



*Bürgerwindenergie
Birkach
GmbH & Co. KG*



Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB)

Datum der letzten Aktualisierung: **14.07.2017**

Anzahl der seit der Erstellung vorgenommene Aktualisierungen: **0**

Hinweis gem. § 13 Abs. 6 Vermögensanlagengesetz:

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

Bestätigung der Kenntnisnahme vor Vertragsschluss

Ort, Datum	Name und Vorname des Anlegers	Unterschrift
1 Bezeichnung der Vermögensanlage	Bürgerwindenergie Birkach	
2 Art der Vermögensanlage	Kommanditanteile	
3 Anbieterin und Prospektverantwortliche	Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG, Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach	
Emittentin	Bürgerwindenergie Birkach GmbH & Co. KG, Geschäftsanschrift: Hauptstraße 23, 96193 Wachenroth; Postanschrift: Neue Straße 17 a, 91459 Markt Erlbach	
4 Beschreibung der Vermögensanlage (Prospekt S. 8-9)	Unternehmerische Beteiligung an der Bürgerwindenergie Birkach GmbH & Co. KG	
Beteiligungsstruktur und Anlageform	Die Anleger beteiligen sich an der Emittentin direkt als Kommanditist. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Mindesteinlage beträgt 5.000 €. Ein Agio wird nicht erhoben. Die Anleger sind am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin gemäß ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen beteiligt.	
Anlageobjekte	Die Anlageobjekte der Vermögensanlage bestehen aus zwei Windenergieanlagen des Typs VESTAS V126 - 3,3 MW und den Nebeneinrichtungen (Netzinfrastruktur und Schaltfeld im Umspannwerk) für den Anschluss der Windenergieanlagen an das öffentliche Stromnetz, der Begleichung der Einmalpacht an den bayerischen Staatsforst sowie dem Aufbau einer Liquiditätsreserve.	
Anlagestrategie, Anlagepolitik (Prospekt S. 49)	Anlagestrategie ist die Beauftragung der Errichtung von zwei Bürger-Windkraftanlagen durch den abgeschlossenen Generalunternehmervertrag sowie Erwerb dieser mit vollständiger Zahlung und selbständiger Betrieb von Bürger-Windkraftanlagen auf dem gemeindefreien Gebiet Birkach, Landkreis Erlangen-Höchstadt, Bayern, um durch die Nutzung regenerativer Energien zur Umweltentlastung und zum Klimaschutz beizutragen sowie einen Gewinn aus dem Verkauf von regenerativer Energie zu erzielen. Die Anlagepolitik der hier angegebenen Vermögensanlage besteht darin, dass Fremd- sowie auch das einzuwerbende Eigenkapital für den Bau und den Betrieb von zwei Windenergieanlagen einzusetzen. Die Anlagepolitik verfolgt mithin die Investition in zwei Windenergieanlagen im Windpark Birkach.	
Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt:	Das Angebot richtet sich an natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind, die Vermögensanlage im Privatvermögen halten und beabsichtigen, sich mit einem Teil ihres Vermögens mit einem langfristigen Anlegerhorizont am Betrieb von Windenergieanlagen unternehmerisch zu beteiligen und bereit sind, die mit der Beteiligung verbundenen Risiken zu tragen. Das Beteiligungsangebot eignet sich nicht für Anleger, die sicher prognostizierbare Rückflüsse aus ihrer Beteiligung erwarten. Das Beteiligungsangebot eignet sich ferner nicht für Anleger, die die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals am Ende der Laufzeit in einer Summe erwarten, da Kapitalrückzahlungen bereits während der Laufzeit erfolgen können.	
Verschuldungsgrad der Emittentin (Prospekt S. 80-93)	Nach den Maßgaben der §§ 23-25 Vermögensanlagengesetz hat die Emittentin einen Jahresabschluss zum 31.12.2016 und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 aufgestellt, der von einem Wirtschaftsprüfer geprüft	

	worden ist auf dessen Grundlage der Verschuldungsgrad der Emittentin mit 179 % angegeben werden kann.
Finanzierung	Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 9.510.000 €, davon: <ul style="list-style-type: none"> • 2.380.000 € Eigenkapital in Form von Kommanditeinlagen • 7.130.000 € Fremdkapital in Form von Bankdarlehen
Angenommene Laufzeit	Die Laufzeit der Vermögensanlage ist nicht befristet. Die Vermögensanlage läuft mindestens bis zum 31.12.2037. Die Beteiligung ist erstmals ordentlich kündbar bis zum 31.12.2037. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate. Die Laufzeit beträgt somit mehr als 24 Monate und beginnt mit Zeichnung durch den ersten Anleger.
Erstellung Jahresabschluss	§ 14.2 des vorliegenden Gesellschaftsvertrags ist dahingehend zu konkretisieren, dass gem. §§ 23-25 Vermögensanlagengesetz die Emittentin einen Jahresabschluss und Lagebericht zu erstellen hat und deren Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer zu erfolgen hat.
5 Risiken (Prospekt S. 28-41)	Der Anleger geht mit der unternehmerischen Beteiligung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt und erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu entnehmen.
Maximalrisiko	Es ist nicht auszuschließen, dass der Anleger im Hinblick auf sein eingesetztes Kapital einen Totalverlust erleidet. Über den Totalverlust hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers. Das Maximalrisiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers. Eine solche über den Totalverlust hinausgehende Gefährdung des sonstigen Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz kann sich im Falle einer Fremdfinanzierung durch den Anleger ergeben, wenn der Anleger nicht in der Lage ist, die sich aus der Fremdfinanzierung ergebenden Verbindlichkeiten (Zinsen und Kosten) unabhängig von der Entwicklung der Vermögensanlage zu bedienen, sowie dann, wenn der Anleger zur Zahlung von Steuern und Zinsen auf Steuern und höheren als erwarteten Sozialversicherungsbeiträgen verpflichtet ist, aber keine entsprechenden Ausschüttungen oder Steuererstattungen von der Gesellschaft erhalten hat. Außerdem kann eine über den Totalverlust hinausgehende Gefährdung des sonstigen Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz eintreten, wenn es zu einem Wiederaufleben der Haftung kommt, soweit durch Ausschüttungen das Kapital des Anlegers unter den Betrag der geleisteten Einlage herabgemindert wird oder Auszahlungen erfolgten, obwohl die Vermögens- und Finanzlage der Emittentin dies nicht zulässt und die Auszahlungen nicht durch einen vollwertigen Gegenleistungs- oder Rückgewähranspruch gegen den Gesellschafter gedeckt sind und diese aus seinem sonstigen Vermögen zurückgezahlt werden müssen. Eine über den Totalverlust hinausgehende Gefährdung des sonstigen Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz kann ferner im Falle der Nachhaftung eintreten, wenn die Emittentin aufgelöst wird. Sollte die Emittentin als Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches qualifiziert werden und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin anordnen, hat der Anleger bereits erhaltene Ausschüttungen zurück zu gewähren, die gegebenenfalls aus seinem sonstigen Vermögen zurückgezahlt werden müssen. Dies kann zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.
Geschäftsrisiko	Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Ergebnis der Investition und damit auch das Ergebnis der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder der Anbieter noch die Emittentin können Höhe und Zeitpunkt von Ausschüttungen daher zusichern oder garantieren. Das wirtschaftliche Ergebnis hängt von vielen Einflussgrößen ab, insbesondere den Windverhältnissen am Standort und der Entwicklung des Strommarktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben. Die Investition wird zum Teil über Fremdkapital (Darlehen) finanziert. Die Emittentin hat diese Darlehen unabhängig von ihrer Einnahmesituation vorrangig zu bedienen.
Ausfallrisiko der Emittentin	Die Emittentin kann aufgrund geringerer Einnahmen und/oder höherer Ausgaben als erwartet zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Eine daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust der Einlage des Anlegers führen. Die Emittentin gehört keinem Einlagensicherungssystem an.
Haftungsrisiko	Die Anleger sind Kommanditisten und haften gegenüber den Gläubigern der Emittentin in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Hat der Anleger seine Einlage in Höhe dieser Haftsumme geleistet, ist seine persönliche Haftung ausgeschlossen. Die persönliche Haftung des Anlegers kann unter Umständen wieder aufleben. Dies ist der Fall, wenn die Emittentin Auszahlungen an den Anleger vornimmt, die nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt sind und damit Teile der Einlage des Anlegers an diesen zurückzahlt. Soweit dadurch die Einlage unter die eingetragene Haftsumme sinkt, haftet der Anleger bis maximal in Höhe seiner persönlichen Haftsumme.
6 Übertragbarkeit/ Handelbarkeit (Prospekt S. 70/71)	Anteile an Kommanditgesellschaften sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist zwar grds. zum Ende eines Kalenderjahres rechtlich möglich. Für die Anteile existiert jedoch kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz, so dass eine Veräußerung des Anteils ggf. nicht, nur schwer oder nur zu einem geringen Wert verwirklicht werden kann. Eine Pflicht der Anbieterin oder der Emittentin, die Beteiligung zurückzunehmen, besteht nicht. Jeder Anleger kann seinen Gesellschaftsanteil mit Wirkung zum 31.12. eines Jahres durch Abtretung übertragen, vorausgesetzt die Pflichteinlage wurde vollständig geleistet oder es ist sichergestellt, dass der Erwerber die Einzahlung leistet.
7 Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge	Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Feste Verzinsungen werden nicht versprochen. Die Anbieterin hat eine Prognoserechnung vorgenommen, die im Verkaufsprospekt dargestellt ist. Die Prognoserechnung stellt die für die Zukunft vermuteten Einnahmen und Ausgaben der Emittentin dar. Darauf basieren die prognostizierten Auszahlungen, die je nach Entwicklung der Emittentin variieren können.
Gesamtauszahlungen	Bis zum Ende der angenommenen Laufzeit werden Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) von 200% der Einlage vor Steuern erwartet. Die Auszahlungen erfolgen als laufende Auszahlungen. Eine Schlussauszahlung ist nicht vorgesehen.
Laufende Auszah-	Die laufenden jährlichen Auszahlungen sind wie folgt prognostiziert:

lungen		2017	2018-2019	2020-2026	2027	2028-2030	2031	2032-2033	2034	2035	2036-2037
		0%	4%	5%	8%	10%	12%	16%	17%	18%	20%
		Die Auszahlungen werden jeweils im Folgejahr geleistet.									
Auszahlungen unter verschiedenen Marktbedingungen (Sensitivitätsanalyse)		<p>Die Prognoserechnung berücksichtigt eine Vielzahl verschiedener Einflussfaktoren. Anhand von zwei wesentlichen Einflussfaktoren wird nachfolgend beispielhaft aufgezeigt, wie sich veränderte Marktbedingungen auf die erwarteten Gesamtauszahlungen auswirken können:</p> <p>Bei negativer Abweichung der Stromeinspeisung um 10% gegenüber der Prognoserechnung reduziert sich die Gesamtauszahlung auf 121,48%, bei positiver Abweichung der Stromeinspeisung um 10% beträgt die Gesamtauszahlung 278,52%.</p> <p>Bei negativer Abweichung der Betriebskosten um 10% zum Wert der Prognoserechnung reduziert sich die Gesamtauszahlung auf 178,00%, bei positiver Abweichung der Betriebskosten um 10% beträgt die Gesamtauszahlung 222,00%.</p> <p>Die vorstehende Abweichungsanalyse stellt in jedem der dargestellten Fälle nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Es kann auch zu anderen, darüber hinaus gehenden negativen Abweichungen oder dem Eintritt mehrerer Abweichungen kommen. Hierdurch können sich die einzelnen Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken.</p>									
8	Kosten und Provisionen (Prospekt S. 13-14) Platzierungsphase	<p>Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten, über den dem Anleger entstehenden Erwerbspreis (mind. EUR 5.000) der Vermögensanlage und die von der Emittentin gezahlten Provisionen zusammen. Eine ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung hierzu ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.</p> <p>Während der Platzierungsphase (Emission der Anteile) fallen bei der Emittentin Vergütungen und Nebenkosten in Höhe von insgesamt 1,83% des Gesamtinvestitionsvolumens an. Dabei handelt es sich um Kosten für die, Konzeption und Prospekterstellung (20.000 €), Eigenkapitalvermittlung (24.000 €), Gründungs- und Notarkosten (15.000 €), Rechtsberatung (15.000 €) und Vorfinanzierungskosten, Bürgschaften (100.000 €). Bezogen auf eine Kommanditeinlage von 10.000 € entspricht dies 731,09 €. Die in den vorstehenden Kosten enthaltenen Kosten für die Vermittlung des Eigenkapitals betragen 0,25% des Gesamtinvestitionsvolumens (entspricht etwa 1,01% des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage). Teile der Einlage werden zur Finanzierung der Kosten für die Eigenkapitalvermittlung verwendet. Aus diesen Kosten werden Provisionen an den Vertriebspartner gezahlt.</p>									
	Bestandsphase	<p>Während der prognostizierten Laufzeit (Bestandsphase) zahlt die Emittentin Kosten für einzelne Dienstleistungen, insb. für die Vergütung für die persönlich haftende Gesellschafterin i.H.v. 1.250 € p.a. (entspricht 0,0042% des Kommanditkapitals) zzgl. Auslagen und gesetzlicher Umsatzsteuer. Zudem fallen während der prognostizierten Laufzeit (Bestandsphase) bei der Emittentin jährliche laufende Kosten für ihre jeweiligen externen Dienstleister und Vertragspartner an, insbesondere für den Vollwartungsvertrag, Versicherungen, Telefon, kaufmännische und technische Betriebsführung, Stromverbrauch, Steuerberatung und Buchführung, Pacht, Abstandsflächenübernahmen und Pflegemaßnahmen, Zinsen und Sonstiges. Die laufenden Kosten werden überwiegend entsprechend der Inflationsentwicklung indiziert.</p>									
	Einzelfallbedingte Kosten beim Anleger	<p>Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, wie z.B. für:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erteilung einer weiteren notariell beglaubigten Handelsregistervollmacht, • Rechtliche oder steuerliche Beratung beim Erwerb des Anteils • Teilnahme an der Gesellschafterversammlung 									
9	Besteuerung (Prospekt S. 72-74)	<p>Der Anleger erzielt Einkünfte aus Gewerbebetrieb, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung im Privatvermögen hält. Die steuerlichen Grundlagen sind im Verkaufsprospekt erläutert. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>									
10	Sonstiges	<p>Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung dar. Insbesondere ersetzt es in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes.</p>									
	Hinweis	<p>Anleger sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage stützen. Die vollständigen Angaben zu diesem Produkt sind ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu entnehmen. Der Verkaufsprospekt beschreibt insbesondere die Bedingungen, Chancen und Risiken sowie den zugrunde liegenden Gesellschaftsvertrag. Der Verkaufsprospekt ist die alleinige Grundlage für die Beteiligung.</p> <p>Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Die Anbieterin haftet nur für solche Angaben im Vermögensanlagen-Informationsblatt, die irreführend, unrichtig oder nicht mit einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar sind. Zudem können Ansprüche nur dann bestehen, wenn die Beteiligung während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland erworben wird.</p>									
	Bezug des Prospektes, des VIB, des Jahresabschlusses und des Lageberichts	<p>Der Verkaufsprospekt, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, der letzte offengelegte Jahresabschluss und der Lagebericht können bei der Emittentin kostenlos angefordert werden.</p> <p style="text-align: center;">Bürgerwindenergie Birkach GmbH & Co. KG, Postanschrift: Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach.</p> <p style="text-align: center;">Das Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie der Verkaufsprospekt sind zudem abrufbar unter: www.wust-wind-sonne.de</p>									