutachten prognostizierte Windangebot am geplanten Windparkstandort in einzelnen Jahren vom langjährigen Jahresmittel nach unten abweicht. Zudem besteht das Risiko, dass das grundsätzliche Windpotenzial durch die Gutachterbüros fehlerhaft berechnet wurde.

Die vorliegenden Ertragsgutachten der DLC Dr. Littmann Consulting (29.09.2020) und des Ingenieurbüros PLANKon (09.03.2021) berücksichtigen Abschattungsverluste, Schattenverluste, Abschläge für einen schallreduzierten Betrieb sowie einen Abschlag für eine Abschaltung wegen kollisionsgefährdeter WEA-empfindlicher Fledermäuse. Darüber hinaus werden die durchschnittlichen Verfügbarkeiten der Windenergieanlagen, die elektrische Effizienz, das Leistungsverhalten der Windenergieanlagen, die Umgebungsbedingungen sowie weitere Leistungseinschränkungen berücksichtigt.

Es besteht das Risiko, dass die genannten Energieverluste durch die Gutachterbüros unterschätzt wurden und entsprechend größere Energieverluste auftreten als angenommen.

Aufgrund der vorgenannten Risiken kann es zu geringeren Einspeiseerlösen und nicht planbaren Liquiditätseingüssen bei der Emittentin kommen. Dies kann Reduzierungen der prognostizierten Erlöse zur Folge haben und damit die Zahlungsfähigkeit sowie das Ergebnis der Emittentin reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teil-

weiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Technische Ausfälle, Abnutzung und Verschleiß der eingesetzten Windenergie- und Nebenanlagen können zu Produktionsausfällen oder Produktionsunterbrechungen sowie Ertragseinbußen führen. Globale Veränderungen der Witterungsverhältnisse können negative Auswirkungen auf das Standort-Windpotenzial haben, dies kann zu einem verringerten Betriebsergebnis der Emittentin führen mit der Folge, dass verringerte oder gar keine Ausschüttungen an den Anleger geleistet werden und es zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals kommt. Auch Umstände der näheren Umgebung, etwa Bautätigkeit oder die Errichtung anderer Bauwerke wie benachbarte Windenergieanlagen, können die Windverhältnisse negativ beeinflussen und damit zu Veränderungen des Windenergiepotenzials des Standorts führen, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht absehbar sind.

Änderungen der öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingungen, Gesetzesänderungen oder behördliche Auflagen (gesteigerte temporäre „Fledermaus-Abschaltung“, sonstige Betriebsunterbrechungen) können Betriebseinschränkungen mit Minderungen der Menge an produzierter elektrischer Energie mit sich bringen.

Der Eintritt eines oder mehrerer der aufgezählten Risiken kann das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Es kann zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

**Risiko: Bestehende Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit der Anlageobjekte der Vermögensanlage**

Gemäß den Genehmigungsbescheiden nach Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26.08.2021 und den ergänzenden Feststellenden Verwaltungsakten vom 09.09.2021 bestehen hinsichtlich der Windenergieanlagen folgende rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der

Verwendungsmöglichkeit der Anlageobjekte der Vermögensanlage:

Die Windenergieanlagen dürfen keine tonhaltigen Geräusche verursachen und definierte Immissionsgrenzwerte (60 dB(A) bei Tage und 45 dB(A) bei Nacht (22:00 bis 6:00 Uhr)) an bestimmten Immissionspunkten nicht überschreiten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die definierten Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und zur Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Es besteht das Risiko, dass tonhaltige Geräusche durch die Windenergieanlagen auftreten und / oder die definierten Geräuschimmissionen die zulässigen Höchstwerte überschreiten und der Windenergieanlagenbetrieb eingeschränkt werden muss. Dies kann zu Produktionsausfällen oder Produktionsunterbrechungen sowie Ertragseinbußen führen.

Es besteht das Risiko, dass die vertraglich vereinbarten Leistungen der Anlagenhersteller bezüglich der garantierten Schalleistungsspiegel für eine Kompensation des Ertragsausfalls nicht ausreichen und sich dies negativ auf das Ergebnis der Emittentin auswirkt.

Es besteht das Risiko, dass die Genehmigungsbehörde aufgrund von neuen Erkenntnissen und Verfahren zum Schallimmissionsschutz die vorliegenden Genehmigungen mittels Überwachungsmessung überprüft und Änderungen des Betriebsmodus anordnet, die zu Betriebseinschränkungen des Windparks führen.

Zudem können sich durch Mängel an den Windenergieanlagen, die der Anlagenhersteller nicht beseitigen kann, im Planungszeitraum erhöhte Geräuschimmissionen an den Windenergieanlagen ergeben, die zu einer Anordnung der Behörden hinsichtlich veränderter Betriebsmodi mit geringeren Energieerträgen führen.

Die Windenergieanlagen dürfen an keinem Immissionsort die Beschattungsdauer von 8 Stunden je Jahr und 30 Minuten je Tag

überschreiten. An bestimmten Immissionspunkten dürfen keine Schattenwurf-Immissionen verursacht werden. An weiteren Immissionspunkten ist jeweils ein Maximum des erlaubten Schattenwurfs je nach Messpunkt festgelegt. Das entsprechende Abschaltmodul ist durch eine Fachfirma einzustellen. Die Abschaltzeiten sind zu dokumentieren.

Es besteht das Risiko, dass die Wetterverhältnisse, die zum dauerhaften Schattenwurf an den definierten Immissionsorten und somit zu einer Abschaltung der Windenergieanlagen führen, häufiger vorliegen als angenommen. Aufgrund dessen kann es zu geringeren Energieerträgen kommen als geplant.

Zum Schutz von Fledermäusen müssen die Windenergieanlagen während der Betriebsdauer jährlich im Zeitraum 01.04. – 31.10 von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang bei Temperaturen von mindestens 10 °C sowie Windgeschwindigkeiten von höchstens 6 m/s in Gondelhöhe abgeschaltet werden.

Es kann in beiden genannten Gebieten jeweils ein begleitendes akustisches Gondelmonitoring aller Windenergieanlagen durchgeführt werden, das dazu führen kann, dass die Abschaltungen der Windenergieanlagen an die Fledermausaktivitätszeiten angepasst werden.

Es besteht das Risiko, dass die entsprechenden Wetterverhältnisse während der genannten Fledermausaktivitätsperioden, die zu einer Abschaltung der Windenergieanlagen führen, häufiger vorliegen als angenommen. Aufgrund dessen kann es zu geringeren Energieerträgen kommen als geplant.

Aufgrund der vorgenannten Risiken kann es zu geringeren Einspeiseerlösen und nicht planbaren Liquiditätseingüssen bei der Emittentin kommen. Dies kann Reduzierungen der prognostizierten Erlöse zur Folge haben und damit die Zahlungsfähigkeit sowie das Ergebnis der Emittentin reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

### **Risiko: Einspeisevergütung und rechtliche Rahmenbedingungen**

Den wesentlichen Einflussfaktor für die Wirtschaftlichkeit von Windenergieanlagen stellen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die Regelungen gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) zur Vergütung des erzeugten Stroms dar.

Mit den zum 01.01.2017 in Kraft getretenen Änderungen des EEGs 2014 wurde der bislang gewährte Anspruch auf staatlich festgelegte Fördersätze für die Vergütung von Strom aus Windenergieanlagen an Land abgeschafft. Stattdessen wird seither der Zahlungsanspruch in wettbewerblichen Ausschreibungen ermittelt. Der erzeugte Strom wird grundsätzlich nur noch dann vergütet, wenn die Betreiber der Windenergieanlagen erfolgreich an einer Ausschreibung teilgenommen haben. Einen Zuschlag erhalten nur diejenigen, die die Kilowattstunde Strom zum geringsten Preis erzielen können. Voraussetzung zur Teilnahme an einer Ausschreibung ist, dass eine BImSchG-Genehmigung vorliegt.

Die Emittentin hat am 01.05.2017 als Bürgerenergiegesellschaft an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilgenommen und einen Zuschlag erhalten.

Das EEG 2017 schreibt eine turnusmäßige Anpassung der Vergütung des erzeugten Stroms (anzulegender Wert) vor. Alle 5 Jahre ist der tatsächliche Standortertrag zu bestimmen. Es besteht das Risiko, dass der Standortertrag zu den jeweiligen Überprüfungsterminen höher ist als prognostiziert, der anzulegende Wert rückwirkend korrigiert wird und die Emittentin zuviel geleistete Zahlungen an den Netzbetreiber verzinst zurückzahlen muss.

Das genannte Risiko hat negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin zur Folge. Das Ergebnis der Beteiligung für den Anleger kann sich reduzieren, geplante Ausschüttungen können niedriger ausfallen als geplant oder ganz entfallen, so dass es zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen kann.

Es besteht das Risiko, dass zukünftige Neuregelungen und Auslegungen des EEG 2023 insbesondere hinsichtlich der Höhe der Einspeisevergütung, zu den Referenzerträgen, Übertragung und Verteilung des Stroms während des Betriebs der Windenergieanlagen negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin haben können. Dies kann zur Folge haben, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Die Veränderung der rechtlichen Rahmenbedingungen kann Reduzierungen der prognostizierten Erlöse zur Folge haben und damit die Zahlungsfähigkeit sowie das Ergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Hierdurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an den Anleger verringern oder ganz entfallen und es kann zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

#### **Risiko: Vergütungsausfälle durch negative Strompreise**

Aufgrund der Regelung des § 51 EEG 2017 besteht das Risiko, dass die Vergütung vollständig entfällt, sobald die Preise für die stündlich gehandelten Stromlieferungen am Spotmarkt der Strombörse EPEX Spot SE in Paris an mehr als sechs aufeinander folgenden Stunden negativ sind.

Der Ausfall der Förderung gilt dann für den gesamten Zeitraum, in dem die Strompreise ohne Unterbrechung negativ sind. In der Branche wird damit gerechnet, dass sich diese Effekte in den nächsten 20 Jahren zunehmend auswirken können.

Dies kann das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Risiko: Liquidität**

Sollten die Einzahlungen aus dem Stromverkauf in geringerem Umfang oder verspätet erfolgen oder Einzahlungen anderer Forderungen ausfallen und bzw. oder sollten zusätzliche Auszahlungen anfallen, kann sich die Liquiditätslage der Emittentin gegenüber den prognostizierten Werten verschlechtern. Gleiches gilt, falls die Emittentin die benötigten Zahlungsmittel nicht oder nur zu erhöhten Kosten beschaffen kann.

Derartige Umstände können dazu führen, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber Dritten ganz oder teilweise nicht oder nur verspätet nachkommen kann, so dass es zum Eintritt der Insolvenz auf Ebene der Emittentin kommen kann, die einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers zur Folge haben kann, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Durch eine Verschlechterung der Liquiditätslage der Emittentin kann es außerdem dazu kommen, dass unter Berücksichtigung einer vorzuhaltenden Mindestliquidität zur Absicherung des Fremdkapitaldienstes Ausschüttungen an den Anleger nicht, nur teilweise oder zu einem späteren Zeitpunkt als prognostiziert möglich sind. Es kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals kommen.

### **Risiko: Finanzierung des Investitions- vorhabens / Einsatz von Fremdkapital**

Für die Fremdfinanzierung des Vorhabens wurde folgender Darlehensvertrag abgeschlossen:

Das langfristige Darlehen hat einen Umfang von 12.400.000 €, ist vollständig abgerufen und ausgezahlt und soll plangemäß vom 30.06.2023 bis zum 30.06.2040 in gleichmäßigen vierteljährlichen Raten zurückgeführt werden.

Zur Vorfinanzierung von Projektierungskosten haben die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG der Emittentin ein Darlehen sowie 22 Privatpersonen Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 2.334.000 € zur Verfügung gestellt (Projektvorfinanzierung I). Die jeweiligen Darlehen bzw. Nachrangdarlehen wurden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits vollständig zurückgeführt und mit einem festen Zinssatz verzinst.

Zur Vorfinanzierung der langfristigen Mittel wurden mit der finanzierenden Bank eine Zwischenfinanzierungslinie vereinbart (Projektvorfinanzierung III). Der Umfang dieser Vorfinanzierung war variabel und konnte bis zu einer Höhe von 6.000.000 € in Anspruch genommen werden. Die Zwischenfinanzierungslinie wurde zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits vollständig zurückgeführt. Es war ein variabler Zinssatz vereinbart worden.

Zur Vorfinanzierung des Eigenkapitals (Projektvorfinanzierung II) wurde mit der finanzierenden Bank eine Überbrückungslinie mit einem Umfang von 2.810.000 € abgeschlossen. Für diese Vorfinanzierung wurde ein variabler Zinssatz vereinbart. Die Laufzeit der Eigenkapital-Überbrückungslinie war bis zum 05.07.2022 befristet. Die Eigenkapital-Überbrückungslinie wurde nicht in Anspruch genommen.

Zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer wurde mit der finanzierenden Bank eine Umsatzsteuerlinie mit einem variablen Umfang bis zu einer Höhe von 3.200.000 € abgeschlossen. Es wurde ein variabler Zinssatz vereinbart.

Im Falle von höheren als den angenommenen Zinsaufwendungen kann sich das prognostizierte Ergebnis verschlechtern und die möglichen Ausschüttungen an den Anleger können geringer ausfallen als geplant. Es kann ein Teilverlust des eingesetzten Kapitals eintreten.

Durch die Fremdfinanzierung besteht das Risiko, dass das finanzierende Kreditinstitut die Emittentin bei Verletzungen der Zahlungspflicht auf Rückzahlung der Fremdmittel einschließlich Zinsen und Kosten in Anspruch nimmt, soweit sie den in Anspruch zu nehmenden Kredit nicht oder nicht rechtzeitig zurückzahlen kann. Ist keine anderweitige Fremdfinanzierung erhältlich, kann die Emittentin gezwungen sein, eine oder mehrere Windenergieanlagen vorzeitig zu veräußern, um die Ansprüche der finanzierenden Bank zu erfüllen. Dies hat negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin zur Folge. Das Ergebnis der Beteiligung für den Anleger kann sich reduzieren, geplante Ausschüttungen können niedriger ausfallen als geplant oder ganz entfallen, so dass es zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen kann.

Reichen die erzielten Erlöse nicht zur Deckung der ausstehenden Darlehensforderungen aus, können prognostizierte Ausschüttungen an den Anleger entfallen und es kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Der Einsatz von Fremdkapital bringt das Risiko mit sich, dass der Fremdkapitalzins höher ist als die Verzinsung des Eigenkapitals im Verhältnis zum Gesamtkapital. Dies kann bei einer Anschlussfinanzierung mit höherem Fremdkapitalzinssatz, bei geringeren Stromerlösen oder höheren Kosten der Emittentin gegenüber den Prognosewerten eintreten.

In diesem Fall geht die Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals umso stärker zurück, je höher der prozentuale Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital ist (sogenannter negativer „Hebeleffekt“).

Ist die Verzinsung des Gesamtkapitals niedriger als der Fremdkapitalzins, kann es dazu kommen, dass verringerte oder gar keine Aus-

schüttungen an den Anleger geleistet werden und für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Risiko: Betrieb des Windparks**

Es besteht das Risiko, dass die technische Verfügbarkeit der Windenergieanlagen hinsichtlich der Betriebsdauer (innerhalb der Nutzungsdauer anfallende Produktionszeiten) und der Nutzungsdauer (Dauer der möglichen Nutzung der Windenergieanlagen) geringer ist als in der Prognose vorgesehen.

Die Leistungskennlinie der Windenergieanlagen (diese gibt an, bei welcher Windgeschwindigkeit eine bestimmte Leistung an Energie erzeugt wird) kann während der Nutzungsdauer negativ von den Herstellerangaben abweichen.

Mögliche Serienschäden an den Windenergieanlagen bzw. Fehler bei der Windenergieanlagenauswahl können zu geringeren Energieerträgen führen als geplant.

Störungen und Ausfälle von Satelliten, die zur Fernsteuerung und -überwachung der Windenergieanlagen dienen, können den Betrieb beeinträchtigen und damit zu geringeren Energieerträgen führen als geplant.

Die genannten Umstände können zu einem geringeren Ergebnis der Emittentin führen. Ausschüttungen an den Anleger können hierdurch im Umfang reduziert werden oder ganz entfallen. Es kann zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Die Nutzung der Stromtrasse kann höhere als in der Prognose zugrunde gelegte Leitungsverluste mit sich bringen. Ferner können Wartungs- und Reparaturarbeiten an der Trasse zu Einspeiseunterbrechungen führen, die nicht entschädigungsfähig sind und Erlösausfälle zur Folge haben.

Zudem besteht das Risiko eines Ausfalls des Stromnetzes bzw. des Umspannwerkes. Auch dies kann zu Einspeiseunterbrechungen führen und das Ergebnis des Windparks reduzieren.

Ausschüttungen an den Anleger können durch den Eintritt der vorgenannten Risiken reduziert

werden oder ganz entfallen. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Die Emittentin kann beim Betrieb der Windenergieanlagen im Zusammenhang mit den Verkehrssicherungspflichten für Schadenersatzansprüche Dritter direkt verantwortlich sein.

Es kann aufgrund von nachträglichen Änderungen oder Anfechtbarkeiten der Betriebsgenehmigungen zu Stillstandszeiten des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf kommen.

Geänderte gesetzliche Auflagen, wie beispielsweise höhere Sicherheitsanforderungen, technische Nachrüstungen, zusätzlich geforderte Dokumentationen oder Untersuchungen, können zu höheren Kosten der Emittentin führen und sich damit negativ auf das Ergebnis des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf auswirken.

Ereignisse höherer Gewalt (Unwetter, Erdbeben und sonstige, vergleichbare Umstände) können die Windenergieanlagen sowie deren Infrastruktur beschädigen, zerstören oder den Betrieb beeinträchtigen.

Der Eintritt der vorgenannten Risiken kann das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Es besteht das Risiko, dass im Falle einer Betriebsstörung die Leistungen aus dem Vollwartungsvertrag des Windenergieanlagenherstellers sowie der Versicherung nicht im vollen Maße erbracht werden und es zu längeren Betriebsausfällen und damit geringeren Erträgen der Emittentin kommt. Dadurch können die Ausschüttungen an den Anleger niedriger als geplant ausfallen und es kann zu einem teilweisen Verlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Windenergieanlagen sind hohen wechselnden Belastungen ausgesetzt. Daraus können sich Probleme durch Materialermüdung und Ver-

schleiß ergeben. Auch bei bestehenden Wartungs- und Serviceverträgen zu Festpreisen können sich höhere Kosten für steigende Versicherungsprämien und / oder Ausgaben für Wartung und Instandhaltung ergeben. Kostensteigerungen sind gemäß Vollwartungsvertrag aufgrund einer Preisgleitformel möglich.

Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass die Windenergieanlagen einem höheren als den erwarteten Verschleiß unterliegen und sich damit die Lebensdauer oder die Leistung reduzieren oder auch höhere Ersatzinvestitionen als kalkuliert erforderlich werden.

Die vorgenannten Umstände können das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Weiterhin ist es möglich, dass der Windenergieanlagenhersteller während der Garantiezeit für die Windenergieanlagen oder während der Laufzeit des Wartungsvertrages insolvent wird oder Leistungen aufgrund von vertraglichen Haftungsobergrenzen oder aus anderen Gründen nicht erbringt. Ein Ersatz der Leistungen kann zu höheren Kosten führen, was sich auf das Ergebnis der Emittentin negativ auswirken kann. Dadurch können die Ausschüttungen an den Anleger niedriger ausfallen als prognostiziert und es kann zu einem Teilverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Ferner besteht das Risiko, dass Versicherungen zum erforderlichen Zeitpunkt nicht oder nicht zu wirtschaftlich sinnvollen Konditionen verfügbar sind, Versicherungskosten über den Betriebszeitraum stark ansteigen und / oder hohe Selbstbehalte vereinbart werden müssen. Möglicherweise wird bei einem Versicherungsfall kein Neuwertersatz geleistet. Zudem sind nicht alle Risiken für den Betrieb der Windenergieanlagen vollständig versicherbar und Haftungszeiträume können seitens der Versicherer begrenzt werden. Demzufolge können Lücken im Versicherungsschutz nicht ausgeschlossen werden.

Nicht versicherbare Schadensfälle können das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin erheblich nachteilig beeinflussen.

Zudem besteht das Risiko, dass höhere als die geplanten Direktvermarktungskosten für den erzeugten Strom das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren.

Darüber hinaus besteht das Risiko, dass nicht geplante Betriebskosten entstehen und zu einer reduzierten Ertragslage der Emittentin führen.

Die vorgenannten Umstände können dazu führen, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Einzelne Aufwendungen der Emittentin, wie sie in der Prognoserechnung vorgesehen sind, können sich durch allgemeine Preissteigerung (Inflation) erhöhen. Dies kann verringerte oder gar keine Ausschüttungen an den Anleger zur Folge haben und bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

#### **Risiko: Vollauslastung des Stromnetzes**

Bei Vollauslastung des Stromnetzes kann es dazu kommen, dass die erzeugte Menge an Energie nicht oder nur teilweise in das Netz eingespeist und abgesetzt werden kann. Unregelmäßigkeiten oder Unterbrechungen der Netzanbindung durch den Netzbetreiber können auftreten. Gemäß § 13a EnWG Abs. 2 erhält die Emittentin vom Netzbetreiber einen angemessenen finanziellen Ausgleich.

Durch zukünftig veränderte gesetzliche Grundlagen kann es auch dazu kommen, dass ein geringerer oder kein Anspruch mehr auf Entschädigung wegen Nichteinspeisung besteht und es bei fortdauernden Netzengpässen zu erheblichen Einnahmeeinbußen kommt. Außerdem können erhöhte netztechnische Anforderungen an Windparks zu höheren Investitions- und Betriebskosten führen.

Die genannten Risiken können zu einer Beeinträchtigung der Ertragslage der Emittentin und zu geringeren oder gar keinen Ausschüttungen

an den Anleger sowie zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

#### **Risiko: Nutzungsdauer und Restwert der Windenergieanlagen**

Die voraussichtliche Nutzungsdauer der Windenergieanlagen beträgt 20 Jahre. Allerdings ist über die vorgesehene Betriebsdauer nicht auszuschließen, dass zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht vorhersehbare Entwicklungen zu niedrigeren Ergebnissen der Emittentin führen können als prognostiziert. Sollte die Nutzungsdauer der Windenergieanlagen geringer sein als prognostiziert, kann dies zu geringeren oder gar keinen Ausschüttungen an den Anleger sowie zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

Da es noch keine Erfahrungswerte bezüglich der tatsächlichen Nutzungsdauer dieser Windenergieanlagen gibt, kann aus heutiger Sicht auch keine verlässliche Schätzung eines Restwertes für gebrauchte Windenergieanlagen vorgenommen werden. Gemäß der BImSchG-Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26.08.2021 muss eine Sicherheitsleistung durch eine Bankbürgschaft in Höhe von insgesamt 542.685 € hinterlegt werden. Die Emittentin geht entsprechend davon aus, dass Rückbaukosten in Höhe von insgesamt rd. 542.685 € anfallen, die zurückgelegt werden.

Es besteht das Risiko, dass sich die Rückbaukosten erhöhen und entsprechend ein höherer Betrag für Rückbaukosten zurückgestellt werden muss. Es ist darüber hinaus nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen Rückbaukosten höher ausfallen als die gutachterlich prognostizierten Rückbaukosten.

Die genannten Risiken im Zusammenhang mit den Rückbaukosten der Windenergieanlagen können zu einem geringeren Ergebnis der Emittentin führen und niedrigere Ausschüttungen an den Anleger sowie den teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals zur Folge haben.

#### **Risiko: Globale Wirtschaftslage**

Die Invasion russischer Truppen in die Ukraine im Februar 2022 und die damit verbundenen bereits beschlossenen bzw. noch zu erwartenden Sanktionen gegen Russland sowie deren Gegenreaktionen bringen Unsicherheiten für die gesamte Weltwirtschaft. In Deutschland zählen zu den ersten wirtschaftlichen Folgen des Konfliktes unter anderem eine hohe Inflation, ein enormer Anstieg der Energiepreise sowie geringere Verfügbarkeiten von Bau- und Ersatzteilen.

Die vorgenannten Umstände können zu Produktionseinschränkungen bei der Energieerzeugung und entsprechend einem geringeren wirtschaftlichen Ergebnis und möglichen Liquiditätsschwierigkeiten des Anlagenbetriebes führen.

Dies kann verringerte oder gar keine Ausschüttungen an den Anleger zur Folge haben und bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

#### **Risiko: Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen**

Über die Festsetzung der Besteuerungsgrundlagen sowie die endgültige Höhe und die Aufteilung der steuerlichen Ergebnisse entscheidet die Finanzverwaltung erst im Rahmen der Veranlagung bzw. des Feststellungsverfahrens oder nach einer steuerlichen Außenprüfung. Dabei besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung zu einer anderen Beurteilung der steuerlichen Konzeption des Beteiligungsangebotes gelangt als die Emittentin. Dies kann dazu führen, dass die Festsetzung von Steuern für noch nicht endgültig veranlagte Veranlagungszeiträume rückwirkend geändert wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich während der Dauer der Beteiligung des Anlegers die Gesetzeslage ändert oder dass aufgrund der Fortentwicklung bei der Auslegung der geltenden Steuergesetze durch die Finanzverwaltung und die Rechtsprechung nachteilige steuerliche Konsequenzen für die Emittentin und ihre Anleger entstehen.

Eine abweichende Beurteilung der Abzugsfähigkeit von Betriebsausgaben kann dem

Grunde oder der Höhe nach zu höheren steuerlichen Belastungen, Nachzahlungszinsen oder Strafzahlungen bei der Emittentin führen.

Darüber hinaus können der Emittentin durch die Einlegung von Rechtsmitteln oder die Beschreitung des Rechtsweges nicht kalkulierte Mehrkosten entstehen.

Die vorgenannten Risiken im Zusammenhang mit den steuerlichen Rahmenbedingungen können zu einer Beeinträchtigung der Ertragslage der Emittentin führen mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Risiko: Schlüsselpersonen**

Es besteht das Risiko, dass aufgrund von Fehlern und Fehlentscheidungen der Geschäftsführung der Komplementärin oder von beauftragten Dritten niedrigere Erlöse bzw. höhere Aufwendungen als geplant erzielt werden. Es besteht auch das Risiko, dass bei Ausscheiden von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen Schwierigkeiten bei der Suche nach geeigneten Nachfolgern entstehen und eine ordnungsgemäße Leitung der Emittentin nicht mehr sicherzustellen ist.

Beides kann sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Die Fähigkeit der Emittentin, Ausschüttungen an den Anleger zu tätigen, kann dadurch entfallen. Dies kann bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers führen.

#### **Risiko: Insolvenz von Projektbeteiligten**

Sollte es zur Insolvenz eines oder mehrerer am Projekt Beteiligter, insbesondere des Windenergieanlagenherstellers, kommen, besteht das Risiko, dass bestimmte Leistungen wie z. B. die Vollwartung der Windenergieanlagen nicht erbracht werden und neue Verträge mit anderen Anbietern geschlossen werden müssten.

Der Abschluss neuer Verträge sowie die damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen können weitere Aufwendungen verursachen, die das Ergebnis der Emittentin und somit auch die Ausschüttungen an den Anleger verringern können.

Es besteht auch das Risiko, dass aufgrund derartiger Insolvenzen die Emittentin zur Einstellung ihrer geschäftlichen Aktivitäten gezwungen ist. Dies kann zu einem Totalverlust des bis dahin geleisteten eingesetzten Kapitals des Anlegers führen.

#### **Risiko: Platzierung des Kommanditkapitals**

Das Vorhaben der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG ist darauf ausgelegt, dass das vorgesehene Kommanditkapital in voller Höhe eingezahlt wird. Sollte das vorgesehene Kommanditkapital nicht in voller Höhe eingezahlt werden können, muss das fehlende Eigenkapital durch Fremdkapital ersetzt werden. Es besteht das Risiko, dass für diese Restfinanzierung zusätzlicher Zinsaufwand entsteht, der zu einem geringeren Ergebnis der Emittentin führen kann. Dies kann zur Folge haben, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

#### **Risiko: Veränderte Kosten- und Erlösentwicklung und / oder von den Prognoserechnungen abweichende Beschlussfassungen**

Bei den dargestellten prognostizierten Ausschüttungen handelt es sich um Auszahlungen, die nach der in den Prognoserechnungen unterstellten Liquiditätsentwicklung der Emittentin möglich erscheinen.

Änderungen gegenüber der prognostizierten Kosten- und Erlösentwicklung und / oder von den Prognoserechnungen abweichende Beschlussfassungen der Gesellschafterversammlung können zu einem geringeren Ergebnis der Emittentin führen mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein

teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

**Risiko: Eingeschränkte Handelbarkeit der Beteiligung und Übertragung der Vermögensanlage**

Die Übertragung der Vermögensanlage kann ab dem dritten Jahr nach Inbetriebnahme der ersten Windenergieanlage im Ganzen und mit Wirkung von Beginn eines nachfolgenden Geschäftsjahres erfolgen.

Die Übertragung der Vermögensanlage bedarf der vorherigen Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin. Es besteht gemäß § 14 (4) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin ein Vorkaufsrecht zugunsten der Kommanditisten gemäß § 4 (2) a) – v) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 148 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“).

Eine Abtretung des Gesellschaftsanteils im Ganzen oder in Teilen (teilbar durch 1.000) ist gemäß § 14 (2) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin von Kommanditisten gemäß § 4 (2) a) – v) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin und Kommanditisten, die als Grundstückseigentümer Nutzungsverträge mit der Bürgerenergie A31 Hohe Mark GmbH & Co. KG oder der Windkraft Heiden GmbH & Co. KG zur Errichtung von Windenergieanlagen abgeschlossen haben, jederzeit an Ehepartner, Lebenspartner oder volljährige Familienangehörige mit Wirkung von Beginn eines nachfolgenden Geschäftsjahres möglich und bedarf keiner Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin (siehe Seite 148 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“).

Stirbt ein Anleger, geht seine Beteiligung an der Emittentin auf seine Erben oder Vermächtnisnehmer über.

Es besteht kein organisierter Zweitmarkt für den Handel von Kommanditanteilen, so dass eine Übertragung mit Schwierigkeiten verbunden sein kann.

Ebenso ist das Risiko gegeben, einen Preis unter der Zeichnungssumme zu erhalten. Zu-

dem kann der Anleger nicht sicher sein, dass er jederzeit einen Käufer findet.

Die vorgenannten Umstände können sich negativ auf die Liquiditätssituation und die individuelle Vermögensplanung des Anlegers auswirken. Es kann für den Anleger zu einem Teilverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

**Risiko: Interessenkonflikte**

Markus Brun, Josef Busch, Josef Große Boes, Rudolf Meis, Anton Wissing und Bernhard Wissing, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind gleichzeitig Gesellschafter der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Verwaltungs-GmbH, Komplementärin der Emittentin.

Weiterhin sind die genannten Personen an der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG beteiligt, die der Emittentin die Projektrechte verkauft hat und die Netzinfrastruktur sowie den Unternutzungsvertrag zur Verfügung stellt. Anton Wissing und Manuel Wissing sind zugleich Geschäftsführer der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, Komplementärin der Emittentin, sowie der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark Verwaltungs-GmbH, Komplementärin der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG.

Durch die personellen und finanziellen Verflechtungen sowie die vertraglichen Beziehungen besteht grundsätzlich das Risiko von Interessenkonflikten durch die genannten Personen, wenn sie nicht die Interessen der Emittentin in den Vordergrund stellen, sondern eigene Interessen verfolgen.

Dies kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Ausschüttungen an den Anleger können hierdurch im Umfang reduziert werden oder ganz entfallen. Es kann zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

## Anlegergefährdende Risiken

**Definition:** Anlegergefährdende Risiken sind solche Risiken, die nicht nur zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers führen können, sondern durch die auch das sonstige Vermögen des Anlegers gefährdet werden kann. Daraus kann die Privatinsolvenz des Anlegers folgen.

### Risiko: Haftung des Gesellschafters

Jeder Gesellschafter haftet gegenüber Gläubigern der Emittentin in Höhe der von ihm übernommenen Einlage. Soweit die Einlage eines Kommanditisten zurückbezahlt wird, z. B. durch nicht durch Gewinn gedeckte Auszahlungen aus Liquiditätsüberschüssen, gilt sie den Gläubigern der Emittentin gegenüber als nicht geleistet. Das gleiche gilt, soweit ein Anleger Gewinnanteile entnimmt, während sein Kapitalanteil durch Verlust unter den Betrag der eingezahlten Einlage herabgemindert ist, oder soweit durch die Entnahme der Kapitalanteil unter den bezeichneten Betrag herabgemindert wird (§ 172 Abs. 4 HGB).

Gemäß § 160 HGB haften die ausscheidenden Kommanditisten - wenn nicht gleichzeitig die Betreibergesellschaft aufgelöst wird - bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage für bis dahin begründete Verbindlichkeiten der Emittentin, die bis zum Ablauf von fünf Jahren nach seinem Ausscheiden fällig werden und gegen sie gerichtlich geltend gemacht oder von den Kommanditisten schriftlich anerkannt worden sind. Die Frist beginnt mit Ablauf des Tages, an dem das Ausscheiden in das Handelsregister eingetragen wird. Im Fall der Auflösung der Emittentin verjähren die Ansprüche der Gesellschaftsgläubiger gegen die Kommanditisten spätestens fünf Jahre nach Eintragung der Auflösung der Emittentin in das Handelsregister oder, wenn die Ansprüche erst fällig werden, nachdem die Auflösung eingetragen ist, fünf Jahre nach Fälligkeit der Ansprüche.

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.

### Risiko: Ausschluss eines Anlegers wegen Zahlungsverzuges

Kommt ein Anleger seiner Verpflichtung zur Leistung seiner vollständigen Einlage nicht fristgerecht nach, so ist er verpflichtet, Verzugszinsen auf die ausstehende Einlage von 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz (zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung: 1,62 % p. a.) zu zahlen. Die persönlich haftende Gesellschafterin kann den säumigen Gesellschafter mit seiner gesamten Einlage aus der Gesellschaft ausschließen, wenn er seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Gesellschaft nach Mahnung und Nachfristsetzung von 30 Tagen nicht vollständig nachkommt.

Der Ausschluss aus der Gesellschaft führt für den Anleger zum Verlust seiner Gesellschafterstellung und aller damit verbundenen Rechte. Insbesondere nimmt der Anleger nicht am Ergebnis der Emittentin teil.

Aufgrund der Zahlung von Verzugszinsen kann das sonstige Vermögen des Anlegers gefährdet werden, was bis zur Privatinsolvenz führen kann.

### Risiko: Fremdfinanzierung der Kommanditeinlage

Dem Anleger steht es frei, den Erwerb der Beteiligung an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG ganz oder teilweise durch Fremdmittel (Bankdarlehen) zu finanzieren. Bei einer Fremdfinanzierung erhöht sich die Risikostruktur der Beteiligung des jeweiligen Anlegers, weil der Anleger verpflichtet ist, die aufgenommenen Fremdmittel zu tilgen und die mit den Fremdmitteln verbundenen Kosten (Zinsen und etwaige Gebühren) zu begleichen. Dies gilt auch im Fall des vollständigen oder teilweisen Verlusts der geleisteten bzw. noch zu leistenden Einlage und / oder auch, soweit die Beteiligung keine oder keine zur Bedienung der Fremdfinanzierung ausreichenden Ergebnisse erbringt. In diesen Fällen kommt es über den Totalverlust des eingesetzten Kapitals hinaus zu einer Gefähr-

dung des sonstigen Vermögens des Anlegers. Kann der Anleger seinen von der Entwicklung der Beteiligung unabhängigen Verpflichtungen zur Bedienung der Fremdfinanzierung nicht nachkommen, kann es auf der Ebene des Anlegers zum Eintritt einer Privatinsolvenz kommen. Von einer Fremdfinanzierung der Einlage wird daher abgeraten.

### **Risiko: Änderung der Vertrags- oder Anlagebedingungen**

Nach den Vertrags- und Anlagebedingungen der Vermögensanlage stellt die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) dar, so dass die in diesem Beteiligungsangebot dargestellte Vermögensanlage zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht den Regelungen des KAGB unterliegt.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist berechtigt, gegen unerlaubte Investmentgeschäfte einzugreifen, indem sie die Einstellung des Geschäftsbetriebes sowie die Rückabwicklung der Geschäfte anordnet, Weisungen für die Abwicklung erlässt und eine geeignete Person als Abwickler bestellt. Die Eingriffsbefugnisse der BaFin können zu einer erheblichen Kostenbelastung führen, die eine Beeinträchtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und für den Anleger verringerte oder verspätete Ausschüttungen zur Folge hat.

Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass die Emittentin ein Investmentvermögen im Sinne des KAGB darstellt, so dass die BaFin Maßnahmen nach § 15 des KAGB ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnen kann. Es ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin bei einer Rückabwicklung ihrer Geschäfte ihren vertraglichen Verpflichtungen gegenüber den

finanzierenden Banken nicht mehr nachkommen kann und die Banken ihre Sicherheiten z. B. durch eine Zwangsversteigerung der Windenergieanlagen verwerten.

Durch den Eintritt der genannten Risiken können sich die Ausschüttungen an den Anleger verringern. Es kann zur Insolvenz der Emittentin kommen mit der Folge, dass keine Ausschüttungen an den Anleger geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Im Falle der Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin muss der Anleger zu Unrecht erhaltene Ausschüttungen aus seinem sonstigen Vermögen zurückzahlen. Dadurch kann das sonstige Vermögen des Anlegers gefährdet werden, was bis zur Privatinsolvenz führen kann.

### **Risiko: Steuerzahllast / Nebenleistungen**

Es ist möglich, dass der Anleger Steuerzahlungen oder die Zahlung von sogenannten Nebenleistungen (z. B. Veranlagungszinsen) aus seinem sonstigen Vermögen leisten muss, ohne dass aus der Vermögensanlage Rückflüsse stattfinden.

Dies ist der Fall, wenn zum Beispiel die persönliche Einkommenssteuer auf die steuerpflichtigen Einkünfte des Windparks höher ausfallen sollte als die für das betreffende Jahr vorgesehene Ausschüttung oder wenn bei einem frühzeitigen Verkauf von Kommanditeilen Gewinne entstehen und diese zu versteuern sind oder in Fällen von erb- und schenkungssteuerpflichtigen Übertragungen.

Die hieraus entstehenden möglichen Belastungen der persönlichen Liquidität wären vom Anleger aus seinem sonstigen Vermögen abzudecken. Bei nicht ausreichendem sonstigen Vermögen kann dies auf der Ebene des Anlegers zu persönlichen Liquiditätsengpässen bis hin zur Privatinsolvenz führen.

**Risiko: Versorgungszahlungen / Renten / Krankenversicherung**

Bei Bezug von Sozialversicherungsrenten und möglicherweise anderen Versorgungsrenten vor Vollendung des sozialversicherungsrechtlichen regelmäßigen Renteneintrittsalters sowie bei Einkommensersatzleistungen und Zuschüssen zur Lebenshaltung dürfen bestimmte Hinzuverdienstgrenzen nicht überschritten werden. Auf diesen Hinzuverdienst wird auch das steuerpflichtige Einkommen aus einer Beteiligung an der Emittentin angerechnet. Ein Verlustabzug gemäß § 10d EStG mindert diesen Hinzuverdienst nicht. Es besteht das Risiko, dass das steuerpflichtige Einkommen aus der Beteiligung an der Emittentin die Hinzuverdienstgrenzen eines Anlegers überschreitet und es dadurch zu Kürzungen der sozialversicherungsrechtlichen oder anderen Versorgungszahlung und / oder etwaiger sonstiger Einkommensersatzleistungen und Zuschüssen

zur Lebenshaltung kommt. Rückzahlungen bereits erhaltener Leistungen oder zukünftig ausbleibende derartige Leistungen wären vom Anleger aus seinem sonstigen Vermögen abzudecken und können zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Liquidität des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz führen.

Ferner sind die aus der Vermögensanlage resultierenden steuerlichen Einkünfte beim Anleger Grundlage für die Bemessung der Beiträge zur Krankenversicherung. Hierdurch können sich die Beiträge zur Krankenversicherung erhöhen. Die hieraus möglichen Belastungen der persönlichen Liquidität wären vom Anleger aus seinem sonstigen Vermögen abzudecken. Bei nicht ausreichendem sonstigen Vermögen kann es zur Privatinsolvenz des Anlegers kommen.

Über die in diesem Kapitel erläuterten Risiken hinaus sind der Anbieterin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung keine weiteren wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage bekannt.

## 6 | Investition und Finanzierung

### Der Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin (Prognose)

Die folgenden Tabellen zeigen den Investitions- und Finanzierungsplan (Mittelverwendung und Mittelherkunft) in der Investitions- und Finanzierungsphase:

Investitionsplan (Mittelverwendung)	Investitionsphase (Prognose) €	Gesamt- investition %
<b>A) Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>		
1. Windenergieanlagen, Fundamente, Projektierung, Erwerb Projektrechte, Geschäftsführungsvergütung in der Investitionsphase	13.503.000	
2. Zuwegungen, Kranstellflächen, Ausgleichsmaßnahmen, Sonstiges	1.572.000	
<b>Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>	<b>15.075.000</b>	<b>89,2</b>
<b>B) Sonstige Kosten</b>		
3. Vorfinanzierungskosten	47.000	
4. Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten der Investitionsphase	200.000	
5. Finanzierungskosten	60.000	
6. Einmalzahlung Netzinfrastukturvertrag	1.449.000	
7. Liquiditätsreserve und zur Rundung	69.000	
<b>Summe der Sonstigen Kosten</b>	<b>1.825.000</b>	<b>10,8</b>
<b>C) Gesamtinvestition</b>	<b>16.900.000</b>	<b>100,0</b>

Finanzierungsplan (Mittelherkunft)	Finanzierungsphase (Prognose) €	Gesamt- finanzierung %
<b>A) Eigenmittel</b>		
Kommanditeinlagen davon von den Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits gezeichnet und eingezahlt: 2.050.000 €	<b>4.500.000</b>	<b>26,6</b>
<b>B) Fremdmittel</b>		
1. Darlehen	<b>12.400.000</b>	<b>73,4</b>
<b>C) Gesamtfinanzierung</b>	<b>16.900.000</b>	<b>100,0</b>

Bei den dargestellten Mitteln handelt es sich um Endfinanzierungsmittel.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist der Bürgerwindpark A 31 Wessendorf samt zugehöriger Infrastruktur vollständig errichtet, in Betrieb genommen und produziert, nach Austausch eines beschädigten Rotorblattes, plangemäß Strom. Ein Großteil der Investition ist damit keine Prognose mehr. Die Investition wird im vorliegenden Verkaufsprospekt dennoch weiterhin als „Prognose“ bezeichnet, da noch kleinere Restarbeiten und Restzahlungen ausstehen und außerdem die Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten in der Investitionsphase erst feststehen, wenn Anleger in die Gesellschaft aufgenommen worden sind und die Einzahlung des einzuwerbenden Eigenkapitals erfolgt ist (Phase der Eigenkapitaleinwerbung).

Über die Mittel der Endfinanzierung hinaus werden zusätzlich Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel zur Finanzierung der Anlageobjekte eingesetzt. Diese sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel	Finanzierungsphase (Prognose)	Vor- und Zwischen- finanzierung
	€	%
<b>D) Projektvorfinanzierung</b>		
1. Projektvorfinanzierung I (Projektvorfinanzierung durch ein Darlehen der Bürgerenergie A31 Hohe Mark GmbH & Co. KG und durch Nachrangdarlehen von Privatpersonen)	<b>2.334.000</b>	<b>16,3</b>
2. Projektvorfinanzierung II (Vorfinanzierung von Eigenkapital durch die finanzierende Bank)	<b>2.810.000</b>	<b>19,6</b>
3. Projektvorfinanzierung III (Vorfinanzierung der langfristigen Mittel durch die finanzierende Bank)	<b>6.000.000</b>	<b>41,8</b>
<b>E) Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer</b>	<b>3.200.000</b>	<b>22,3</b>
<b>F) Vor- und Zwischenfinanzierung gesamt</b>	<b>14.344.000</b>	<b>100,0</b>

## Erläuterungen zum prognostizierten Investitionsplan

### A) Anschaffungs- und Herstellungskosten (Prognose)

#### Windenergieanlagen, Fundamente, Projektierung, Erwerb Projektrechte, Geschäftsführungsvergütung in der Investitionsphase

Die Kosten für die Windenergieanlagen und die Fundamente ergeben sich aus dem abgeschlossenen Kaufvertrag mit der Enercon GmbH und der dazugehörigen Zusatzvereinbarung. Weitere Kosten wurden für die Projektierung sowie für den Erwerb der Projektrechte von der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG und die Geschäftsführung in der Investitionsphase berücksichtigt. Für die genannten Positionen wurden Kosten von 13.503.000 € berücksichtigt.

#### Zuwegungen, Kranstellflächen, Ausgleichsmaßnahmen, Sonstiges

Der Aufwand für die Errichtung von Zuwegungen und Kranstellflächen, für die Ausgleichsmaßnahmen sowie für Sonstiges wurde in Höhe von 1.572.000 € berücksichtigt.

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten wurden insgesamt mit 15.075.000 € kalkuliert.

### B) Sonstige Kosten (Prognose)

#### Vorfinanzierungskosten

Die Vorfinanzierungskosten in Höhe von 47.000 € umfassen Zinsaufwendungen aus den nachfolgend dargestellten Projektvorfinanzierungen I, II und III sowie der Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer.

#### Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten der Investitionsphase

Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten wurden in Höhe von 200.000 € angesetzt. Davon

wurden im Jahr 2022 bereits Kosten in Höhe von 83.453 € geleistet, sodass im Jahr 2023 noch Kosten in Höhe von 116.547 € ausstehen. Diese Position berücksichtigt außerdem Kosten für die Erstellung und den Druck des Verkaufsprospektes sowie für die Öffentlichkeitsarbeit.

#### Finanzierungskosten

Finanzierungskosten wurden in Höhe von 60.000 € angesetzt. Unter dieser Position wurden Kosten für die Strukturierung der Finanzierung und weitere Leistungen der finanzierenden Bank im Zusammenhang mit der Gesamtfinanzierung kalkuliert.

#### Einmalzahlung Netzinfrastukturvertrag

Für die Bereitstellung der Netzinfrastuktur entstehen der Betreibergesellschaft einmalige Kosten in Höhe von 1.449.000 €. Diese Kosten werden mittels eines Rechnungsabgrenzungspostens über die Vertragslaufzeit aufgelöst.

#### Liquiditätsreserve und zur Rundung

Als Liquiditätsreserve und zur Rundung des Gesamtbetrages wurden 69.000 € veranschlagt (0,41 % des Gesamtinvestitionsvolumens). Dies entspricht 2,84 % der einzuwerbenden Nettoeinnahmen.

Insgesamt wurden sonstige Kosten von 1.825.000 € kalkuliert.

### C) Gesamtinvestition (Prognose)

Insgesamt betragen die prognostizierten Investitionskosten für den Bürgerwindpark A 31 Wessendorf **16.900.000 €**.

## Erläuterungen zum prognostizierten Finanzierungsplan

Die Finanzierungsmittel bestehend aus Eigen- und Fremdmitteln werden im Folgenden detailliert dargestellt:

### A) Eigenmittel (Konditionen)

#### Kommanditeinlagen

Für die Finanzierung des Gesamtvorhabens sind Eigenmittel in Höhe von 4.500.000 € durch Kommanditeinlagen vorgesehen. Dies entspricht einem Anteil von 27 % an der geplanten Gesamtfinanzierung von 16.900.000 €. Die Kommanditeinlagen sind spätestens bei Kündigung der Kommanditeinlage zur Rückzahlung fällig, wobei die Kündigung frühestens zum 31.12.2039 erfolgen kann.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden von den Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits Einlagen in Höhe von insgesamt 2.050.000 € gezeichnet und vollständig eingezahlt. Die gezeichneten Einlagen der Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind verbindlich zugesagt und stehen der Emittentin bis zur Kündigung durch die Kommanditisten uneingeschränkt zur Verfügung.

Die Einzahlung der noch einzuwerbenden Kommanditeinlagen in Höhe von 2.450.000 € soll vollständig im 1. Halbjahr 2023 erfolgen. Vor Eintragung des Beitritts in das Handelsregister handelt es sich um atypisch stille Gesellschaftsbeteiligungen.

Das noch ausstehende Kommanditkapital in Höhe von 2.450.000 € ist noch nicht verbindlich zugesagt. Durch die Einzahlung des Eigenkapitals erhalten die Kommanditisten, ebenso wie die Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, im Verhältnis ihrer Einlagen Anspruch auf Beteiligung am Gewinn und Verlust, Anspruch auf eine Abfindung bei Ausscheiden bzw. auf Beteiligung am Liquidationserlös der Emittentin.

Das Eigenkapital steht der Emittentin bis zur Kündigung durch den Anleger uneingeschränkt zur Verfügung.

### B) Fremdmittel (Konditionen)

Die weitere Finanzierung des Vorhabens erfolgt durch ein Kreditinstitut. Hierfür wurde ein Vertrag über ein langfristiges Darlehen abgeschlossen.

Der finanzierenden Bank (DZ Bank) werden projektübliche Sicherheiten zur Verfügung gestellt.

Nachfolgend werden die eingesetzten und geplanten Fremdmittel dargestellt:

#### 1. Darlehen

Die Landwirtschaftliche Rentenbank fördert mit dem Programm NR. 256 „Energie vom Land – Windenergie“ die Errichtung von Windenergieanlagen mit langfristigen, zinsgünstigen Darlehen.

Am 19.08.2021 mit Nachträgen vom 08.09.2021 und 01.09.2022 wurde ein Darlehensvertrag mit der DZ Bank abgeschlossen. Dieser Darlehensvertrag beinhaltet zur langfristigen Finanzierung ein Refinanzierungsdarlehen der Landwirtschaftlichen Rentenbank, welches von dem finanzierenden Kreditinstitut ausgereicht wird. Das Darlehen hat einen Umfang von 12.400.000 €, entsprechend rd. 73 % der Gesamtfinanzierung des Vorhabens.

Es ist ab dem 30.06.2023 zur Rückzahlung fällig und hat eine Laufzeit bis zum 30.06.2040. Die Tilgung des Darlehens erfolgt in gleichmäßigen Vierteljahresraten. Das Darlehen wurde verbindlich zugesagt und ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vollständig abgerufen und ausgezahlt.

Der Zinssatz für dieses Darlehen beträgt 1,3 % p. a. bei einem Auszahlungskurs von 100 % und ist über die Laufzeit des Darlehens festgeschrieben.

### C) Gesamtfinanzierung (Prognose)

Die gesamten Endfinanzierungsmittel für den Bürgerwindpark A 31 Wessendorf belaufen sich auf **16.900.000 €**.



## Vor und Zwischenfinanzierungsmittel (Konditionen)

Zur Vorfinanzierung des Projekts sowie zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer werden jeweils kurzfristige Darlehen und Nachrangdarlehen eingesetzt, die im Folgenden detailliert dargestellt werden.

### D) Projektvorfinanzierung

#### 1. Projektvorfinanzierung I (Projektvorfinanzierung durch ein Darlehen der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG sowie Nachrangdarlehen von Privatpersonen)

Zur Vorfinanzierung des Projektes hat die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG der Emittentin ein Darlehen zur Verfügung gestellt.

Der Darlehensvertrag mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG wurde am 15.06.2018 in Höhe von 10.000 € geschlossen. Mit dem Darlehensvertrag vom 19.04.2021 wurde das Darlehen auf einen Betrag von 100.000 €, mit dem Darlehensvertrag vom 22.09.2021 auf einen Betrag von 300.000 € aufgestockt.

Das Darlehen war bis zum 31.12.2022 befristet, wurde aber vorzeitig zum 30.11.2021 vollständig zurückgezahlt und verzinst. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt der Abruf des Darlehens damit 0 €.

Der Zinssatz betrug 2,00 % p. a. bei einem Auszahlungskurs von 100 %.

Des Weiteren haben 22 Privatpersonen der Emittentin Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 2.034.000 € zur Verfügung gestellt. Die Nachrangdarlehensverträge wurden am 09.11.2021 geschlossen.

Die Nachrangdarlehen hatten eine variable Laufzeit und wurden vollständig zum 10.08.2022 zurückgeführt und verzinst. Die Zinssätze betragen jeweils 2,00 % p. a. bei einem Auszahlungskurs von 100 %.

#### 2. Projektvorfinanzierung II (Vorfinanzierung von Eigenkapital)

Zur weiteren Vorfinanzierung des Projektes hat die Emittentin mit dem Darlehensvertrag vom 19.08.2021 mit Nachträgen vom 08.09.2021

und 01.09.2022 mit dem finanzierenden Kreditinstitut, der DZ Bank, eine Eigenkapital-Überbrückungslinie abgeschlossen. Der Umfang dieser Vorfinanzierung beträgt 2.810.000 €. Das Darlehen hatte eine maximale Laufzeit bis zum 05.07.2022 und wurde nicht in Anspruch genommen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt der Abruf des Darlehens damit 0 €.

Der Zinssatz der Eigenkapital-Überbrückungslinie betrug 1,65 % zuzüglich der aktuellen Euro Short-Term Rate (€STR). In den Kalkulationen wird daher ein Zinssatz in Höhe von 0,9 % berücksichtigt.

#### 3. Projektvorfinanzierung III (Vorfinanzierung von langfristigen Mitteln)

Mit dem Darlehensvertrag vom 19.08.2021 mit Nachträgen vom 08.09.2021 und 01.09.2022 mit dem finanzierenden Kreditinstitut, der DZ Bank, hat die Emittentin eine Zwischenfinanzierungslinie der langfristigen Mittel abgeschlossen. Der Umfang dieser Vorfinanzierung war variabel und konnte bis zu einer Höhe von 6.000.000 € in Anspruch genommen werden.

Der Zinssatz dieser Zwischenfinanzierungslinie betrug 1,5 % zuzüglich der aktuellen Euro Short-Term Rate (€STR).

Die abgerufenen und ausgezahlten Vorfinanzierungsmittel in Höhe von 564.385 € wurden bereits vollständig zurückgeführt. Der Abruf des Darlehens beträgt damit zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 0 €.

### E) Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer

Zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer wurde mit dem Darlehensvertrag vom 19.08.2021 mit Nachträgen vom 08.09.2021 und 01.09.2022 mit dem finanzierenden Kreditinstitut, der DZ Bank, eine Umsatzsteuerlinie

abgeschlossen. Der Umfang dieser Umsatzsteuerlinie ist variabel und kann bis zu einer Höhe von 3.200.000 € in Anspruch genommen werden. Die Krediteinräumung war bis zum 21.07.2022 beschränkt. Die abgerufenen und ausgezahlten Zwischenfinanzierungsmittel in Höhe von 2.325.074 € wurden bereits vollständig zurückgeführt. Zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung beträgt der Abruf der Umsatzsteuerlinie damit 0 €.

Der Zinssatz der Umsatzsteuerlinie beträgt 1,5 % zuzüglich der aktuellen Euro Short-Term Rate (€STR).

#### **F) Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel gesamt (Prognose)**

Die gesamten Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel für den Bürgerwindpark A 31 Wessendorf belaufen sich auf insgesamt 14.344.000 €.

Die abgerufenen und ausgezahlten Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel in Höhe von 5.223.459 € wurden zurückgeführt und weisen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Verbindlichkeiten in Höhe von 0 € auf.

Über die genannten Fremdmittel hinaus existieren keine End- und Zwischenfinanzierungsmittel und sind auch nicht verbindlich zugesagt.

#### **Hebeleffekt und Fremdkapitalquote**

Bezogen auf das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt die angestrebte Fremdkapitalquote anfänglich (bei Inbetriebnahme) rd. 73 % und verringert sich bei planmäßiger Tilgung (letzte geplante Tilgung 30.06.2040) bis zum Jahr 2040 auf 0 %.

Da das Kommanditkapital der Anleger hinsichtlich seiner Rückzahlung gegenüber der Fremdfinanzierung durch die Bank nachrangig zu bedienen ist, wirken sich Wertänderungen der Anlageobjekte positiv und negativ vorrangig auf den Wert des Anteils des Anlegers aus. Durch den Einsatz von Fremdkapital kann demnach ein sogenannter positiver Hebeleffekt auf das Eigenkapital entstehen, weil mit einem vergleichsweise geringen Eigenkapital vergleichsweise größere Vermögenswerte angeschafft werden können. Auf diese Weise kann die Eigenkapitalrendite einer Investition gesteigert werden und es kann zu einer Erhöhung der Ausschüttungen an den Anleger kommen. Dies setzt jedoch voraus, dass das eingesetzte Fremdkapital zu einem niedrigeren Zinssatz aufgenommen wird, als die Gesamtkapitalrendite beträgt.

Der Zinssatz der Endfinanzierungsmittel beträgt über die gesamte Laufzeit des Darlehens 1,3 % p. a..

Die Gesamtkapitalrendite des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf wird mit 5,59 % prognostiziert, so dass die niedrigen Fremdkapitalzinsen und der geringe Eigenkapitalanteil sich positiv auf die Eigenkapitalrendite auswirken. Diese beträgt gemäß den in diesem Verkaufsprospekt auf der Seite 29 dargestellten Berechnungen 8,83 % (Interne-Zinsfuß-Methode).

Die tatsächliche Wirkung des Hebeleffektes ist abhängig von der Zins- und Renditeentwicklung und kann somit negativ ausfallen. Dieser negative Aspekt tritt ein, wenn die auf das Fremdkapital zu zahlenden Zinsen höher ausfallen als die aus der Investition zu erwartenden Rückflüsse. Dies kann zu einer Verringerung der Ausschüttungen an die Anleger führen. Die Risiken hierzu („Risiko: Finanzierung des Investitionsvorhabens / Einsatz von Fremdkapital“) sind auf den Seiten 47 – 48 im Kapitel 5 („Die wesentlichen tatsächlichen und

rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“) beschrieben.

Alle quantitativen Angaben wurden kaufmännisch gerundet. Dadurch kann es zu geringen Rundungsdifferenzen kommen.



## Beschreibung des Investitionsvorhabens

### Die Windenergieanlagen

Im Bürgerwindpark A 31 Wessendorf wurden drei Windenergieanlagen vom Typ Enercon E-138 E2 mit einer Nabenhöhe von jeweils 160 m sowie die für den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche elektrische und verkehrstechnische Infrastruktur errichtet.

Die Inbetriebnahme der drei Windenergieanlagen erfolgte im Dezember 2021 und Januar 2022.

### Windenergieanlagenkonzept

Die drei Windenergieanlagen vom Typ Enercon E-138 E2 haben eine Nennleistung von jeweils 4,2 MW. Die Nabenhöhe beträgt jeweils 160 m, der Rotordurchmesser jeweils 138 m.

Besonders für windschwache Standorte an Land entwickelt, erzielen die beschriebenen Windenergieanlagen mit einer überstrichenen Rotorfläche von 15.011 m<sup>2</sup> hohe Energieerträge.

### Anlagenhersteller

Die Enercon GmbH zählt zu den führenden Herstellern von Windenergieanlagen, welche die Fertigung, die Errichtung und die Wartung von Windenergieanlagen anbietet. Die Konzernzentrale befindet sich in Deutschland. Seit der Unternehmensgründung im Jahr 1984 wurden mehr als 30.300 Windenergieanlagen mit über 50,4 GW Gesamtleistung weltweit hergestellt und errichtet. Im Jahr 2020 hatte die Enercon GmbH einen Marktanteil von rd. 32 % der in Deutschland neu installierten Leistung im Onshore-Sektor.

### Vollwartungskonzept

Für die Windenergieanlagen im Bürgerwindpark A 31 Wessendorf hat die Betreibergesellschaft mit dem Windenergieanlagenhersteller Enercon GmbH am 24.09.2021 einen Vollwartungsvertrag abgeschlossen, der über einen Zeitraum von 20 Jahren die Wartung und Instandsetzung der Windenergieanlagen zu festen Konditionen sicherstellen wird.

Der Windenergieanlagenhersteller garantiert eine technische Verfügbarkeit der Windenergieanlagen über den Planungszeitraum von 98 %.

### Anlagenüberwachung

Die Windenergieanlagen werden an ein Fernüberwachungsnetz des Windenergieanlagenherstellers angeschlossen, das eine Überwachung an 365 Tagen im Jahr rund um die Uhr gewährleistet und für kürzere Reaktionszeiten des Serviceteams vor Ort sorgen soll.

Mit dem Enercon Scada System des Windenergieanlagenherstellers werden Störmeldungen empfangen, gespeichert und verarbeitet. Das Service Informations Portal (SIP) ermöglicht die Überwachung durch Einblick in den aktuellen Status der Windenergieanlagen, Störmeldungen sowie Berichte zum Service und zur Wartung.

### Netzanbindung

Die erforderlichen Netzanbindungsvoraussetzungen der Windenergieanlagen des Bürgerwindpark A 31 Wessendorf, die technische Anbindung über einen Netzanschlusspunkt an das öffentliche Stromnetz der Westnetz GmbH, liegen vor. Die im Bürgerwindpark A 31 Wessendorf erzeugte Energie wird am Umspannwerk Hohe Mark in das Netz der Westnetz GmbH eingespeist.

Die Netzanschlusszusage der Westnetz GmbH erfolgte am 07.12.2020.

<b>Die technischen Daten der Windenergieanlagen vom Typ Enercon E-138 E2 im Überblick</b>	
<b>Nennleistung</b>	4.200 kW
<b>Rotordurchmesser</b>	138,25 m
<b>Nabenhöhe in Meter</b>	160 m
<b>Windzone (DIBt)</b>	WZ 2 GK II
<b>Windklasse (IEC)</b>	IEC III A
<b>Anlagenkonzept</b>	getriebelos, variable Drehzahl, Einzelblattverstellung
<b>Rotor</b>	
Typ	Luvläufer mit aktiver Blattverstellung
Drehrichtung	Uhrzeigersinn
Blattanzahl	3
Überstrichene Fläche	15.011,36 m <sup>2</sup>
Drehzahl	variabel, 5 - 10,8 U/min
Blattverstellung	Enercon Einzelblattverstellsystem, je Rotorblatt ein autarkes Stellsystem mit zugeordneter Notversorgung
<b>Antriebsstrang mit Generator</b>	
Hauptlager	zwei Kegelrollenlager
Generator	direktbetriebener Enercon Ringgenerator
<b>Netzeinspeisung</b>	Enercon Wechselrichter
<b>Bremssysteme</b>	3 autarke Blattverstellsysteme mit Notversorgung, hydraulische Rotorhaltebremse, Rotorarretierung 10 ° rastend
<b>Windnachführung</b>	Azimutverstellung
<b>Abschaltgeschwindigkeit</b>	34 m/s
<b>Fernüberwachung</b>	Enercon Scada

## Der Standort

Der Standort der drei geplanten Windenergieanlagen des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Dorsten im Ortsteil Lembeck im Kreis Recklinghausen in Nordrhein-Westfalen in Deutschland (Flur 1, Flurstücke 7, 21, 24, 25, 61, 72, 76 und 77 der Gemarkung Lembeck der Stadt 46286 Dorsten).

Die Landschaft ist geprägt von Ackerflächen sowie Waldgebieten, Siedlungen und der Autobahn A 31. Der Standort befindet sich ca. 4 km südöstlich der Gemeinde Heiden und ca. 15 km nördlich der Stadtmitte Dorsten.

In der Umgebung des Standortes werden bereits Windenergieanlagen durch unterschiedliche Betreibergesellschaften betrieben.

Es wurde ein langfristiger Nutzungsvertrag für die Flächen abgeschlossen, die sich überwiegend in der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung befinden.

Die Genehmigungen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz für die geplanten Windenergieanlagen der Emittentin wurde am 26.08.2021 durch den Kreis Recklinghausen erteilt. Für die Windenergieanlagen sind Betriebseinschränkungen aufgrund der Vermeidung von Schattenwurf, für einen schallreduzierten Betrieb sowie zum Schutz von Fledermäusen erforderlich.

## Die Aufstellungskonstellation der Windenergieanlagen



- Windenergieanlagen der Bürgerwindpark A 31 Wessendorf GmbH & Co. KG
- Windenergieanlagen anderer Betreibergesellschaften

Quelle: GoogleMaps

## Die Energieertragsprognose

Entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg einer Investition in einen Windpark ist die realistische Einschätzung der voraussichtlichen Energieerträge am Windparkstandort. Die Windgutachten stellen für die wirtschaftliche Berechnung eine essenzielle Grundlage dar.

Für die Prognose der voraussichtlichen Energieerträge der zu errichtenden drei Windenergieanlagen wurden daher zwei Bewertungsgutachten in Auftrag gegeben:

### Gutachten I:

DLC Dr. Littmann Consulting  
Leibnizstr. 33, 58256 Ennepetal  
(12.10.2020)

### Gutachten II:

Ingenieurbüro PLANKon  
Blumenstraße 26, 26121 Oldenburg  
(09.03.2021)

Für den Windparkbereich wird in den Gutachten eine durchschnittliche Windgeschwindigkeit von 6,88 – 6,93 m/s in 160 m Nabenhöhe vorhergesagt.

Die Ertragsprognosen der Gutachten I (DLC Dr. Littmann Consulting) und II (Ingenieurbüro PLANKon) berücksichtigen Abschattungsverluste, Schattenverluste, Abschläge für einen schallreduzierten Betrieb sowie einen Abschlag für eine Abschaltung wegen kollisionsgefährdeter WEA-empfindlicher Fledermäuse. Darüber hinaus werden die durchschnittlichen Verfügbarkeiten der Windenergieanlagen, die elektrische Effizienz, das Leistungsverhalten der Windenergieanlagen, die Umgebungsbedingungen sowie weitere Leistungseinschränkungen berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der o. g. Abschläge ergibt sich auf der Basis der verwendeten Gut-

achten I und II der folgende prognostizierte jährliche Energieertrag im Bürgerwindpark A31 Wessendorf:

Betriebsjahr	Gesamter prognostizierter jährlicher Energieertrag in kWh	
	DLC	PLANKon
1 – 20	36.070.000	35.160.000

Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht wurde darüber hinaus ein Sicherheitsabschlag in Höhe von 6 % angesetzt. Dieser beinhaltet auch das Risiko des § 51 EEG 2017, der regelt, dass die Vergütung für den Zeitraum ausfällt, in dem die Preise für die stündlich gehandelten Stromlieferungen am Spotmarkt der Strombörse EPEX Spot SE in Paris an mehr als vier aufeinander folgenden Stunden negativ sind.

Aus dem abschließend gebildeten Mittelwert ergibt sich die folgende prognostizierte Energieleistung je Windenergieanlage und Jahr (gerundet):

Betriebsjahr	Prognostizierte Energieerträge je WEA und Jahr in kWh
1 – 20	11.159.400

Das erste Betriebsjahr entspricht dabei dem Zeitraum von einem Jahr ab Inbetriebnahme der Windenergieanlagen.

Der tatsächliche Wert kann in den einzelnen Jahren oder auch insgesamt von der Berechnung abweichen.

Es wurden keine weiteren Bewertungsgutachten für die Anlageobjekte erstellt.

## Das Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zuletzt zum Ende 2022 geändert und am 01.01.2023 in Kraft getreten, stellt den rechtlichen Rahmen für die Vergütung des im Bürgerwindpark A 31 Wessendorf zu erzeugenden Stroms dar, wobei jedoch Übergangsvorschriften gelten, so dass für den Bürgerwindpark A 31 Wessendorf Regelungen aus dem EEG 2017 anzuwenden sind.

Das EEG (2017 und 2023) regelt u. a. die Abgabe von regenerativ erzeugtem Strom an den Netzbetreiber sowie die Vergütung der abgegebenen Strommenge. Strom aus regenerativen Energiequellen erhält auf Basis des EEGs einen Vorrang vor anderen Energieträgern und ist in das Netz des Netzbetreibers aufzunehmen. Es besteht für den Windenergieanlagenbetreiber die Pflicht zur Direktvermarktung des Stroms an der Strombörse, die in der Regel durch ein Direktvermarktungsunternehmen gegen ein Entgelt erfolgt. Die Vergütung der abgegebenen Strommenge setzt sich entsprechend aus dem Vermarktungserlös sowie der finanziellen Förderung gemäß EEG (2017/2023) durch die Marktprämie zusammen.

Mit dem EEG 2017 erfolgte die Umstellung von gesetzlich festgelegten Vergütungssätzen auf wettbewerbliche Ausschreibung der Vergütung von Strom aus erneuerbaren Energien. Die Marktteilnehmer (Windparks) sollen in Ausschreibungsverfahren zu bestimmten Terminen Gebote hinsichtlich der Höhe der Vergütung für das jeweilige Windparkprojekt abgeben. Dabei ist für die einzelnen Jahre das Ausschreibungsvolumen der möglichen zu installierenden Leistung festgelegt. Die niedrigsten Gebote erhalten auf Basis eines einstufigen Referenzertragsmodells von der Bundesnetzagentur den Zuschlag, bis die ausgeschriebene Leistung erreicht ist. Wird bei dieser und auch bei weiteren Ausschreibungen kein Zuschlag erteilt, kann das Projekt nicht umgesetzt werden, da kein Anspruch auf Vergütung besteht. Für die Teilnahme am Ausschreibungsverfahren sind durch die Bieter verschiedene Voraussetzungen zu erfüllen. So muss für die Windenergieanlagen eine Genehmigung ge-

mäß Bundesimmissionsschutzgesetz vorliegen und es ist unter anderem eine Sicherheitsleistung (Bürgschaft oder Geldbetrag) bezogen auf die Leistung des Windparks zu hinterlegen.

Besondere Bedingungen gibt es für Bürgerenergiegesellschaften, die im Falle eines Zuschlags den höchsten bezuschlagten Wert der jeweiligen Ausschreibungsrunde, den sogenannten Einheitspreis („uniform price“) erhalten: So müssen Bürgerenergiegesellschaften insbesondere die Bedingungen nach § 3 Nr. 15 EEG 2017 ab der Gebotsabgabe bis zum Ende des zweiten Jahres nach Inbetriebnahme der Windenergieanlagen erfüllen und dürfen innerhalb von 12 Monaten vor Gebotsabgabe keinen Zuschlag für ein anderes Windenergieprojekt erhalten haben. Zudem muss eine Bürgerenergiegesellschaft die Standortgemeinde am Vorhaben beteiligen bzw. ihr ein entsprechendes Angebot gemacht haben. Außerdem kann eine Bürgerenergiegesellschaft mit bis zu sechs Windenergieanlagen und maximal 18 MW zu installierender Leistung an der Ausschreibung teilnehmen.

Bei erfolgreicher Teilnahme an einer Ausschreibung ergibt sich der anzulegende Wert in Cent / kWh aus der bezuschlagten Gebotshöhe unter Berücksichtigung eines Korrekturfaktors, welcher die Windhöflichkeit des Windparkstandortes berücksichtigt. Zur Ermittlung des Korrekturfaktors wird ein definierter Ertrag, den die für den Windpark vorgesehenen Windenergieanlagen an einem Standort mit exakt vorgegebenen Windeigenschaften erzielen würden, herangezogen. Im tatsächlichen Betrieb kommt es in der Regel zu einer Unter- oder Überschreitung dieses Referenzertrages, was sich bei Unterschreitung positiv, bei Überschreitung negativ auf den anzulegenden Wert auswirkt. So wird gewährleistet, dass ein Ausbau der Windenergie auch in weniger windhöffigen Regionen Deutschlands lohnenswert ist und die gesetzten Ausbauziele erreicht werden können.

Für Windparks, deren anzulegender Wert in einem Zuschlagsverfahren eines Gebotster-

mins vor dem 1. Januar 2021 ermittelt worden ist, wird zur Ermittlung des Korrekturfaktors das nachfolgend beschriebene Verfahren des EEG 2017 herangezogen. Liegt der tatsächlich erzielbare Ertrag z. B. bei nur 60 % des Referenzertrags, wird die bezuschlagte Gebotshöhe mit dem Faktor 1,29 multipliziert. Auf der anderen Seite verringert sich der anzulegende Wert bei einem Standort, an welchem 150 % des Referenzertrages erzielt werden, auf 79 % der bezuschlagten Gebotshöhe, wie folgender Tabelle zu entnehmen ist:

Ertrag in Relation zum Referenzertrag	Korrekturfaktor
bis 70 %	1,29
80 %	1,16
90 %	1,07
100 %	1,00
110 %	0,94
120 %	0,89
130 %	0,85
140 %	0,81
150 %	0,79

Die prognostizierte Standortgüte wird vor Inbetriebnahme der Windenergieanlagen durch ein Gutachten ermittelt und muss 5, 10 und 15 Jahre nach Inbetriebnahme mittels des tatsächlichen Standortertrages der jeweils letzten 5 Jahre überprüft werden. Bei Abweichung der Standortgüte von mehr als 2 %-Punkte wird der anzulegende Wert rückwirkend korrigiert. In diesem Falle muss die Betreibergesellschaft zu viel geleisteten Zahlungen verzinst an den Netzbetreiber zurückzahlen. Zu geringe Zahlungen werden hingegen unverzinst vom Netzbetreiber erstattet.

Zusätzlich hat die Emittentin Anspruch auf die im Rahmen der Direktvermarktung erzielten Stromverkaufserlöse. Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht werden diese Erlöse in der Planungsrechnung in diesem Verkaufsprospekt nicht berücksichtigt, da die Vermarktungserlöse abhängig von der Entwicklung des Strommarktes sind.

Die Betreibergesellschaft hat am 01.05.2017 als Bürgerenergiegesellschaft an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilgenommen und auf Basis ihres Gebots in Höhe von 5,78 Cent / kWh einen Zuschlag in Höhe von 5,78 Cent / kWh erhalten. Das Gebot entsprach dem höchsten bezuschlagten Wert der Ausschreibungsrunde.

Die Emittentin muss spätestens zwei Monate nach Ende des zweiten auf die Inbetriebnahme folgenden Jahres durch Eigenerklärung nachweisen, dass sie die Voraussetzungen einer Bürgerenergiegesellschaft nach § 3 Nr. 15 EEG 2017 bzw. 2023 erfüllt. Durch die erfolgte Aufnahme weiterer Gesellschafter innerhalb der vorgenannten Frist erfüllt die Emittentin die Voraussetzungen einer Bürgerenergiegesellschaft jedoch nicht mehr. Dies bedeutet eine Herabsetzung auf den Gebotswert, sodass der Zuschlagswert von 5,78 Cent / kWh durch den Gebotswert von 5,78 Cent / kWh ersetzt wird.

Auf dieser Basis wird in der Verkaufsprospektkalkulation aufgrund der Standortgüte von einem korrigierten Zuschlagswert von 6,78 Cent / kWh ausgegangen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die tatsächlichen Standorterträge von den prognostizierten Erträgen abweichen oder sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen ändern. Dadurch würden sich andere Vergütungsbedingungen ergeben als in der Verkaufsprospektkalkulation angenommen.

Die möglichen Risiken im Zusammenhang mit der Einspeisevergütung und den rechtlichen Rahmenbedingungen und die entsprechenden Folgen sind im Kapitel 5 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“ (Seiten 45 – 46) ausführlich erläutert.

## Projektstand und Realisierungsgrad des Windparks

Der Bürgerwindpark A 31 Wessendorf ist fertiggestellt und in Betrieb genommen worden. Das Investitionsvorhaben ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bis auf ausstehende Restarbeiten und Restzahlungen abgeschlossen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stellen sich der Projektstand und Realisierungsgrad des Windparks wie folgt dar:

- Die erforderlichen Flächen für den Windpark wurden durch den Abschluss von Nutzungsverträgen von der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG gesichert. Am 13.12.2021 hat die Emittentin mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG einen Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis für die Windparkflächen abgeschlossen.
- Der Projektübernahmevertrag zur Übernahme der Projektrechte inklusive der Planung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf, der Durchführung des Genehmigungsverfahrens, Verhandlungen mit Vertragspartnern sowie sämtlicher weiterer Planungsarbeiten und der Beauftragung von Gutachten wurde am 20.07.2021 von der Emittentin mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG geschlossen.
- Der Kaufvertrag für die drei Windenergieanlagen wurde am 02.11.2020 von der Emittentin mit der Enercon GmbH abgeschlossen. Zusätzlich wurde am 22.07.2021 eine Zusatzvereinbarung geschlossen.
- Der Wartungsvertrag für die drei Windenergieanlagen wurde am 24.09.2021 von der Emittentin mit der Enercon GmbH abgeschlossen.
- Mit einem Grundstückseigentümer wurde am 14.04.2021 ein Nutzungsvertrag für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen geschlossen.
- Die erforderlichen Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz für die Errichtung und den Betrieb der geplanten drei Windenergieanlagen der Emittentin wurden am 26.08.2021 durch die Genehmigungsbehörde, Kreis Recklinghausen, erteilt. Zusätzlich wurde mit den Feststellenden Verwaltungsakten vom 09.09.2021 der Nachtbetrieb der drei Windenergieanlagen genehmigt.
- Der Netzinfrastukturvertrag zwischen der Emittentin und der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG wurde am 20.07.2021 abgeschlossen.
- Mit der Gemeinde Reken wurde am 31.03.2021 ein Vertrag über den Ausbau und die Nutzung von öffentlichen Straßen und Wegen sowie sonstigen öffentlichen Flächen für den Bau und den Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) geschlossen.
- Für die Vorfinanzierung hat die Emittentin mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG am 15.06.2018 bzw. 19.04.2021 bzw. 22.09.2021 einen Darlehensvertrag und mit 22 Privatpersonen am 09.11.2021 Verträge über Nachrangdarlehen abgeschlossen.
- Für die Finanzierung des Projektes hat die Emittentin am 19.08.2021 mit Nachträgen vom 08.09.2021 und 01.09.2022 mit der finanzierenden Bank einen Darlehensvertrag abgeschlossen, welcher eine Eigenkapital-Überbrückungslinie, eine Umsatzsteuerlinie zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer, eine Zwischenfinanzierungslinie zur Zwischenfinanzierung der langfristigen Mittel sowie ein Darlehen zur langfristigen Finanzierung enthält.
- Die Emittentin hat im Mai 2017 an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilgenommen und am 22.05.2017 einen

Zuschlag als Bürgerenergiegesellschaft erhalten.

- Die Zuwegungen, Kranstellflächen und Fundamente wurden im 3. Quartal 2021 fertiggestellt.
- Die Windenergieanlagen des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf wurden im Dezember 2021 bis Januar 2022 fertiggestellt und in Betrieb genommen.



#### **Der weitere Zeitplan (Prognose)**

- Die Aufnahme weiterer Kommanditisten sowie die Einzahlung des Kommanditkapitals sind für das 1. Halbjahr 2023 vorgesehen (Prognose).

# 7 | Die Emittentin

## Angaben über die Emittentin

### Firma, Sitz und Geschäftsanschrift

Die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG (Emittentin) hat ihren Sitz in Heiden.

Die Geschäftsanschrift der Emittentin lautet:

Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG,  
Leblicher Straße 25, 46359 Heiden

### Datum der Gründung, Rechtsform, Rechtsordnung

Die Betreibergesellschaft wurde am 12.04.2017 gegründet und auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichtes Gelsenkirchen erfolgte am 25.04.2017 unter HRA 5521. Durch Sitzverlegung nach Heiden wird die Betreibergesellschaft seit dem 10.05.2022 unter HRA 9464 im Handelsregister des Amtsgerichtes Coesfeld geführt.

Die Emittentin wird als GmbH & Co. KG betrieben. Dabei handelt es sich um eine Sonderform der Kommanditgesellschaft, bei der die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) eine Kapitalgesellschaft (GmbH) ist. Diese haftet nur beschränkt auf ihr Gesellschaftsvermögen in Höhe von 25.600 €.

Die für die Emittentin maßgebliche Rechtsordnung ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland.

### Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen in der Stadt Dorsten (Ortsteil Lembeck, Bauerschaft Wessendorf) zur umweltschonenden Erzeugung und Lieferung von Energie und Veräußerung an Energieversorgungsunternehmen sowie alle damit verbundenen Tätigkeiten.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind oder die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder zweckmäßig erscheinen.

Die Gesellschaft kann sich im Rahmen ihrer operativen Tätigkeiten Dritter bedienen. Dabei müssen die unternehmerischen Entscheidungen im laufenden Geschäftsbetrieb bei der Gesellschaft selbst verbleiben. Die Gestaltungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte müssen der Gesellschaft in vollem Umfang vorbehalten bleiben.

Die Gesellschaft kann sich an anderen Unternehmen derselben oder ähnlicher Branchen beteiligen, solange dies lediglich eine untergeordnete Neben- oder Hilfstätigkeit darstellt

### Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin)

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Anton Wissing und Manuel Wissing.

Die Gesellschaft wurde am 21.04.2017 im Handelsregister des Amtsgerichtes Gelsenkirchen unter HRB 14040 eingetragen. Durch Sitzverlegung nach Heiden wird die Gesellschaft seit dem 15.10.2021 unter HRB 20009 im Handelsregister des Amtsgerichtes Coesfeld geführt.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.600 € und ist voll eingezahlt. Gesellschafter der Komplementärin sind Andrea Brinkert, Markus Brun, Josef Busch, Josef Große Boes, Rudolf Meis und Bernhard Wissing mit einer Stammeinlage (GmbH-Anteil) in Höhe von jeweils 2.844 € sowie Anton Wissing mit einer Stammeinlage (GmbH-Anteil) in Höhe von 8.536 €.

Gegenstand des Unternehmens sind der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haf-

tung und der Geschäftsführung bei Personengesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin (Komplementärin) an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf sowie alle damit in Zusammenhang stehende Tätigkeiten.

Grundsätzlich haftet die Komplementärin einer Kommanditgesellschaft unbeschränkt.

Vorliegend ist die Komplementärin eine Kapitalgesellschaft (GmbH) und diese haftet daher nur beschränkt auf ihr Gesellschaftsvermögen in Höhe von 25.600 €.



## Angaben über das Kapital der Emittentin

### Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Emittentin beträgt insgesamt 2.050.000 € und ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vollständig eingezahlt. Bei dem genannten Betrag handelt es sich ausschließlich um die Kommanditanteile der auf Seite 77 aufgeführten Gründungskommanditisten sowie der Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung.

Die persönlich haftende Gesellschafterin, die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, hat gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Emittentin keine Einlage geleistet.

### Kapitalerhöhung

Das gezeichnete Kommanditkapital von 2.050.000 € soll auf insgesamt 4.500.000 € erhöht werden. Den Anlegern steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch ein Kapital von 2.450.000 € zur Zeichnung zur Verfügung. Bezogen auf einen Mindestkommanditeil in Höhe von 1.000 € entspricht dies 2.450 Kommanditanteilen, die noch gezeichnet werden können.

## Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und abweichende Rechte und Pflichten

Die Hauptmerkmale der Anteile der zukünftigen Gesellschafter sind im Kapitel 4 „Die Vermögensanlage“ auf den Seiten 38 bis 40 dargestellt und treffen auch auf die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zu.

Es bestehen die folgenden abweichenden Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung:

### *abweichende Rechte der Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung*

- Kommanditisten gemäß § 4 (2) a) – v) des Gesellschaftsvertrags der Emittentin (siehe Seite 142 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) haben das Recht jederzeit ihren Gesellschaftsanteil in Teilen (teilbar durch 1.000) oder im Ganzen an Ehepartner, Lebenspartner oder volljährige Familienangehörige abzutreten.
- Den Kommanditisten gemäß § 4 (2) a) – v) des Gesellschaftsvertrags der Emittentin (siehe Seite 142 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) steht bei Veräußerungen gemäß § 14 (1) des Gesellschaftsvertrags der Emittentin (siehe Seite 148 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) ein Vorkaufsrecht zu.

### *abweichende Pflichten der Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung*

Die Pflichten der Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weichen nicht von den Pflichten der Anleger ab.

### *abweichende Rechte der Komplementärin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung*

- Alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft.
- Die Komplementärin leistet keine Einlage und ist am Vermögen und am Ergebnis der Gesellschaft nicht beteiligt.
- Die Komplementärin ist berechtigt, die Gesellschaft bei der Vornahme von Rechtsgeschäften mit sich selbst oder als Vertreter eines Dritten uneingeschränkt zu vertreten.
- Die Komplementärin ist berechtigt, sich im Rahmen ihrer operativen Tätigkeit zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Namen und für Rechnung sich bei der Erfüllung ihrer Aufgaben auf Rechnung der Emittentin der Dienste Dritter zu bedienen.
- Die Komplementärin ist berechtigt, sämtliche für das Investitionsvorhaben der Gesellschaft sowie für dessen Finanzierung erforderlichen Verträge abzuschließen und durchzuführen. Bestimmte Rechtsgeschäfte und Maßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung gemäß den Regelungen in § 5 (4) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 144 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“).
- Anspruch auf Vergütung für die Geschäftsführungstätigkeit und für die Übernahme der persönlichen Haftung.
- Anspruch auf Erstattung der Vorlaufkosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens entstanden sind.

- Vornahme aller Handlungen und Abgabe von Erklärungen, die erforderlich sind, um Anmeldungen im Handelsregister vorzunehmen.
  - Annahme von Beitrittserklärungen und Erhöhung des Kommanditkapitals durch Aufnahme weiterer Gesellschafter nach Maßgabe des Investitions- und Finanzierungsplanes.
  - Aufforderung der Kommanditisten zur Leistung der Kommanditeinlage.
  - Ausschluss eines Kommanditisten, wenn dieser trotz Mahnung unter Setzung einer Nachfrist von 30 Tagen seine Kommanditeinlage nicht oder nicht vollständig leistet oder seine Mitwirkungspflicht nicht erfüllt.
  - Die Komplementärin ist berechtigt, alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Aufhebung von Aufnahmeverträgen und zum Ausschluss von Gesellschaftern erforderlich sind.
  - Die Komplementärin ist berechtigt, in Höhe der Kommanditbeteiligung des Ausscheidenden einen oder mehrere Kommanditisten in die Gesellschaft aufzunehmen, die den Kommanditanteil bzw. Teilkommanditanteile übernehmen oder entsprechende Darlehen für die Gesellschaft aufzunehmen, um das Auseinandersetzungsguthaben auszahlen zu können.
  - Betreiben des Losverfahrens zur Erhöhung des Kommanditkapitals gemäß § 4 Ziffer (6) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 149 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) und Entscheidung über die Zulassung von Interessenten zum Losverfahren
  - Die Komplementärin ist berechtigt, das Projekt in einem verringerten Umfang und bei einem veränderten Investitionsplan zu realisieren.
  - Entscheidungen über Abtretungen und sonstige Verfügungen über die Kommanditbeteiligungen sowie jede Verfügung über einzelne Ansprüche aus dem Gesellschaftsverhältnis.
  - Einberufung der Gesellschafterversammlungen sowie Herbeiführung der schriftlichen Beschlussverfahren.
  - Stimmrecht auf Gesellschafterversammlungen und in schriftlichen Beschlussverfahren mit 1.500 Stimmen
  - Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung.
  - Zulassung von ordnungsgemäß bevollmächtigten Personen als Vertreter von Kommanditisten in Gesellschafterversammlungen
  - Die Komplementärin ist berechtigt, sich bei der Erstellung des Jahresabschlusses der Mitwirkung fachlicher qualifizierter Personen zu bedienen.
  - Führung von Gesellschafterkonten bzw. Einrichten weiterer Konten.
  - Vornahme von Auszahlungen an die Kommanditisten unter Berücksichtigung einer angemessenen Liquiditätsreserve. Die Auszahlungen können nach Maßgabe der Liquiditätslage auch in unterjährigen Teilbeträgen vorgenommen werden.
  - Liquidatorin im Falle der Auflösung der Gesellschaft.
  - Recht auf Vergütung der Tätigkeit als Liquidatorin in Höhe von 3 % des Liquidationserlöses.
- abweichende Pflichten der Komplementärin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung*
- Alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft.
  - Übernahme der persönlichen Haftung in der Höhe ihres Stammkapitals.

- Erfüllung ihrer Verpflichtungen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes.
- Aufstellung des Jahresabschluss nach den gesetzlichen Vorschriften bis zum 30.06. eines jeden Geschäftsjahres.
- Entgegennahme der Nachweise der Sonderbetriebsausgaben der Gesellschafter.
- Entgegennahme der Kündigungserklärungen.
- Entgegennahme der Legitimation durch rechtmäßige Unterlagen der Rechtsnachfolger eines verstorbenen Kommanditisten.
- Entgegennahme der Einsprüche gegen die Auseinandersetzungsbilanz
- Einberufung der Gesellschafterversammlungen sowie Herbeiführung der schriftlichen Beschlussverfahren.
- Leitung der Gesellschafterversammlungen und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
- Unterzeichnung und Übersendung des Protokolls der Gesellschafterbeschlüsse an die Kommanditisten.
- Entgegennahme der Einsprüche gegen das Protokoll der Gesellschafterbeschlüsse.
- Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung unter Angabe der Tagesordnung, wenn dies nach Auffassung der persönlich haftenden Gesellschafterin im Interesse der Gesellschaft liegt oder wenn Kommanditisten, die über mindestens 20 % der insgesamt vorhandenen Stimmen verfügen, die Einberufung einer Gesellschafterversammlung verlangen.
- Die Komplementärin hat zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung eine angemessene Liquiditätsreserve zu halten.
- Liquidatorin im Falle der Auflösung der Gesellschaft.

Darüber hinaus gibt es keine abweichenden Hauptmerkmale der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (d. h. Rechte und Pflichten).

**Bisher ausgegebene Wertpapiere oder Vermögensanlagen**

Art der Vermögensanlage: Nachrangdarlehen

Volumen: 2.034.000 €

Platzierungszeitraum: Die Platzierung erfolgte vollständig am 09.11.2021.

Fälligkeit, Kündigungsmöglichkeit und Platzierungsstand: Die Nachrangdarlehen waren zum Zeitpunkt der Einzahlung des einzuwerbenden Kommanditkapitals zur Rückzahlung fällig. Es bestand keine Kündigungsmöglichkeit. Die Nachrangdarlehen wurden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits vollständig zurückgezahlt.

Darüber hinaus hat die Emittentin bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Wertpapiere oder Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 des Vermögensanlagengesetzes ausgegeben.

## Angaben über die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die nachfolgend genannte Komplementärin sowie die nachfolgend genannten Kommanditisten:

<b>Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH &amp; Co. KG</b>	
Betreibergesellschaft / Emittentin	
<p><b>Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH (Komplementärin)</b></p> <p><i>Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie Geschäftsführerin der Emittentin, Stammkapital: 25.600 €</i> (0 %)</p> <p><i>Gesellschafter:</i></p> <p>Josef Große Boes Andrea Brinkert Markus Brun Josef Busch Rudolf Meis Bernhard Wissing (je 11,11 %) Anton Wissing (33,34 %)</p> <p><i>Geschäftsführer:</i> Anton Wissing Manuel Wissing</p>	<p style="text-align: center;"><b>Kommanditisten der Emittentin</b></p> <p><b>Angestrebtes Eigenkapital</b> 4.500.000 €</p> <p>davon</p> <p><b>Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung</b> 1.600.000 € (35,56 %)</p> <p><i>Sabrina Sahlmann (10.000 € Einlage) Bettina Fortmann, Erwin Fortmann, Christian Hüls, Mechthild Hüls, Sandra Jüttermann, Dorothee Rump, Franz Rump, Reinhold Sahlmann (je 50.000 € Einlage) Rudolf Meis (60.000 € Einlage) Agnes Brinkert, Bernhard Wissing (je 130.000 € Einlage) Josef Busch, Josef Große Boes (je 170.000 € Einlage) Anton Wissing (250.000 € Einlage) Markus Brun (280.000 € Einlage)</i></p> <p><b>Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung</b> 450.000 € (10,00 %)</p> <p><i>Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Hubert Tüshaus (je 50.000 € Einlage) Christian Baumeister, Hermann-Josef Jüttermann Gerhard Johannes Hölter (je 100.000 € Einlage)</i></p> <p><b>Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage</b> 2.450.000 € (54,44 %) (weitere Kommanditisten)</p>

### **Komplementärin der Emittentin**

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH.

Gesellschafter der Komplementärin sind Andrea Brinkert, Markus Brun, Josef Busch, Josef Große Boes, Rudolf Meis und Bernhard Wissing mit einer Stammeinlage (GmbH-Anteil) von jeweils 2.844 € sowie Anton Wissing mit einer Stammeinlage (GmbH-Anteil) von 8.536 €.

Die Geschäftsführung der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH obliegt Anton Wissing und Manuel Wissing.

Geschäftsanschrift / Sitz der Gesellschaft:  
Leblicher Str. 25, 46359 Heiden

Die persönlich haftende Gesellschafterin leistet gemäß Gesellschaftsvertrag der Emittentin keine Einlage und hat entsprechend keine Einlage gezeichnet und eingezahlt.

### **Kommanditisten der Emittentin**

Die Gründungskommanditisten der Emittentin sind Josef Große Boes, Agnes Brinkert, Markus Brun, Josef Busch, Bettina Fortmann, Erwin Fortmann, Christian Hüls, Mechthild Hüls, Sandra Jüttermann, Rudolf Meis, Sabrina Sahlmann, Dorothee Rump, Franz Rump, Reinhold Sahlmann, Anton Wissing und Bernhard Wissing.

Die vorgenannten Personen sind zugleich auch Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung.

Nach Gründung der Emittentin sind Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus der Emittentin beigetreten. Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus sind somit Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung.

Geschäftsanschrift der Gründungskommanditisten und der Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung:

Leblicher Straße 25, 46359 Heiden

Der Gesamtbetrag der von den Gründungskommanditisten der Emittentin insgesamt gezeichneten Kommanditanteile an der Emittentin beträgt 1.600.000 €. Der Betrag ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vollständig eingezahlt.

Der Gesamtbetrag der von den Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt gezeichneten Kommanditanteile an der Emittentin beträgt 2.050.000 €. Davon sind 1.600.000 € von den Gründungskommanditisten der Emittentin, die zugleich Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind, und 450.000 € von Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die keine Gründungskommanditisten sind, gezeichnet. Die Beträge sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vollständig eingezahlt.

### **Vergütungen und Gewinnbeteiligungen der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung**

Nachfolgend werden die Gesamtbezüge aufgeführt, die den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt zustehen.

Der Prognosezeitraum betrachtet den Zeitraum 2023 – 2042. Insofern sind die Vergütungen bis zum Ende dieses Zeitraums dargestellt, auch wenn der Geschäftsbetrieb noch weitere Jahre fortgesetzt werden könnte.

Die Vergütungen und Gewinnbeteiligungen stellen sich für die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung im Einzelnen wie folgt dar:

Die Komplementärin, die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, Gründungsgesellschafterin und Ge-

sellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung 5 % ihres Stammkapitals in Höhe von 25.600 €, entsprechend jährlich 1.280 €.

In den Jahren 2017 bis 2022 erhielt die Komplementärin entsprechend der vorgenannten Regelung Vergütungen für die Übernahme der persönlichen Haftung in Höhe von insgesamt 7.680 €.

Über den Planungszeitraum 2023 – 2042 ergeben sich entsprechend Vergütungen an die Komplementärin für die Übernahme der persönlichen Haftung in Höhe von insgesamt 25.600 €.

Gemäß § 6 (2) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 145 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) erhielt die persönlich haftende Gesellschafterin von der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG bis zur Inbetriebnahme der Windenergieanlagen eine einmalige Geschäftsführungsvergütung in Höhe von 10 € je Kilowatt Nennleistung, demnach insgesamt 126.000 €.

Für ihre Geschäftsführungstätigkeit erhält die Komplementärin gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 145 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) von der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG eine jährliche Vergütung in Höhe von 4 % der Nettoumsatzerlöse der Gesellschaft in dem jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch jährlich 16.000 €. Die prozentuale Vergütung für die Geschäftsführungstätigkeit wird ab dem Jahr 2023 mit 2,0 % jährlich indexiert. Auf Basis der Prospektkalkulation werden für den Planungszeitraum 2023 – 2042 für die Geschäftsführungstätigkeit Vergütungen in Höhe von 2.127.902 € prognostiziert. Für das Jahr 2022 erhält die Komplementärin für die Geschäftsführungstätigkeit 158.753 €

Über den Planungszeitraum 2023 – 2042 ergeben sich entsprechend den vorstehend beschriebenen Regelungen auf Basis der

Prospektkalkulation Vergütungen an die Komplementärin für die Übernahme der persönlichen Haftung sowie für die Geschäftsführungstätigkeit in Höhe von insgesamt mindestens 2.153.502 €.

Die Komplementärin hatte außerdem Anspruch auf die Erstattung der Vorlaufkosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Bürgerwindparks entstanden sind. Die Höhe dieser Aufwendungen betrug 0 €.

Im Falle der Liquidation der Emittentin erhält die Komplementärin gemäß § 18 (2) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 150 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) eine Vergütung in Höhe von 3 % des Liquidationserlöses zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Höhe dieses Liquidationserlöses ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannt und kann entsprechend nicht angegeben werden.

Die Komplementärin (Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung) ist am Kapital der Gesellschaft und somit am handelsrechtlichen Ergebnis der Emittentin nicht beteiligt und erhält daher keine Ausschüttungen.

Die prognostizierte Höhe der Vergütungen, die der Komplementärin, der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, insgesamt zustehen, beträgt mindestens 2.445.935 €. Zudem steht der persönlich haftenden Gesellschafterin eine Vergütung für ihre Tätigkeit als Liquidatorin zu.

Josef Große Boes, Agnes Brinkert, Markus Brun, Josef Busch, Bettina Fortmann, Erwin Fortmann, Christian Hüls, Mechthild Hüls, Sandra Jüttermann, Rudolf Meis, Sabrina Sahlmann, Dorothee Rump, Franz Rump, Reinhold Sahlmann, Anton Wissing und Bernhard Wissing, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, steht ebenso wie den zukünftig beitretenden

den Kommanditisten eine anteilige Beteiligung am Ergebnis der Emittentin in Abhängigkeit des von ihnen gezeichneten Kapitals zu.

Die prognostizierten Ausschüttungen über den Betrachtungszeitraum 2023 – 2042 betragen 280 % der jeweils getätigten Kommanditeinlage einschließlich der Rückzahlung der eingezahlten Kommanditeinlage. Im Jahr 2022 wurden keine Ausschüttungen vorgenommen. Daraus ergeben sich an die Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auf der Grundlage ihres gezeichneten Kommanditkapitals in Höhe von insgesamt 1.600.000 € prognostizierte Ausschüttungen in Höhe von 4.480.000 €.

Markus Brun, Josef Busch, Josef Große Boes, Rudolf Meis, Anton Wissing und Bernhard Wissing, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind zugleich Gesellschafter der Komplementärin der Emittentin, der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH (jeweils mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 2.844 € bzw. 8.536 € (Anton Wissing), entsprechend jeweils 11,1 % bzw. 33,3 % (Anton Wissing) des gesamten Stammkapitals) und haben daher Anspruch auf Gewinnbeteiligungen und Ausschüttungen. Diese hängen von der geschäftlichen Entwicklung der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH ab und können daher der Höhe nach nicht beziffert werden.

Anton Wissing, Gründungskommanditist und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist Geschäftsführer der Komplementärin, Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, und damit auch der Emittentin, der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG. Für die Geschäftsführertätigkeit erhält Anton Wissing keine Vergütungen, Gewinnbeteiligun-

gen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge.

Anton Wissing, Gründungskommanditist und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist zugleich Geschäftsführer der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG. Die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG hat die Projektrechte inkl. der Planung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf, der Durchführung des Genehmigungsverfahrens, Verhandlungen mit Vertragspartnern sowie sämtlicher weiterer Planungsarbeiten und der Beauftragung von Gutachten mit dem Projektübernahmevertrag vom 20.07.2021 an die Emittentin verkauft. Außerdem stellt die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG der Emittentin die Windparkflächen (gemäß dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021) und die Netzinfrastruktur (gemäß Netzinfrastrukturvertrag vom 20.07.2021) zur Verfügung. Außerdem hat die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG der Emittentin mit Verträgen vom 15.06.2018 bzw. 19.04.2021 bzw. 22.09.2021 Fremdkapital (Darlehen) in Höhe von insgesamt 300.000 € zur Verfügung gestellt. Dieses Darlehen ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vollständig zurückgeführt. Die Zinszahlungen an die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG betragen insgesamt 2.378 €. Für die Geschäftsführertätigkeit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG erhält Anton Wissing keine Vergütungen, Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge von der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG.

Markus Brun, Josef Große Boes, Rudolf Meis und Bernhard Wissing, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind Gesellschafter der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG

Anton Wissing, Gründungskommanditist und Kommanditist der Emittentin zum Zeit-

punkt der Prospektaufstellung, ist Gesellschafter der Ubuntu Vermögensverwaltungs-GmbH, die wiederum Gesellschafterin der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG ist.

Josef Busch, Gründungskommanditist und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist Gesellschafter der Familie Busch Verwaltungs-GmbH, die wiederum Gesellschafterin der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG ist.

Die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG hat die Projektrechte inkl. der Planung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf, der Durchführung des Genehmigungsverfahrens, Verhandlungen mit Vertragspartnern sowie sämtlicher weiterer Planungsarbeiten und der Beauftragung von Gutachten mit dem Projektübernahmevertrag vom 20.07.2021 an die Emittentin verkauft. Außerdem stellt die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG der Emittentin die Windparkflächen (gemäß dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021) und die Netzinfrastruktur (gemäß Netzinfrastrukturvertrag vom 20.07.2021) zur Verfügung. Außerdem hat die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG der Emittentin mit Verträgen vom 15.06.2018 bzw. 19.04.2021 bzw. 22.09.2021 Fremdkapital (Darlehen) in Höhe von insgesamt 300.000 € zur Verfügung gestellt. Dieses Darlehen ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vollständig zurückgeführt. Die Zinszahlungen an die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG betragen insgesamt 2.378 €.

Auf einen etwaigen, auf Ebene der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG entstehenden Gewinn, hätten Markus Brun, Josef Große Boes, Rudolf Meis und Bernhard Wissing sowie die Ubuntu Vermögensverwaltungs-GmbH und die Familie Busch Verwaltungs-GmbH gemäß ihren Anteilen an der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG einen Teilanspruch und damit auch Anton Wissing und Josef Busch als Gesellschafter der Ubuntu Ver-

mögensverwaltungs-GmbH bzw. der Familie Busch Verwaltungs-GmbH einen Teilanspruch. Über die Höhe des etwaigen Gewinns der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Angabe gemacht werden.

Erwin Fortmann, Christian Hüls und Reinhold Sahlmann, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, erhalten als Eigentümer von Flächen, die die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG mit Nutzungsverträgen vom 01.09.2011 gepachtet hat und wiederum mit dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021 an die Emittentin verpachtet hat, ein Nutzungsentgelt, das sich auf Grundlage der Umsatzerlöse der Emittentin errechnet. Die Auszahlung der Nutzungsentgelte an die Eigentümer erfolgt durch die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG. Unter der Annahme der in diesem Verkaufsprospekt prognostizierten Umsatzerlöse der Emittentin wird an Erwin Fortmann, Christian Hüls und Reinhold Sahlmann ein anteiliges Entgelt für die Nutzung von Windparkflächen in Höhe von durchschnittlich rd. 18.338 € pro Jahr, insgesamt entsprechend 366.764 € (2023 – 2042) gezahlt. Für das Jahr 2022 erhalten die genannten Gründungskommanditisten ein Nutzungsentgelt in Höhe von 28.576 €.

Josef Große Boes, Agnes Brinkert, Markus Brun, Josef Busch, Bettina Fortmann, Erwin Fortmann, Christian Hüls, Mechthild Hüls, Sandra Jüttermann, Rudolf Meis, Sabrina Sahlmann, Dorothee Rump, Franz Rump, Reinhold Sahlmann, Anton Wissing und Bernhard Wissing, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben der Emittentin mit den Verträgen vom 09.11.2021 Fremdkapital in Höhe von 1.584.000 € zur Verfügung gestellt. Die Nachrangdarlehen wurden am 10.08.2022 vollständig zurückgeführt und mit 2 % p. a. verzinst. Die Zinszahlungen an die genannten Gründungskommanditisten und

Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung betrogen insgesamt 23.614 €.

Der prognostizierte Gesamtbetrag der Vergütungen und Gewinnbeteiligungen, der den Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt zusteht, beträgt unter Berücksichtigung der prognostizierten Umsatzerlöse mindestens 4.898.954 €, zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannten zukünftigen Gewinnbeteiligungen und Ausschüttungen an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG sowie der Ubuntu Vermögensverwaltungs-GmbH und der Familie Busch Verwaltungs-GmbH.

Der prognostizierte Gesamtbetrag der Vergütungen und Gewinnbeteiligungen, der den Gründungsgesellschaftern der Emittentin insgesamt zusteht, beträgt unter Berücksichtigung der prognostizierten Umsatzerlöse mindestens 7.344.889 €, zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannten zukünftigen Gewinnbeteiligungen und Ausschüttungen an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG sowie der Ubuntu Vermögensverwaltungs-GmbH und der Familie Busch Verwaltungs-GmbH. Zudem steht der persönlich haftenden Gesellschafterin eine Vergütung für ihre Tätigkeit als Liquidatorin zu.

#### **Vergütungen und Gewinnbeteiligungen der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung**

Den Gründungsgesellschaftern, die zugleich auch Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind, stehen die vorgenannten Vergütungen und Gewinnbeteiligungen im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage zu.

Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard

Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus, Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung steht ebenso wie den zukünftig beitretenen Kommanditisten eine anteilige Beteiligung am Ergebnis der Emittentin in Abhängigkeit des von ihm gezeichneten Kapitals zu. Die prognostizierten Ausschüttungen über den Betrachtungszeitraum 2023 – 2042 betragen 280 % der jeweils getätigten Kommanditeinlage einschließlich der Rückzahlung der eingezahlten Kommanditeinlage. Im Jahr 2022 wurden keine Ausschüttungen vorgenommen. Daraus ergeben sich an die genannten Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auf der Grundlage ihres gezeichneten Kommanditkapitals in Höhe von insgesamt 450.000 € prognostizierte Ausschüttungen in Höhe von 1.260.000 €.

Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus, Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, erhalten als Eigentümer von Flächen, die die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG mit Nutzungsverträgen vom 01.09.2011, 09.09.2011 und 23.06.2017 gepachtet hat und wiederum mit dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021 an die Emittentin verpachtet hat, ein Nutzungsentgelt, das sich auf Grundlage der Umsatzerlöse der Emittentin errechnet. Die Auszahlung der Nutzungsentgelte an die Eigentümer erfolgt durch die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG. Unter der Annahme der in diesem Verkaufsprospekt prognostizierten Umsatzerlöse der Emittentin wird an Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus ein anteiliges Entgelt für die Nutzung von Windparkflächen in Höhe von durchschnittlich rd. 39.732 € pro Jahr, insgesamt entsprechend 794.656 € (2023 – 2042) gezahlt. Für das Jahr 2022 erhalten die ge-

nannten Kommanditisten ein Nutzungsentgelt in Höhe von 61.914 €.

Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus, Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, haben der Emittentin mit den Verträgen vom 09.11.2021 Fremdkapital in Höhe von 450.000 € zur Verfügung gestellt. Die Nachrangdarlehen wurden am 10.08.2022 vollständig zurückgeführt und mit 2 % p. a. verzinst. Die Zinszahlungen an die genannten Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung betragen insgesamt 6.539 €.

Der prognostizierte Gesamtbetrag der Vergütungen und Gewinnbeteiligungen, der den Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ohne Berücksichtigung der Kommanditisten, die zugleich Gründungsgesellschafter sind, insgesamt zusteht, beträgt unter Berücksichtigung der prognostizierten Umsatzerlöse mindestens 2.123.109 €.

Der prognostizierte Gesamtbetrag der Vergütungen und Gewinnbeteiligungen, der

den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt zusteht, beträgt unter Berücksichtigung der prognostizierten Umsatzerlöse mindestens 9.467.998 €, zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannten zukünftigen Gewinnbeteiligungen und Ausschüttungen an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG sowie der Ubuntu Vermögensverwaltungs-GmbH und der Familie Busch Verwaltungs-GmbH. Zudem steht der persönlich haftenden Gesellschafterin eine Vergütung für ihre Tätigkeit als Liquidatorin zu.

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern und den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine weiteren Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Gewinnbeteiligungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.



### **Staatsangehörigkeit / Führungszeugnisse**

Bei der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, Gründungsgesellschafterin und Komplementärin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, handelt es sich um eine juristische Person mit Sitz und Geschäftsleitung in Deutschland, für die die Erstellung eines Führungszeugnisses nicht möglich ist. Eine Verurteilung der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH durch ein Gericht im Ausland wegen einer Straftat, die mit denen nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vergleichbar ist, besteht nicht.

Josef Große Boes, Agnes Brinkert, Markus Brun, Josef Busch, Bettina Fortmann, Erwin Fortmann, Christian Hüls, Mechthild Hüls, Sandra Jüttermann, Rudolf Meis, Sabrina Sahlmann, Dorothee Rump, Franz Rump, Reinhold Sahlmann, Anton Wissing und Bernhard Wissing, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus, Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind Deutsche.

Bei den genannten Personen liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Eintragungen in ihrem jeweiligen Führungszeugnis in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vor.

Die genannten jeweiligen Führungszeugnisse sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate.

Die soeben genannten Personen wurden nicht durch ein Gericht im Ausland wegen einer Straftat, die mit denen nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhan-

delsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vergleichbar ist, verurteilt.

### **Insolvenzverfahren**

Über das jeweilige Vermögen der Gründungsgesellschafter und der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen.

Die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung waren innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

### **Bankgeschäfte / Finanzdienstleistungen**

In Bezug auf die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind keine früheren Aufhebungen einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen sowie keine Untersagungen des öffentlichen Angebots gemäß § 18 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagegesetzes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erfolgt.

### **Vertrieb der emittierten Vermögensanlage**

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt.

### **Zurverfügungstellung und Vermittlung von Fremdkapital**

Markus Brun, Josef Große Boes, Rudolf Meis und Bernhard Wissing, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind Gesellschafter der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG.

Markus Brun, Josef Große Boes, Rudolf Meis Bernhard Wissing sind damit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung gestellt hat.

Anton Wissing, Gründungskommanditist und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist Gesellschafter der Ubuntu Vermögensverwaltungs-GmbH, die wiederum Gesellschafterin der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG ist.

Josef Busch, Gründungskommanditist und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist Gesellschafter der Familie Busch Verwaltungs-GmbH, die wiederum Gesellschafterin der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG ist.

Anton Wissing und Josef Busch sind damit mittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung gestellt hat.

Das Darlehen der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG vom 15.06.2018 bzw. 19.04.2021 bzw. 22.09.2021 hatte einen Umfang von 300.000 €, wurde vollständig zurückgezahlt und mit 2 % p. a. verzinst.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Anton Wissing, Gründungskommanditist und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist als Mitglied der Geschäftsführung der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG für ein Unternehmen tätig, das der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung gestellt hat. Das Darlehen der Bürger-

energie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG vom 15.06.2018 bzw. 19.04.2021 bzw. 22.09.2021 hatte einen Umfang von 300.000 €, wurde vollständig zurückgezahlt und mit 2 % p. a. verzinst.

Die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind darüber hinaus nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Josef Große Boes, Agnes Brinkert, Markus Brun, Josef Busch, Bettina Fortmann, Erwin Fortmann, Christian Hüls, Mechthild Hüls, Sandra Jüttermann, Rudolf Meis, Sabrina Sahlmann, Dorothee Rump, Franz Rump, Reinhold Sahlmann, Anton Wissing und Bernhard Wissing, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben der Emittentin mit den Verträgen vom 09.11.2021 Fremdkapital in Höhe von 1.584.000 € zur Verfügung gestellt. Die Nachrangdarlehen wurden am 10.08.2022 vollständig zurückgeführt und mit 2 % p. a. verzinst.

Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus, Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, haben der Emittentin mit den Verträgen vom 09.11.2021 Fremdkapital in Höhe von 450.000 € zur Verfügung gestellt. Die Nachrangdarlehen wurden am 10.08.2022 vollständig zurückgeführt und mit 2 % p. a. verzinst.

Darüber hinaus stellen die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung der Emittentin in keiner Art und Weise Fremdkapital zur Verfügung und vermitteln der Emittentin auch in keiner Art und Weise Fremdkapital.

### **Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte**

Markus Brun, Josef Busch, Josef Große Boes, Rudolf Meis, Anton Wissing und Bernhard Wissing, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind zugleich Gesellschafter der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH (jeweils mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 2.844 € bzw. 8.536 € (Anton Wissing), entsprechend jeweils 11,1 % bzw. 33,3 % (Anton Wissing) des gesamten Stammkapitals), Komplementärin der Emittentin, und damit unmittelbar an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH bestehen aus der Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin und umfassen die Verhandlung von Verträgen, die Planung, Koordination und Durchführung des Investitionsvorhabens sowie operative Tätigkeiten.

Markus Brun, Josef Große Boes, Rudolf Meis und Bernhard Wissing, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind Gesellschafter der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG.

Markus Brun, Josef Große Boes, Rudolf Meis Bernhard Wissing sind damit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlagenobjekte Leistungen erbringt.

Anton Wissing, Gründungskommanditist und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist Gesellschafter der Ubuntu Vermögensverwaltungs-GmbH, die wiederum Gesellschafterin der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG ist.

Josef Busch, Gründungskommanditist und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der

Prospektaufstellung ist Gesellschafter der Familie Busch Verwaltungs-GmbH, die wiederum Gesellschafterin der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG ist.

Anton Wissing und Josef Busch sind damit mittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlagenobjekte Leistungen erbringt.

Die Leistungen der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG bestehen aus der Zurverfügungstellung der Netzinfrastruktur (gemäß Netzinfrastrukturvertrag vom 20.07.2021), aus dem Verkauf der Projektrechte inkl. der Planung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf, der Durchführung des Genehmigungsverfahrens, Verhandlungen mit Vertragspartnern sowie sämtlicher weiterer Planungsarbeiten und der Beauftragung von Gutachten (gemäß Projektübernahmevertrag vom 20.07.2021) sowie aus der Zurverfügungstellung der Nutzungsverträge (gemäß dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021).

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Anton Wissing, Gründungskommanditist und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist Geschäftsführer der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, Komplementärin der Emittentin, und damit für ein Unternehmen tätig, welches im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH bestehen aus der Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin und umfassen die Verhandlung von Verträgen, die Planung, Koordination und Durchführung des Investitionsvorhabens sowie operative Tätigkeiten.

Anton Wissing, Gründungskommanditist und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist Geschäftsführer der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG, und damit für ein Unternehmen tätig, welches im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlagenobjekte Leistungen erbringt. Die Leistungen der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG bestehen aus der Zurverfügungstellung der Netzinfrastruktur (gemäß Netzinfrastrukturvertrag vom 20.07.2021), aus dem Verkauf der Projektrechte inkl. der Planung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf, der Durchführung des Genehmigungsverfahrens, Verhandlungen mit Vertragspartnern sowie sämtlicher weiterer Planungsarbeiten und der Beauftragung von Gutachten (gemäß Projektübernahmevertrag vom 20.07.2021) sowie aus der Zurverfügungstellung der Nutzungsverträge (gemäß dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021).

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, erbringt im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen. Die erbrachten Leistungen der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-

GmbH bestehen aus der Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin und umfassen die Verhandlung von Verträgen, die Planung, Koordination und Durchführung des Investitionsvorhabens sowie operative Tätigkeiten.

Erwin Fortmann, Christian Hüls und Reinhold Sahlmann, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sowie Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus, Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind Eigentümer von Flächen, die die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG mit Nutzungsverträgen vom 01.09.2011, 09.09.2011 und 23.06.2017 gepachtet hat und wiederum mit dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021 an die Emittentin verpachtet hat. Sämtliche Rechte und Pflichten sind mit dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis auf die Emittentin übergegangen. Damit erbringen Erwin Fortmann, Christian Hüls, Reinhold Sahlmann, Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus Leistungen im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte.

Darüber hinaus erbringen die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.



### **Verbundene Unternehmen**

Markus Brun, Josef Busch, Josef Große Boes, Rudolf Meis, Anton Wissing und Bernhard Wissing, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind mit Stammeinlagen (GmbH-Anteilen) von jeweils 2.844 € bzw. 8.536 € (Anton Wissing), zugleich Gesellschafter der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, der Komplementärin der Emittentin, und damit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis steht.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Anton Wissing, Gründungskommanditist und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist Geschäftsführer der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, Komplementärin der Emittentin, und damit für ein Unternehmen tätig, das mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis steht.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.



## Angaben über die Geschäftstätigkeit der Emittentin

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der Emittentin entsprechen dem Gegenstand des Unternehmens, der auf der Seite 72 dieses Verkaufsprospektes dargestellt ist.

### **Abhängigkeit der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren**

Es bestehen Abhängigkeiten der Emittentin von folgenden Verträgen, die zur beiderseitigen Erfüllung von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit und Ertragslage der Emittentin sind.

- **Kaufvertrag für die Windenergieanlagen**  
(abgeschlossen am 02.11.2020 mit Zusatzvereinbarung am 22.07.2021)

Der Kaufvertrag ist die Voraussetzung für den Bau der Windenergieanlagen und damit für die Geschäftstätigkeit und Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung.

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung des Kaufvertrages für die Windenergieanlagen, da ansonsten das Projekt nicht realisiert werden kann.

- **Wartungsvertrag für die Windenergieanlagen**  
(abgeschlossen am 24.09.2021)

Der Wartungsvertrag soll für den reibungslosen Betrieb der Windenergieanlagen sorgen und ist damit für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung.

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung des Wartungsvertrages, um die Kostensicherheit beim Windenergieanlagenbetrieb (Service, Reparaturen, Garantien) zu erhöhen.

- **Projektübernahmevertrag**  
(abgeschlossen am 20.07.2021)

Die Planungs- und Projektierungsleistungen für die Errichtung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf erfolgten durch die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co.

KG. Mit dem Projektübernahmevertrag wurden die Projektrechte für den Bürgerwindpark A 31 Wessendorf an die Emittentin übertragen. Die Projektrechte umfassen insbesondere Gutachten, Planungsarbeiten und -unterlagen sowie Verträge mit Dritten.

Die Emittentin ist abhängig von der Übernahme des Projektstandes, da ansonsten das Projekt nichtrealisiert werden kann.

- **Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis für die Windparkflächen**  
(abgeschlossen am 13.12.2021)

Der Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis für die Windparkflächen ist Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen und ist damit für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung. Der Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis für die Windparkflächen wurde mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG geschlossen.

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung des Vertrages über ein Unternutzungsverhältnis für Windparkflächen, da ohne die langfristig gesicherte Überlassung der erforderlichen Grundstücke der Bürgerwindpark A 31 Wessendorf nicht realisiert werden kann.

- **Nutzungsvertrag für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen**  
(abgeschlossen am 14.04.2021)

Die Emittentin hat mit einem Grundstückseigentümer einen Nutzungsvertrag für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen abgeschlossen. Dieser Vertrag ist Voraussetzung für die gemäß BImSchG-Genehmigung geforderte Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen und damit für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung.

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung des Nutzungsvertrages für Ausgleichsflächen, da ohne die langfristig gesicherte Überlassung der erforderlichen Ausgleichsflächen der Windpark nicht realisiert werden kann.

▪ **Netzinfrasturkturvertrag**

(abgeschlossen am 20.07.2021)

Mit dem Netzinfrasturkturvertrag wird der Emittentin die zur Abnahme des produzierten Stroms notwendige Netzinfrasturktur sowie Telekommunikationsleistungen zur Überwachung und Steuerung der Windenergieanlagen zur Verfügung gestellt.

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung des Netzinfrasturkturvertrages, da ohne die langfristig gesicherte Anbindung an das öffentliche Stromnetz der Windpark nicht realisiert werden kann.

▪ **Vertrag über den Ausbau und die Nutzung von öffentlichen Straßen und Wegen sowie sonstigen öffentlichen Flächen für den Bau und den Betrieb von Windenergieanlagen (WEA)**

(abgeschlossen am 31.03.2021)

Mit der Gemeinde Reken wurde ein Vertrag über den Ausbau und die Nutzung von öffentlichen Straßen und Wegen sowie sonstigen öffentlichen Flächen für den Bau und den Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) abgeschlossen, der für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung ist.

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung dieses Vertrages, da anderenfalls der Windpark nicht realisiert werden kann.

▪ **Darlehensvertrag für die Fremdfinanzierung des Investitionsvorhabens**

(abgeschlossen am 19.08.2021 mit Nachträgen vom 08.09.2021 und 01.09.2022)

Für die Finanzierung des Vorhabens werden neben dem bereits gezeichneten und eingezahlten Eigenkapital in Höhe von insgesamt 2.050.000 € und dem noch einzu-

werbenden Eigenkapital in Höhe von 2.450.000 € Fremdmittel benötigt, die sich folgendermaßen darstellen:

- Fremdmittel aus dem Darlehen der Landwirtschaftlichen Rentenbank ausgereicht von der finanzierenden Bank zur langfristigen Finanzierung des Vorhabens (am 19.08.2021 mit Nachträgen vom 08.09.2021 und 01.09.2022 abgeschlossen),

Die kurzfristigen Fremdmittel der Emittentin zur Vor- und Zwischenfinanzierung stellen sich wie folgt dar:

- Fremdmittel aus einem Darlehen der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG sowie aus 22 Nachrangdarlehen von Privatpersonen zur Vorfinanzierung des Projekts (Projektvorfinanzierung I, am 15.06.2018, 19.04.2021 und 22.09.2021 sowie 09.11.2021 abgeschlossen)
- Fremdmittel aus einer Eigenkapital-Überbrückungslinie der finanzierenden Bank zur Vorfinanzierung des Eigenkapitals (Projektvorfinanzierung II, am 19.08.2021 mit Nachträgen vom 08.09.2021 und 01.09.2022 abgeschlossen),
- Fremdmittel aus einer Zwischenfinanzierungslinie der finanzierenden Bank zur Vorfinanzierung der langfristigen Mittel (Projektvorfinanzierung III, am 19.08.2021 mit Nachträgen vom 08.09.2021 und 01.09.2022 abgeschlossen),
- Fremdmittel aus einer Umsatzsteuerlinie der finanzierenden Bank zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer (am 19.08.2021 mit Nachträgen vom 08.09.2021 und 01.09.2022 abgeschlossen),

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung der Darlehensverträge, da ande-

renfalls das Projekt nicht umgesetzt werden kann.

Die Darlehensverträge dienen aus finanzieller Sicht der Realisierung des Vorhabens zur Errichtung der Windenergieanlagen und deren Inbetriebnahme und sind damit für die Geschäftstätigkeit und Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung.

Es besteht darüber hinaus keine Abhängigkeit der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind.

### **Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren**

Es bestehen keine Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin und die Vermögensanlage haben können.

### **Laufende Investitionen**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin bereits Investitionen in Höhe von 14.343.980 € in Sachanlagen (Bau der Anlageobjekte) getätigt, davon stehen noch Restzahlungen in Höhe von 729.451 € aus. Die noch ausstehenden Investitionen für Restarbeiten betragen 731.020 €.

Darüber hinaus existieren zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine weiteren laufenden Investitionen.

### **Außergewöhnliche Ereignisse**

Die Tätigkeit der Emittentin ist aufgrund einer Beschädigung eines Rotorblatts beeinflusst worden. Die betroffene Windenergieanlage war aufgrund der Beschädigung zeitweise außer Betrieb gesetzt und hat in diesem Zeitraum kein Strom produziert. Das Rotorblatt wurde ausgetauscht. Die Windenergieanlage produziert plangemäß Strom.

Darüber hinaus ist die Tätigkeit der Emittentin nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.

# 8 | Anlageziel, Anlagepolitik, Anlagestrategie und Anlageobjekte der Vermögensanlage

## **Anlageziel der Vermögensanlage**

Anlageziel der Vermögensanlage ist die Erzielung von Erträgen aus dem Betrieb von drei Windenergieanlagen zur Stromerzeugung am Standort Dorsten im Ortsteil Lembeck. Nach Abzug der Betriebskosten soll ein möglichst hoher Gewinn erzielt werden, damit möglichst hohe Ausschüttungen an die Gesellschafter realisiert werden können.

## **Anlagepolitik der Vermögensanlage**

Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht darin, in die bereits erfolgte Errichtung von drei Windenergieanlagen zu investieren, 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 Kommanditisten der Emittentin gemäß § 4 (2) a – v) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 142 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“), Grundstückseigentümern, die Nutzungsverträge mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG oder der Windkraft Heiden GmbH & Co. KG zur Errichtung von Windenergieanlagen abgeschlossen haben, sowie der Stadt Dorsten oder einer Gesellschaft, an der die Stadt Dorsten zu 100 % beteiligt ist, angeboten wird.

## **Anlagestrategie der Vermögensanlage**

Die Anlagestrategie der Vermögensanlage zur Verwirklichung des Anlageziels ist die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits erfolgte Errichtung, das Betreiben und die Verwaltung der zum Bürgerwindpark A 31 Wessendorf gehörenden drei Windenergieanlagen nebst der verkehrstechnischen Infrastruktur mit

dem Zweck der Stromerzeugung mittels Windenergie.

## **Möglichkeiten einer Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Vermögensanlage / Einsatz von Derivaten und Termingeschäften**

Die Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Vermögensanlage kann durch einen Gesellschafterbeschluss geändert werden. Gemäß § 7 (5) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 145 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) ist die Änderung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen möglich. Es sei denn das Gesetz verlangt andere Mehrheitserfordernisse. Soweit das Gesetz weniger als 75 % der abgegebenen Stimmen verlangt, soll die Mehrheit mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen betragen. Darüber hinaus existieren keine Möglichkeiten einer Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Vermögensanlage.

Es werden keine Derivate oder Termingeschäfte eingesetzt.

## **Anlageobjekte der Vermögensanlage**

Anlageobjekte der Vermögensanlage, zu deren teilweiser Finanzierung die von den Anlegern aufzubringenden Mittel bestimmt sind, sind die in der Stadt Dorsten (Flur 1, Flurstücke 7, 21, 24, 25, 61, 72, 76 und 77 der Gemarkung Lembeck) errichteten drei Windenergieanlagen vom Typ Enercon E-138 E2 mit einer Nabenhöhe von jeweils 160 m sowie die verkehrstechnische Infrastruktur.

Die Windenergieanlagen bestehen aus dem Fundament, dem Turm, dem Transformator, dem Maschinenhaus und den Rotoren. Zu der

verkehrstechnischen Infrastruktur gehören die Zuwegungen zu den Windenergieanlagen, die Kranstellflächen und weitere wesentliche Bestandteile des Windparks.

Zu den Anlageobjekten gehört weiterhin die Bildung einer Liquiditätsreserve.

Weitere Informationen zu den Anlageobjekten sind auf den Seiten 64 und 65 im Kapitel 6 „Investition und Finanzierung“ dargestellt.

### **Nettoeinnahmen der Vermögensanlage**

Nettoeinnahmen aus dem Angebot im Sinne der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) sind die nach Abzug der sogenannten Weichkosten verbleibenden Kommanditeinlagen der Anleger.

Die Nettoeinnahmen der Emittentin in Höhe von 2.427.875 € werden entsprechend den Ausführungen dieses Verkaufsprospekts für die Restarbeiten und Restzahlungen bezüglich der Fertigstellung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf (1.460.471 €), zur Zahlung der im Jahr 2022 angefallenen Kosten für die Geschäftsführungsvergütung (102.522 €), für die Nutzungsentgelte (Pachtzahlungen), Ausgleichszahlungen und Finanzierungskosten (Strukturierung der Finanzierung durch die finanzierende Bank) (329.219 €), für Steuern (350.248 €), sowie für die Liquiditätsreserve (69.000 €) und für einen Teil (116.415 €) der im Jahr 2023 anfallenden Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten der Investitions- und Finanzierungsphase (Gründungskosten) genutzt. Die Nettoeinnahmen werden für keine sonstigen Zwecke genutzt.

Nach der erfolgten Inbetriebnahme der drei Windenergieanlagen stehen noch Restarbeiten bezüglich Fertigstellung des Windparks aus. Die Emittentin hat noch Restzahlungen zu leisten. Darüber hinaus sollen zunächst keine weiteren Investitionen getätigt werden.

Nach Bildung einer Rücklage für die Kapitaldienstreserve über den Finanzierungszeitraum (2023 – 2040) sowie einer Rücklage für den Windenergieanlagenrückbau in den Jahren 2034 – 2042 wird die Gesellschafterversamm-

lung unter Berücksichtigung ausreichend freier Liquidität über die Höhe der möglichen Ausschüttungen entscheiden.

Zur Finanzierung des dargestellten Investitionsvorhabens der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG sind die beschriebenen Nettoeinnahmen alleine nicht ausreichend. Zusätzlich ist die Aufnahme eines entsprechenden Darlehens in Höhe von 12.400.000 € durch die Emittentin erforderlich (siehe Seiten 59 – 60 „Erläuterungen zum prognostizierten Finanzierungsplan der Emittentin“ im Kapitel 6 „Investition und Finanzierung“).

Darüber hinaus sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine weiteren Finanzierungen für die Realisierung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik der Vermögensanlage erforderlich.

### **Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage**

Die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger werden ausschließlich aus den Umsatzerlösen aus der Einspeisung und dem Verkauf der durch die Windenergieanlagen erzeugten elektrischen Energie erwirtschaftet.

### **Information zu Eigentumsverhältnissen bezüglich der nach §§ 3, 7 und 12 VermVerkProspV zu nennenden Personen**

Die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, Anbieterin und Prospektverantwortliche (Person gemäß § 3 VermVerkProspV) hat den Bürgerwindpark A 31 Wessendorf mit den drei Windenergieanlagen auf der Grundlage des Anlagen-Kaufvertrages vom 02.11.2020 und der Zusatzvereinbarung vom 22.07.2021 mit der Enercon GmbH errichtet. Der Eigentumsübergang ist erfolgt.

Darüber hinaus stand und steht der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, Anbieterin und Prospektverantwortliche (Person gemäß § 3 VermVerkProspV) kein Eigentum an den Anlageobjekten oder wesentlicher Teile derselben und keine aus

anderen Gründen dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zu.

Erwin Fortmann, Christian Hüls und Reinhold Sahlmann, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus, Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Personen gemäß § 7 VermVerkProspV) steht Eigentum an Flächen zu, die der Emittentin mit dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021 gepachtet hat. Der Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis wurde von der Emittentin mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG geschlossen. Diese wiederum hat am 01.09.2011, 09.09.2011 und 23.06.2017 Pachtverträge mit den genannten Gründungsgesellschaftern und den genannten Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geschlossen.

Darüber hinaus stand und steht Erwin Fortmann, Christian Hüls und Reinhold Sahlmann, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektauf-

stellung, sowie Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus, Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Personen gemäß § 7 VermVerkProspV), kein Eigentum an den Anlageobjekten oder wesentlicher Teile derselben und keine aus anderen Gründen dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zu.

Den nicht genannten Gründungsgesellschaftern und den nicht genannten Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Personen gemäß § 7 VermVerkProspV) stand und steht kein Eigentum an den Anlageobjekten oder wesentlichen Teilen derselben oder aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zu.

Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (Personen gemäß § 12 VermVerkProspV), stand und steht kein Eigentum an den Anlageobjekten oder wesentlicher Teile derselben und keine aus anderen Gründen dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zu.



### **Dingliche Belastungen der Anlageobjekte der Vermögensanlage**

Die Situation zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stellt sich wie folgt dar: Die Emittentin, die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, hat mit der Enercon GmbH am 02.11.2020 mit Zusatzvereinbarung vom 22.07.2021 einen Kaufvertrag über drei Windenergieanlagen vom Typ Enercon E-138 E2 abgeschlossen.

Gemäß § 95 Abs. 1 BGB handelt es sich bei den Windenergieanlagen sowie der verkehrstechnischen Infrastruktur um nicht wesentliche Bestandteile des Grund und Bodens, sondern um sogenannte Scheinbestandteile.

An dem zum Betrieb der Windenergieanlagen sowie der verkehrstechnischen Infrastruktur Grund und Boden ist der Emittentin ein dingliches Nutzungsrecht bestellt worden.

Zur Absicherung der Verbindlichkeiten gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut wurden im Rahmen der Darlehensverträge folgende Sicherheiten vorausgesetzt:

Grundbuchliche Absicherung der für die Errichtung und den Betrieb des Windparks notwendigen Nutzungsrechte für alle Standortgrundstücke und Zuwegungsgrundstücke durch Bestellung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten und ranganschließende Vormerkungen für den Darlehensgeber als Versprechensempfänger zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten eines Dritten oder sonstige wertmindernde Vorlasten, Eintrittsrecht in alle bestehenden Nutzungs-, Pacht-, Gestattungsverträge für alle vom Projekt betroffenen Grundstücke, Sicherungsübergang der Windenergieanlagen nebst sämtlicher Peripherie auf den Standortgrundstücken, Globalabtretung von Forderungen und Ansprüchen aus sämtlichen Projektverträgen, Eintrittsrecht in den Netzinfrastrukturvertrag, Verpfändung von Guthaben auf den Reservekonten.

Darüber hinaus bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine nicht nur unerheb-

lichen dinglichen Belastungen der Anlageobjekte der Vermögensanlage.

### **Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit der Anlageobjekte der Vermögensanlage**

Gemäß den Genehmigungsbescheiden nach Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26.08.2021 sowie den Feststellenden Verwaltungsakten vom 09.09.2021 bestehen folgende rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte der Vermögensanlage:

- An bestimmten Immissionspunkten im Einwirkungsbereich der genehmigten Windenergieanlagen dürfen definierte Geräuschemissionen (60 dB(A) bei Tage, 45 dB(A) bei Nacht) nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und zur Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Nachtzeit beginnt um 22:00 Uhr und endet um 6:00 Uhr.
- Die Windenergieanlagen dürfen nicht tonhaltig sein.
- Die Windenergieanlagen dürfen an keinem Immissionsort die Beschattungsdauer von 8 Stunden je Jahr und 30 Minuten je Tag überschreiten. Zusätzlich sind für bestimmte Immissionspunkte individuelle Maximalwerte festgelegt. An einigen Immissionspunkten dürfen keine Schattenwurf-Immissionen durch die Windenergieanlagen verursacht werden. Eine entsprechende Abschaltvorrichtung ist zu installieren. Die Abschaltzeiten sind zu dokumentieren.
- Die Windenergieanlagen sind mit einer entsprechenden Sensorik auszurüsten, die es ermöglicht, Eisansatz an den Rotorblättern der Windenergieanlagen frühzeitig zu erkennen. In diesem Fall muss die Windenergieanlage außer Betrieb genommen werden.
- Zum Schutz von Fledermäusen müssen die Windenergieanlagen während der Betriebsdauer jährlich im Zeitraum 01.04. – 31.10.

von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang bei Temperaturen von mindestens 10 °C sowie Windgeschwindigkeiten von höchstens 6 m/s in Gondelhöhe abgeschaltet werden. Es kann ein begleitendes Fledermausmonitoring durchgeführt werden, das dazu führen kann, dass von den vordefinierten Nachtabschaltungen abgewichen werden kann.

Darüber hinaus gibt es zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine rechtlichen oder tatsächlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel der Emittentin.

### **Erforderliche behördliche Genehmigungen bezüglich der Anlageobjekte der Vermögensanlage**

Die Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen (Immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsbescheid gemäß § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes) wurden am 26.08.2021 durch den Kreis Recklinghausen erteilt. Zusätzlich wurde mittels Feststellender Verwaltungsakte vom 09.09.2021 durch den Kreis Recklinghausen die Aufnahme des Nachbetriebes genehmigt.

Darüber hinaus sind keine weiteren behördlichen Genehmigungen bezüglich der Anlageobjekte der Vermögensanlage erforderlich.



### **Abgeschlossene Verträge bezüglich der Anlageobjekte der Vermögensanlage**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die folgenden Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte der Emittentin oder wesentlicher Teile davon abgeschlossen:

#### ▪ **Kaufvertrag für die Windenergieanlagen**

Die Emittentin hat mit dem Windenergieanlagenhersteller, der Enercon GmbH, am 02.11.2020 mit Zusatzvereinbarung vom 22.07.2021 einen Kaufvertrag über drei Windenergieanlagen vom Typ Enercon E-138 E2 abgeschlossen. Zu dem genannten Kaufvertrag wurde 22.07.2021 eine Zusatzvereinbarung geschlossen.

#### ▪ **Wartungsvertrag für die Windenergieanlagen**

Die Emittentin hat mit dem Windenergieanlagenhersteller, der Enercon GmbH, am 24.09.2021 einen Wartungsvertrag für die drei Windenergieanlagen vom Typ Enercon E-138 E2 abgeschlossen. Der Wartungsvertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren.

Der Wartungsvertrag umfasst die folgenden Leistungen, die den reibungslosen Betrieb der Windenergieanlagen der Emittentin sicherstellen sollen:

- Wartung der Windenergieanlagen,
- 24-Std.-Fernüberwachung der Windenergieanlagen,
- Instandhaltung und Reparatur der Windenergieanlagen,
- Sichtinspektion und Sicherheitsüberprüfungen
- technische Verfügbarkeitsgarantie (1. – 20. Betriebsjahr: 98 %)

Für die jährliche Vergütung wurden Festpreise vereinbart. Preisanpassungen erfolgen nach einer Preisgleitklausel.

#### ▪ **Projektübernahmevertrag**

Der Projektübernahmevertrag mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG wurde am 20.07.2021 von der Emittentin abgeschlossen.

Die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG hat mit der Planung und Projektierung für die Errichtung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf begonnen und die Projektrechte, insbesondere Gutachten, Planungsarbeiten und -unterlagen sowie Verträge mit Dritten, mit dem Projektübernahmevertrag an die Emittentin übertragen.

Als Vergütung für die genannten Leistungen wurde ein Pauschalhonorar vereinbart.

#### ▪ **Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis für die Windparkflächen**

Die Emittentin hat mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG einen Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis über die für den Bürgerwindpark A 31 Wessendorf benötigten Flächen abgeschlossen. Der Vertrag beinhaltet zwölf Nutzungsverträge, die die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG mit Privatpersonen geschlossen hat, und wurde am 13.12.2021 unterzeichnet.

Der Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis gestattet die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen, den Bau erforderlicher Fundamente, die Verlegung erforderlicher Anschlussleitungen, die Errichtung der erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformatorstationen, das Anlegen der notwendigen Zuwegungen sowie alle Arbeiten und Tätigkeiten, die für den Anschluss, den Betrieb, die Wartung, die Reparatur und eine eventuelle Neuerrichtung der Windenergieanlagen erforderlich sind.

Die Rechte werden durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten sowie grundbuchliche Vormerkungen zur Sicherung des Anspruchs von bestimmten Dritten gesichert.

Die Vertragslaufzeit des Vertrags über ein Unternutzungsverhältnis entspricht der Laufzeit der einzelnen Nutzungsverträge. Demnach hat der Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis eine Laufzeit von 20 Jahren mit der Option um dreimalige Verlängerung um jeweils fünf Jahre.

Das jährliche Nutzungsentgelt richtet sich nach den Umsatzerlösen der Emittentin. Darüber hinaus werden für die durch Bautätigkeiten in Anspruch genommenen Flächen und dadurch bedingte Ernteaussfälle Entschädigungen gezahlt.

▪ **Nutzungsvertrag für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen**

Am 14.04.2021 hat die Emittentin mit einem Grundstückseigentümer einen Nutzungsvertrag für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen abgeschlossen. Der Vertrag gestattet eine langfristige Nutzung von Flächen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen.

Der Vertrag läuft solange bis die Windenergieanlagen der Emittentin einschließlich Nebenanlagen beseitigt worden sind. Der Grundstückseigentümer hat außerdem die Option, nach 20 Jahren die Ausgleichsfläche gegen eine andere von der Emittentin angebotene Fläche zu tauschen und den Vertrag damit zu beenden.

Es wurde ein jährliches Nutzungsentgelt vereinbart.

▪ **Netzinfrastukturvertrag**

Am 20.07.2021 hat die Emittentin mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG einen Netzinfrastukturvertrag über die Bereitstellung der Netzinfrastuktur geschlossen.

Der Vertrag hat eine Laufzeit von 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Windenergieanlagen des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf.

Es wurde eine einmalige Vergütung sowie eine variable Vergütung, welche sich nach

den laufenden Kosten der Unterhaltung der Netzinfrastuktur richtet, vereinbart.

▪ **Vertrag über den Ausbau und die Nutzung von öffentlichen Straßen und Wegen sowie sonstigen öffentlichen Flächen für den Bau und den Betrieb von Windenergieanlagen (WEA)**

Am 31.03.2021 hat die Emittentin mit der Gemeinde Reken einen Vertrag über den Ausbau und die Nutzung von öffentlichen Straßen und Wegen sowie sonstigen öffentlichen Flächen für den Bau und den Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) abgeschlossen.

Der Vertrag regelt die Zuständigkeiten und Kostentragung für die Nutzung und den Ausbau von öffentlichen Verkehrs- und Grundstücksflächen durch die Emittentin.

Es wurde eine einmalige Vergütung vereinbart. Darüber hinaus trägt die Emittentin alle weiteren im Zusammenhang mit dem Vertrag entstehenden Kosten (Planung, Baumaßnahmen, Rückbau, Instandhaltung, Dokumentation, Verkehrssicherungspflicht, Kompensationsmaßnahmen etc.)

▪ **Darlehensverträge für die Fremdfinanzierung des Investitionsvorhabens**

Zur Vorfinanzierung des Projektes wurden Verträge über Nachrangdarlehen mit 22 Privatpersonen (am 09.11.2021) sowie ein Darlehen mit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG (am 15.06.2018, 19.04.2021 und 22.09.2021) abgeschlossen (Projektvorfinanzierung I).

Die Emittentin hat am 19.08.2021 mit Nachträgen vom 08.09.2021 und 01.09.2022 einen Darlehensvertrag mit der finanzierenden Bank geschlossen. Dieser Darlehensvertrag beinhaltet zur Vorfinanzierung des Eigenkapitals eine Eigenkapital-Überbrückungslinie (Projektvorfinanzierung II), zur Vorfinanzierung der langfristigen Mittel eine Zwischenfinanzierungslinie (Projektvorfinanzierung III), zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer eine Um-

satzsteuerlinie sowie für die langfristige Fremdfinanzierung ein Darlehen der Landwirtschaftlichen Rentenbank.

Darüber hinaus hat die Emittentin keine weiteren Verträge bezüglich der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte der Vermögensanlage oder wesentlicher Teile davon geschlossen.

**Erbringung von Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage durch die nach §§ 3, 7 und 12 VermVerkProspV zu nennenden Personen**

Die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, Anbieterin und Prospektverantwortliche (Person gemäß § 3 VermVerkProspV), erbringt keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage.

Die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Person gemäß § 7 VermVerkProspV), erbringt in ihrer Tätigkeit als persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Übernahme der persönlichen Haftung, der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft. Die erbrachten Leistungen umfassen die Verhandlung von Verträgen, die Planung, Koordination und Durchführung des Investitionsvorhabens sowie operative Tätigkeiten

Anton Wissing, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Person gemäß § 7 VermVerkProspV) ist Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin und erbringt in seiner Tätigkeit als Geschäftsführer Leistungen im Zusammenhang mit der Übernahme der persönlichen Haftung, der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft.

Anton Wissing, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Person gemäß § 7

VermVerkProspV), ist zugleich Geschäftsführer der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlagenobjekte Leistungen erbringt. Die Leistungen der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG bestehen aus der Zurverfügungstellung der Netzinfrastruktur (gemäß Netzinfrastrukturvertrag vom 20.07.2021), aus dem Verkauf der Projektrechte inkl. der Planung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf, der Durchführung des Genehmigungsverfahrens, Verhandlungen mit Vertragspartnern sowie sämtlicher weiterer Planungsarbeiten und der Beauftragung von Gutachten (gemäß Projektübernahmevertrag vom 20.07.2021) sowie aus der Zurverfügungstellung der Nutzungsverträge (gemäß dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021).

Erwin Fortmann, Christian Hüls und Reinhold Sahlmann, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus, Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Personen gemäß § 7 VermVerkProspV), sind Eigentümer von Flächen, die die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG mit Nutzungsverträgen vom 01.09.2011, 09.09.2011 und 23.06.2017 gepachtet hat und wiederum mit dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021 an die Emittentin verpachtet hat. Sämtliche Rechte und Pflichten sind mit dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis auf die Emittentin übergegangen. Damit erbringen Erwin Fortmann, Christian Hüls, Reinhold Sahlmann, Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus Leistungen im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte.

Darüber hinaus erbringen die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Anton Wissing, Erwin

Fortmann, Christian Hüls und Reinhold Sahlmann, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sowie Hermann-Josef Jüttermann, Christian Baumeister, Felix Brüninghoff, Reinhard Finke, Gerhard Johannes Hölter und Hubert Tüshaus, Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Personen gemäß § 7 VermVerkProspV), keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage.

Die nicht genannten Gründungsgesellschafter (Personen gemäß § 7 VermVerkProspV) erbringen keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage.

Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (Personen gemäß § 12 VermVerkProspV) erbringen in ihrer Tätigkeit als Geschäftsführer Leistungen im Zusammenhang mit der Übernahme der persönlichen Haftung, der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft.

Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (Perso-

nen gemäß § 12 VermVerkProspV), sind zugleich Geschäftsführer der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlagenobjekte Leistungen erbringt. Die Leistungen der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG bestehen aus der Zurverfügungstellung der Netzinfrastruktur (gemäß Netzinfrastrukturvertrag vom 20.07.2021), aus dem Verkauf der Projektrechte inkl. der Planung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf, der Durchführung des Genehmigungsverfahrens, Verhandlungen mit Vertragspartnern sowie sämtlicher weiterer Planungsarbeiten und der Beauftragung von Gutachten (gemäß Projektübernahmevertrag vom 20.07.2021) sowie aus der Zurverfügungstellung der Nutzungsverträge (gemäß dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021).

Darüber hinaus erbringen Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (Personen gemäß § 12 VermVerkProspV), keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage.

## 9 | Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin

Anbieterin der Vermögensanlage und Prospektverantwortliche ist die Emittentin, die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG. Da die Emittentin, die Anbieterin und die Prospektverantwortliche der vorliegenden Vermögensanlage identisch sind, beziehen sich die nachfolgenden Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin auch auf die Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen.

Für die Emittentin (zugleich Anbieterin und Prospektverantwortliche) bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder Vorstände noch Aufsichtsgremien. Ein Beirat ist nicht vorgesehen.

### **Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin**

Die Geschäftsführung der Emittentin obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin (Komplementärin), der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH. Die Komplementärin vertritt die Gesellschaft allein.

Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind Anton Wissing und Manuel Wissing. Die Geschäftsanschrift der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin lautet:

Leblicher Str. 25  
46359 Heiden

Anton Wissing und Manuel Wissing obliegt die Geschäftsführung und Vertretung der Komplementärin und damit auch der Emittentin, der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin keine unterschiedlichen Funktionsbereiche zugeordnet.

### **Vergütungen, Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge**

Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Geschäftsführer der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH.

Für die Geschäftsführertätigkeit erhalten Anton Wissing und Manuel Wissing als Mitglieder der Geschäftsführung keine Vergütungen, Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge.

Anton Wissing, Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, ist zugleich Gesellschafter der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH (mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 8.536 €, entsprechend 33,34 % des gesamten Stammkapitals), Komplementärin der Emittentin, und hat daher Anspruch auf Gewinnbeteiligungen und Ausschüttungen. Diese hängen von der geschäftlichen Entwicklung der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH ab und können daher der Höhe nach nicht beziffert werden.

Anton Wissing, Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung an der Emittentin beteiligt und hat damit Anspruch auf Gewinnbeteiligungen und Ausschüttungen. Die prognostizierten Ausschüttungen über den Betrachtungszeitraum 2023 – 2042 betragen 280 % der jeweils getätigten Kommanditeinlage einschließlich der Rückzahlung der eingezahlten Kommanditeinlage. Im Jahr 2022 wurden keine Ausschüttungen vorgenommen. Daraus ergeben sich prognostizierte Ausschüttungen an Anton Wissing auf der Grundlage des von ihm gezeichneten Kommanditkapitals von 250.000 € in Höhe von insgesamt 700.000 €.

Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind zu-

gleich Geschäftsführer der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG und außerdem Gesellschafter der Ubuntu Vermögensverwaltungs-GmbH, die wiederum Gesellschafterin der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG (33,3 %) ist.

Die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG hat die Projektrechte inkl. der Planung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf, der Durchführung des Genehmigungsverfahrens, Verhandlungen mit Vertragspartnern sowie sämtlicher weiterer Planungsarbeiten und der Beauftragung von Gutachten mit dem Projektübernahmevertrag vom 20.07.2021 an die Emittentin verkauft. Außerdem stellt die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG der Emittentin die Windparkflächen (gemäß dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021) und die Netzinfrastruktur (gemäß Netzinfrastrukturvertrag vom 20.07.2021) zur Verfügung. Außerdem hat die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG der Emittentin mit Verträgen vom 15.06.2018 bzw. 19.04.2021 bzw. 22.09.2021 Fremdkapital (Darlehen) in Höhe von insgesamt 300.000 € zur Verfügung gestellt. Dieses Darlehen ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vollständig zurückgeführt. Die Zinszahlungen an die Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG betragen insgesamt 2.378 €.

Für die Geschäftsführertätigkeit der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG erhalten Anton Wissing und Manuel Wissing keine Vergütungen, Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge von der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG.

Auf einen etwaigen, auf Ebene der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG entstehenden Gewinn, hat die Ubuntu Vermögensverwaltungs-GmbH gemäß ihrem Anteil an der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG einen Teilanspruch und damit haben auch Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, als Gesellschafter der Ubuntu Vermögensver-

waltungs-GmbH einen Teilanspruch. Über die Höhe des etwaigen Gewinns der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Angabe gemacht werden.

Anton Wissing, Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin hat der Emittentin mit Verträgen vom 09.11.2021 Fremdkapital in Höhe von 249.000 € zur Verfügung gestellt. Das Nachrangdarlehen wurden am 10.08.2022 vollständig zurückgeführt und mit 2 % p. a. verzinst. Die Zinszahlungen an Anton Wissing betragen insgesamt 3.735 €.

Der prognostizierte Gesamtbetrag der Vergütungen und Gewinnbeteiligungen, der den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin insgesamt zusteht, beträgt mindestens 703.735 €, zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannten Gewinnbeteiligungen und Ausschüttungen an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH sowie der Ubuntu Vermögensverwaltungs-GmbH.

Darüber hinaus stehen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin keine Vergütungen, Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.



### **Staatsangehörigkeit / Führungszeugnisse**

Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Deutsche.

Bei den genannten Personen liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Eintragungen in ihrem jeweiligen Führungszeugnis in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vor.

Die genannten Führungszeugnisse sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate.

Eine Verurteilung der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin durch ein Gericht im Ausland wegen einer Straftat, die mit denen nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vergleichbar ist, besteht nicht.

### **Insolvenzverfahren**

Über das jeweilige Vermögen der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin waren innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

### **Bankgeschäfte / Finanzdienstleistungen**

Bei den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin besteht keine frühere Aufhebung einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen sowie keine Untersagungen des öffentlichen Angebots gemäß § 18 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagengesetzes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

### **Vertrieb der emittierten Vermögensanlage**

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind persönlich in keiner Art und Weise mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt.

### **Zurverfügungstellung und Vermittlung von Fremdkapital**

Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind als Mitglieder der Geschäftsführung der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG für ein Unternehmen tätig, das der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung gestellt hat. Das Darlehen der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG vom 15.06.2018 bzw. 19.04.2021 bzw. 22.09.2021 hatte einen Umfang von 300.000 €, wurde vollständig zurückgezahlt und mit 2 % p. a. verzinst.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben.

Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind an der Ubuntu Vermögensverwaltungs-GmbH beteiligt. Diese wiederum ist mit einer Einlage (Kommanditkapital) von 30.000 € an der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG beteiligt. Anton Wissing und Manuel Wissing sind damit mittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung gestellt hat. Das Darlehen der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG vom 15.06.2018 bzw. 19.04.2021 bzw. 22.09.2021 hatte einen Umfang von 300.000 €, wurde vollständig zurückgezahlt und mit 2 % p. a. verzinst.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital geben.

Anton Wissing, Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, hat der Emittentin mit dem Vertrag vom 09.11.2021 Fremdkapital in Höhe von 249.000 € zur Verfügung gestellt. Das Nachrangdarlehen wurde am 10.08.2022 vollständig zurückgeführt und mit 2 % p. a. verzinst.

Darüber hinaus stellen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin der Emittentin in keiner Art und Weise Fremdkapital zur Verfügung und vermitteln der Emittentin auch in keiner Art und Weise Fremdkapital.



**Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte**

Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind zugleich Geschäftsführer der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, Komplementärin der Emittentin, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH bestehen aus der Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin und umfassen die Verhandlung von Verträgen, die Planung, Koordination und Durchführung des Investitionsvorhabens sowie operative Tätigkeiten.

Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind zugleich Geschäftsführer der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlagenobjekte Leistungen erbringt. Die Leistungen der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG bestehen aus der Zurverfügungstellung der Netzinfrastruktur (gemäß Netzinfrastrukturvertrag vom 20.07.2021), aus dem Verkauf der Projektrechte inkl. der Planung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf, der Durchführung des Genehmigungsverfahrens, Verhandlungen mit Vertragspartnern sowie sämtlicher weiterer Planungsarbeiten und der Beauftragung von Gutachten (gemäß Projektübernahmevertrag vom 20.07.2021) sowie aus der Zurverfügungstellung der Nutzungsverträge (gemäß dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021).

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Anton Wissing, Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, ist mit einer Stammeinlage (GmbH-Anteil) von 8.536 €, zugleich Gesellschafter der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark

Wessendorf Verwaltungs-GmbH Komplementärin der Emittentin. Anton Wissing ist damit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, welches im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH bestehen aus der Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin und umfassen die Verhandlung von Verträgen, die Planung, Koordination und Durchführung des Investitionsvorhabens sowie operative Tätigkeiten.

Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind an der Ubuntu Vermögensverwaltungs-GmbH beteiligt. Diese wiederum ist mit einer Einlage (Kommanditkapital) von 30.000 € an der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG beteiligt. Anton Wissing und Manuel Wissing sind damit mittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlagenobjekte Leistungen erbringt. Die Leistungen der Bürgerenergie A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG bestehen aus der Zurverfügungstellung der Netzinfrastruktur (gemäß Netzinfrastrukturvertrag vom 20.07.2021), aus dem Verkauf der Projektrechte inkl. der Planung des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf, der Durchführung des Genehmigungsverfahrens, Verhandlungen mit Vertragspartnern sowie sämtlicher weiterer Planungsarbeiten und der Beauftragung von Gutachten (gemäß Projektübernahmevertrag vom 20.07.2021) sowie aus der Zurverfügungstellung der Nutzungsverträge (gemäß dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis vom 13.12.2021).

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin in keiner Art und Weise an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin erbringen in keiner Art und Weise Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang

mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

#### **Verbundene Unternehmen**

Anton Wissing und Manuel Wissing, Mitglieder der Geschäftsführung sind Geschäftsführer der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, Komplementärin der Emittentin, und damit für ein Unternehmen tätig, das mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis steht.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Anton Wissing, Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, ist mit einer Stammeinlage (GmbH-Anteil) von 8.536 €, zugleich Gesellschafter der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH Komplementärin der Emittentin, und somit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis steht.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

#### **Angaben zu sonstigen Personen gemäß § 12 Abs. 6 VermVerkProspV**

Sonstige Personen, die nicht in den Kreis der nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung angabepflichtigen Personen fallen, die jedoch die Herausgabe oder den Inhalt des Verkaufsprospekts oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots der Vermögensanlage wesentlich beeinflusst haben, existieren nicht.

# 10 | Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG

Der Jahresabschluss wurde am 21.09.2022 per Gesellschafterbeschluss festgestellt.

<b>AKTIVA (Stichtag 31.12.2021)</b>	<b>EUR</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	
Sachanlagen	
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	45.779,00
2. technische Anlagen und Maschinen	4.392.336,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.669.988,60
	12.108.103,60
<b>B. Umlaufvermögen</b>	
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.297,19
2. sonstige Vermögensgegenstände	2.087.975,68
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	
	165.333,20
	2.279.606,07
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.425.310,63
<b>D. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten</b>	155.629,75
	<b>15.968.650,05</b>

<b>PASSIVA (Stichtag 31.12.2021)</b>	<b>EUR</b>
<b>A. Eigenkapital</b>	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>	
sonstige Rückstellungen	51.787,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.066.087,53
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.811.482,30
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	2.039.293,22
	15.916.863,05
	<b>15.968.650,05</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021</b>	<b>EUR</b>
1. Umsatzerlöse	22.098,48
2. Abschreibungen auf Sachanlagen	-23.238,90
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	-96.372,71
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	570,00
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-59.067,37
6. Jahresfehlbetrag	-156.010,50
7. Belastung der Kapitalkonten	156.010,50
8. Bilanzgewinn	0,00

## **ANHANG zum 31.12.2021**

**Bürgerwindpark A31 Hohe Mark Wessend. GmbH & Co KG, Betrieb von Windenergieanlagen, 46359 Heiden**

### **Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

#### **Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht:	Bürgerwindpark A31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG
Firmensitz laut Registergericht:	Heiden
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Coesfeld
Register-Nr.:	HRA9464

Der Jahresabschluss der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, Heiden (HRA 9464 Amtsgericht Coesfeld) für das Geschäftsjahr 2021 wurde nach den Vorschriften gem. §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften gem. §§ 264 ff. HGB erstellt.

Von der Möglichkeit, Berichtspflichten im Anhang anstatt in der Bilanz / Gewinn- und Verlustrechnung zu erfüllen, wurde Gebrauch gemacht.

### **Angaben zur Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Bewertung ist unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB durchgeführt worden.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert bilanziert und unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um den Anlagenabbau der Windkraftanlagen, Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten sowie um Rückstellungen in Höhe von TEUR 34 die im Zusammenhang mit nachträglichen Herstellungskosten der Investitionen in die Windkraftanlagen gebildet wurden.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

#### **Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt

### **Angaben zur Bilanz**

#### **Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens**

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen.

**ANLAGESPIEGEL** zum 31. Dezember 2021

Bürgerwindpark A31 Hohe Mark Wessend. GmbH &amp; Co KG Betrieb von Windenergieanlagen, 46359 Heiden

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2021	kumulierte Abschreibung 01.01.2021	Abschreibung Geschäftsjahr	Abgänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibung 31.12.2021	Zuschreibung Geschäftsjahr	Buchwert Geschäftsjahr	Buchwert Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>													
I. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	46.019,98			46.019,98	0,00	240,98			240,98		45.779,00	0,00
2. technische Anlagen und Maschinen	0,00	4.415.333,92			4.415.333,92	0,00	22.997,92			22.997,92		4.392.336,00	0,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	12.098.342,50		-4.428.353,90	7.669.988,60	0,00				0,00		7.669.988,60	0,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>16.559.696,40</b>		<b>-4.428.353,90</b>	<b>12.131.342,50</b>	<b>0,00</b>	<b>23.238,90</b>			<b>23.238,90</b>		<b>12.108.103,60</b>	<b>0,00</b>
	<b>0,00</b>	<b>16.559.696,40</b>		<b>-4.428.353,90</b>	<b>12.131.342,50</b>	<b>0,00</b>	<b>23.238,90</b>			<b>23.238,90</b>		<b>12.108.103,60</b>	<b>0,00</b>

**Verbindlichkeiten**

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2021	Gesamtbetrag  TEUR	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis 1 J. TEUR	1 bis 5 J. TEUR	größer 5 J. TEUR
gegenüber Kreditinstituten	12.066,1	1.810,4	2.695,7	7.560,0
aus Lieferungen und Leistungen	1.811,5	1.811,5	0,0	0,0
gegenüber verbundenen Unternehmen	1.588,3	1.588,3	0,0	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	451,0	451,0	0,0	0,0
<b>Summe</b>	<b>15.916,9</b>	<b>5.661,2</b>	<b>2.695,7</b>	<b>7.560,0</b>

**Besicherung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben TEUR 10.255,7 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Es besteht ein Avalkonto gegenüber der DZ Bank AG in Höhe von TEUR 378.

Darüber hinaus haften der DZ Bank AG gemäß Sicherungsübereignungsvertrag vom 05.08.2021 die nachfolgend genannten Sicherheiten:

- Raumsicherungsübereignung des gesamten Anlagevermögens bestehend aus den Windkraftanlagen sowie sämtlicher Zusatz- und Nebeneinrichtungen.
- Bankeintrittsrecht für die DZ Bank in alle Pacht- und Nutzungsverträge für alle betroffenen Parzellen (Windkraftanlagen, Kabel, Einspeisestation, Wege- und sonstige Nebeneinrichtungen).
- Verpfändung der Guthabenforderungen des im Hause der DZ Bank geführten Kapitaldienst- und Avalreservekontos Nr. 10124126.
- Globalabtretung von Forderungen und sonstigen Ansprüchen aus
  - den mit der ENERCON GmbH geschlossenen Werkliefervertrag W-10500-V04 für Windkraftanlagen vom 02.11.2020
  - den mit der ENERCON GmbH geschlossenen EPK-Vertrag S-10500-V004
  - dem mit der Bürgerenergie A31 Hohe Mark GmbH & Co. KG geschlossenen Projektübernahmevertrag vom 20.07.2021
  - dem mit der Bürgerenergie A31 Hohe Mark GmbH & Co. KG geschlossenen Netzinfrastukturvertrag vom 20.07.2021
  - aus den noch abzuschließenden Direktvermarktungsvertrag
  - der noch abzuschließenden Maschinen- / Betriebsunterbrechungsversicherung

**Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

Das notwendige Eigenkapital zur Finanzierung der Windenergieanlagen soll durch Kommanditisten im Rahmen einer Beteiligung von Bürgern und der Kommune vor Ort erbracht werden. Da es sich dabei um eine Vermögensanlage handelt, muss zunächst ein Verkaufsprospekt im Sinne des Vermögensanlagengesetz erstellt werden. Bis zur erforderlichen Genehmigung des Verkaufsprospektes durch die BaFin wurden Mittel benötigt, um anstehende Planungs-, Projektierungs- und Investitionskosten zu überbrücken. Hierzu wurden von den Kommanditisten Darlehen mit Nachrangabrede zur Verfügung gestellt.

**Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten sonstigen finanziellen Verpflichtungen**

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen für die Jahre 2022 bis 2041 in Höhe von insgesamt 5.831 TEUR sonstige finanzielle Verpflichtungen.

Im Einzelnen beinhalten diese Verpflichtungen folgende Sachverhalte:

Betriebsjahr	2022 in TEUR	2023 – 2027 in TEUR	2018 -2041 in TEUR
Wartungsvertrag	0	669	3.040
Naturschutz und Nutzungsentgelte	77	478	1.567
<b>Gesamtverpflichtung</b>	<b>77</b>	<b>1.147</b>	<b>4.607</b>

**Sonstige Angaben****Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigte Arbeitnehmer**

Im Geschäftsjahr waren neben der Geschäftsführung keine Arbeitnehmer beschäftigt.

**Namen der Geschäftsführer**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Geschäftsführer: Bürgerwindpark A31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH

vertreten durch den

geschäftsführenden Gesellschafter: Anton Wissing, Geschäftsführer, Heiden

geschäftsführenden Gesellschafter: Josef Busch, Geschäftsführer, Heiden (bis 6. Oktober 2021)

Geschäftsführer: Manuel Wissing, Geschäftsführer, Heiden (ab 7. Oktober 2021)

Der Komplementärin wurden Gesamtbezüge im Berichtjahr in Höhe von TEUR 1 gewährt.

**Gesellschafter**

Folgende Gesellschaften sind persönlich haftende Gesellschafter:

Name Bürgerwindpark A31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH

Sitz Heiden

Rechtsform GmbH

Gezeichnetes Kapital: 25.600,00 EUR

**Vorgänge von besonderer Bedeutung**

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind folgende Vorgänge von besonderer Bedeutung, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind, eingetreten: Am 01.03.2022 hat es eine Gesellschaftsversammlung gegeben in der der Gesellschaftsvertrag angepasst wurde. Ferner hat die Gesellschafterversammlung eine Kapitalanpassung in Höhe von insgesamt TEUR 2.034 auf TEUR 2.050 durch Aufnahme neuer Gesellschafter (TEUR 450) und Kapitalerhöhung bestehender Kommanditisten (TEUR 1.584) beschlossen. Die Nachrangdarlehen in Höhe von TEUR 2.034 werden durch diese Kapitalanpassung abgelöst.

**Unterschrift der Geschäftsführung**

Heiden, 17. August 2022

Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH  
vertreten durch

Anton Wissing

Manuel Wissing

## **Bürgerwindpark A31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

#### **1. Geschäftsmodell**

In der Stadt Dorsten im Ortsteil Lembeck (Konzentrationszone „Wessendorf“) möchte die „Bürgerwindpark A31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG“ drei Windenergieanlagen betreiben.

##### **1.1. Rahmenbedingungen**

Die Bürgerwindpark A31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG (kurz: BWP A31 Wessendorf) wurde am 12. April 2017 gegründet.

Zum Stichtag 31.12.2021 waren an der Gesellschaft 16 Kommanditisten aus Lembeck und Heiden beteiligt. Die persönlich haftende Gesellschafterin wird durch den Gesellschaftsvertrag beauftragt, das Kommanditkapital nach Maßgabe des Investitions- und Finanzierungsplanes durch die Aufnahme weiterer Gesellschafter zu erhöhen. Nähere Bestimmungen enthält der Gesellschaftsvertrag.

Die Netzanbindung soll über das Umspannwerk „Hohe Mark“ der Bürgerenergie A31 Hohe Mark Projekt GmbH & Co. KG erfolgen. Das Kabel dazu wurde bereits im Jahr 2017 bis kurz vor der Konzentrationszone Wessendorf verlegt. Die Energie wird über eine 30 kV Leitung bis zum Umspannwerk „Hohe Mark“ abtransportiert und dann mit 110 kV in die Hochspannungsleitung der Westnetz GmbH eingespeist.

Die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Geschäftstätigkeit sind über das Erneuerbare-Energien-Gesetz vorgegeben, so dass sich Ausführungen zu Wettbewerb, Branche und Marktstellung erübrigen.

##### **1.2. Darstellung des Geschäftsverlaufs einschließlich des Geschäftsergebnisses**

###### **1.2.1. Analyse des Geschäftsverlaufs**

###### **1.2.1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur**

Am 22.12.2021 wurde die erste Windenergieanlage in Betrieb genommen. Die beiden anderen Windenergieanlagen wurden am 13.01.2022 bzw. 25.01.2022 in Betrieb genommen.

Die Bilanzsumme ist im abgelaufenen Geschäftsjahr auf Grund der Investitionen um TEUR 15.955 gegenüber dem Vorjahr gestiegen und beläuft sich auf TEUR 15.968.

Die Buchwerte der Windenergieanlagen belaufen sich zum 31.12.2021 auf TEUR 12.108. Die sonstigen Vermögensgegenstände entfallen vollständig auf Vorsteuererstattungsansprüche. Der Rechnungsabgrenzungsposten betrifft die Netzinfrastrukturvergütung.

Der Jahresfehlbetrag von TEUR 156 wurde den Verlustvortragskonten der Kommanditisten belastet. Das Eigenkapital der Gesellschaft in Höhe von TEUR 16 wurde bereits in den Vorjahren durch Anlaufverluste aufgezehrt, so dass sich ein nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil in Höhe von TEUR 156 ergibt. Durch die Kommanditisten und andere Personen, die im Jahr 2022 als Kommanditisten aufgenommen worden sind, wurden vertraglich vereinbarte Nachrangdarlehen in Höhe von TEUR 2.034 gewährt, die zur Überbrückung der anstehenden Planungs-, Projektierungs- und Investitionskosten zur Verfügung gestellt wurden bis zur erforderlichen Genehmigung des Verkaufsprospektes durch die BaFin; sie werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die sonstigen Rückstellungen (TEUR 52) wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultieren aus der Finanzierung der Windenergieanlagen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 1.811 bestehen gegenüber dem Anlagenhersteller und wurden im Januar 2022 beglichen.

### 1.2.1.2. Finanzlage

Für das Jahr 2021 ergeben sich in Anlehnung an DRS 21 (Deutscher Rechnungslegungs Standard Nr. 21) nachfolgende Cashflow Zahlen

	31. Dezember 2021	31. Dezember 2020
	TEUR	TEUR
- Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit	-1.326	-4
- Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-12.131	-1
- Cashflow im Bereich der Finanzierung	13.622	0

### 1.2.1.3. Ertragslage

Erträge wurden für die im Dezember 2021 in Betrieb genommene Windenergieanlage in Höhe von TEUR 22 verbucht.

Das Jahresergebnis ist geprägt durch Gründungskosten, die bereits berücksichtigte Abschreibung der in Betrieb genommenen Windenergieanlage und den Anteil der Netzinfrastrukturvergütung.

### 1.3. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft mit ihren Chancen und Risiken

Die Überwachung und Kontrolle der wirtschaftlichen Risiken des laufenden Geschäfts erfolgt unmittelbar durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, die aufgrund ihrer Zuständigkeit für Finanzbuchführung und Zahlungsverkehr stets umfassend über die aktuelle wirtschaftliche Situation informiert sind.

Der Fremdkapitalanteil für die Finanzierung der Investitionen ist vollständig vertraglich gesichert.

Die technischen Risiken sind durch den geschlossenen Vollwartungsvertrag minimiert, da für das erste eine 95%ige und für das zweite bis zwanzigste Betriebsjahr eine 97%ige technische Verfügbarkeit des Windparks garantiert wird. Das Risiko, dass Windenergieanlagenhersteller ihre Verpflichtungen aus Vollwartungsverträgen aufgrund von Änderungen des rechtlichen und wirtschaftlichen Umfelds nicht erfüllen können, ist nicht gänzlich auszuschließen. Für diesen Fall halten wir es für sehr wahrscheinlich, dass sich am Markt andere Dienstleister etablieren, mit denen Vollwartungsverträge zur Erfüllung der Wartung und der Instandsetzung der Windenergieanlagen – zu ggf. angepassten Konditionen - geschlossen werden können.

Des Weiteren ist das Zinsentwicklungsrisiko für die geplante Dauer der Laufzeit des Darlehens eines Kreditinstitutes für die gesamte Laufzeit von rund 19 Jahren gesichert, danach wurde das Zinssteigerungsrisiko in die Ertragsplanung aufgenommen.

Eine gewisse Ertragssicherheit ist durch den Zuschlag bei der Ausschreibung im Mai 2017 gegeben. Es kann außerdem wirtschaftlich sinnvoll sein, die Windenergieanlagen, wenn dies rechtlich und technisch möglich ist, nach Ablauf der ca. 20-jährigen EEG-Vergütung weiter zu betreiben. Die Invasion russischer Truppen in die Ukraine im Februar 2022 und die damit verbundenen bereits beschlossenen bzw. noch zu erwartenden Sanktionen gegen Russland sowie deren Gegenreaktionen bringen neue Unsicherheiten für die Weltwirtschaft. In Deutschland zählt zu den ersten direkten Folgen des Konfliktes unter anderem ein enormer Anstieg der Energiepreise, demzufolge auch der Strompreise.

Somit unterliegt die zukünftige Kostenentwicklung für den Bezugsstrom einer großen Unsicherheit. Weitere Auswirkungen auf die Gesellschaft, beispielsweise die Verfügbarkeit und Preisfindung von Ersatzteilen, sind stark abhängig vom weiteren Verlauf des Krieges bzw. den damit zusammenhängenden Sanktionen. Dies kann zu Produktionseinschränkungen bei der Energieerzeugung und entsprechend einem geringeren wirtschaftlichen Ergebnis und möglichen Liquiditätsschwierigkeiten der Gesellschaft führen.

Weitere relevante Risiken für die langfristige Geschäftsentwicklung sind mögliche Schäden oder Mängel an den Windenergieanlagen, die Fehleinschätzung des Windenergiepotenzials sowie die Insolvenz von Projektbeteiligten. Ein für die Gesellschaft unkalkulierbares Risiko stellen insbesondere Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen dar.

#### 1.4. Prognosebericht

Die Gesellschaft erwartet für das Geschäftsjahr 2022

- einen Jahresüberschuss in Höhe von 157 TEUR
- einen Cash-Flow in Höhe von 1.211 TEUR

Der Cash-Flow wird an dieser Stelle definiert als Ergebnis zuzüglich Abschreibungen.

Am 01.03.2022 hat es eine Gesellschaftsversammlung gegeben, in der der Gesellschaftsvertrag angepasst wurde. Ferner hat die Gesellschafterversammlung eine Kapitalanpassung in Höhe von insgesamt TEUR 2.034 auf TEUR 2.050 durch Aufnahme neuer Gesellschafter (TEUR 450) und Kapitalerhöhung bestehender Kommanditisten (TEUR 1.584) beschlossen. Die Nachrangdarlehen in Höhe von TEUR 2.034 werden durch diese Kapitalanpassung abgelöst.

Laut Gesellschaftsvertrag werden Verluste der Gesellschaft den Kommanditisten in den Geschäftsjahren der Investitions- und Platzierungsphase unabhängig vom Zeitpunkt ihres Beitritts derart zugewiesen, dass am jeweiligen Bilanzstichtag die Verlustvortragskonten im selben Verhältnis zueinander stehen wie die festen Kapitalkonten. Die Verteilung erfolgt dabei in der Weise, dass Verluste der Gesellschaft später beitretenden Kommanditisten entsprechend ihren Einlagen insoweit vorab zugewiesen werden, wie vorher beigetretene Kommanditisten entsprechend ihrer Einlage an Verlusten beteiligt waren. Durch diese Sonderregelung soll sichergestellt werden, dass alle Kommanditisten entsprechend ihrer Beteiligung an der Gesellschaft an den Verlusten der Investitions- und Platzierungsphase gleichmäßig teilnehmen.

## 2. Zusätzliche Angaben gemäß § 24 Abs. 1 Satz 3 VermAnlG

### 2.1. Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen (aufgeteilt in feste und variable Vergütungen)

Die im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Euro
feste Vergütungen	1.280,00
variable Vergütungen	0,00
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.280,00</b>

#### Zahl der Begünstigten:

Anzahl der Begünstigten: 1

Die Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen, aufgeteilt in feste und variable von der Gesellschaft gezahlte Vergütungen, beträgt 1.280,00 EUR. Variable Vergütungen wurden nicht gezahlt. Die festen Vergütungen in Höhe von 1.280,00 EUR betreffen die

Haftungsvergütung für die Komplementärin (Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH). Darüber hinaus gab es im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Begünstigten. Es gab keine von der Gesellschaft gezahlten besonderen Gewinnbeteiligungen.

**2.2. Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen (aufgeteilt nach Führungskräften und Mitarbeitern)**

Die im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Euro</b>
Vergütung an Führungskräfte (Geschäftsführung/Komplementärin)	1.280,00
Vergütung an Mitarbeiter	0,00
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.280,00</b>

Die Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Führungskräfte beträgt 1.280,00 EUR und betrifft ausschließlich Vergütungen an die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH (Komplementärin). In der Gesellschaft sind keine Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft auswirkt, beschäftigt. Entsprechend beträgt die Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen für Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft auswirkt, 0,00 EUR.

Heiden, 17. August 2022

Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH  
vertreten durch

gez. Anton Wissing  
Geschäftsführer

gez. Manuel Wissing  
Geschäftsführer

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG zum 31.12.2021 wurden von der Wirtschaftsprüferin Christiane Voß und dem Wirtschaftsprüfer Dr. Michael Joswig, Dr. Klein, Dr. Mönstermann + Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Möserstraße 8, 49074 Osnabrück nach Maßgabe der gesetzlichen Grundlagen geprüft.

Es wurde der folgende uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt:

#### **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, Heiden

##### ***Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht***

Wir haben den Jahresabschluss der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, Heiden, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, Heiden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den zu berücksichtigenden Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB i.V.m. § 25 VermAnlG erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

##### ***Grundlage für die Prüfungsurteile***

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB i.V.m. § 25 VermAnlG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften des VermAnIG in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB i.V.m. § 25 VermAnIG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und des Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen

Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeits, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unsere Prüfungsurteile zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

### ***Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen***

#### ***Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten***

##### ***Prüfungsurteil zur Zuweisung zu den Kapitalkonten***

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, Heiden, zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

##### ***Grundlage für das Prüfungsurteil***

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

#### ***Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten***

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

#### ***Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten***

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsgemäß ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten,

Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

#### **Hinweis zur Nachtragsprüfung**

Diesen Bestätigungsvermerk erteilen wir zum geänderten Jahresabschluss und zu dem geänderten Lagebericht aufgrund unserer pflichtgemäßen, am 17. Mai 2022 abgeschlossenen Prüfung und unser am 18. August 2022 abgeschlossenen Nachtragsprüfung, die sich auf die Änderung der Angaben zu den sonstigen finanziellen Verpflichtungen im Anhang und der Prognoseangaben im Lagebericht bezog. Auf die Änderungen durch die gesetzlichen Vertreter im geänderten Anhang sowie im geänderten Lagebericht wird verwiesen.

Osnabrück, den 17. Mai 2022

Osnabrück, den 18. August 2022 (Datum der Nachtragsprüfung)

Dr. Klein, Dr. Mönstermann + Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

\_\_\_\_\_  
Voß  
Wirtschaftsprüferin

\_\_\_\_\_  
Dr. Joswig  
Wirtschaftsprüfer

**Zwischenübersicht der Emittentin zum 31.01.2023**

Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH &amp; Co. KG

<b>Zwischen-BILANZ (Stichtag: 31.01.2023)</b>		
<b>AKTIVA</b> (Stichtag: 31.01.2023)	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	136.749,43	
2. technische Anlagen und Maschinen	<u>13.212.667,43</u>	13.349.416,86
Summe Anlagevermögen		<u>13.349.416,86</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	440.998,99	
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>59.261,03</u>	500.260,02
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		2.705.082,73
Summe Umlaufvermögen		<u>3.205.342,75</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
		1.378.130,77
		<u><u>17.932.890,38</u></u>
<b>PASSIVA</b> (Stichtag: 31.01.2023)		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapitalanteile Kommanditisten		2.050.000,00
II. Jahresüberschuss		226.643,46
Summe Eigenkapital		<u>2.276.643,46</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	357.785,00	
2. sonstige Rückstellungen	<u>200.762,26</u>	558.547,26
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.400.000,00	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.104.402,72	
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.593.296,94</u>	15.097.699,66
		<u><u>17.932.890,38</u></u>

<b>Zwischen-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b>	01.01.2023 - 31.01.2023 <b>EUR</b>	01.01.2022 - 31.12.2022 <b>EUR</b>
1. Umsatzerlöse	375.950,19	3.968.821,17
<b>2. Gesamtleistung</b>	<b>375.950,19</b>	<b>3.968.821,17</b>
3. Materialaufwand		
a) Aufwand für bezogene Leistungen	9.862,80	280.771,97
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	74.717,14	896.607,46
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	21.052,26	223.000,59
b) Grundstücksaufwendungen	0,00	121,00
c) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	1.302,24	14.729,44
d) Reparaturen und Instandhaltungen	0,00	14.895,64
e) Werbe- und Reisekosten	0,00	134,95
f) Kosten der Warenabgabe	2.100,00	27.600,00
g) verschiedene betriebliche Kosten	26.492,24	313.903,69
	<u>50.946,74</u>	<u>594.385,31</u>
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	7.200,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13.780,05	214.616,11
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	<u>0,00</u>	<u>357.785,00</u>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b><u>226.643,46</u></b>	<b><u>1.631.855,32</u></b>
<b>10. Jahresüberschuss</b>	<b><u>226.643,46</u></b>	<b><u>1.631.855,32</u></b>

Die Zwischenübersicht der Emittentin zum 31.01.2023 ist nicht veröffentlicht worden.

## Ausführliche Erläuterungen der Positionen der Zwischenübersicht

Die Geschäftsentwicklung in den Jahren 2022 und 2023 ist in der Zwischenübersicht zum 31.01.2023 dargestellt. Die Positionen der Zwischenübersicht werden im Folgenden ausführlich erläutert:

### Zwischen-Bilanz: Aktiva

Die Aktiv-Seite (Aktiva) zeigt das Anlagevermögen mit den Sachanlagen bestehend aus den Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf

fremden Grundstücken in Höhe von 136.749,43 € sowie den technischen Anlagen und Maschinen in Höhe von 13.212.667,43 €. Die Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden

Grundstücken umfassen die Zuwegungen. Die technischen Anlagen und Maschinen beziehen sich auf die Windenergieanlagen, Fundamente und sonstige aktivierte Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung des Windparks.

Im Umlaufvermögen werden die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 440.998,99 € dargestellt. Diese bestehen aus Ansprüchen gegenüber dem Direktvermarktungsunternehmen aus dem Verkauf der durch die Windenergieanlagen erzeugten Energie.

Außerdem umfasst das Umlaufvermögen die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 59.261,03 €, bestehend aus Forderungen gegenüber dem Finanzamt auf Erstattung von Vorsteuerzahlungen, sowie die liquiden Mittel der Emittentin (Kassenbestand bzw. Bankguthaben) in Höhe von 2.705.082,73 € ausgewiesen.

Im Rechnungsabgrenzungsposten wurden zum 31.01.2023 Kosten in Höhe von 1.378.130,77 € abgegrenzt. Darin enthalten sind Abgrenzungen für die Netzinfrastukturvergütung (1.373.983,65 €) und Versicherungen (4.147,12 €).

#### **Zwischen-Bilanz: Passiva**

Auf der Passiv-Seite wird das Eigenkapital mit den Kapitalanteilen der Kommanditisten in Höhe von 2.050.000,00 € sowie dem Jahresüberschuss in Höhe von 226.643,46 € dargestellt.

Zum 31.01.2023 betragen die Rückstellungen für die Aufbewahrungspflicht, für Abschluss und Prüfung sowie Sonstiges insgesamt 176.562,26 €. Die Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau betragen 24.200,00 €. Die Steuerrückstellungen für Gewerbesteuer betragen 357.785,00 €.

Weiterhin zeigt die Passiv-Seite die Verbindlichkeiten der Emittentin: Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 12.400.000 €, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1.104.402,72 €, bestehend aus Verbindlichkeiten gegenüber dem Windenergieanlagenhersteller und für Reparaturen, Pacht- und Aus-

gleichszahlungen und Geschäftsführungsvergütung sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 1.593.296,94 €. Die sonstigen Verbindlichkeiten umfassen Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuerzahlungen und die Verrechnungskonten der Kommanditisten.

#### **Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung**

In der Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung werden die Erträge und Aufwendungen der Emittentin für die Zeiträume 01.01.2022 bis 31.12.2022 (Jahr 2022) und 01.01.2023 bis 31.01.2023 (Januar 2023) dargestellt. Im Jahr 2022 wurden Umsatzerlöse aus Stromverkauf in Höhe von 3.968.821,17 € und im Januar 2023 in Höhe von 375.950,19 € gebucht. Zusätzlich wurden im Jahr 2022 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (Abzinsung Rückstellungen Windenergieanlagenrückbau) in Höhe von 7.200,00 € erzielt. Im Januar 2023 wurden keine sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge erzielt. Die Aufwendungen umfassten den Materialaufwand in Höhe von 280.771,97 € (2022) bzw. 9.862,80 € (Januar 2023), die Abschreibungen in Höhe von 896.607,46 € (2022) bzw. 74.717,14 € (Januar 2023) sowie die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 594.385,31 € (2022) bzw. 50.946,74 € (Januar 2023), bestehend aus folgenden Positionen: Raumkosten (Pacht- und Ausgleichszahlungen), Grundstücksaufwendungen (Pflegearbeiten der Windenergieanlagenstandorte), Versicherungen, Beiträgen und Abgaben (Haftpflichtversicherung sowie Versicherung der Windenergieanlagen), Reparaturen und Instandhaltungen (Reparaturarbeiten der Windenergieanlagen) Werbe- und Reisekosten (Bewertungskosten der Gesellschafterversammlung), Kosten der Warenabgabe (Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau) und verschiedenen betrieblichen Kosten. Die verschiedenen betrieblichen Kosten umfassen insbesondere den Aufwand für Netzinfrastuktur, Vergütungen an Mitunternehmer (Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung der Komplementärin), Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten sowie Nebenkosten des Geldverkehrs.

Eine weitere Aufwandsposition sind die Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 214.616,11 € (2022) bzw. 13.780,05 € (Januar 2023). Darin sind im Jahr 2022 die Zinsen für das langfristige Darlehen, für die Nachrangdarlehen der 22 Privatpersonen sowie für die Umsatzsteuerlinie enthalten und außerdem die Bereitstellungsprovisionen für die Umsatzsteuerlinie und die Eigenkapital-Überbrückungslinie (Projektvorfinanzierung II) sowie die Avalprovisionen für die Bürgschaft für den Windenergieanlagenrückbau. Im Januar 2023 enthält

diese Position Zinsen für das langfristige Darlehen sowie die Avalprovisionen für die Bürgschaft für den Windenergieanlagenrückbau.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Gewerbesteuern) sind in Höhe von 357.785,00 € im Jahr 2022 (Januar 2023: 0,00 €) verbucht.

Der Überschuss für den Zeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022 betrug 1.631.855,32 € sowie für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.01.2023 226.643,46 €.

## **Angaben über den jüngsten Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten**

Der Jahresabschluss mit Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 ist in diesem Verkaufsprospekt auf den Seiten 108 – 119 dargestellt.

Dieser Jahresabschluss wurde am 19.12.2022 beim Bundesanzeiger offengelegt.

Die Zwischenübersicht zum 31.01.2023 ist ab der Seite 125 dargestellt.

Die drei Windenergieanlagen sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits errichtet und wurden im Dezember 2021 bis Januar 2022 in Betrieb genommen. Aufgrund einer Beschädigung eines Rotorblatts war eine Windenergieanlage zeitweise außer Betrieb gesetzt. Das Rotorblatt wurde ausgetauscht.

Die Geschäftsentwicklung ab Januar 2022 war im Wesentlichen durch die Stromproduktion und Vermarktung des erzeugten Stroms gekennzeichnet.

Im Jahr 2022 wurde der Restbetrag (2.144.330 €) des Darlehens zur langfristigen Finanzierung in Höhe von insgesamt 12.400.000 € vollständig abgerufen. Die Nach-

rangdarlehen zur Vorfinanzierung des Eigenkapitals (Projektvorfinanzierung II) sowie die Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer wurden im Jahr 2022 vollständig zurückgeführt.

Die Geschäftsaussichten der Bürgerwind A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG stellen sich wie folgt dar:

Die Einwerbung des Eigenkapitals durch den Beitritt der weiteren Kommanditisten ist im 1. Halbjahr 2023 geplant.

Im Jahr 2023 sollen erstmals Ausschüttungen an die Kommanditisten erfolgen.

Weitere Ausführungen zu den Geschäftsaussichten sowie zu den Markt- und Branchenbedingungen, dem Standort mit den für das Vorhaben geltenden Einflussgrößen sowie zu den rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen werden im Kapitel 4 „Die Vermögensanlage“ auf den Seiten 32 – 35 detailliert dargestellt.

## **Wesentliche Änderungen der Angaben der Zwischenübersicht**

Nach dem Stichtag 31.01.2023 bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind keine wesentlichen Änderungen der Angaben der Zwischenübersicht eingetreten.



Nachfolgend sind gemäß § 10 (4) VermVerkProspV die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin für das laufende und das folgende Geschäftsjahr dargestellt, hier entsprechend für die Geschäftsjahre 2023 – 2024. Es handelt sich hierbei um die Darstellung von Prognosen.

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin über den gesamten Planungszeitraum von 2023 bis 2042 (Prognosen) befindet sich im Kapitel 4 „Die Vermögensanlage“ auf den Seiten 19 – 28.

## Voraussichtliche Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

<b>Planbilanzen 2023 - 2024 (Prognose)</b>		
<b>Aktiva</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Sachanlagen		
1. Zuwegungen	222.081	206.647
2. Technische Anlagen und Maschinen	12.990.885	12.064.132
<b>Anlagen gesamt</b>	<b>13.212.966</b>	<b>12.270.779</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Kasse, Bankguthaben	3.348.549	3.721.530
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.330.424	1.282.915
<b>Summe Aktiva</b>	<b>17.891.939</b>	<b>17.275.224</b>
<b>Passiva</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapitalkonto 1 (Einlagen der Kommanditisten)	4.500.000	4.500.000
II. Kapitalkonto 2 der Kommanditisten	1.503.565	1.601.880
1. Entnahmen	-450.000	-450.000
2. Gewinn/Verlust	484.703	548.315
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>6.003.565</b>	<b>6.101.880</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
I. Rückstellungen für Rückbau	35.433	49.815
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
I. Verbindlichkeiten Kreditinstitute	11.852.941	11.123.529
<b>Summe Passiva</b>	<b>17.891.939</b>	<b>17.275.224</b>

## Erläuterungen zu den Planbilanzen (Prognose)

### Aktiva

Die Aktiv-Seite (Aktiva) zeigt das Anlage- und das Umlaufvermögen der Emittentin.

Zu den Sachanlagen gehören die Zuwegung (verkehrstechnische Infrastruktur) in Höhe von 222.081 € (Prognose) per 31.12.2023 bzw. 206.647 € (Prognose) per 31.12.2024 und die technischen Anlagen und Maschinen (Windenergieanlagen, Fundamente sowie sonstige aktivierte Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung des Windparks) in Höhe von 12.990.885 € (Prognose) per 31.12.2023 bzw. 12.064.132 € (Prognose) per 31.12.2024.

Das Umlaufvermögen zeigt die liquiden Mittel der Emittentin (Kassenbestand bzw. Bankguthaben) und wird mit 3.348.549 € per 31.12.2023 und mit 3.721.530 € per 31.12.2024 prognostiziert.

Darüber hinaus wird ein Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen (Prognose per 31.12.2023: 1.330.424 € bzw. per 31.12.2024 1.282.915 €).

### Passiva

Auf der Passiv-Seite (Passiva) werden das Eigenkapital mit den Kapitalkonten der Kommanditisten, die Rückstellungen und die Verbindlichkeiten der Emittentin dargestellt.

Als Eigenkapital wird im Kapitalkonto I das vorgesehene Kommanditkapital in Höhe von 4.500.000 € (Prognose) per 31.12.2023 und in Höhe von 4.500.000 € (Prognose) per 31.12.2024 ausgewiesen (Einlagen der Kommanditisten). Das Kapitalkonto II der Kommanditisten zeigt die prognostizierten Entnahmen der Kommanditisten (per 31.12.2023:

450.000 €, per 31.12.2024: 450.000 €) sowie den prognostizierten Verlust bzw. Gewinn per 31.12.2023 in Höhe von 484.703 € und per 31.12.2024 in Höhe von 548.315 €. Der jeweils ausgewiesene Wert für das Kapitalkonto II ergibt sich aus dem Stand des Kapitalkontos II des Vorjahres, den Entnahmen sowie dem Gewinn- und Verlustanteil.

Per 31.12.2023 werden für den späteren Rückbau der Windenergieanlagen Rückstellungen in Höhe von 35.433 € (Prognose) bzw. per 31.12.2024 in Höhe von 49.815 € (Prognose) gebildet. Da es sich um eine modellhafte Darstellung handelt, werden die weiteren in der Zwischenbilanz abgebildeten Rückstellungen (für Steuern, Aufbewahrungspflicht, Abschluss und Prüfung sowie Sonstiges) im Jahr 2023 aufgelöst (siehe unter Position 10 „Sonstige Cash-Flow-Änderungen“ auf Seite 134) und in der Planungsrechnung nicht abgebildet.

Die Verbindlichkeiten zeigen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit dem aufgenommenen Darlehen (Prognose per 31.12.2023: 11.852.941 € bzw. per 31.12.2024: 11.123.529 €).

Das Fremdkapital beträgt per 31.12.2023: 11.852.941 € (Prognose) und per 31.12.2024: 11.123.529 € (Prognose).

Die Bilanzsumme (Summe Aktiva / Summe Passiva) beträgt 17.891.939 € (Prognose) per 31.12.2023 bzw. 17.275.224 € (Prognose) per 31.12.2024.

Auf den Seiten 19 – 21 im Kapitel 4 „Die Vermögensanlage der Emittentin“ befinden sich die Plan-Bilanzen über den gesamten Betrachtungszeitraum 2023 – 2042.

## Voraussichtliche Finanzlage der Emittentin (Prognose)

Plan-Liquiditätsrechnungen 2023 - 2024 (Prognose)		
	2023	2024
	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.
	€	€
<b>Einzahlungen</b>		
<b>Anzulegender Wert in Cent/ kWh</b>	<b>6,78</b>	<b>6,78</b>
1. Erlöse aus Stromverkauf	2.156.000	2.269.000
2. Zinseinnahmen	0	0
3. Einlagen der Kommanditisten	2.450.000	0
4. Guthaben bei den Kreditinstituten aus Vorjahren	2.402.742	0
5. Darlehensaufnahme	0	0
6. Sonstige Cash-Flow-Änderungen	404.147	0
<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>7.412.889</b>	<b>2.269.000</b>
<b>Auszahlungen</b>		
7. Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung	93.855	95.707
8. Direktvermarktungskosten	0	0
9. Betriebliche Ausgaben	412.699	467.484
10. Sonstige Cash-Flow-Änderungen	1.667.993	0
11. Gewerbesteuer	0	0
12. Investitionen	731.020	0
13. Kapitaldienst	704.703	878.759
14. Avalprovisionen Anlagenrückbau (Gebühr Bürgschaft)	4.070	4.070
<b>15. Ausschüttungen an Kommanditisten (Prognose)</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>
	<b>450.000</b>	<b>450.000</b>
<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>4.064.340</b>	<b>1.896.019</b>
<b>16. Jahresliquiditätsüber-/unterschuss</b>	<b>3.348.549</b>	<b>372.981</b>
<b>17. Liquiditätsergebnis kumuliert</b>	<b>3.348.549</b>	<b>3.721.530</b>
<b>18. Liquiditätsverwendung</b>		
- Zuführung Rücklage "Kapitaldienst"	351.504	-3.793
kumulierte Rücklage	351.504	347.711
- Zuführung Rücklage "Windenergieanlagenrückbau"	0	0
kumulierte Rücklage	0	0
<b>19. freie Liquidität nach Ausschüttungen</b>	<b>2.997.046</b>	<b>3.373.819</b>

## Erläuterungen zu den Plan-Liquiditätsrechnungen (Prognose)

Auf der Seite 132 dieses Verkaufsprospektes ist die Plan-Liquiditätsentwicklung (Prognose) für das laufende und das folgende Geschäftsjahr dargestellt. Auf den Seiten 24 – 25 im Kapitel 4 „Die Vermögensanlage“ befinden sich die Plan-Liquiditätsrechnungen (Prognose) über den gesamten Betrachtungszeitraum 2023 – 2042. Die Positionen werden nachfolgend erläutert:

### Anzulegender Wert in Cent / kWh

Der prognostizierte anzulegende Wert wird auf Seite 137 im Bereich der Erlöse aus Stromverkauf erläutert.

#### 1. Erlöse aus Stromverkauf

Die Höhe der Erlöse aus dem Stromverkauf wird auf Seite 137 dargestellt.

#### 2. Zinseinnahmen

Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus werden in den Plan-Liquiditätsrechnungen keine Zinseinnahmen berücksichtigt.

#### 3. Einlagen der Kommanditisten

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind von den Gründungskommanditisten und Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits Kommanditeinlagen in Höhe von 2.050.000 € (davon 2.034.000 € im Jahr 2022 und 16.000 € im Jahr 2017 (Eigenkapital bei Gründung der Gesellschaft)) gezeichnet und vollständig eingezahlt worden. Die Einzahlung der weiteren Kommanditeinlagen in Höhe von 2.450.000 € durch neu beitretende Kommanditisten oder Erhöhungen der Kommanditanteile der Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll vollständig im 1. Halbjahr 2023 erfolgen. Vor Eintragung des Beitrittes in das Handelsregister handelt es sich um atypisch stille Gesellschaftsbeteiligungen.

#### 4. Guthaben bei Kreditinstituten aus Vorjahren

Unter dieser Position wird im Jahr 2023 das Guthaben bei Kreditinstituten per 31.12.2022

berücksichtigt, das sich aus den Ein- und Auszahlungen ergeben hat.

#### 5. Darlehensaufnahme

Zur langfristigen Finanzierung des Vorhabens wurde im Jahr 2021 ein Darlehen in Höhe von 12.400.000 € aufgenommen und in den Jahren 2021 (10.255.670 €) und 2022 (2.144.330 €) abgerufen. Eine weitere Inanspruchnahme von Darlehen ist nicht geplant.

#### 6. Sonstige Cash-Flow-Änderungen

Unter dieser Position wurden die Bilanzpositionen per 31.12.2022 (Aktiva) „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“, „Sonstige Vermögensgegenstände“ und „Rechnungsabgrenzungsposten“ der Kosten für Versicherungen aus dem Jahr 2022 liquiditätswirksam aufgelöst.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich um Forderungen gegenüber dem Netzbetreiber für die Vergütung des erzeugten Stroms aus Windenergie.

Im Rechnungsabgrenzungsposten wurde der Aufwand für die Versicherungen in Höhe von 5.089 € zum 31.12.2022 abgegrenzt. Dieser wird wie beschrieben aufgelöst. Der Rechnungsabgrenzungsposten für die Einmalzahlung für die Bereitstellung der Netzinfrastruktur wird über die gesamte Vertragslaufzeit gewinnwirksam aufgelöst und nicht unter dieser Position abgebildet.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Steuerforderungen.

#### 7. Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung der Komplementärin

Die Höhe der Geschäftsführungsvergütung sowie der Haftungsvergütung der Komplementärin wird auf Seite 137 dargestellt.

#### 8. Direktvermarktungskosten

Die Höhe der Direktvermarktungskosten wird auf Seite 137 dargestellt.

## 9. Betriebliche Ausgaben

Bei den betrieblichen Ausgaben handelt es sich um Ausgaben für Versicherungen, die Wartung der Windenergieanlagen, Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten, Kosten für die Netzinfrastruktur sowie den Strombezug und sonstige betriebliche Aufwendungen. Weiterhin sind in dieser Position die Nutzungsentgelte für die Windparkflächen und Ausgleichszahlungen sowie der Gründungsaufwand (Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten in der Investitionsphase) enthalten. Die Einzelausweisung dieser Positionen wird in der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung (Prognose) auf der Seite 138 unter den Positionen 4 bis 9 dargestellt. Die in der Position 6 „Netzinfrastruktur- und Strombezugskosten“ auf Seite 138 enthaltenen Kosten für die Netzinfrastruktur (jährlich 47.508 €) wurden bereits im Jahr 2021 als Einmalzahlung geleistet und werden über den Rechnungsabgrenzungsposten (siehe unter Aktiva auf Seite 131) über die Vertragslaufzeit aufgelöst. Diese Kosten finden daher in der Liquiditätsbetrachtung keine Berücksichtigung.

## 10. Sonstige Cash-Flow-Änderungen

Unter dieser Position wurden die Bilanzpositionen per 31.12.2022 „Steuerrückstellungen“, „Sonstige Rückstellungen“ (Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht, Abschluss und Prüfung sowie Sonstiges) „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ (Verbindlichkeiten gegenüber dem Anlagenhersteller) und „Sonstige Verbindlichkeiten“ (Verbindlichkeiten aus Steuern) im Jahr 2023 vollständig liquiditätswirksam aufgelöst. Die bereits zum 31.12.2022 unter der Position „Sonstige Rückstellungen“ gebildeten Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau in Höhe von 22.100 € wurden nicht aufgelöst.

## 11. Gewerbesteuer

Aufgrund der steuerlichen Ergebnisse wird ab dem Jahr 2025 mit einem entstehenden Gewerbesteueraufwand gerechnet. Die Ermittlung wird auf Seite 139 dargestellt.

## 12. Investitionen

In den Vorjahren wurden bereits Investitionen (Anschaffungs- und Herstellungskosten) in Höhe von insgesamt 14.343.980 € getätigt, von denen noch Restzahlungen in Höhe von 729.451 € ausstehen (Auflösung der Bilanzposition „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ per 31.12.2022, siehe Position 10 „Sonstige Cash-Flow-Änderungen auf dieser Seite“). Im Jahr 2023 sind weitere Ausgaben im Zusammenhang mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten in Höhe von 731.020 € geplant.

## 13. Kapitaldienst

Der zu entrichtende Kapitaldienst ergibt sich aus dem voraussichtlichen Zins- und Tilgungsplan des bereits beschriebenen langfristigen Darlehens. Der Kapitaldienst für das langfristige Darlehen beträgt im Jahr 2023 704.703 € (Prognose) und im Jahr 2024 878.759 € (Prognose).

## 14. Avalprovisionen Anlagenrückbau (Gebühr Bürgschaft)

Die Ermittlung der Avalprovisionen (Gebühr Bürgschaft für den Rückbau der Windenergieanlagen) wird auf der Seite 139 dargestellt.

## 15. Ausschüttungen an Kommanditisten (Prognose)

Die Ausschüttungen an die Kommanditisten werden im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten vorgenommen. In den Geschäftsjahren 2023 – 2042 wird mit jährlichen Ausschüttungen von 10 % bis 15 % der Pflichteinlage kalkuliert.

Insgesamt werden Ausschüttungen in Höhe von 280 % über den gesamten Planungshorizont angenommen. Dabei handelt es sich auch um die Rückzahlung der Kommanditeinlage.

Die möglichen Ausschüttungen sind unter Berücksichtigung einer Rücklage für den Windenergieanlagenrückbau sowie einer freien Liquidität nach Ausschüttungen zum Ausgleich unvorhergesehener kurzfristiger Liquiditätsengpässe ermittelt worden.

### 16. Jahresliquiditätsüber-/unterschuss

Hierbei handelt es sich um den Liquiditätsüber- bzw. -unterschuss zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres.

### 17. Liquiditätsergebnis kumuliert

Die in der Position 16 aufgeführten Werte werden hier kumuliert.

### 18. Liquiditätsverwendung

#### Zuführung Rücklage „Kapitaldienst“

Ab dem Jahr 2023 wird eine Liquiditätsrücklage in Höhe von 40 % des Kapitaldienstes des Folgejahres gehalten und im Jahr 2040 aufgelöst.

#### Zuführung Rücklage "Windenergieanlagenrückbau"

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Liquidität im Jahr des Windenergieanlagenrückbaus wird ab dem Jahr 2034 ein Betrag von jährlich

90.448 € einer hierfür vorgesehenen Rücklage zugeführt, so dass am im Ende des Planungszeitraums ein Betrag von 542.685 € für den Windenergieanlagenrückbau zur Verfügung steht. Die Bildung von Rücklagen ist liquiditätswirksam und unterscheidet sich im Betrag von den Rückstellungen (gewinnwirksam, siehe unter Position 14 „Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau“ auf Seite 139).

### 19. freie Liquidität nach Ausschüttungen

Die freie Liquidität nach Ausschüttungen soll zum Ausgleich unvorhergesehener kurzfristiger Liquiditätsengpässe dienen. Die Höhe der freien Liquidität nach Ausschüttungen verdeutlicht, dass das in Position 17 ausgewiesene kumulierte Liquiditätsergebnis ausreicht, um der dargestellten Bildung von Rücklagen nachkommen zu können.



## Voraussichtliche Ertragslage der Emittentin (Prognose)

Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen 2023 - 2024 (Prognose)		
	2023	2024
	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.
	€	€
<b>Erträge</b>		
<b>Umsatzerlöse</b> (anzulegender Wert in Cent / kWh)	<b>6,78</b>	<b>6,78</b>
1. Erlöse aus Stromverkauf	2.156.000	2.269.000
<b>Umsatzerlöse insgesamt</b>	<b>2.156.000</b>	<b>2.269.000</b>
<b>Aufwendungen</b>		
2. Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung der Komplementärin	93.855	95.707
3. Direktvermarktungskosten	0	0
<b>Rohergebnis</b>	<b>2.062.145</b>	<b>2.173.293</b>
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>		
4. Wartung Windenergieanlagen, Versicherungen	32.445	193.208
5. Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten	31.827	32.782
6. Netzinfrastuktur- und Strombezugskosten	103.128	104.797
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	53.045	54.636
8. Nutzungsentgelt für Windparkflächen und Ausgleichszahlungen	123.215	129.569
9. Gründungsaufwand		
- Finanzierungskosten	0	0
- Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten der Investitionsphase	116.547	0
<b>Summe betriebliche Aufwendungen</b>	<b>460.207</b>	<b>514.992</b>
10. Abschreibungen auf Anschaffungs- und Herstellungskosten	942.188	942.188
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<b>659.750</b>	<b>716.114</b>
11. Zinserträge	0	0
12. Zinsaufwendungen		
- kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0
- lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten	157.644	149.347
13. Avalprovisionen Anlagenrückbau (Gebühr Bürgschaft)	4.070	4.070
14. Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau	13.333	14.382
15. Gewerbesteuer	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>484.703</b>	<b>548.315</b>

## Erläuterungen zu den Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (Prognose)

Auf der Seite 136 dieses Verkaufsprospektes sind die Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (Prognose) für das laufende und das folgende Geschäftsjahr dargestellt. Auf den Seiten 26 – 27 befinden sich die Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (Prognose) über den gesamten Betrachtungszeitraum 2023 – 2042. Die Positionen werden nachfolgend erläutert.

### 1. Erlöse aus Stromverkauf

Die Umsatzerlöse aus Stromverkauf ergeben sich aus den prognostizierten Energieerträgen im Bürgerwindpark A 31 Wessendorf. Die drei Windenergieanlagen wurden im Dezember 2021 bis Januar 2022 fertiggestellt und in Betrieb genommen.

Im Planungszeitraum wird mit prognostizierten Jahresenergieerträgen von 33.478.100 kWh gerechnet.

Der Zuschlagswert aus der Ausschreibung der Bundesnetzagentur aus Mai 2017 beträgt 5,78 Cent / kWh. Unter Berücksichtigung der Standortgüte ergibt sich ein prognostizierter anzulegender Wert von 6,78 Cent / kWh und entsprechend die folgenden prognostizierten jährlichen Umsatzerlöse (gerundet) aus der Veräußerung von Strom:

2023:	2.156.000 € (anteilig)
2024 – 2040:	2.269.000 €
2041:	226.000 € (anteilig)

Gemäß EEG 2023 besteht der Vergütungsanspruch exakt über 20 Jahre ab Inbetriebnahme der Windenergieanlagen. Daher wurden für das Jahr 2041 die Umsatzerlöse anteilig kalkuliert. Zusätzlich wurde für das Jahr 2023 ein Ertragsausfall aufgrund einer geplanten Reparatur berücksichtigt. Es erfolgt alle 5 Jahre eine Überprüfung der Standortgüte, die je nach tatsächlich erzeugter Energie angepasst wird und zu Veränderungen des anzulegenden Wertes führen kann. In der vorliegenden Planungsrechnung wird modellhaft davon ausgegangen, dass die Höhe der Vergütung über den gesamten Vergütungszeitraum gleich bleibt.

### 2. Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung der Komplementärin

Die Komplementärin, die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung, erhält von der Bürgerwind A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG für die Geschäftsführungstätigkeit gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 145 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) ab dem Jahr der Inbetriebnahme der Windenergieanlagen 4 % der Nettoumsatzerlöse der Gesellschaft, mindestens jedoch jährlich 16.000 €. Die prozentuale Vergütung für die Geschäftsführungstätigkeit wird ab dem Jahr 2023 mit 2,0 % jährlich indexiert.

Darüber hinaus erhält die persönlich haftende Gesellschafterin gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 145 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung in Höhe von 5 % des Haftkapitals (entsprechend bei einem Haftkapital von 25.600 € jährlich 1.280 €).

### 3. Direktvermarktungskosten

Die Emittentin ist gemäß EEG 2023 verpflichtet, den durch die Windenergieanlagen erzeugten Strom durch ein Direktvermarktungsunternehmen (Direktvermarkter) zu verkaufen. Die Emittentin erhält den Verkaufserlös und zahlt dem Direktvermarkter eine Vergütung (Direktvermarktungskosten). Die Erlöse für die Emittentin setzen sich aus der auf dieser Seite unter Position 1 (Erlöse aus Stromverkauf) aufgeführten finanziellen Förderung nach dem EEG 2023 (Marktprämie) sowie den im Rahmen der Direktvermarktung erzielten Stromverkaufserlöse zusammen. Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht wird in der Planungsrechnung in diesem Verkaufsprospekt ausschließlich mit der Marktprämie kalkuliert, da diese gesetzlich gesichert und unabhängig von der Entwicklung des Strommarktes ist.

In den Jahren 2023 und 2024 werden keine Kosten für den Direktvermarkter angesetzt. Ab dem Jahr 2025 werden Kosten in Höhe von 0,0005 €/kWh eingeplant. Es wird ab dem Jahr 2026 mit einer jährlichen Kostensteigerung von 3 % kalkuliert.

#### **4. Wartung Windenergieanlagen, Versicherungen**

Mit dem Windenergieanlagenhersteller Enercon GmbH wurde ein Vollwartungsvertrag für die Windenergieanlagen der Emittentin über einen Zeitraum von 20 Jahren abgeschlossen.

Die Prämien der erforderlichen Versicherungen (u. a. Haftpflicht, D & O, Zusatzversicherung zum Vollwartungsvertrag, Rechtsschutz) ergeben sich aus vorliegenden Angeboten und projektüblichen Annahmen.

Es wird jeweils eine jährliche Kostensteigerung von 3 % kalkuliert.

#### **5. Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten**

Unter dieser Position werden jährliche Kosten u. a. für die Rechts- und Steuerberatung sowie für die Erstellung der jeweiligen Jahresabschlüsse, Steuererklärungen und Jahresabschlussprüfungen berücksichtigt. Es wird mit einer jährlichen Steigerung von 3 % gerechnet.

#### **6. Netzinfrastuktur- und Strombezugskosten**

Die von der Betreibergesellschaft zu tragenden Kosten für den Strombezug werden mit 55.620 € im Jahr bei einer jährlichen Steigerung von 3 % veranschlagt. Zusätzlich wird der Rechnungsabgrenzungsposten über die Einmalzahlung für die Netzinfrastuktur über die Vertragslaufzeit als Netzinfrastukturkosten gewinnwirksam aufgelöst (jährlich 47.508 €). Die Position 6 stellt die Summe aus den jährlichen Kosten für den Strombezug und den jährlichen Netzinfrastukturkosten (Auflösung Rechnungsabgrenzungsposten) dar.

#### **7. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Unter die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fallen Beträge, die unter anderen Kostenpositionen nicht berücksichtigt worden sind.

Diese Position stellt u. a. auch eine jährliche Kostenreserve dar. Für diese Kosten wird mit einer jährlichen Steigerung von 3 % kalkuliert.

#### **8. Nutzungsentgelte für Windparkflächen und Ausgleichszahlungen**

Unter dieser Position werden die Nutzungsentgelte für Windparkflächen sowie für Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Außerdem enthält diese Position Entschädigungszahlungen.

Die A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG hat mit den Grundstückseigentümern der für den Bürgerwindpark A 31 Wessendorf benötigten Flächen langfristige Nutzungsverträge abgeschlossen. Mit dem Vertrag über ein Unternutzungsverhältnis für die Windparkflächen zwischen der A 31 Hohe Mark GmbH & Co. KG und der Emittentin wurden die Nutzungsrechte an die Emittentin übertragen. Das Gesamtnutzungsentgelt beträgt 4 % der jährlichen Stromerlöse und erhöht sich ab dem 12. Betriebsjahr auf 5 %.

Für die Ausgleichsmaßnahmen sowie die Entschädigungen wurden in der Wirtschaftlichkeitsberechnung jährlich fixe und variable Aufwendungen berücksichtigt.

#### **9. Gründungsaufwand**

Der Gründungsaufwand besteht aus den Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten in der Investitionsphase. Darin enthalten sind Kosten für die Erstellung und den Druck des Verkaufsprospektes sowie für die Öffentlichkeitsarbeit.

#### **10. Abschreibungen auf Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten (AK/HK) für die Investition werden entsprechend den gültigen AfA-Tabellen über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 16 Jahren linear abgeschrieben.

#### **11. Zinserträge**

Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus werden in den Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen keine Zinserträge berücksichtigt.

## 12. Zinsaufwendungen

Hierbei handelt es sich um die Zinsaufwendungen aus der Inanspruchnahme des langfristigen Darlehens.

## 13. Avalprovisionen Windenergieanlagenrückbau (Gebühr Bürgschaft)

Für den Rückbau der Windenergieanlagen ist eine selbstschuldnerische Bürgschaft zu stellen. In der Kalkulation wurden hierfür 542.685 € angesetzt. Die Gebühr (Avalprovision) für die Bürgschaft wurde mit 4.070 € jährlich berücksichtigt.

## 14. Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau

Unter Zugrundelegung der für den Windenergieanlagenrückbau kalkulierten Kosten werden über den Betriebszeitraum der Windenergieanlagen entsprechende Rückstellungen von 43.070 € je MW installierter Leistung, entsprechend insgesamt 542.685 € gebildet. Die rational gebildeten Rückstellungen werden abgezinst.

Die Rückstellungen sind damit gewinnwirksam und unterscheiden sich im Betrag von den liquiditätswirksam gebildeten Rücklagen (siehe unter Position 18 „Liquiditätsverwendung“ (Zuführung Rücklage "Windenergieanlagenrückbau") auf Seite 135).

## 15. Gewerbesteuer

Die Bürgerwind A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG gilt als gewerblich tätige Personengesellschaft und ist damit gewerbesteuerpflichtig. Besteuerungsgrundlage für die Gewerbesteuer ist ausschließlich der Gewerbeertrag. Ab dem Geschäftsjahr 2025 wird mit einer Gewerbesteuerzahllast kalkuliert.

Da die Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Stadt Dorsten im Ortsteil Lembeck errichtet wurden, der Sitz der Betreibergesellschaft jedoch Heiden ist, wurde die Gewerbesteuer anteilig berechnet. Der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung gültige Gewerbesteuerhebesatz beträgt für Dorsten 495 % und für Heiden 417 %.

## Jahresergebnis

Der Saldo aus den betrieblichen Erträgen und Aufwendungen sowie den Steuern ergibt das ausgewiesene Jahresergebnis der Bürgerwind A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG.

## 11 | Weitere Pflichtangaben

Im Folgenden sind Angaben aufgeführt, die gemäß der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung gefordert werden und die nicht in den vorangegangenen Kapiteln dieses Verkaufsprospekts dargestellt sind.

**§ 2 Abs. 1 Satz 5 VermVerkProspV:** Der Verkaufsprospekt erscheint ausschließlich in deutscher Sprache und bedarf daher keiner vorangestellten Zusammenfassung.

**§ 4 Satz 2 Hs. 2 VermVerkProspV und § 12 Abs. 5 Nr. 1:** Ein Treuhänder ist nicht vorhanden. Es besteht kein Treuhandvermögen. Ein Treuhandvertrag existiert nicht.

**§ 4 Satz 3 VermVerkProspV und § 12 Abs. 5 Nr. 1:** Es gibt keinen Mittelverwendungskontrolleur. Es existiert kein Vertrag über die Mittelverwendungskontrolle.

**§ 5 Nr. 6 VermVerkProspV:** Die Emittentin ist kein Konzernunternehmen.

**§ 9 Abs. 2 Nr. 10 VermVerkProspV:** Es liegt kein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Absatz 2 VermAnlG vor.

**§ 9 Abs. 2 Nr. 11 VermVerkProspV:** Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG war nicht erforderlich, da eine Vermögensanlage im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 1 VermAnlG angeboten wird.

**§ 10 Abs. 2 Satz 1 Hs. 1 VermVerkProspV:** Die Emittentin ist kein Konzernunternehmen und nicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet.

**§ 14 VermVerkProspV:** Es hat keine juristische Person oder Gesellschaft die Gewährleistung für die Verzinsung oder Rückzahlung der Vermögensanlage übernommen.



# 12 | Gesellschaftsvertrag der Emittentin

## Gesellschaftsvertrag Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG

### § 1 Firma, Sitz

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:  
**Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG**
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Heiden.

### § 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen in der Stadt Dorsten (Ortsteil Lembeck, Bauerschaft Wessendorf) zur umweltschonenden Erzeugung und Lieferung von Energie und Veräußerung an Energieversorgungsunternehmen sowie alle damit verbundenen Tätigkeiten.
- (2) Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind oder die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder zweckmäßig erscheinen. Die Gesellschaft kann sich im Rahmen ihrer operativen Tätigkeiten Dritter bedienen. Dabei müssen die unternehmerischen Entscheidungen im laufenden Geschäftsbetrieb bei der Gesellschaft selbst verbleiben. Die Gestaltungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte müssen der Gesellschaft in vollem Umfang vorbehalten bleiben.
- (3) Die Gesellschaft kann sich an anderen Unternehmen derselben oder ähnlicher Branchen beteiligen, solange dies lediglich eine untergeordnete Neben- oder Hilfstätigkeit darstellt.

### § 3 Geschäftsjahr, Dauer der Gesellschaft, Kündigung

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das Gründungsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr.
- (2) Die Gesellschaft wurde am 12.04.2017 gegründet und ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
- (3) Die Kommanditisten können ihr Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres, frühestens jedoch zum 31.12.2039 nach Inbetriebnahme des Windparks kündigen, wobei das Kalenderjahr der Inbetriebnahme nicht einzurechnen ist. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief an die persönlich haftende Gesellschafterin zu erfolgen. Zur Wahrung der Frist ist der Eingang der Kündigungserklärung bei der persönlich haftenden Gesellschafterin maßgebend.
- (4) Sofern bis zum 31.12.2039 gem. § 3 Ziffer (3) mehr als 30 % des jeweiligen Gesellschaftskapitals gekündigt werden, hat die persönlich haftende Gesellschafterin eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen, in der die übrigen Gesellschafter darüber zu entscheiden haben, ob sie sich der Kündigung anschließen. Beschließen die übrigen Gesellschafter mit einer Mehrheit von 75 % ihrer Stimmen die Liquidation der Gesellschaft, so wird diese liquidiert, ohne dass dies einer weiteren Beschlussfassung bedarf. Sämtliche Gesellschafter einschließlich derjenigen, die eine Kündigung ausgesprochen haben, nehmen an der Liquidation teil. Die Rechtsfolgen der Kündigungen ergeben sich aus den §§ 16 - 18.

### § 4 Gesellschafter, Einlagen

- (1) Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, Leblicher Str. 25, 46459 Heiden. Die persönlich haftende Gesellschafterin leistet keine Einlage und ist am Vermögen und Ergebnis der Gesellschaft nicht beteiligt.



(2) Kommanditisten sind:

- a) Frau Agnes Brinkert, geb. Dowe, in Borken geb. am 15.09.1958  
mit einer Kommanditeinlage von 130.000,00 EUR
- b) Herr Markus Brun, in Heiden, geb. am 19.02.1970  
mit einer Kommanditeinlage von 280.000,00 EUR
- c) Herr Josef Busch, in Heiden, geb. am 29.06.1965  
mit einer Kommanditeinlage von 170.000,00 EUR
- d) Herr Josef Große Boes, in Heiden, geb. am 23.03.1967  
mit einer Kommanditeinlage von 170.000,00 EUR
- e) Herr Rudolf Meis, in Heiden, geb. am 01.02.1948  
mit einer Kommanditeinlage von 60.000,00 EUR
- f) Herr Anton Wissing, in Heiden, geb. am 08.06.1965  
mit einer Kommanditeinlage von 250.000,00 EUR
- g) Herr Bernhard Wissing, in Heiden, geb. am 23.02.1944  
mit einer Kommanditeinlage von 130.000,00 EUR
- h) Frau Bettina Fortmann geb. Edelbrock, in Dorsten, geb. am 18.10.1960  
mit einer Kommanditeinlage von 50.000,00 EUR
- i) Herr Erwin Fortmann, in Dorsten, geb. am 29.06.1958  
mit einer Kommanditeinlage von 50.000,00 EUR
- j) Herr Christian Hüls, in Dorsten, geb. am 01.01.1983  
mit einer Kommanditeinlage von 50.000,00 EUR
- k) Frau Mechthild Hüls geb. Kappelhoff, in Dorsten, geb. am 20.09.1984  
mit einer Kommanditeinlage von 50.000,00 EUR
- l) Frau Sandra Jüttermann geb. Brocks, in Dorsten, geb. am 25.05.1979  
mit einer Kommanditeinlage von 50.000,00 EUR
- m) Herr Hermann-Josef Jüttermann, in Dorsten, geb. am 14.03.1976  
mit einer Kommanditeinlage von 100.000,00 EUR
- n) Frau Dorothee Rump, in Dorsten, geb. am 03.04.1992  
mit einer Kommanditeinlage von 50.000,00 EUR
- o) Herr Franz Rump, in Dorsten, geb. am 05.08.1962  
mit einer Kommanditeinlage von 50.000,00 EUR
- p) Herr Reinhold Sahlmann, in Dorsten, geb. am 22.11.1968  
mit einer Kommanditeinlage von 50.000,00 EUR
- q) Frau Sabrina Neigenfind, in Dorsten, geb. 18.09.1982  
mit einer Kommanditeinlage von 10.000,00 EUR
- r) Herr Gerhard Johannes Hölter, in Heiden, geb. 23.04.1963  
mit einer Kommanditeinlage von 100.000,00 EUR
- s) Herr Christian Baumeister, in Heiden, geb. 28.12.1980  
mit einer Kommanditeinlage von 100.000,00 EUR
- t) Herr Felix Brüninghoff, in Heiden, geb. 09.05.1971  
mit einer Kommanditeinlage von 50.000,00 EUR
- u) Herr Hubert Tüshaus, in Heiden, geb. 09.06.1981  
mit einer Kommanditeinlage von 50.000,00 EUR
- v) Herr Reinhard Finke, in Heiden, geb. 15.11.1989  
mit einer Kommanditeinlage von 50.000,00 EUR

Die Pflichteinlagen der Kommanditisten sind nach Aufforderung der persönlich haftenden Gesellschafterin zu leisten.

- (3) Die persönlich haftende Gesellschafterin ist beauftragt, das Kommanditkapital nach Maßgabe des Investitions- und Finanzierungsplanes durch die Aufnahme weiterer Gesellschafter zu erhöhen. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist zur Annahme von Beitrittserklärungen namens und im Auftrag der Gesellschaft unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB ausdrücklich und unwiderruflich bevollmächtigt. Diese Vollmacht umfasst insbesondere das Recht, alle Handlungen vorzunehmen oder Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um Anmeldungen zum Handelsregister vorzunehmen und die Eintragung im Handelsregister zu bewirken. Jeder Kommanditist ist verpflichtet, der persönlich haftenden Gesellschafterin die Vollmacht in notariell beglaubigter Form zu erteilen. Die Kosten der Vollmachtserteilung trägt der einzelne Kommanditist.
- (4) Die Kommanditeinlage der weiteren Kommanditisten muss mindestens EUR 1.000,00 (i.W. eintausend Euro) betragen. Höhere Einlagen müssen ein ganzzahliges Vielfaches von EUR 1.000,00 sein. Die Kommanditeinlagen werden in voller Höhe als Haftenlagen in das Handelsregister eingetragen.
- a) Die Gesellschaft beabsichtigt, weitere Kommanditisten zu beteiligen und das Kommanditkapital weiter zu erhöhen, und zwar sobald die Investitions- und Finanzierungsvoraussetzungen zur Errichtung des Bürgerwindparks Wessendorf erreicht sind.  
Insoweit gilt hinsichtlich der Erhöhung des Kommanditkapitals folgendes:
- b) Im Außenverhältnis wird die Beteiligung eines beitretenden Kommanditisten erst mit seiner Eintragung in das Handelsregister wirksam. Bis zur Eintragung in das Handelsregister wird der Beitretende als atypisch stiller Gesellschafter behandelt, für den dieser Gesellschaftsvertrag entsprechend gilt.
- c) Die Kommanditisten sind zur Leistung der in der Beitrittserklärung vereinbarten Kommanditeinlage verpflichtet. Die Leistung hat zu erfolgen binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die persönlich haftende Gesellschafterin. Erfolgt die Leistung innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung durch die persönlich haftende Gesellschafterin nicht, ist der nicht bezahlte Betrag mit 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen. Die Kommanditisten übernehmen weder gegenüber Gesellschaftern noch gegenüber Dritten irgendwelche Zahlungsverpflichtungen oder Haftungen. Eine Nachschussverpflichtung ist ausgeschlossen.
- (5) Zur Zeichnung weiterer Kommanditeinlagen sind folgende Personenkreise zugelassen:
- a) die Kommanditisten gemäß § 4 (2) a) – v),
- b) die Grundstückseigentümer, die Nutzungsverträge mit der Bürgerenergie A31 Hohe Mark GmbH & Co. KG oder der Windkraft Heiden GmbH & Co. KG zur Errichtung von Windenergieanlagen abgeschlossen haben,
- c) die Stadt Dorsten oder eine Gesellschaft, an der die Stadt Dorsten zu 100 % beteiligt ist.

Hinsichtlich der einzelnen Gruppen sind folgende Kommanditbeträge zur Zeichnung in folgenden Zuteilungsstufen vorgesehen:

#### Zuteilungsstufe I

Kommanditisten gemäß § 4 (2) a) – v) und Grundstückseigentümer, die Nutzungsverträge mit der Bürgerenergie A31 Hohe Mark GmbH & Co. KG oder der Windkraft Heiden GmbH & Co. KG zur Errichtung von Windenergieanlagen abgeschlossen haben,

EUR 2.000.000,00

Die Komplementärin kann zudem einzelnen natürlichen oder juristischen Personen den Beitritt in dieser Zuteilungsstufe gewähren, wenn diese als Grundstückseigentümer der Gesellschaft oder Dritten Flächen zur Verfügung stellen, die im weitesten Sinne für die Realisierung des Gesellschaftszwecks notwendig sind. Darüber hinaus kann die Komplementärin in der Zuteilungsstufe I einzelnen natürlichen oder juristischen Personen den Beitritt gestatten, wenn dies den Interessen der Gesellschaft in besonderer Weise dient.

#### Zuteilungsstufe II

Die Stadt Dorsten oder eine Gesellschaft, an der die Stadt Dorsten zu 100 % beteiligt ist.

EUR 450.000,00

Wird das vorgesehene Kommanditkapital in der Zuteilungsstufe II nicht vollständig erreicht, so wird der verbleibende Betrag der Zuteilungsstufe I zugeordnet.

- (6) Die Zuteilung des weiteren Kommanditkapitals in der vorgenannten Zuteilungsstufe I erfolgt im Rahmen eines Rundenverfahrens.

Dieses soll wie folgt ablaufen:

- a) In der ersten Zuteilungsrunde erhält jeder Beitrittsberechtigte aus der Zuteilungsstufe I einen Kommanditanteil (Haftkapital) in Höhe von EUR 1.000,00 zugeteilt. Die Zuteilung erfolgt, bis sämtliche Zeichnungswünsche mit einem Kommanditanteil in dieser Höhe berücksichtigt worden sind. In einer zweiten Zuteilungsrunde wird allen Beitrittsberechtigten, die eine höhere Kommanditbeteiligung erwerben möchten, ein weiterer Beteiligungsbetrag in Höhe von EUR 1.000,00 zugeteilt, und zwar solange, bis alle Zeichnungswünsche in dieser Höhe berücksichtigt worden sind.

Dieses Verfahren wird solange fortgesetzt, bis das gesamte vorgesehene Kommanditkapital erreicht ist. Sofern vor Durchführung der jeweils letzten Zuteilungsrunde das zu verteilende Kommanditkapital nicht mehr ausreicht, um eine vollständige Zeichnungsrunde durchzuführen, werden die noch zu verteilenden Beteiligungsbeträge im Losverfahren vergeben. Dabei ist eine Mindestzeichnungssumme anzugeben, zu der ein Beitritt erfolgen soll. Ist diese Mindestzeichnungssumme nicht erreicht, findet ein Beitritt nicht statt und der Bewerber scheidet aus dem Rundenverfahren aus.

Die Parteien vereinbaren insoweit, dass die persönlich haftende Gesellschafterin beauftragt wird, dieses Losverfahren zu betreiben. Es wird beaufsichtigt durch eine Notarin oder einen Notar, der durch Eigenurkunde den Ablauf des Losverfahrens und das Ergebnis des Losverfahrens festhält.

- b) Wird das in § 4 Ziffer (3) vorgesehene Kommanditkapital nicht vollständig erreicht, so ist die persönlich haftende Gesellschafterin berechtigt, das Projekt in einem verringerten Umfang und bei einem veränderten Investitionsplan zu realisieren.
- (7) Die persönlich haftende Gesellschafterin entscheidet im pflichtgemäßen Ermessen über die Zulassung von Interessenten zum unter Ziffer (6) dargestellten Rundenverfahren.

## § 5

### Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft ist nur die persönlich haftende Gesellschafterin berechtigt und verpflichtet. Sie hat ihre Verpflichtungen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu erfüllen.
- (2) Die persönlich haftende Gesellschafterin und ihre Geschäftsführer sind befugt, die Gesellschaft bei der Vornahme von Rechtsgeschäften mit sich selbst oder als Vertreter eines Dritten uneingeschränkt zu vertreten. Die persönlich haftende Gesellschafterin und ihre Geschäftsführer sind befugt, sich im Rahmen ihrer operativen Tätigkeiten zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Namen und für Rechnung der Gesellschaft der Dienste Dritter zu bedienen. Dabei müssen die unternehmerischen Entscheidungen im laufenden Geschäftsbetrieb bei der Gesellschaft selbst verbleiben. Die Gestaltungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte müssen der Gesellschaft in vollem Umfang vorbehalten bleiben.
- (3) Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, sämtliche für das Investitionsvorhaben der Gesellschaft sowie für dessen Finanzierung erforderlichen Verträge abzuschließen und durchzuführen. Hiervon umfasst ist auch die Vollmacht, im Rahmen eines Anwohnerkonzeptes für den Bürgerwindpark Wessendorf mit einem definierten Kreis von Anwohnern Verträge bezüglich Ausgleichzahlungen in Höhe von insgesamt bis zu 1 % der jährlichen Umsatzerlöse der Gesellschaft abzuschließen. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist ebenfalls berechtigt, der Stadt Dorsten eine einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung gemäß § 6 EEG 2021 anzubieten, sofern die Gesellschaft durch den Netzbetreiber eine Erstattung in entsprechender Höhe erhält.
- (4) Die persönlich haftende Gesellschafterin bedarf zu folgenden Rechtsgeschäften und Maßnahmen der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung:
- a) Veräußerung oder Verpachtung des Unternehmens der Gesellschaft oder wesentlicher Teile davon;
- b) Rechtshandlungen und Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft erheblich hinausgehen und für die Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind.

## § 6

### Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin

- (1) Die Komplementärin erhält als Vergütung für ihre Geschäftsführungstätigkeit eine Vergütung in Höhe von 4 % der Netto-Umsatzerlöse der Gesellschaft, mindestens jedoch jährlich 16.000,00 €, sowie zusätzlich für die Übernahme der persönlichen Haftung für jedes Geschäftsjahr 5 % ihrer Haftsumme unabhängig vom Jahresergebnis, fällig und zahlbar binnen drei Monaten nach Feststellung des Jahresabschlusses. Die prozentuale Vergütung für die Geschäftsführungstätigkeit erhöht sich ab dem Jahr 2023 pro Geschäftsjahr um 2,0 % pro Jahr. Bis zur vollständigen Inbetriebnahme der Windenergieanlagen erhält die Komplementärin eine zusätzliche und einmalige Geschäftsführungsvergütung in Höhe von 10,00 € kW je geplanter Nennleistung.
- (2) Die Vergütungen der persönlich haftenden Gesellschafterin verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, sofern diese umsatzsteuerpflichtig ist.
- (3) Die Vergütungen stellen im Verhältnis der Gesellschafter zueinander Aufwand dar.
- (4) Die persönlich haftende Gesellschafterin hat einen Anspruch auf die Erstattung der Vorlaufkosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens entstanden sind.

## § 7

### Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Die Gesellschafter fassen ihre Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung oder auf schriftlichem Wege.
- (2) Die Gesellschafter beschließen nach Maßgabe dieses Vertrages über die Angelegenheiten der Gesellschaft. Sie beschließen insbesondere über:
  - a) die Genehmigung des Jahresabschlusses;
  - b) die Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin;
  - c) Maßnahmen der Geschäftsführung gemäß § 5 Ziffer (4);
  - d) den Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 16 Ziffer (3);
  - e) Änderungen des Gesellschaftsvertrages;
  - f) die Auflösung der Gesellschaft.
- (3) Ein Beschluss im schriftlichen Verfahren ist von der persönlich haftenden Gesellschafterin durch schriftliche Aufforderung an die Kommanditisten zur Stimmabgabe innerhalb von zwei Wochen ab Postaufgabedatum der Aufforderung unter Angabe des Beschlussgegenstandes und der Stellungnahme der persönlich haftenden Gesellschafterin herbeizuführen. Ein Beschluss im schriftlichen Verfahren bedarf neben der erforderlichen Mehrheit einer Stimmabgabe von Kommanditisten, die zusammen über mindestens 51 % der Stimmrechte verfügen. Eine nicht fristgerechte Stimmabgabe gilt als Stimmenthaltung.
- (4) Die Gesellschafter haben je EUR 1.000,00 ihres festen Kapitalkontos eine Stimme. Zusätzlich hat die persönlich haftende Gesellschafterin 1.500 Stimmen. Kommanditisten, die ihr Gesellschafterverhältnis gekündigt haben, haben kein Stimmrecht mehr.
- (5) Die Gesellschafter fassen ihre Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern nicht zwingende gesetzliche Regelungen dem entgegenstehen oder dieser Gesellschaftsvertrag andere Mehrheitserfordernisse vorsieht. Beschlüsse über Änderungen des Gesellschaftsvertrages sowie Maßnahmen nach dem Umwandlungsgesetz und über die Auflösung der Gesellschaft bedürfen einer Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen, es sei denn, das Gesetz verlangt andere Mehrheitserfordernisse. Soweit das Gesetz weniger als 3/4 der abgegebenen Stimmen verlangt, soll die Mehrheit mindestens 3/4 der abgegebenen Stimmen betragen. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (6) Fehlerhafte Beschlüsse der Gesellschafter können nur innerhalb eines Monats seit der Beschlussfassung durch Klage angefochten werden.

## § 8

### Gesellschafterversammlung

- (1) Eine ordentliche Gesellschafterversammlung, in der insbesondere über die Genehmigung des Jahresabschlusses, die Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin und über Entnahmen gemäß § 12 (2) zu beschließen ist, muss nach Abschluss des Geschäftsjahres bis zum 30. Juni des Folgejahres stattfinden. Eine Gesellschafterversammlung kann auch mit Hilfe digitaler Medien durchgeführt werden.
- (2) Gesellschafterversammlungen werden von der persönlich haftenden Gesellschafterin mit einer Frist von zwei Wochen unter Angabe der Tagesordnung schriftlich einberufen. Die Einladung hat an die der Gesellschaft zuletzt bekanntgegebene Anschrift des Gesellschafters mittels einfachen Briefes oder per E-Mail zu erfolgen, der mit Aufgabe zur Post als zugegangen gilt. Sind alle Gesellschafter versammelt, kann auf die Einhaltung der Ladungsfrist verzichtet werden.
- (3) Die persönlich haftende Gesellschafterin hat die Beschlussfähigkeit der Gesellschafterversammlung festzustellen. Eine Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn die anwesenden und vertretenen Gesellschafter zusammen über mindestens 51 % aller Stimmen verfügen. Ist eine Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so ist unter Einhaltung der in § 8 Ziffer (2) genannten Form- und Fristvorschriften eine weitere Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen. Diese Gesellschafterversammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Stimmen beschlussfähig.
- (4) Gesellschafterversammlungen finden am Sitz der Gesellschaft oder an einem Ort im Umkreis von 50 km statt.
- (5) Die Gesellschafterversammlung wird von der persönlich haftenden Gesellschafterin, vertreten durch einen ihrer Geschäftsführer, geleitet.
- (6) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ist schriftlich unter Angaben der Tagesordnung einzuberufen, wenn dies nach Auffassung der persönlich haftenden Gesellschafterin im Interesse der Gesellschaft liegt oder wenn Kommanditisten, die über mindestens 20% der insgesamt vorhandenen Stimmen verfügen, die Einberufung einer Gesellschafterversammlung verlangen. Kommt die persönlich haftende Gesellschafterin dieser Aufforderung nicht innerhalb von 14 Tagen nach, so sind die Kommanditisten, die die Einberufung der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß, verlangt haben, berechtigt, die Gesellschafterversammlung selbst einzuberufen.
- (7) Jeder Kommanditist kann sich in der Gesellschafterversammlung durch einen Mitgesellschafter oder eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person aufgrund einer schriftlichen Vollmacht vertreten lassen. Die persönlich haftende Gesellschafterin kann andere ordnungsgemäß bevollmächtigte Personen als Vertreter zulassen.
- (8) Jeder Gesellschafter kann sich ferner in der Gesellschafterversammlung von einer zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Person beraten lassen, wenn er dies der persönlich haftenden Gesellschafterin mit einer Frist von mindestens 8 Tagen vorher schriftlich mitgeteilt hat.
- (9) Soweit keine beurkundungspflichtigen Beschlüsse gefasst werden oder solche Beschlüsse gefasst werden, die einer besonderen Form unterliegen, kann die Beschlussfassung auch auf schriftlichem Wege im Wege des Umlaufbeschlusses erfolgen bzw. im Rahmen eines Online-Meetings. Darüber hinaus unterhält die Gesellschaft ein elektronisches Betreiberportal, in dem Beschlüsse wirksam gefasst werden können und Abstimmungsergebnisse wirksam eingesehen werden können.
- (10) Zu Beginn jeder Versammlung ist ein Protokollführer zu bestimmen. Die Gesellschafterbeschlüsse sind in das von der persönlich haftenden Gesellschafterin zu unterzeichnende Protokoll aufzunehmen. Das Protokoll ist den Kommanditisten zu übersenden. Hinsichtlich der Übersendung gilt § 8 Ziffer (2) Satz 2 sinn-gemäß. Das Protokoll gilt als genehmigt, wenn nicht innerhalb von vier Wochen nach Absendung schriftlich mit Begründung gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin Einsprüche gegen das Protokoll geltend gemacht werden.

## § 9

### Jahresabschluss, Berichte

- (1) Die persönlich haftende Gesellschafterin hat bis zum 30.06. eines jeden Geschäftsjahres den Jahresabschluss nach den gesetzlichen Vorschriften aufzustellen. Die persönlich haftende Gesellschafterin kann sich bei der Erstellung des Jahresabschlusses der Mitwirkung fachlicher

qualifizierter Personen bedienen. Der Jahresabschluss ist dann den Gesellschaftern mit der Ladung zur Gesellschafterversammlung, in der der Jahresabschluss genehmigt werden soll, zu übersenden bzw. bekanntzumachen. Ein Widerspruchsrecht steht dem einzelnen Kommanditisten nicht zu.

- (2) Sondervergütungen im Sinne von § 15 Abs. 1 Ziffer 2 EStG, insbesondere die Vergütungen der persönlich haftenden Gesellschafterin und Zinsgutschriften, sind als Aufwand zu behandeln.
- (3) Sonderbetriebsausgaben der Gesellschafter (z. B. Zinsen auf die Finanzierung der Kommanditeinlage) sind der persönlich haftenden Gesellschafterin bis zum 15. März des Folgejahres nachzuweisen. Später nachgewiesene Sonderbetriebsausgaben können nur berücksichtigt werden, wenn dies verfahrensrechtlich noch möglich ist und nur gegen Erstattung der entstehenden Aufwendungen.

## **§ 10**

### **Gesellschafterkonten**

- (1) Für die Gesellschafter werden folgende Konten geführt:
  - a) Kapitalkonto I;
  - b) Kapitalkonto II (Verlustvortragkonto);
  - c) Verrechnungskonto.
- (2) Auf dem Kapitalkonto I, das unverzinslich ist, werden lediglich die in das Handelsregister eingetragenen Haftenlagen (einschließlich Kapitalerhöhungen) der Gesellschafter gebucht. Diese sind maßgebend für das Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung, die Ergebnisverteilung sowie den Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben.
- (3) Auf dem Kapitalkonto II (Verlustvortragkonto), welches ein Unterkonto des Kapitalkontos I ist, werden die von den Kommanditisten zu tragenden Verlustanteile gebucht, Gewinnanteile sind den Verlustvortragskonten so lange gutzuschreiben, bis diese ausgeglichen sind. Einem Kommanditisten werden Verlustanteile auch dann zugerechnet, wenn diese die in das Handelsregister eingetragene Kommanditeinlage (Haftenlage) übersteigen. Die Kommanditisten sind nicht verpflichtet, Verluste auf Verlustvortragskonten in anderer Weise als durch künftige Gewinnanteile auszugleichen.
- (4) Auf dem Verrechnungskonto werden alle Gutschriften und Belastungen gebucht, die nach den vorstehenden Bestimmungen nicht auf einem der anderen Konten zu buchen sind. Das Verrechnungskonto ist weder im Soll noch im Haben zu verzinsen.
- (5) Die Gesellschafterkonten werden von der persönlich haftenden Gesellschafterin geführt. Sie ist berechtigt, weitere Konten wie etwa gesamthänderisch gebundene oder gesellschafterbezogene Rücklagekonten einzurichten, wenn ein Bedarf dafür besteht.

## **§ 11**

### **Ergebnis- und Vermögensbeteiligung**

- (1) Am Vermögen und am Gewinn und Verlust sind die Kommanditisten in dem zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres gegebenen Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten beteiligt.
- (2) Verluste der Gesellschaft werden den Kommanditisten in den Geschäftsjahren der Investitions- und Platzierungsphase unabhängig vom Zeitpunkt ihres Beitritts derart zugewiesen, dass am jeweiligen Bilanzstichtag die Verlustvortragskonten im selben Verhältnis zueinander stehen wie die festen Kapitalkonten. Die Verteilung erfolgt dabei in der Weise, dass Verluste der Gesellschaft später beitretenden Kommanditisten entsprechend ihren Einlagen insoweit vorab zugewiesen werden, wie vorher beigetretene Kommanditisten entsprechend ihrer Einlage an Verlusten beteiligt waren. Durch diese Sonderregelung soll sichergestellt werden, dass alle Kommanditisten entsprechend ihrer Beteiligung an der Gesellschaft an den Verlusten der Investitions- und Platzierungsphase gleichmäßig teilnehmen.

## **§ 12**

### **Verwendung von Liquiditätsüberschüssen, Entnahmen**

- (1) Aus dem Liquiditätsüberschuss der Gesellschaft ist nach Ermessen der persönlich haftenden Gesellschafterin zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung eine angemessene Liquiditätsreserve zu halten.

- (2) Nach Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve sind Auszahlungen an die Kommanditisten im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten vorzunehmen. Bei den Auszahlungen handelt es sich um Entnahmen der Kommanditisten. Ermöglicht die Liquiditätslage der Gesellschaft Auszahlungen, die über den im Verkaufsprospekt prognostizierten Beträgen liegen, so kann die persönlich haftende Gesellschafterin solche Auszahlungen vornehmen. Die Auszahlungen können nach Maßgabe der Liquiditätslage auch in unterjährigen Teilbeträgen vorgenommen werden.
- (3) Soweit die Auszahlungen nach den handelsrechtlichen Vorschriften als Rückzahlung der Kommanditeinlagen anzusehen sind, entsteht bis zur Höhe der jeweils übernommenen Hafteinlage eine persönliche Haftung der Kommanditisten für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft (§ 172 Abs. 4 HGB).

### **§ 13**

#### **Kontrollrechte der Kommanditisten**

Bei berechtigtem Interesse darf ein Kommanditist die Bücher und Papiere der Gesellschaft am Sitz der Gesellschaft nach Ankündigung mit angemessener Frist einsehen. Der Kommanditist kann auch eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person mit der Prüfung beauftragen. Die entstehenden Kosten hierfür trägt der Kommanditist.

### **§ 14**

#### **Übertragung von Kommanditanteilen**

- (1) Jeder Kommanditist kann ab dem dritten Jahr nach Inbetriebnahme der ersten Windenergieanlage seinen Gesellschaftsanteil im Ganzen und mit Wirkung von Beginn eines nachfolgenden Geschäftsjahres abtreten. Die Abtretung und jede sonstige Verfügung über die Kommanditbeteiligung sowie jede Verfügung über einzelne Ansprüche aus dem Gesellschaftsverhältnis bedürfen der vorherigen Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin, die davon abhängig gemacht werden kann, dass der eintretende Kommanditist der Komplementärin eine Handelsregistervollmacht erteilt.
- (2) Davon abweichend können Kommanditisten gemäß § 4 (2) a) – v) und Kommanditisten, die als Grundstückseigentümer Nutzungsverträge mit der Bürgerenergie A31 Hohe Mark GmbH & Co. KG oder der Windkraft Heiden GmbH & Co. KG zur Errichtung von Windenergieanlagen abgeschlossen haben, jederzeit ihren Gesellschaftsanteil in Teilen (teilbar durch 1.000) oder im Ganzen mit Wirkung von Beginn eines nachfolgenden Geschäftsjahres an Ehepartner, Lebenspartner oder volljährige Familienangehörige abtreten, ohne dass es einer Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin bedarf.
- (3) Die Verpfändung oder Sicherungsabtretung von Kommanditanteilen zum Zwecke der Finanzierung der Beteiligung an der Gesellschaft ist stets ohne vorherige Genehmigung der persönlich haftenden Gesellschafterin zulässig.
- (4) Den Kommanditisten gemäß § 4 (2) a) – v) steht bei Veräußerungen gemäß § 14 Ziffer (1) ein Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht muss innerhalb einer Frist von einem Monat nach Zugang des Kaufvertrages ausgeübt werden.
- (5) Die Gesellschaft ist befugt, für die Übertragung eines Kommanditanteils eine Gebühr in Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von dem Erwerber zu erheben. Die Gesellschaft kann die Gebühr mit der Auszahlung der nächsten Entnahmen an den Kommanditisten verrechnen.

### **§ 15**

#### **Tod eines Kommanditisten**

- (1) Stirbt ein Kommanditist, so wird die Gesellschaft mit seinen Erben bzw. Vermächtnisnehmern fortgesetzt. Die Rechtsnachfolger des verstorbenen Kommanditisten haben sich gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin durch rechtmäßige Unterlagen zu legitimieren.
- (2) Geht eine Kommanditbeteiligung auf mehrere Personen über, so sind diese verpflichtet, sich durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der das Stimmrecht nur einheitlich für seine Vollmachtgeber ausüben kann, vertreten zu lassen. Bis zur Bestellung des Bevollmächtigten ruhen mit Ausnahme der

Ergebnisbeteiligung alle Rechte aus der Beteiligung. Sämtliche Zahlungen aus der Gesellschaft sind nur an den gemeinsamen Bevollmächtigten vorzunehmen.

## § 16

### Ausscheiden von Gesellschaftern

- (1) Ein Kommanditist scheidet aus der Gesellschaft aus, wenn
  - a) er das Gesellschaftsverhältnis wirksam kündigt,
  - b) in seine Kommanditbeteiligung oder einzelne Ansprüche aus dem Gesellschaftsverhältnis aufgrund eines nicht nur vorläufig vollstreckbaren Titels die Zwangsvollstreckung betrieben wird und die Zwangsvollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von drei Monaten, spätestens bis zur Verwertung, aufgehoben wird,
  - c) über das Vermögen des Kommanditisten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
  - d) der Kommanditist gemäß § 16 Ziffer (2) oder (3) aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird.
- (2) Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, einen Kommanditisten aus der Gesellschaft auszuschließen, wenn dieser trotz Mahnung unter Setzung einer Nachfrist von 30 Tagen seine Kommanditeinlage nicht oder nicht vollständig leistet oder seine Mitwirkungspflichten nicht erfüllt.
- (3) Ein Kommanditist kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden, wenn er in grober Weise trotz schriftlicher Abmahnung seine sonstigen Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsverhältnis verletzt und den anderen Gesellschaftern die Fortsetzung des Gesellschafterverhältnisses mit diesem Kommanditisten unzumutbar geworden ist.
- (4) Die Kommanditisten bevollmächtigen mit ihrem Eintritt in die Gesellschaft die persönlich haftende Gesellschafterin, alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die nach diesem Verträge – bei Vorliegen der Voraussetzungen – zur Aufhebung von Aufnahmeverträgen und zum Ausschluss von Gesellschaftern erforderlich sind.
- (5) Scheidet ein Kommanditist aus der Gesellschaft aus, so wird die Gesellschaft von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB berechtigt, in Höhe der Kommanditbeteiligung des Ausscheidenden einen oder mehrere Kommanditisten in die Gesellschaft aufzunehmen, die den Kommanditanteil bzw. Teilkommanditanteile übernehmen. Ferner umfasst diese Vollmacht auch die Berechtigung, anstelle der Neuaufnahme entsprechende Darlehen für die Gesellschaft aufzunehmen, um das Auseinandersetzungsguthaben auszahlen zu können.

## § 17

### Abfindung eines ausscheidenden Gesellschafters

- (1) Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, so hat er einen Anspruch auf eine Abfindung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages.
- (2) Scheidet ein Kommanditist gemäß § 16 Ziffer (1) b - d aus der Gesellschaft aus, so erhält er als Abfindung den Buchwert seiner Beteiligung zuzüglich anteiliger Rücklagen und Rückstellungen mit Eigenkapitalcharakter zuzüglich eines eventuell positiven Saldos bzw. abzüglich eines eventuell negativen Saldos aus seinem Verrechnungskonto. Ein möglicherweise bestehender Firmenwert bleibt in jedem Fall unberücksichtigt.
- (3) Scheidet ein Gesellschafter aus anderen Gründen aus der Gesellschaft aus, so bemisst sich seine Abfindung nach dem Wert seiner Beteiligung. Der Wert wird ermittelt anhand einer nach handelsrechtlichen Grundsätzen zu erstellenden Auseinandersetzungsbilanz, die die vorhandenen stillen Reserven sowie notwendige Rückstellungen und Risiken berücksichtigt; ein etwaiger Firmenwert bleibt außer Ansatz. Fällt der Stichtag des Ausscheidens nicht mit dem Ende eines Geschäftsjahres zusammen, ist der Berechnung der Abfindung die letzte dem Ausscheiden vorangehende Jahresbilanz zugrunde zu legen.
- (4) Die zwischen dem Bilanzstichtag und dem Stichtag des Ausscheidens entstandenen Gewinne oder Verluste sind bei der Ermittlung der Abfindung nicht zu berücksichtigen.
- (5) Die Ermittlung des Abfindungsguthabens des ausscheidenden Kommanditisten ist auf seine Kosten vom Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer der Gesellschaft vorzunehmen. Die Auseinandersetzungsbilanz wird

mit Ablauf von drei Monaten seit Absendung derselben an die zuletzt bekannte Anschrift des ausscheidenden Gesellschafters verbindlich, es sei denn, dass er innerhalb dieser Frist schriftlich bei der persönlich haftenden Gesellschafterin Einspruch gegen die Auseinandersetzungsbilanz erhebt. In diesem Falle erfolgt die Auseinandersetzungsbilanz für sämtliche Beteiligten verbindlich durch einen von der örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennenden Wirtschaftsprüfer, sofern sich die Beteiligten nicht auf eine andere sachverständige Person verständigen. Die Kosten der Ermittlung des Abfindungsguthabens durch den Sachverständigen sind dann von dem ausscheidenden Kommanditisten zu tragen.

- (6) Das Auseinandersetzungsguthaben wird bei entsprechender Liquidität und ohne Belastung der vorgesehenen Entnahmen an die verbleibenden Gesellschafter sechs Monate nach dem Zeitpunkt des Ausscheidens ausgezahlt, im Übrigen innerhalb von drei Jahren in drei gleich hohen Raten. Bei ratenweiser Auszahlung wird das verbleibende Auseinandersetzungsguthaben nicht verzinst. Eine Sicherheitsleistung für das Abfindungsguthaben oder eine Haftungsbefreiung gegenüber den Gesellschaftsgläubigern kann der ausscheidende Gesellschafter nicht verlangen.

### **§ 18**

#### **Auflösung der Gesellschaft**

- (1) Die Liquidation der Gesellschaft erfolgt durch die persönliche haftende Gesellschafterin.
- (2) Für ihre Tätigkeit erhält die Liquidatorin eine Vergütung in Höhe von 3 % des Liquidationserlöses zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- (3) Das nach Befriedigung aller Gläubiger verbleibende Vermögen der Gesellschaft ist im Verhältnis der Kapitalkonten unter den Kommanditisten zu verteilen.

### **§ 19**

#### **Haftung und Verjährung**

- (1) Die Gesellschafter untereinander sowie die Gesellschafter im Verhältnis zur Gesellschaft stehen nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit ein.
- (2) Schadensersatzansprüche der Gesellschafter untereinander verjähren innerhalb von drei Jahren nach Bekanntwerden des haftungsbegründenden Sachverhalts, soweit sie nicht nach dem Gesetz oder anderen Bestimmungen einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegen. Die Ansprüche sind innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Kenntniserlangung von dem Schaden gegenüber dem Verpflichteten per eingeschriebenem Brief geltend zu machen.
- (3) Die Initiatoren und etwaigen sonstigen Verantwortlichen haften für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der in dem Verkaufsprospekt enthaltenen Angaben nur insoweit, als sie in den von ihnen übernommenen Aufgabenbereich fallen.
- (4) Die Haftung ist im Falle einfacher Fahrlässigkeit ausgeschlossen, es sei denn, wesentliche Vertragspflichten wurden verletzt. Schadensersatzansprüche aus Vertrag und gesetzlichen Schuldverhältnissen verjähren sechs Monate, nachdem der Kapitalanleger von dem Mangel Kenntnis erlangt hat, spätestens aber drei Jahre ab dem Zeitpunkt des Beitritts zur Gesellschaft als Kommanditist; diese Dreijahresfrist ist eine Ausschlussfrist. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

### **§ 20**

#### **Schriftform**

- (1) Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen der Gesellschafter untereinander und mit der Gesellschaft bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt nicht für Erklärungen durch Gesellschafterbeschlüsse, die mit dem Tage der Beschlussfassung oder – bei Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren – mit dem Tage des Ablaufs der Beschlussfassung wirksam werden, unabhängig davon, wann das Beschlussfassungsergebnis schriftlich mitgeteilt wird.
- (2) Jeder Gesellschafter hat der persönlich haftenden Gesellschafterin die Adresse und die E-Mail-Adresse anzugeben, unter der ihm gegenüber schriftliche Mitteilungen und Erklärungen abzugeben sind. Die Gesellschaft kann für jeden Gesellschafter, der dies wünscht, einen Internet-Account einrichten, der den Zugriff auf Mitteilungen der Gesellschaft erlaubt. Schriftliche Mitteilungen und Erklärungen der Gesellschaft an Gesellschafter oder der Gesellschafter untereinander sind an die der persönlich haftenden Gesellschafterin zuletzt gemäß Satz 1 angegebene Adresse zu richten. Ist für sie eine Frist bestimmt, so genügt zur Wahrung der Frist die rechtzeitige Aufgabe des Briefes zur Post mit der angegebenen Adresse. Ist für die Wirksamkeit der Mitteilung oder Erklärung der Zugang erforderlich, so gelten sie vier Tage nach Aufgabe des Briefes zur Post als zugegangen, sofern sie nicht nachweislich früher zugegangen sind.

**§ 21**  
**Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit durch spätere Umstände verlieren, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Vielmehr sind die Gesellschafter verpflichtet, den Vertrag durch eine dem rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Vertragsbestimmung entsprechende rechtlich wirksame Bestimmung zu ergänzen. Das gleiche gilt, falls der Vertrag eine ausfüllungsbedürftige Lücke enthalten sollte.

**§ 22**  
**Sonstiges**

- (1) Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche, Verpflichtungen und Streitigkeiten aus diesem Gesellschaftsvertrag ist der Sitz der Gesellschaft bzw. das hierfür zuständige Gericht.
- (2) Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Gesellschaft.

Borken, den 01. März 2022

**Für die persönlich haftende Gesellschafterin**

Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH

**Die Kommanditisten:**

Agnes Brinkert	Sandra Jüttermann
Markus Brun	Hermann-Josef Jüttermann
Josef Busch	Dorothee Rump
Josef Große Boes	Franz Rump
Rudolf Meis	Reinhold Sahlmann
Anton Wissing	Sabrina Neigenfind
Bernhard Wissing	Gerhard Johannes Hölter
Bettina Fortmann	Christian Baumeister
Erwin Fortmann	Felix Brüninghoff
Christian Hüls	Hubert Tüshaus
Mechthild Hüls	Reinhard Finke

# 13 | Wesentliche steuerliche Grundlagen

Nachfolgend werden die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage, einer Beteiligung an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, dargestellt. Die Ausführungen beziehen sich dabei auf natürliche Personen, die in der Bundesrepublik Deutschland uneingeschränkt einkommensteuerpflichtig sind, und beruhen auf der zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung geltenden Steuergesetzgebung, der veröffentlichten Rechtsprechung und der Auffassung der Finanzverwaltung. Da Gesetzgebung, Rechtsprechung und die Auffassung der Finanzverwaltung zu einzelnen Besteuerungsfragen einer ständigen Entwicklung unterliegen, können sich gegenüber den folgenden Angaben Änderungen ergeben.

Die dargestellte steuerliche Konzeption und ihre steuerlichen Auswirkungen sind bis zur Durchführung des Steuerveranlagungsverfahrens durch das Finanzamt sowie einer abschließenden steuerlichen Außenprüfung nicht endgültig anerkannt. Eine Haftung für die Anerkennung der in diesem Verkaufsprospekt dargestellten steuerlichen Konzeption durch die Finanzverwaltung kann, soweit gesetzlich zulässig, von der Prospektverantwortlichen daher nicht übernommen werden.

Es wird möglichen Anlegern dringend empfohlen, sich über die Auswirkungen einer Beteiligung in jedem Fall bei einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe zu informieren.

## **Einkunftsart und Einkommensteuer**

Die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG ist eine gewerblich tätige Personengesellschaft im Sinne des § 15 EStG. Die Gesellschafter gelten nach Maßgabe des § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG steuerlich als Mitunternehmer und erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb entsprechend ihrer quotalen Beteiligung am Ergebnis der Gesellschaft.

Im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Feststellung der Besteuerungsgrundlagen für die Gesellschaft wird die endgültige Höhe der steuerlichen Ergebnisse der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG durch das zuständige Finanzamt festgestellt und die Ergebnisse an die Gesellschafter zugewiesen. Hierbei können sich die steuerlichen Ergebnisse erhöhen oder vermindern, sofern sich im Einzelfall eine von der Gesellschaft vertretene Rechtsauffassung nicht durchsetzen lässt. Die zugewiesenen Ergebnisanteile bilden die Grundlage für die Einkommensteuerveranlagung der Gesellschafter durch deren Wohnsitzfinanzämter.

## **Gewinnerzielungsabsicht**

Voraussetzung für die Anerkennung der steuerlichen Ergebnisse durch das zuständige Finanzamt ist grundsätzlich das Bestehen einer Gewinnerzielungsabsicht sowohl auf der Ebene der Gesellschaft als auch auf der Ebene der Gesellschafter. Die Gewinnerzielungsabsicht äußert sich nach der Rechtsprechung in dem Streben nach einem steuerlichen positiven Ergebnis über die Totalperiode (Totalgewinn).

## **... auf der Ebene der Gesellschaft**

Die Berechnungen im Unternehmen weisen für den Betrachtungszeitraum in den Geschäftsjahren 2023 – 2042 steuerlich einen Totalgewinn der Gesellschaft aus. Aus der dargestellten Ergebnisprognose wird ersichtlich, dass die Beteiligungsgesellschaft mit einem Totalgewinn rechnen kann.

Die Gesellschaft strebt damit ein positives Ergebnis über den gesamten Betrachtungszeitraum dieses Projektes an und geht daher davon aus, dass aufgrund des derzeitigen Planungsstandes und nach dem Urteil eines ordentlichen Kaufmannes aus heutiger Sicht mit

großer Wahrscheinlichkeit ein Totalgewinn erzielt werden kann.

#### ... auf der Ebene der Gesellschafter

Zusätzlich zu dem anteiligen steuerlichen Ergebnis der Gesellschaft können auf der Gesellschafterebene noch Sonderbetriebseinnahmen und Sonderbetriebsausgaben im Zusammenhang mit der Beteiligung das steuerliche Ergebnis beeinflussen. Zu den Sonderbetriebseinnahmen sind beispielsweise ein Veräußerungsgewinn sowie Pachten und zu den Sonderbetriebsausgaben beispielsweise ein Veräußerungsverlust sowie Finanzierungskosten für die Beteiligung zu rechnen.

Im Fall der Fremdfinanzierung der Kommanditeinlage durch den einzelnen Gesellschafter entsteht z. B. der individuelle Totalgewinn erst zu einem späteren Zeitpunkt. Es wird empfohlen, das Bestehen der persönlichen Gewinnerzielungsabsicht sowie den Zeitpunkt des Eintritts des persönlichen Totalgewinns von seinem persönlichen steuerlichen Berater ermitteln zu lassen. Auch kann die individuelle Gewinnerzielungsabsicht des Gesellschafters durch eine Veräußerung des Kommanditanteils vor dem Zeitpunkt des Eintritts eines Totalgewinns berührt werden.

#### Beschränkung des Verlustabzuges gemäß § 10 d EStG

§ 10 d EStG besagt, dass Steuerpflichtige, sofern nach Saldierung sämtlicher Einkünfte ein Saldo von negativen Einkünften verbleibt, diese bis zu einem Betrag von 1.000.000 € (bei zusammen veranlagten Ehegatten bis zu 2.000.000 €) in das vorangegangene Jahr zurücktragen können. Dabei erfolgt der Abzug dieses Betrages an negativen Einkünften vorrangig vor Sonderausgaben, außergewöhnlichen Belastungen und sonstigen Abzugsbeträgen vom Gesamtbetrag der Einkünfte.

Mit dem am 19.06.2022 vom Bundestag und Bundesrat verabschiedeten Vierten Gesetz zur Umsetzung steuerlicher Hilfsmaßnahmen zur Bewältigung der Corona-Krise (Viertes Corona-Steuerhilfegesetz) wurden die vorgeannten Höchstbetragsgrenzen beim Verlust-

rücktrag für die Veranlagungszeiträume 2022 und 2023 auf 10.000.000 € (bei zusammen veranlagten Ehegatten bis zu 20.000.000 €) angehoben. Der pauschale Verlustrücktrag für 2019 und 2020 gilt nicht für Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit.

Ferner ist ein Vortragen von nicht ausgeglichenen negativen Einkünften in künftige Jahre bis zu einem Gesamtbetrag der Einkünfte von 1.000.000 € (bei zusammen veranlagten Ehegatten 2.000.000 €) uneingeschränkt möglich. Beträge, die darüber hinausgehen, können bis zu 60 % des übersteigenden Betrages der Einkünfte abgezogen werden.

#### Verlustausgleich (§ 15 a EStG)

Bis zur Höhe der geleisteten Kommanditeinlage sind die einem Gesellschafter zurechenbaren Verluste mit anderen positiven Einkünften sofort ausgleichsfähig. Darüber hinausgehende Verluste des Gesellschafters aus seiner Beteiligung führen zu einem negativen Kapitalkonto des Gesellschafters und sind nicht sofort verrechenbar (§ 15 a Abs. 1 S. 1 EStG). Diese überschießenden Verluste sind aber mit den zu versteuernden Gewinnanteilen des Gesellschafters aus der Beteiligungsgesellschaft in den Folgejahren verrechenbar, vgl. § 15 a Abs. 2 EStG.

#### Beschränkung der Verlustverrechnung im Zusammenhang mit Steuerstundungsmodellen

Gemäß § 15 b EStG "Verluste im Zusammenhang mit Steuerstundungsmodellen" sind Verluste aus sogenannten Steuerstundungsmodellen nicht sofort abzugsfähig, sondern nur mit späteren positiven Einkünften aus derselben Einkunftsquelle verrechenbar. Dabei stellt die Beteiligung am jeweiligen Steuerstundungsmodell die Einkunftsquelle dar, die auch evtl. im Zusammenhang mit dem Steuerstundungsmodell vorhandenes Sonderbetriebsvermögen umfasst.

Steuerstundungsmodelle liegen immer dann vor, wenn dem Steuerpflichtigen auf Grund eines vorgefertigten Konzepts die Möglichkeit geboten wird, zumindest in der Anfangsphase

der Investition die prognostizierten Verluste mit übrigen positiven Einkünften zu verrechnen.

In der Begründung zum vorgenannten Gesetz wurden als betroffene Steuerstundungsmodelle neben Medien- und Schiffsbeteiligungen explizit auch New Energy-Beteiligungen genannt, so dass die hier angebotene Beteiligung an einem Bürgerwindpark mit großer Wahrscheinlichkeit ebenfalls betroffen ist.

In der Begründung zum Gesetz wird erläutert, dass die Einschränkung steuerwirksamer Verlustverrechnungen ausschließlich Steuerstundungsmodelle betrifft, deren Attraktivität für den Anleger vor allem auf den anfänglichen Verlustzuweisungen basiert.

Gemäß § 15 b Abs. 3 EStG greift das Ausgleichsverbot ein, wenn innerhalb der Anfangsphase das Verhältnis der Summe der prognostizierten Verluste zur Höhe des gezeichneten und nach dem Konzept auch aufzubringenden Kapitals insgesamt die Höhe von 10 % überschreitet. Dies ist auf Grundlage der Planungsrechnung nicht der Fall. Die prognostizierten Verluste in der Anfangsphase betragen voraussichtlich insgesamt weniger als 10 % des Eigenkapitals.

Es ist daher zunächst nicht davon auszugehen, dass die Finanzverwaltung die Kommanditbeteiligungen an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG als modellhafte Gestaltung zur Erzielung negativer Einkünfte im Sinne des § 15 b EStG beurteilt.

Die Konzeption einer Kommanditbeteiligung in dem vorliegenden Verkaufsprospekt ist, wie bereits eingangs erläutert, über den gesamten Planungszeitraum auf Gewinnerzielung ausgerichtet.

### **Absetzung für Abnutzung (AfA) / sonstige Betriebsausgaben**

Bei einer Windenergieanlage handelt es sich um ein bewegliches abnutzbares Wirtschaftsgut des Anlagevermögens. Der linearen Abschreibung gemäß § 7 Abs. 1 EStG liegt eine 16-jährige betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer der Windenergieanlagen zugrunde, die sich aus den gültigen amtlichen AfA-Tabellen

der Finanzverwaltung ergibt. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Windenergieanlagen, Fundamente, Wege, Planung und den Netzanschluss wurden entsprechend linear abgeschrieben.

Dahingegen werden die Rückstellungen für den Rückbau der Windenergieanlagen über den gesamten geplanten Betriebszeitraum der Windenergieanlagen von 20 Jahren gebildet und zum jeweiligen Bilanzstichtag mit der entsprechenden Restlaufzeit abgezinst.

### **Gründungs- und Anlaufkosten**

Gemäß dem am 20.10.2003 vom Bundesministerium für Finanzen ergangenen sogenannten 5. Bauherrenerlass (Az. IV C 3 – S2253 a – 48/3) gehören zu den aktivierungspflichtigen Anschaffungskosten grundsätzlich alle Aufwendungen, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Entwicklung des Projekts in der Investitionsphase anfallen. Dazu gehören nach dem vorgenannten Erlass insbesondere z. B. etwaige Finanzierungsvermittlungsgebühren sowie Aufwendungen für andere Dienstleistungen.

In der Bilanz wurden daher die Projektierungskosten, die als Gründungskosten entstehen, als Anschaffungskosten der Windenergieanlagen behandelt und entsprechend abgeschrieben.

Die Gestaltung der beabsichtigten Abschreibungen bedarf der Prüfung und Anerkennung durch die Finanzverwaltung. Sollte diese zu einem anderen Ergebnis kommen, als in diesem Verkaufsprospekt angenommen, können sich andere als die hier prognostizierten jährlichen Ergebnisse ergeben.

### **Zinsabschlagsteuer**

Die inländischen Guthabenzinsen der Gesellschaft unterliegen dem Steuerabzug gemäß § 43 Abs. 1 EStG. Im Rahmen der einheitlichen und gesonderten Feststellung wird die Zinsabschlagsteuer den Gesellschaftern anteilig zugerechnet und bei diesen auf die festzusetzende Einkommensteuer angerechnet. Die Zinsabschlagsteuer ist mit 25 % der Kapitalerträge zuzüglich des Solidaritätszuschlages in

Höhe von 5,5 % der Zinsabschlagsteuer ermittelt.

In der vorliegenden Prospektkalkulation wurden aufgrund des niedrigen Zinsniveaus zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung über den Betrachtungszeitraum keine Zinserträge berücksichtigt.

### Gewerbsteuer

Die Tätigkeit der Kommanditgesellschaft gilt gemäß § 2 GewStG in vollem Umfang als Gewerbebetrieb und ist damit gewerbsteuerpflichtig. Bemessungsgrundlage für die Gewerbesteuer ist der Gewerbeertrag. Zur Ermittlung des Gewerbeertrages wird das nach einkommensteuerrechtlichen Grundsätzen festgestellte Ergebnis um Hinzurechnungen und Kürzungen modifiziert. Gewerbeverluste sind grundsätzlich unbegrenzt vortragsfähig und mit späteren Gewerbeerträgen verrechenbar.

Bei jedem Anlegerwechsel (Veräußerung, Schenkung, Erbfall) entfällt der anteilige gewerbsteuerliche Verlustvortrag des ausscheidenden Anlegers. § 35 EStG sieht eine pauschale Gewerbesteueranrechnung vor. Gemäß § 35 Abs. 1 Ziffer 2 EStG ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer um das 4,0-fache des jeweils festgesetzten anteiligen Gewerbesteuermessbetrages und zwar insoweit, als diese anteilig auf im zu versteuernden Einkommen enthaltene gewerbliche Einkünfte entfällt. Erforderlich ist jedoch, dass auf Ebene des Gesellschafters auf die gewerblichen Einkünfte überhaupt Einkommensteuer entfällt.

### Umsatzsteuer

Die Betreibergesellschaft ist Unternehmerin i. S. des Umsatzsteuergesetzes, da sie eine nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen ausübt.

Die Umsätze der Gesellschaft bestehen im Wesentlichen aus Erträgen aus der Veräußerung von Strom.

Diese Umsätze sind umsatzsteuerpflichtig; entsprechend besteht eine Vorsteuerabzugsberechtigung für Aufwendungen, die mit diesen Einnahmen im Zusammenhang stehen. Marktprämien gemäß EEG unterliegen als echte Zuschüsse jedoch nicht der Umsatzsteuerpflicht.

### Erbschaft- und Schenkungsteuer

Nach dem Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG) wird der Wert der Kommanditeinlage mit dem sogenannten gemeinen Wert angesetzt. Dieser Wert des Betriebsvermögens wird auf der Ebene der Beteiligungsgesellschaft einheitlich und gesondert festgestellt und quotaal dem Kommanditisten zugerechnet.

Da die Beteiligung zum gewerblichen Betriebsvermögen und somit zum begünstigten Vermögen gehört, können neben den persönlichen Freibeträgen grundsätzlich ein sogenannter Abzugsbetrag und Verschonungsabschläge von 85 % oder 100 % von der Bemessungsgrundlage zur Anwendung kommen, je nach Anteil am Verwaltungsvermögen und nach Dauer der Behaltungsfristen (sieben oder fünf Jahre), sowie abhängig von der Anzahl der Mitarbeiter (beginnend ab sechs Mitarbeitern), wenn innerhalb von sieben bzw. fünf Jahren eine Mindestlohnsumme nicht unterschritten wird. Das Verwaltungsvermögen wird auf den Stichtag der Übertragung festgestellt, und die Mindestlohnsumme dürfte bei Windparks ohne Bedeutung sein, da die Zahl der Mitarbeiter unter sechs liegt.

Die Ergebnisse der Anwendung der erbschaftsteuerlichen Regelungen sind abhängig von den persönlichen Verhältnissen des Gesellschafters und den individuellen Gegebenheiten der Beteiligungsgesellschaft, so dass an dieser Stelle hierzu keine weiteren Ausführungen gemacht werden können.

## 14 | Glossar

<b>AfA</b>	Absetzung für Abnutzung (Abschreibungen).
<b>Agio</b>	Aufgeld bzw. Aufschlag auf die Pflichteinlage. Für das vorliegende Beteiligungsangebot wird kein Agio erhoben.
<b>Anbieterin</b>	Gesellschaft bzw. Person, die ein Beteiligungsangebot entwickelt und alle zur Umsetzung des Konzeptes notwendigen Maßnahmen ergreift. In diesem Beteiligungsangebot ist die Betreibergesellschaft (auch „Beteiligungsgesellschaft“ oder „Gesellschaft“ genannt) sowohl Anbieterin als auch Emittentin.
<b>Anleger</b>	Eine Person, die sich an einer Beteiligungsgesellschaft beteiligt. Der Begriff wird häufig als Synonym für Gesellschafter, Kommanditist, Zeichner oder Investor verwendet.
<b>Anteilsfinanzierung</b>	Persönlicher Kredit, den der Anleger aufnimmt, um seine Vermögensanlagenbeteiligung (teilweise) zu finanzieren.
<b>Ausschüttungen/Entnahmen</b>	Bei Personengesellschaften (z. B. Kommanditgesellschaften) wird die Auszahlung von Liquiditätsüberschüssen an die Gesellschafter als Entnahmen bezeichnet. In diesem Beteiligungsangebot wird hierfür aus Darstellungsgründen der Begriff „Ausschüttungen“ verwendet.
<b>Avalprovision/Avalkredit</b>	Zur Absicherung von Zahlungsverpflichtungen der Betreibergesellschaft, z. B. an Lieferanten oder für den Anlagenrückbau stellt die finanzierende Bank der Betreibergesellschaft eine Bürgschafts- oder Garantieverklärung (Avalkredit) zur Verfügung. Für die Übernahme der Haftung für die Verpflichtungen berechnet die ausreichende Bank eine Gebühr, die als Avalprovision bezeichnet wird. Diese beträgt üblicherweise einen bestimmten Prozentsatz der Bürgschaftssumme und ist jährlich zu zahlen.
<b>Beirat</b>	Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Organen kann zur Unterstützung der Unternehmensführung ein Verwaltungsorgan, der Beirat, gegründet werden. Der Beirat ist ein Gremium mit beratender Funktion. Dieser vertritt die Interessen der Anleger und wird mehrheitlich von ihnen aufgestellt und gewählt. Er unterstützt und berät die Geschäftsführung in wichtigen Fragen der Unternehmenspolitik (d. h. nicht im Tagesgeschäft) und berichtet den Anlegern.
<b>Beitrittserklärung</b>	Vereinbarung, durch die der Anleger der Beteiligungsgesellschaft beitrifft. Der Beitritt des Anlegers wird erst mit der Annahme der Beitrittserklärung sowie der Zahlung der Pflichteinlage wirksam.
<b>Betreibergesellschaft</b>	Gesellschaft, hier in Form einer GmbH & Co. KG, die Windenergieanlagen betreibt. Betreibergesellschaft und zugleich Beteiligungsgesellschaft des Bürgerwindparks A 31 Wessendorf ist die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH Co. KG. An dieser Gesellschaft beteiligen sich die Anleger.

<b>Betriebsstättenfinanzamt</b>	Das Betriebsstättenfinanzamt ist das für die Betreibergesellschaft zuständige Finanzamt am Sitz des Unternehmens, bei dem die Gesellschaft steuerlich veranlagt wird.
<b>Blindpool-Modell</b>	Bei einem Blindpool-Modell ist nicht konkret festgelegt, in welche Projekte bzw. Objekte die Gesellschaft investieren wird. Der Anleger weiß zum Zeitpunkt seiner Investition in die Gesellschaft nicht, was die Gesellschaft mit den eingenommenen Mitteln erwerben wird.
<b>BMF</b>	Bundesministerium der Finanzen.
<b>Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)</b>	Die BaFin vereint die Geschäftsbereiche der ehemaligen Bundesaufsichtsämter für das Kreditwesen (Bankenaufsicht), für das Versicherungswesen (Versicherungsaufsicht) sowie für den Wertpapierhandel (Wertpapieraufsicht/Asset-Management) in sich und führt diese weiter. Die BaFin ist eine rechtsfähige, bundesunmittelbare Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen.
<b>EEG</b>	Das Erneuerbare-Energien-Gesetz regelt die Abnahme und Vergütung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen.
<b>Einlage / Pflichteinlage</b>	Siehe „Kommanditeinlage“.
<b>Emittentin</b>	Eine Emittentin gibt entweder im eigenen Namen oder für Dritte Gesellschaftsanteile oder Wertpapiere aus. In diesem Beteiligungsangebot ist die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH Co. KG die Emittentin.
<b>€STR</b>	Abkürzung für Euro Short-Term Rate. Die Euro Short-Term Rate ist ein Referenzzinssatz für die Währung Euro. Dieser wird von der Europäischen Zentralbank (EZB) ermittelt und basiert auf der Geldmarktstatistik des Eurosystems.
<b>freie Liquidität nach Ausschüttungen</b>	Gesamtheit der liquiden oder kurzfristig liquidierbaren Mittel eines Unternehmens.
<b>Geschäftsjahr</b>	Zeitraum, für den der Jahresabschluss einer Unternehmung erstellt werden muss. Gemäß § 240 Abs. 2 HGB (Handelsgesetzbuch) darf die Dauer eines Geschäftsjahres 12 Monate nicht überschreiten.
<b>Gesellschafterversammlung</b>	Versammlung der Anleger, auf der über Ausschüttungen, Entlastung der Geschäftsführung etc. abgestimmt wird.
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	Der Gesellschaftsvertrag – auch Satzung genannt – regelt die Belange der Gesellschaft wie Firma, Sitz, Unternehmensgegenstand, Rechtsform, Höhe des Stammkapitals, Gründungsgeschafter, Einlagenhöhe, Geschäftsführung etc.
<b>Gewinnerzielungsabsicht</b>	Die Gewinnerzielungsabsicht (Einkunftserzielungsabsicht) ist Voraussetzung für die Anerkennung von Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben, und zwar sowohl auf der Ebene der Beteiligungsgesellschaft als auch auf der Ebene des Gesellschafters. Auf der Ebene der Beteiligungsgesellschaft wird die Einkunftserzielungsabsicht in der Regel durch die Planrechnung und die daraus abgeleitete Wirtschaftlichkeitsprognose unterstellt. Auf der Ebene des Gesellschafters/Anlegers

muss während der voraussichtlichen Dauer der Vermögensnutzung ein Totalüberschuss, d. h. ein positives steuerliches Gesamtergebnis, angestrebt werden. In die Berechnung des Totalüberschusses gehen sowohl die steuerlichen Verluste als auch die steuerlich positiven Ergebnisse im Betriebszeitraum ein. Weiterhin sind die vom Anleger geltend gemachten Sonderwerbungskosten / Sonderbetriebsausgaben (z. B. Zinsen für eine Finanzierung des Anteils) in Abzug zu bringen. Liegt kein Totalüberschuss vor, so qualifizieren die Finanzämter die Beteiligung als „Liebhaberei“ und erkennen die steuerlichen Verluste nicht an.

<b>GmbH &amp; Co. KG</b>	Kommanditgesellschaft, bei der eine GmbH gesetzlicher Vertreter und persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist.
<b>Haftung</b>	Durch den Erwerb von Unternehmensanteilen wird der Anleger Mitunternehmer und haftet für das Unternehmen. Üblicherweise werden die Anleger Kommanditisten einer KG. Die Haftung ist dann nach dem HGB auf das im Handelsregister eingetragene Kapital (Hafteinlage) begrenzt. Die persönliche Haftung des Kommanditisten erlischt, wenn er seine Pflichteinlage geleistet hat. Sie lebt aber wieder auf, wenn sein Kapitalkonto unter die Hafteinlage gemindert wird (weil z. B. die Einlage durch Ausschüttungen an ihn zurückgezahlt wird).
<b>Haftsumme</b>	Die Hafteinlage ist der von außenstehenden Dritten über das öffentlich zugängliche Handelsregister einsehbarer Haftungsumfang. Sie entspricht in diesem Beteiligungsangebot den Pflichteinlagen.
<b>Handelsregister</b>	Öffentliches Verzeichnis beim jeweiligen Amtsgericht. Im Handelsregister Abteilung A (HR A) werden Einzelkaufleute und Personengesellschaften (z. B. Kommanditgesellschaften oder offene Handelsgesellschaften) und in Abteilung B (HR B) Kapitalgesellschaften eingetragen.
<b>Investitions- und Finanzierungsplan</b>	Im Rahmen der Investitions- und Finanzierungsrechnung erfolgt eine zusammenfassende Darstellung von Mittelherkunft (Gesamtfinanzierung) und Mittelverwendung (Gesamtausgaben). Während der Investitionsplan die Verwendung der finanziellen Mittel bezüglich einzelner Kostengruppen abbildet, zeigt der Finanzierungsplan die Beschaffung bzw. Herkunft dieser Mittel. Die Investitions- und Finanzierungsrechnung einer Gesellschaft erfasst somit das gesamte Investitionsvolumen der Vermögensanlage auf „Soll- und Habenseite“.
<b>Investitionsvolumen</b>	Gesamtbetrag aller Kosten, der zum Erwerb sowie zur Errichtung der Windenergieanlagen und zur Konzeption sowie zum Vertrieb des Beteiligungsangebots aufgebracht wird.
<b>Kommanditist</b>	Der Kommanditist ist, im Gegensatz zum Komplementär, der beschränkt haftende Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft. Seine Haftung ist grundsätzlich auf die von ihm geleistete Einlage begrenzt.
<b>Kommanditkapital</b>	Das Kommanditkapital ist die Summe der Pflichteinlagen der Kommanditisten.

<b>Kommanditeinlage</b>	Mit Kommanditeinlage (auch Einlage oder Pflichteinlage) wird das Eigenkapital bezeichnet, das ein Anleger gemäß Beitrittserklärung in die Beteiligungs-/Betreiber-gesellschaft investiert.
<b>Komplementärin</b>	Persönlich und unbeschränkt haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft.
<b>kWh</b>	Abkürzung für Kilowattstunde, die Einheit der elektrischen Arbeit.
<b>Liquidationserlös</b>	Erlös, der nach Auflösung der Gesellschaft, Einziehung von evtl. Forderungen, Befriedigung von Gläubigern und Umsetzung des restlichen Vermögens in Geld übrig bleibt.
<b>Liquidität</b>	Unter Liquidität sind die flüssigen Zahlungsmittel, die einem Unternehmen unmittelbar zur Verfügung stehen, sowie die Fähigkeit eines Unternehmens, alle fälligen Verbindlichkeiten fristgerecht zu erfüllen, zu verstehen.
<b>MW</b>	Abkürzung für Megawatt, die Einheit der elektrischen Leistung.
<b>Sensitivitätsanalyse</b>	Darstellung des wirtschaftlichen Erfolgs des Beteiligungsangebots bei veränderten Parametern.
<b>Stammkapital</b>	In einer Geldsumme ausgedrücktes satzungsmäßiges Mindestkapital der GmbH.
<b>Verkaufsprospekt</b>	Ein Verkaufsprospekt ist eine in Deutschland für das öffentliche Anbieten von Vermögensanlagen vorgeschriebene Informationsgrundlage für die Anleger. Er enthält alle für die Beurteilung einer Anlage wesentlichen Fakten. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) prüft den Verkaufsprospekt für Vermögensanlagen gemäß Vermögensanlagengesetz formell auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit. Die inhaltliche Richtigkeit der im Verkaufsprospekt getätigten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung.
<b>WEA</b>	Abkürzung für Windenergieanlage.
<b>Windenergieprojekt</b>	Bezeichnung von mehreren Windenergieanlagen, die sich in einem Windfeld befinden und zu einer bestimmten Betreiber-gesellschaft gehören. Dieses Beteiligungsangebot beinhaltet das Windenergieprojekt Bürgerwindpark A 31 Wessendorf.
<b>Zahlstelle</b>	Einrichtung der Emittentin zur Verwaltung der Vermögensanlage und deren Einzahlung sowie zur Auszahlung der Ausschüttungen. Weiterhin Ort der Ausgabe des letzten veröffentlichten Jahresabschlusses, Lageberichts, Vermögensanlagen-Informationenblattes und Verkaufsprospektes und etwaige Nachträge.
<b>Zeichnungsfrist</b>	Zeitraum, in dem die Zeichnung der Kommanditbeteiligungen möglich ist.
<b>Zweitmarkt</b>	Auf dem Zweitmarkt werden Anteile an geschlossenen Beteiligungsgesellschaften, die bereits früher von Anlegern erworben wurden, zum Zweiterwerb angeboten bzw. nachgefragt. Zu beachten ist, dass die Handelbarkeit von Unternehmensbeteiligungen innerhalb eines kurzen Zeitraums in der Regel eingeschränkt ist, da es sich grundsätzlich um eine langfristige Anlage handelt, insbesondere auch unter steuerlichen Gesichtspunkten.

# 15 | Schritte zur Beteiligung

Die Kommanditeinlagen sollen gemäß § 4 (5) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 143 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) in zwei Zuteilungsstufen angeboten werden:

In der Zuteilungsstufe I dürfen insgesamt 2.000.000 € von folgenden Personen gezeichnet werden:

- > Kommanditisten gemäß § 4 (2) a) – v) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 142 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“),
- > Grundstückseigentümer, die Nutzungsverträge mit der Bürgerenergie A31 Hohe Mark GmbH & Co. KG oder der Windkraft Heiden GmbH & Co. KG zur Errichtung von Windenergieanlagen abgeschlossen haben,
- > einzelne natürliche oder juristische Personen, wenn diese als Grundstückseigentümer der Gesellschaft oder Dritten Flächen zur Verfügung stellen, die im weitesten Sinne für die Realisierung des Gesellschaftszweckes notwendig sind, und von der Komplementärin zum Beitritt zugelassen werden,
- > einzelne natürliche oder juristische Personen, wenn dies den Interessen der Gesellschaft in besonderer Weise dient und diese von der Komplementärin zum Beitritt zugelassen werden.

In der Zuteilungsstufe II soll das verbleibende Kommanditkapital in Höhe von 450.000 € durch die Stadt Dorsten oder eine Gesellschaft, an der die Stadt Dorsten zu 100 % beteiligt ist, gezeichnet werden. Wird das vorgesehene Kommanditkapital in Höhe von 450.000 € in der Zuteilungsstufe II nicht vollständig erreicht, wird der verbleibende Betrag der Zuteilungsstufe I zugeordnet.

**Die folgenden Schritte führen zu Ihrer Beteiligung:**

## **Schritt 1: Prüfen Sie die Anforderungen zur Beteiligung an der Gesellschaft.**

Gemäß § 4 Ziffer (5) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin sollen nur Kommanditisten aufgenommen werden, die die vorgenannten Voraussetzungen erfüllen.

## **Schritt 2: Registrieren Sie sich auf der Internet-Dienstleistungsplattform (Anlagevermittlung).**

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen ist die Beteiligung nur im Zuge einer Anlagevermittlung durch ein Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder einen Finanzanlagevermittler möglich. Für die angebotene Vermögensanlage erfolgt die Anlagevermittlung über die Internetplattform der Emittentin mit dem Finanzanlagenvermittler eueco GmbH, Corneliusstraße 12, 80469 München. Sie erreichen die Internetplattform durch die Eingabe der Adresse <http://www.buergerwindpark-a31.de> in Ihrem Internetbrowser und der dortigen Auswahl des Projektes Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG. Nehmen Sie dort bitte gemäß den Anweisungen Ihre unverbindliche und kostenfreie Registrierung vor.

Über Ihre erfolgreiche Registrierung und den weiteren Ablauf werden Sie im Anschluss per Email informiert.

**Schritt 3: Entscheiden Sie, wie hoch Ihr Anteil maximal sein soll und reichen Sie die Beitrittserklärung sowie das gegengezeichnete Vermögensanlagen-Informationsblatt ein.**

Die Internetplattform stellt Ihnen die für Sie individualisierte Beitrittserklärung sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt zur Verfügung.

Bitte füllen Sie die Beitrittserklärung vollständig aus und unterschreiben Sie an den gekennzeichneten Stellen. Bitte bestätigen Sie auch den Erhalt aller aufgeführten Dokumente und unterschreiben Sie die Widerrufsbelehrung. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 1.000 €. Höhere Beträge müssen ein ganzzahliges Vielfaches von 1.000 € sein. Es wird kein Agio erhoben.

Bitte bestätigen Sie durch Ihre Unterschrift auf dem Vermögensanlagen-Informationsblatt, dass Sie den auf Seite 1 des Vermögensanlagen-Informationsblattes genannten Warnhinweis (§ 13 Absatz 4 des VermAnlG) vor Vertragsabschluss zur Kenntnis genommen haben.

Die unterzeichnete Beitrittserklärung sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt senden Sie bitte im Original an:

**Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG**  
**Leblicher Straße 25**  
**46359 Heiden**

Bitte beachten Sie, dass Sie an Ihr Beteiligungsangebot gebunden sind, sofern Sie nicht innerhalb von 14 Tagen von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch machen.

**Zuteilungsverfahren und Fristen:**

Die für die Zeichnung / den Erwerb der Vermögensanlage vorgesehene Frist beginnt einen Tag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes.

Die persönlich haftende Gesellschafterin, die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH, wird die Zuteilung der Vermögensanlage auf Grundlage der nach Ablauf der Zeichnungsfrist vorliegenden Beitrittserklärungen in den Zuteilungsstufen I und II im Rundenverfahren vornehmen.

Die Möglichkeit zum Erwerb der Vermögensanlage endet automatisch mit der erfolgten Zuteilung und Vollplatzierung der noch zu zeichnenden Anteile, d. h. sobald das vorgesehene zu verteilende Kommanditkapital von 2.450.000 € erreicht ist, spätestens jedoch 12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes.

Nach Abschluss des Zuteilungsverfahrens wird die persönlich haftende Gesellschafterin Ihnen per E-Mail oder per Post Ihren möglichen Beteiligungsbetrag mitteilen.

**Schritt 4: Bitte reichen Sie Ihre Handelsregistervollmacht ein.**

Für Ihren Beitritt zur Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG ist eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht nach beiliegendem Muster notwendig.

Bitte senden Sie die Handelsregistervollmacht im Original innerhalb der im Anschreiben genannten Frist an:

**Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG**  
**Leblicher Straße 25**  
**46359 Heiden**

Die entsprechenden Muster der Beitrittserklärung und Handelsregistervollmacht finden Sie auf den Seiten 163 – 165 in diesem Verkaufsprospekt.

**Schritt 5: Bitte zahlen Sie Ihre Pflichteinlage ein.**

Die Geschäftsführung wird Ihnen mitteilen, ab wann die Zahlung der Pflichteinlage zu erfolgen hat.

Bitte überweisen Sie den angeforderten Betrag innerhalb von 14 Tagen nach der Zahlungsaufforderung auf das Konto der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG:

Konto:

Bank: Volksbank Heiden  
IBAN: DE85 4286 1608 0092 1299 00  
BIC: GENODEM1HEI

Verwendungszweck: Kommanditeinlage von

\_\_\_\_\_  
(Vor- und Nachname)

Die Folgen einer verspäteten Zahlung sind in § 4 (4) c) des Gesellschaftsvertrags der Emittentin (siehe Seite 143 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) dargestellt.

Die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG wird Sie dann beim zuständigen Amtsgericht als Kommanditist im Handelsregister eintragen lassen. Es wird versichert, dass Ihre persönlichen Daten ausschließlich zu Gesellschaftszwecken verwendet und gespeichert werden. Datenschutzbestimmungen werden dabei strikt eingehalten.

# 16 | Muster Beitrittserklärung und Handelsregistervollmacht



## Beitrittserklärung

Ich, der/die Unterzeichnende

<b>Name:</b>	<b>Geburtsname:</b>
<b>Vorname:</b>	<b>Titel:</b>
<b>Geburtsdatum:</b>	
<b>Straße, Nr.:</b>	<b>PLZ, Ort:</b>
<b>Telefon:</b>	<b>E-Mail:</b>
<b>IBAN:</b>	<b>BIC:</b>
<b>Bank:</b>	
<b>Steuernummer:</b>	<b>Steuer-ID:</b>
<b>Finanzamt:</b>	
<b>Weitere Angaben:</b>	

beteilige mich hiermit als Kommanditist(in) an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, Leblicher Straße 25, 46359 Heiden im eigenen Namen und auf eigene Rechnung mit einer

**Kommanditeinlage in Höhe von € \_\_\_\_\_**

1. Ich verpflichte mich, nach Annahme der Beitrittserklärung und Aufforderung durch die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, den o. g. Gesamtbetrag kostenfrei auf das folgende Konto der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG zu erbringen:  
Volksbank Heiden, IBAN: DE85 4286 1608 0092 1299 00, BIC: GENODEM1HEI
2. Die Frist für die Zahlung beträgt 14 Tage; sie beginnt nach Aufforderung durch die persönlich haftende Gesellschafterin zur Zahlung. Die Folgen einer verspäteten Zahlung sind im Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft in § 4 Ziffer (4) geregelt.
3. Die Kommanditeinlage soll mindestens 1.000 € betragen. Höhere Beträge müssen ein ganzzahliges Vielfaches von 1.000 € sein. Die Gesellschafter sind zu keinem Nachschuss verpflichtet. Die tatsächliche Höhe der Beteiligung wird gemäß § 4 des Gesellschaftsvertrages in den Zuteilungsstufen I und II in einem sogenannten Rundenverfahren ermittelt.
4. Mein Beitritt zur Gesellschaft wird im Außenverhältnis erst mit meiner Eintragung als Kommanditist(in) im Handelsregister wirksam. Bis zu diesem Zeitpunkt ist meine Beteiligung als atypisch stille Beteiligung vereinbart. Für meine Rechte aus diesem Geschäftsverhältnis gelten die Regelungen für Kommanditisten gemäß dem Gesellschaftsvertrag entsprechend.
5. Für die Eintragung in das Handelsregister ist eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht notwendig. Ich verpflichte mich, diese Vollmacht, die Bestandteil des Verkaufsprospektes ist, auf meine Kosten zu erteilen und gemeinsam mit der Beitrittserklärung einzureichen. Mir ist bewusst, dass mein Beitritt ohne die rechtzeitige Einreichung der Vollmacht nicht bestätigt werden darf.
6. Die Bürgerwindpark A 31 Wessendorf Verwaltungs-GmbH und ihre Geschäftsführer werden bevollmächtigt, sämtliche Verwaltungsakte des Betriebsfinanzamtes – auch die Kommanditist(inn)en betreffend – in Empfang zu nehmen. Die Bevollmächtigten sind berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
7. Die Kommanditistenverwaltung erfolgt während der Laufzeit der Beteiligung durch die Bürgerwindpark A 31 Wessendorf Verwaltungs-GmbH. Ich bin damit einverstanden, dass meine personenbezogenen Daten über die EDV-Anlage der

*Nach Annahme Ihrer Beitrittserklärung stellen wir Ihnen eine Kopie des gegengezeichneten Exemplars zur Verfügung.*

- Seite 2 der Beitrittserklärung -

Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG und deren Steuerberatungsgesellschaft gespeichert und verarbeitet werden. Sie werden ausschließlich zum Zweck der Führung eines internen Kommanditistenregisters, zur Verwaltung meiner Beteiligung sowie zu meiner Betreuung verwendet. Die Datenverarbeitung erfolgt unter Beachtung der einschlägigen Datenschutzgesetze. Es erfolgt keine Weitergabe meiner Daten an Dritte zu Werbezwecken. Personenbezogene Daten werden gelöscht, sobald eine weitere Speicherung nicht mehr notwendig ist. Über meine gespeicherten Daten und deren Weitergabe erhalte ich auf Anfrage Auskunft. Die Kommunikation zwischen der Betreibergesellschaft und mir erfolgt per E-Mail und seitens der Betreibergesellschaft unverschlüsselt. Mit der Angabe meiner E-Mail-Adresse erkläre ich zugleich mein Einverständnis zur Kommunikation per E-Mail.

8. Ich bin mit der Zusendung von Informationen / Informationsmaterialien über und durch die Betreibergesellschaft einverstanden.
9. Ich verpflichte mich, Änderungen meiner vorgenannten personenbezogenen Daten der Betreibergesellschaft unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
10. Ich bestätige, dass mein Beitritt vorbehaltlos und ausschließlich aufgrund der Angaben aus dem Verkaufsprospekt und des dort enthaltenen Gesellschaftsvertrages der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG erfolgt und keine hiervon abweichenden oder darüber hinausgehenden Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind.
11. Mir ist bewusst, dass es sich bei dieser Beteiligung um eine unternehmerische Beteiligung mit allen im Verkaufsprospekt genannten Risiken handelt. Mein Beitritt bedarf zur Wirksamkeit der Annahme durch die Gesellschaft.
12. Ich bestätige hiermit den Erhalt der folgenden Unterlagen:

(bitte ankreuzen)

- Verkaufsprospekt (Beteiligungsangebot)
- Vermögensanlagen-Informationsblatt

x

Ort, Datum

x

Unterschrift des (der) Beitretenden

MUSTER

von der GmbH & Co. KG auszufüllen.

**Bestätigung der Beitrittserklärung und einer Kommanditeinlage in Höhe von € \_\_\_\_\_**

Heiden, den

Ort, Annahmedatum

Bürgerwindpark A 31 Wessendorf Verwaltungs-GmbH,  
handelnd für die Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG

*Nach Annahme Ihrer Beitrittserklärung stellen wir Ihnen eine Kopie des gegengezeichneten Exemplars zur Verfügung.*

- Seite 3 der Beitrittserklärung -

**-Widerrufsbelehrung-**

Sie haben das Recht, diese Beitrittserklärung binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag, an dem Ihnen die Durchschrift dieser Beitrittserklärung, in der die vorliegende Widerrufsbelehrung enthalten ist, ausgehändigt worden ist.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung über Ihren Entschluss, diese Beitrittserklärung zu widerrufen, informieren.

Der Widerruf kann z. B. mit einem per Post versandten Brief an die Adresse „Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, Leblicher Straße 25, 46359 Heiden“ oder per Email an „info@buergerwindpark-a31.de“ erfolgen.

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und gegebenenfalls gezogenen Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben.

Sofern Sie die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren können, müssen Sie der Gesellschaft insoweit ggf. Wertersatz leisten. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von zwei Wochen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für die Gesellschaft mit dem Empfang.

Für die Erklärung des Widerrufs können Sie das nachstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, dies ist jedoch nicht vorgeschrieben.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**Muster-Widerrufsformular**

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück:

An die  
 Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG  
 Leblicher Straße 25  
 46359 Heiden



Hiermit widerrufe(n) ich/wir(\*) den von mir/uns(\*) abgeschlossenen Vertrag über die folgende Beteiligung:

Beteiligung als Kommanditist(in) an der Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG, Leblicher Straße 25, 46359 Heiden im eigenen Namen und auf eigene Rechnung mit einer Kommanditeinlage in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro (Beitrittserklärung vom \_\_\_\_\_).

Die Durchschrift der von mir unterzeichneten Beitrittserklärung habe ich am \_\_\_\_\_ erhalten.

\_\_\_\_\_ - Name des/der Verbraucher(s) -  
 \_\_\_\_\_ - Anschrift des/der Verbraucher(s) -  
 \_\_\_\_\_ - Unterschrift des/der Verbraucher(s),

nur bei Mitteilung auf Papier-

\_\_\_\_\_ - Ort, Datum -

\* Unzutreffendes bitte streichen.

- Seite 4 der Beitrittserklärung -

**Widerrufsfolgen**

Wenn Sie diese Beitrittserklärung widerrufen, sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und gegebenenfalls gezogenen Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben.

Leistungen, die wir von Ihnen erhalten haben, sind von uns in diesem Fall unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzugewähren, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieser Beitrittserklärung bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Leistungen, die Sie von uns erhalten haben, sind von Ihnen ebenfalls unverzüglich und in jedem Fall spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag, an dem Sie uns über den Widerruf dieser Beitrittserklärung unterrichten, an uns zurückzugewähren. Die Frist ist gewahrt, wenn Sie das hierzu Erforderliche vor Ablauf der Frist von vierzehn Tagen veranlassen.

Sofern Sie von uns empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren können, sind Sie verpflichtet, uns insoweit Wertersatz zu leisten.

Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für die Gesellschaft mit deren Empfang.

**- Ende der Widerrufsbelehrung -**

MUSTER

## Handelsregistervollmacht

Der/die unterzeichnende

\_\_\_\_\_ (Vorname, Name)

geboren am \_\_\_\_\_, geborene/r \_\_\_\_\_

wohnhaft \_\_\_\_\_

im Folgenden als -Vollmachtgeber- bezeichnet,

wird aufschiebend bedingt mit Eintragung im Handelsregister mit einer Einlage von \_\_\_\_\_ € Kommanditist/in der Kommanditgesellschaft

**Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG** mit dem Sitz 46359 Heiden, eingetragen im Handelsregister bei dem Amtsgericht Coesfeld unter HRA 9464,

und erteilt hiermit allen jeweiligen, auch künftigen, persönlich haftenden Gesellschaftern, gegenwärtig der

**Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf Verwaltungs-GmbH** mit dem Sitz 46359 Heiden, eingetragen im Handelsregister bei dem Amtsgericht Coesfeld unter HRB 20009,

jeweils einzelvertretungsberechtigt und von den Vertretungsbeschränkungen des § 81 BGB befreit,

### Vollmacht

sämtliche Anmeldungen zum Handelsregister bezogen auf die Kommanditgesellschaft, die Gesellschafter und deren Einlagen vorzunehmen sowie diesbezügliche Änderungen zum Handelsregister anzumelden und auch im Übrigen alle gesetzlich vorgeschriebenen Anmeldungen vorzunehmen und die Anmeldungen betreffende Erklärungen und Versicherungen gegenüber dem Registergericht anzugeben. Von der Vollmacht sind sämtliche Anmeldungen erfasst, die die eigene Beteiligung des Vollmachtgebers sowie die Beteiligungen aller übrigen Gesellschafter betreffen, insbesondere die Anmeldung

- des Eintritts und des Ausscheidens von Gesellschaftern, auch soweit es sich um den Vollmachtgeber selbst handelt;
- von Herabsetzung oder Erhöhung der Hafteinlagen der Gesellschafter sowie die Übertragung von Beteiligungen oder deren Übergang im Wege der Erbfolge oder aus anderen Gründen, auch hinsichtlich der Beteiligung des Vollmachtgebers;
- Änderung der Firma, der Gesellschaft, deren Sitzes oder deren Geschäftsgegenstandes;
- Auflösung und Liquidation der Gesellschaft.

Die Vollmacht umfasst auch die Einlegung von Rechtsmitteln gegen gerichtliche Entscheidungen im Zusammenhang mit Handelsregistereintragen sowie Abfindungserklärungen des Vollmachtgebers und Versicherungen gegenüber dem Registergericht im Falle der Anteilsübertragung. Die Vollmacht berechtigt nicht zu Verfügungen über die Einlage des Vollmachtgebers. Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod des Vollmachtgebers und ist für die Dauer seiner Zugehörigkeit zu dieser Kommanditgesellschaft unwiderruflich. Die Vollmacht gilt auch dann unverändert fort, wenn sich die Höhe der eigenen Beteiligung des Vollmachtgebers ändert.

Jeder Bevollmächtigte ist befugt und berechtigt, Untervollmachten zu erteilen und den Untervollmächtigten von den Beschränkungen des § 181 BGB zu befreien sowie die Zustimmung des Vollmachtgebers zur Verwaltung eines fremden Kommanditanteils durch einen Testamentsvollstrecker zu erteilen.

Ort und Datum

(Unterschrift des Kommanditisten)



### **Emittentin / Anbieterin / Prospektverantwortliche**

Bürgerwindpark A 31 Hohe Mark Wessendorf GmbH & Co. KG  
Leblicher Str. 25, 46359 Heiden

Telefon: 02867 – 90909-813

E-Mail: [info@buengerwindpark-a31.de](mailto:info@buengerwindpark-a31.de)