



# Bürger Sonnenenergie Unterschlausersbach

GmbH & Co. KG



## Verkaufsprospekt

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

**Seite absichtlich freigehalten**

## Inhaltsverzeichnis

Projektbeteiligte .....	4
Vorwort .....	5
Erklärung zur Prospektverantwortlichkeit .....	6
Das Beteiligungsangebot im Überblick .....	7
Angaben über die Vermögensanlage .....	9
Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage .....	27
Die Anbieterin: Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG.....	41
Der Bürgersolarpark Unterschlausersbach im Detail.....	51
Ertragsabschätzung.....	57
Standort der Photovoltaikanlage.....	58
Vergütung und Einspeisung.....	59
Chancen der Beteiligung .....	61
Rechtliche Grundlagen .....	63
Steuerliche Konzeption.....	70
Wirtschaftliche Eckdaten des Projektes.....	73
Angaben über die Emittentin, ihr Kapital und ihre Geschäftstätigkeit .....	92
Angaben zu wesentlichen Personen .....	97
Gesellschaftsvertrag .....	106
Abkürzungsverzeichnis.....	120

### **Bildhinweis:**

Die in diesem Verkaufsprospekt abgebildeten Photovoltaikanlagen sind andere Anlagentypen, als die von der Bürgersonnenenergie Unterschlausersbach GmbH & Co. KG geplante Photovoltaikanlage. Es handelt sich hierbei nicht um das Anlageobjekt. Sie werden abgebildet, weil sie von der Anbieterin projektiert wurden oder von ihr kaufmännisch und/oder technisch geführt werden.

### **Genderhinweis:**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

## Projektbeteiligte

### Emittentin

#### **Bürgersonnenenergie Unterschlauersbach GmbH & Co. KG**

mit Sitz in Markt Erlbach

Geschäftsanschrift:

Neue Straße 17a  
91459 Markt Erlbach

Postanschrift:

Postfach 28  
91457 Markt Erlbach

Tel.: 09106 / 92 404 - 0

Fax: 09106 / 92 404 - 10



### Anbieterin und Prospektverantwortliche

#### **Wust - Wind & Sonne GmbH & Co. KG**

Neue Straße 17 a  
91459 Markt Erlbach

Tel.: 09106 / 92 404 - 0

Fax: 09106 / 92 404 - 10

[www.wust-wind-sonne.de](http://www.wust-wind-sonne.de)  
[info@wust-wind-sonne.de](mailto:info@wust-wind-sonne.de)



### Planung, Projektentwicklung und Errichtung

#### **WWS Projektbau GmbH & Co. KG**

Neue Straße 17a  
91459 Markt Erlbach

Tel.: 09106 / 92 404 - 0

Fax: 09106 / 92 404 - 10

[www.wust-wind-sonne.de](http://www.wust-wind-sonne.de)  
[info@wust-wind-sonne.de](mailto:info@wust-wind-sonne.de)



# Vorwort

## Sonnenenergie ist zukunftsweisend

Die Energiewende stellt eine der großen Herausforderungen für unser Land in den nächsten Jahrzehnten dar. Sie ist notwendig, weil die konventionelle Energieerzeugung mit dem notwendigen Klimaschutz nicht mehr vereinbar ist. Schadstoffemissionen belasten unsere Umwelt und beschleunigen den Klimawandel. Die erforderlichen Ressourcen sind endlich. Die Sicherheits- und Endlagerproblematik der Kernkraft ist ungeklärt, Öl- und Gas führen zu sicherheitspolitisch kritischen Abhängigkeiten, wie zuletzt durch den russischen Angriffskrieg in der Ukraine deutlich wurde.

Die Bundesrepublik Deutschland hat daher den beschleunigten Umstieg auf Erneuerbare Energien beschlossen. Bis zum Jahr 2030 sollen 80 % des Bruttostromverbrauchs durch erneuerbare Energien erzeugt werden, trotz eines voraussichtlich höheren Stromverbrauchs. Noch vor dem Jahr 2050 soll der gesamte in Deutschland erzeugte oder verbrauchte Strom treibhausneutral erzeugt werden. Dazu muss der Anteil von Wind- und Sonnenstrom an der gesamten Stromproduktion signifikant steigen.

Die Wind- und Sonnenenergie werden den maßgeblichen Anteil an der künftigen Energieversorgung haben. Die Energieträger ergänzen sich sowohl im Tagesverlauf wie auch im Jahresverlauf gegenseitig. Strom aus Photovoltaik kann mittlerweile nahezu zu Marktpreisen produziert werden. Deshalb setzt gerade Bayern verstärkt auf Photovoltaikanlagen. Eine Investition in eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ist somit ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung der Energiewende und damit eine Investition in unsere Zukunft!

Als Anleger können Sie dazu beitragen, eine moderne Freiflächen-Photovoltaikanlage zu realisieren und damit einen Beitrag zur umweltfreundlichen, nachhaltigen und klimaschonenden Energieversorgung leisten. Die notwendige wirtschaftliche Sicherheit für diese Investition ergibt sich aus dem

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Auf dieser Grundlage wurde das vorliegende Beteiligungsangebot erstellt.

Der Erfolg der Energiewende steht und fällt mit der Akzeptanz der Anlagen vor Ort. Wir sind der Überzeugung, dass Wind- und Sonnenprojekte nur dann wirtschaftlich erfolgreich und gesellschaftlich nachhaltig sind, wenn sie gemeinsam mit den Anwohnern und Gemeinden vor Ort umgesetzt werden. Die Wertschöpfung, insbesondere die Erträge aus den Stromerlösen, müssen am Ort der Anlagen verbleiben.

Deshalb werden Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Großhabersdorf im Rahmen der Zuteilung der Beteiligungen an der neuen Freiflächen-Photovoltaikanlage Unterschlaubach bevorzugt berücksichtigt. Hierzu haben wir die **Bürgersonnenenergie Unterschlaubach GmbH & Co. KG** mit Sitz in Markt Erlbach gegründet. Diese errichtet die Photovoltaikanlage und wird diese selbständig betreiben.

Für die professionelle Umsetzung und den dauerhaften Betrieb des Projektes sorgen erfahrene Partner: Die WWS Projektbau GmbH & Co. KG für den Bau und die Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG für den Betrieb. Wust – Wind & Sonne steht seit Jahren für Windkraftanlagen und Solarparks mit Bürgerbeteiligung, hat eine Vielzahl von echten Bürgerprojekten erfolgreich umgesetzt und betreut diese fortlaufend. Mit dieser Erfahrung und Kompetenz in der kaufmännischen und technischen Betriebsführung möchten wir sicherstellen, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage und die Beteiligten immer gut betreut sind.

### **Erich Wust, Geschäftsführer**

Bürgersonnenenergie Unterschlaubach GmbH & Co. KG

## Erklärung zur Prospektverantwortlichkeit

Die Verantwortung für den Prospektinhalt übernimmt als Anbieterin und Prospektverantwortliche der Vermögensanlage die

### **Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG**

mit Sitz in Markt Erlbach.

Die Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG erklärt, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Verkaufsprospekt richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

#### **Hinweis zu Haftungsansprüchen:**

Bei fehlerhaftem Verkaufsprospekt können Haftungsansprüche 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.

#### **Hinweis zum Vertrieb:**

Die Vermögensanlage wird ausschließlich im Wege der Anlagevermittlung durch einen Finanzanlagenvermittler vertrieben.

Markt Erlbach, den 31.03.2023 (Datum der Prospektaufstellung)

#### **Wust - Wind & Sonne GmbH & Co. KG**

Neue Straße 17 a

91459 Markt Erlbach

(Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Fürth unter HRA 9340)

## Das Beteiligungsangebot im Überblick

<b>Bezeichnung der Vermögensanlage:</b>	Bürgersonnenenergie Unterschlaubach
<b>Art der Vermögensanlage:</b>	Kommanditanteile
<b>Emittentin:</b>	Bürgersonnenenergie Unterschlaubach GmbH & Co. KG mit Sitz in Markt Erlbach
<b>Komplementärin der Emittentin/Geschäftsführung:</b>	WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH, Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach
<b>Anbieterin und Prospektverantwortliche:</b>	Wust - Wind & Sonne GmbH & Co. KG, Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach
<b>Planung, Projektentwicklung und Errichtung:</b>	WWS Projektbau GmbH & Co. KG, Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach
<b>Kaufm./Techn. Betriebsführung und Wartung:</b>	Wust - Wind & Sonne GmbH & Co. KG, Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach
<b>Anlagestrategie:</b>	Errichtung und selbständiger Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Großhabersdorf, Landkreis Fürth, Bayern. Durch die Nutzung regenerativer Energien soll zur Umweltentlastung und zum Klimaschutz beigetragen werden sowie ein Gewinn aus dem Verkauf von Strom erzielt werden.
<b>Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage:</b>	1.405.000 Euro
<b>Mindestbeteiligung:</b>	5.000 Euro Höhere Beteiligungen in Schritten von 1.000 Euro
<b>Erwerbspreis:</b>	Der Erwerbspreis der Beteiligung entspricht der jeweiligen Zeichnungssumme des Anlegers und beträgt mindestens 5.000 Euro. Ein Agio wird nicht erhoben.
<b>Investitionsvolumen:</b>	7.100.000 Euro (Prognose) davon <b>Eigenkapital:</b> 1.420.000 Euro davon <b>Fremdkapital:</b> 5.680.000 Euro
<b>Anlageobjekt:</b>	Das Anlageobjekt der Vermögensanlage besteht aus einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer installierten Leistung von 10 MWp (hierin nur „Photovoltaikanlage“ genannt) einschließlich Kabeltrasse und technischen Einrichtungen für den Netzanschluss. Dem Anlageobjekt zugeordnet sind ferner eine Pachtvorauszahlung, Kosten der Rechtsberatung, Betriebskosten vor der Inbetriebnahme sowie Kosten für Vorfinanzierung und Bürgschaften.  Das Anlageobjekt ist kein nicht konkret bestimmtes Anlageobjekt im Sinne von § 5b Abs. 2 des Vermögensanlagengesetz (Kein Blindpool-Modell).
<b>Energieertragserwartung:</b>	Jährlicher Parkertrag zwischen 10.940.000 kWh im ersten Betriebsjahr, der aufgrund einer angenommenen Degradation der Module auf 10.436.760 kWh im 25. Betriebsjahr absinkt (Prognose).

<b>Förderung und Vermarktungserlöse:</b>	<p>Die Emittentin hat in einer Ausschreibung der Bundesnetzagentur nach dem EEG 2021 einen Zuschlag für einen gesicherten Fördersatz in Höhe 5,68 Cent je eingespeister kWh für die ersten 20 Betriebsjahre für die Photovoltaikanlage erhalten.</p> <p>In den Jahren 2024 bis 2026 wird die Emittentin diese Förderung nicht in Anspruch nehmen, sondern den Strom erzeugten stattdessen im Wege der sonstigen Direktvermarktung zu folgenden Sätzen veräußern:</p> <p>Vom 01.01.2024 bis 30.04.2024 entspricht der Kaufpreis dem Wert der Stundenkontrakte für die Preiszone für Deutschland am Spotmarkt der Strombörse in der vortägigen Auktion (Spotmarktpreis). Der Spotmarktpreis ist von der konkreten Marktentwicklung abhängig. Die Emittentin nimmt einen Spotmarktpreis von 5,68 Cent/kWh an (Prognose).</p> <p>Vom 01.05.2024 bis 31.12.2026 wurde ein Fixpreis von 8,96 Cent/kWh vereinbart.</p> <p>Ab dem 01.01.2024 wird der Strom zu Marktpreisen veräußert. Der Preis ist von der konkreten Marktentwicklung abhängig. Die Emittentin nimmt einen Verkaufspreis von 5,68 Cent je kWh für den erzeugten Strom an (Prognose).</p>
<b>Geplante Inbetriebnahme:</b>	Inbetriebnahme zum 31.12.2023 (Prognose)
<b>Ausschüttungen:</b>	Die prognostizierten jährlichen Ausschüttungen betragen anfangs 4 % und steigen auf 30 % bezogen auf die Kommanditeinlage (Prognose). Die Ausschüttungen werden in dem auf ein Betriebsjahr folgenden Jahr für das jeweils vorangegangene Betriebsjahr vorgenommen. In den Ausschüttungen ist die Rückführung der Einlage enthalten.
<b>Prognostizierte Gesamtausschüttung:</b>	300 % bei kalkulierter Betriebsdauer von 25 Kalenderjahren
<b>Durchschnittlicher Ausschüttungsgewinn:</b>	8,0 % p.a. bei kalkulierter Betriebsdauer von 25 Kalenderjahren
<b>Keine Garantieerklärungen und Rücknahmeverpflichtungen:</b>	Für die Verzinsung oder Rückzahlung der angebotenen Vermögensanlage hat keine juristische Person oder Gesellschaft die Gewährleistung übernommen. Insbesondere besteht auch keine Garantiepflicht der Anbieterin oder der Emittentin, die Beteiligung zurückzunehmen.
<b>Angebotsraum:</b>	Das Angebot erfolgt ausschließlich in Deutschland.



## Angaben über die Vermögensanlage

### Art, Anzahl und Gesamtbetrag der Vermögensanlage

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um Kommanditanteile an der **Bürgersonnenenergie Unterschlaubersbach GmbH & Co. KG** (nachfolgend „Emittentin“ oder „Gesellschaft“ genannt). Diese Vermögensanlage wird zunächst den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Großhabersdorf angeboten. Anleger können sich als Kommanditisten und somit als Mitunternehmer beteiligen.

Angestrebt wird ein Kommanditkapital in Höhe des zur Finanzierung der Photovoltaikanlage erforderlichen Eigenkapitals von voraussichtlich 1.420.000 Euro. Hiervon ist bereits ein Anteil in Höhe von 15.000 Euro durch die Gründungsgesellschafter gezeichnet. Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage in Form von Kommanditeilen (Zeichnungsvolumen) beträgt somit **1.405.000 Euro**.

Einlagen sind in unterschiedlicher Höhe möglich. Die Mindestbeteiligungssumme beträgt 5.000 Euro. Höhere Einlagen sind in Schritten von 1.000 Euro möglich. Aufgrund der Mindestbeteiligungssumme ergibt sich eine maximale Anzahl von 281 Anteilen.

### Einzelheiten zum Beitritt und zur Zahlung der Kommanditeinlage

Die Stelle, die bestimmungsgemäß Zahlungen an den Anleger ausführt (**Zahlstelle**), ist die

#### **Bürgersonnenenergie Unterschlaubersbach GmbH & Co. KG**

Postanschrift: Postfach 28, 91457 Markt Erlbach.

Die Stelle, die Zeichnungen oder auf den Erwerb von Beteiligungen gerichtete Willenserklärungen des Publikums (**Beitrittserklärungen**) entgegennimmt, ist die

#### **BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG**

Postanschrift: Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach

Die BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG (Zahlstelle) hält auch diesen Verkaufsprospekt

einschließlich etwaiger Nachträge, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, den letzten veröffentlichten Jahresabschluss und den Lagebericht zur kostenlosen Ausgabe bereit.

Anleger übersenden die ausgefüllten und unterzeichneten Beitrittsunterlagen an die BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG und wenden sich bei Rückfragen auch an diese.

Nach Eingang der Beitrittserklärung entscheidet die Komplementärin (WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH) über die Annahme des Beitritts. Im Rahmen der Zuteilung der Anteile, die im Ermessen der Komplementärin steht, werden die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Großhabersdorf bevorzugt berücksichtigt. Die Nichtannahme des Beitritts kann ohne Angaben von Gründen erfolgen.

Wird der Beitritt angenommen, erhält der Anleger hierüber zu Informationszwecken eine Bestätigung.

Die Kommanditeinlage ist nach gesonderter Aufforderung durch die Komplementärin innerhalb der in der Aufforderung genannten Frist auf folgendes **Konto der Emittentin** einzuzahlen:

**Bank:** Sparkasse Fürth  
**BIC:** BYLADEM1SFU  
**IBAN:** DE29 7625 0000 0041 4071 72

Verwendungszweck:

*Einzahlung Kommanditeinlage Unterschlaubersbach*

Die Frist wird 10 Tage betragen. Die Emittentin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, auf rückständige Zahlungen Verzugszinsen i.H.v. 5 %-Punkten über dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Basiszinssatz p.a. zu verlangen. Ferner sind die Rechte eines Gesellschafters nach dem Gesellschaftsvertrag ausgesetzt, bis sämtliche fälligen ausstehenden Zahlungen geleistet wurden. Die Geltendmachung eines weiteren Schadensersatzes bleibt der Emittentin unbenommen.

### Zeichnungsfrist

Das öffentliche Angebot beginnt einen Arbeitstag nach der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts

und endet mit Vollplatzierung, spätestens am 31.12.2023. Die Komplementärin ist ohne Angabe von Gründen berechtigt, die Zeichnungsfrist einmalig oder mehrmalig um einen Zeitraum von bis zu drei Monaten zu verlängern, wobei der Verkaufsprospekt nach Billigung seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zwölf Monate gültig ist.

### **Möglichkeit die Zeichnung vorzeitig zu schließen**

Die Komplementärin ist ohne Angaben von Gründen berechtigt, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu schließen, ohne dass es hierfür eines Gesellschafterbeschlusses bedarf. Sonstige Möglichkeiten, die Zeichnung vorzeitig zu schließen, bestehen nicht.

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

Sofern ein Kommanditist die übernommene Kommanditeinlage nicht in voller Höhe leistet oder seinen Mitwirkungspflichten hinsichtlich seiner Eintragung in das Handelsregister nicht nachkommt, kann die Komplementärin im Namen der Emittentin nach schriftlicher Mahnung und Ausschlussandrohung den Kommanditisten durch schriftliche Erklärung aus der Gesellschaft ausschließen und/oder die Pflichteinlage auf die bereits geleistete Einlage herabsetzen. Sonstige Möglichkeiten, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen, bestehen nicht.

### **Laufzeit der Vermögensanlage, Kündigungsfrist:**

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist nicht befristet. Die Vermögensanlage läuft mindestens bis zum 31.12.2043. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit mehr als 24 Monate gemäß § 5a VermAnlG und beginnt mit Zeichnung durch den ersten Anleger.

Die Beteiligung ist für den Anleger erstmals ordentlich kündbar zum 31.12.2043. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate. Die Kündigung hat per Einschreiben an die Komplementärin zu erfolgen. Die Emittentin hat kein ordentliches Kündigungsrecht. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund, das beidseitig besteht, bleibt unberührt.

### **Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt:**

Das Angebot richtet sich an Privatkunden i.S.v. § 67 Abs. 3 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) mit Erfahrungen und/oder Kenntnissen im Bereich von Vermögensanlagen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind und die die Vermögensanlage im Privatvermögen halten. Das Angebot richtet sich an Anleger, die im Hinblick auf die unbefristete Laufzeit und die erstmalige Kündigungsmöglichkeit der Vermögensanlage zum 31.12.2043 einen langfristigen Anlagehorizont haben und nicht kurz- oder mittelfristig über das eingesetzte Kapital verfügen müssen. Das Angebot richtet sich dabei an Anleger, die bereit sind, die mit der Beteiligung verbundenen Risiken zu tragen und die Fähigkeit haben, Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können (bis zu einem Betrag von 100 % der Vermögensanlage (Totalverlust) zuzüglich weiterer Zahlungen bis hin zur Privatinsolvenz) zu tragen. Auf die Angaben zum Maximalrisiko auf S. 27 f. und auf die Angaben zu den wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken der Vermögensanlage auf S. 27 bis 40 wird verwiesen.

Das Beteiligungsangebot eignet sich nicht für Anleger, die nach einer mündelsicheren oder festverzinslichen Kapitalanlage suchen und sicher prognostizierbare Rückflüsse aus der Beteiligung erwarten. Das Beteiligungsangebot eignet sich ferner nicht für Anleger, die die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals am Ende der Laufzeit der Vermögensanlage in einer Summe erwarten, da Kapitalrückzahlungen bereits während der Laufzeit der Vermögensanlage erfolgen.

## Weitere Kosten für den Anleger

Dem Anleger entstehen folgende weitere Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind:

Bei Erwerb der Beteiligung können für den Anleger Kosten für den Geldverkehr (Überweisungsgebühren) anfallen. Darüber hinaus fallen Kosten an, wenn die Einlage verspätet einbezahlt wird. In diesem Fall können dem Anleger Verzugszinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz berechnet werden. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt der Emittentin unbenommen. Weitere Kosten sind mit dem Erwerb der Beteiligung nicht verbunden.

Mit der Verwaltung der Vermögensanlage sind keine Kosten für den Anleger verbunden.

Bei Veräußerung der Vermögensanlage (Geschäftsanteil) durch einen Anleger fallen für diesen Handelsregistergebühren an, die sich nach der Höhe des jeweiligen Kommanditanteils richten. Ferner sind alle der Gesellschaft durch die Übertragung entstehenden Steuern bzw. steuerlichen Nachteile, Kosten oder sonstige Nachteile vom übertragenden Anleger und dem Erwerber gesamtschuldnerisch zu tragen.

Weitere Kosten, die im Zusammenhang mit der Vermögensanlage anfallen können, sind Fahrt- und Verpflegungskosten zum Standort der Anlage und zu Gesellschafterversammlungen, Porto-, Telefon- und Internetkosten, Überweisungsgebühren, Kosten im Falle einer weiteren Beglaubigung der Handelsregistervollmacht, Kosten einer individuellen Steuer- oder Rechtsberatung, Kosten im Falle von Rechtsstreitigkeiten, Kosten für den Fall des Ausschlusses aus der Gesellschaft oder der Herabsetzung der Pflichteinlage durch die Emittentin, Kosten für den Fall, dass ein Anleger die ihm zustehenden Informationsrechte durch einen zur Berufsschwiegenheit verpflichteten Dritten ausüben lässt oder Kosten für die Ermittlung der Höhe der Abfindung beim Ausscheiden des Anlegers und Kosten für den Fall, dass ein Wirtschaftsprüfer auf Antrag des Anlegers den Abfindungswert überprüft und für beide Seiten bindend feststellt (siehe § 21.3 des Gesellschaftsvertrages). Im Erbfall sind von den Erben die Kosten einer für erbschaftssteuerliche Zwecke erforderlichen Bewertung des Geschäftsanteils zu tragen.

Falls der Anleger die Vermögensanlage fremdfinanziert, trägt er anfallende Zinsen, Gebühren, etwaige Vorfälligkeitsentschädigungen und andere vergleichbare Vergütungen.

Die genaue Höhe der vorstehenden Kosten kann nicht genannt werden, da sie im Einzelfall variieren.

Darüber hinaus entstehen dem Anleger keine weiteren Kosten, insbesondere keine solchen Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind.

## Weitere Leistungen des Erwerbers

Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme entspricht der vom jeweiligen Kommanditisten übernommenen Pflichteinlage. Neben der Pflichteinlage sind keine weiteren Einlagen zu erbringen. Es gibt keine Nachschusspflicht für die Kommanditisten.

Die Kommanditisten haften gegenüber Gläubigern der Gesellschaft bis zur Höhe ihrer in das Handelsregister eingetragenen Haftsumme unmittelbar. Die unmittelbare Haftung gegenüber Gläubigern der Gesellschaft ist ausgeschlossen, soweit die Einlage geleistet worden ist. Allerdings lebt die Haftung bis zur Höhe der Haftsumme wieder auf, wenn die Einlage zurückgewährt wird. Dies ist vorliegend planmäßig der Fall, da die Rückzahlung des Haftkapitals über die jährlichen Ausschüttungen erfolgt. Das gleiche gilt, wenn Gewinnanteile an den Anleger ausgezahlt werden, während sein Kapitalanteil zum Zeitpunkt der Auszahlung durch Verluste unter den Betrag der geleisteten Einlage in Höhe der Haftsumme gemindert ist oder soweit durch Auszahlungen der Kapitalanteil unter diesen Betrag herabgemindert wird (§ 172 Abs. 4 HGB). Eine noch weiter gehende Haftung in entsprechender Anwendung der §§ 30 ff. GmbHG bis zur Höhe der insgesamt empfangenen Aus-

zahlungen kommt in Betracht, wenn Auszahlungen erfolgen, 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.

Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, so haftet er bis zur Höhe seiner ursprünglich im Handelsregister eingetragenen Haftenlage für die bis zu seinem Ausscheiden begründeten Verbindlichkeiten der Emittentin, die bis zum Ablauf von 5 Jahren nach Eintragung seines Ausscheidens im Handelsregister fällig sind und Ansprüche daraus festgestellt oder in der gesetzlich vorgeschriebenen Weise geltend gemacht wurden. Eine entsprechende Nachhaftung besteht im Fall der Auflösung der Emittentin, wobei die fünfjährige Nachhaftung grundsätzlich mit Handelsregistereintragung der Auflösung der Emittentin beginnt. Je nach Anspruch kann die Verjährungsfrist kürzer sein. Die Verjährung beginnt mit Fälligkeit des Anspruchs, wenn dieser nach Handelsregistereintragung der Auflösung fällig wird, andernfalls mit Eintragung der Auflösung.

Weitere Umstände, unter denen der Erwerber der Vermögensanlage verpflichtet ist, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere weitere Umstände, unter welchen er haftet, existieren nicht. Es besteht keine Nachschusspflicht.

## Provisionen

Die Gesamthöhe der Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, betragen planmäßig 15.000 Euro. Dies entspricht rund 1,1 % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage. Der Betrag fällt für den erlaubnispflichtigen Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage durch die hierfür zugelassene BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG an. Darüber hinaus werden keine Provisionen, Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen geleistet.

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

Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um Kommanditanteile. Diese gewährt eine Beteiligung am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin, Ansprüche auf Ausschüttungen (Liquiditätsauszahlung oder Entnahmen genannt), eine Abfindung im Falle des Ausscheidens aus der Emittentin sowie einen Anteil am verbleibenden Liquidationsüberschuss im Fall der Liquidation der Emittentin. In den Ausschüttungen ist die Rückführung der Einlage enthalten. In diesem Verkaufsprospekt werden für die vorgenannten Ansprüche die Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ i.S.d. Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) sowie der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) verwendet.

Die wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage sind:

- a) der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Gemeinde Großhabersdorf beschlossen am 06.10.2022 und der im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossene Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Großhabersdorf und der Emittentin vom 26.07.2022/29.07.2022. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Durchführungsvertrag sind Grundlage dafür, dass die Emittentin den Betrieb der Photovoltaikanlage aufnehmen kann. Dies ist Bedingung dafür, dass der geplante Überschuss der Emittentin erwirtschaftet werden kann, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu ermöglichen. Es wird insoweit auf die Erläuterungen zum Errichtungsrisiko (S. 28) verwiesen.
- b) die termin- und vertragsgerechte Erfüllung der Verträge für die Errichtungsphase (Generalunternehmervertrag mit der WWS Projektbau GmbH & Co. KG vom 23.12.2022 nebst erstem Nachtrag vom 21.02.2023 und des Prospekterstellungsvertrags mit der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG vom 11.10.2022) sowie die Aufnahme des Betriebs der Photovoltaikanlage zum 31.12.2023, damit die Emittentin den Betrieb der Photovoltaikanlage planmäßig aufnehmen kann. Dies ist Bedingung dafür, dass der geplante

Überschuss der Emittentin erwirtschaftet werden kann, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu ermöglichen. Es wird insoweit auf die Erläuterungen zum Inbetriebnahmezeitpunkt (S. 28 f.) und zu den Vertragsrisiken (S. 33 f.) verwiesen.

- c) die vertragsgerechte Erfüllung der abgeschlossenen Verträge (insbesondere Gestattungsverträge mit Grundstückseigentümern und Service-, Wartungs- und Betriebsführungsvertrag mit der Fa. Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG vom 07.02.2023 und die Leistungsfähigkeit der Vertragspartner. Dies ist Bedingung dafür, dass der geplante Überschuss der Emittentin erwirtschaftet werden kann, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu ermöglichen. Es wird insoweit auf die Erläuterungen zu den Vertragsrisiken (S. 33 f.) verwiesen.
- d) die Einhaltung der angesetzten Investitionskosten von 7.100.000 Euro, der kalkulierten Betriebskosten und der angenommenen Rückbaukosten von 100.000 Euro nach Betriebsbeendigung und die Abdeckung von Schäden an der Photovoltaikanlage durch Versicherungen, Garantien und Gewährleistungen. Dies ist Bedingung dafür, dass der geplante Überschuss der Emittentin erwirtschaftet werden kann, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu ermöglichen. Es wird insoweit auf die Erläuterungen zu den Investitionskosten (S. 29), Betriebskosten (S. 29) und Rückbaukosten (S. 30) sowie Versicherungsrisiken (S. 33 f.) verwiesen.
- e) die rechtzeitige Auszahlung des Fremdkapitals und Einhaltung der kalkulierten Zinsen für die Laufzeit der Fremdfinanzierung (zu den geplanten Konditionen der Fremdfinanzierung siehe S. 74 f.). Dies ist Bedingung dafür, dass der geplante Überschuss der Emittentin erwirtschaftet werden kann, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu ermöglichen. Es wird insoweit auf die Erläuterungen zu den Risiken in Verbindung mit dem Einsatz von Fremdkapital (S. 34) und zum Zinsrisiko (S. 35) verwiesen.
- f) der störungsfreie Anlagenbetrieb und die störungsfreie Einspeisung des erzeugten Stroms in das Stromnetz über die prognostizierte Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage von 25 Jahren sowie das Erreichen des auf Grundlage der Ertragsabschätzung der IBC Solar GmbH prognostizierten jährlichen Stromertrags zwischen 10.940.000 kWh im ersten Betriebsjahr, der aufgrund einer angenommenen Degradation der Module absteigt auf 10.436.760 kWh im Betriebsjahr 25. Dies ist Grundlage und Bedingung dafür, dass der geplante Überschuss der Emittentin erwirtschaftet werden kann, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu ermöglichen. Es wird insoweit auf die Erläuterungen zu den Risiken im Zusammenhang mit Reparatur, Wartung und Instandhaltung (S. 29), Risiken aus Auflagen und Betriebsbeschränkungen (S. 29 f.), Technische Risiken (S. 30), Risiken in Bezug auf die Lebensdauer der Photovoltaikanlage (S. 30), Risiken bei der Stromeinspeisung (S. 32) und Risiken im Zusammenhang mit dem Energieertrag (S. 32) verwiesen.
- g) Das Erreichen der angesetzten Vermarktungserlöse für den eingespeisten Strom und das Ausbleiben negativer Börsenstrompreise über den kalkulatorisch berücksichtigten Betrag hinaus. Dies ist Bedingung dafür, dass mit der Stromeinspeisung der geplante Überschuss der Emittentin erwirtschaftet werden kann, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu ermöglichen. Es wird insoweit auf die Erläuterungen zu den Risiken im Zusammenhang mit der Stromeinspeisung (S. 31 f.), den Risiken der Direktvermarktung (S. 31) und den Risiken aus der Absenkung des Zahlungsanspruchs bei negativen Preisen (S. 31) verwiesen.
- h) die vollständige Platzierung der angebotenen Vermögensanlage bis 31.12.2023, die fristgerechte und vollständige Einzahlung der Einlagen und der Verbleib aller Anleger in der Gesellschaft bis zum Ablauf des Prognosezeitraums (31.12.2048). Dies ist Voraussetzung für die prognostizierte Rentabilitätsentwicklung der Emittentin, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu ermöglichen. Dies ist Bedingung dafür, dass der geplante Überschuss der Emittentin erwirtschaftet werden kann, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu ermöglichen. Es wird insoweit auf die Erläuterungen zum Eigenkapitalrisiko (S. 34 f.) verwiesen.

- i) der Fortbestand der gegenwärtigen Rechtslage und der steuerrechtlichen Rahmenbedingungen. Dies ist Bedingung dafür, dass der geplante Überschuss der Emittentin erwirtschaftet werden kann, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu ermöglichen. Es wird insoweit auf die Erläuterungen zu Änderungen der Rechtslage (S. 36) und zu steuerlichen Risiken (S. 39 f.) verwiesen.

Die vorstehenden Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage sind wesentlich, damit die Emittentin den Betrieb der Photovoltaikanlage aufnehmen kann, den für die Errichtung, den Betrieb und den Rückbau der Photovoltaikanlage kalkulierten Kostenrahmen einhält und die kalkulierten Einnahmen erzielt. Wenn die vorstehenden wesentlichen Grundlagen und Bedingungen eingehalten werden, ist die Emittentin voraussichtlich in der Lage, die prognostizierte Verzinsung und Rückzahlung zu leisten. Werden die vorstehenden wesentlichen Grundlagen und Bedingungen nicht eingehalten, kann es zu Terminverzögerungen bei der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage, Kostenüberschreitungen, geringeren Umsatzerlösen und erhöhtem 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 könnten teilweise oder insgesamt ausfallen und die Fähigkeit der Emittentin, die Rückzahlung der Vermögensanlage vorzunehmen, könnte ganz oder teilweise beeinträchtigt werden.

## Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen

### Vorbemerkung

Die vorliegende Vermögensanlage gewährt eine Beteiligung am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin, Ansprüche auf Ausschüttungen (Liquiditätsauszahlung oder Entnahme genannt), eine Abfindung im Falle des Ausscheidens aus der Emittentin sowie einen Anteil am verbleibenden Liquidationsüberschuss im Fall der Liquidation der Emittentin. In den Ausschüttungen ist die Rückführung der Einlage enthalten. Nachstehend werden für die vorgenannten Ansprüche die Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ i.S.d. Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) sowie der Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt-verordnung (VermVerkProspV) verwendet. Die geplante Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage wird bis zum 31.12.2048 angenommen. In den nachfolgenden Prognoserechnungen wird deswegen der Zeitraum bis zum 31.12.2048 dargestellt. Die Mindestlaufzeit der Vermögensanlage endet gleichwohl zum 31.12.2043, d.h., dass ein Anleger die Vermögensanlage bereits zu diesem Zeitpunkt ordentlich kündigen kann.

### Die voraussichtliche Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

Die nachfolgende Übersicht zeigt die voraussichtliche Vermögenslage, d.h. die Planbilanzen der Emittentin jeweils zum Jahresende über die Jahre 2023 bis 2048.

Alle Beträge in Euro

Geschäftsjahr	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	31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035
<b>Aktiva</b>													
<b>A. Anlagevermögen</b>													
Sachanlagen	6.948.750	6.601.313	6.253.875	5.906.438	5.559.000	5.211.563	4.864.125	4.516.688	4.169.250	3.821.813	3.474.375	3.126.938	2.779.500
<b>B. Umlaufvermögen</b>													
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bankguthaben	0	162.025	399.354	391.914	77.656	127.463	181.545	225.681	274.050	326.348	348.148	374.758	409.148
<b>Summe Aktiva</b>	<b>6.948.750</b>	<b>6.763.337</b>	<b>6.653.229</b>	<b>6.298.352</b>	<b>5.636.656</b>	<b>5.339.026</b>	<b>5.045.670</b>	<b>4.742.368</b>	<b>4.443.300</b>	<b>4.148.160</b>	<b>3.822.523</b>	<b>3.501.695</b>	<b>3.188.648</b>
<b>Passiva</b>													
<b>A. Eigenkapital</b>													
Gezeichnetes Kommanditkapital	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000
Kumulierte Ausschüttungen	0	-56.800	-113.600	-170.400	-227.200	-284.000	-340.800	-411.800	-482.800	-553.800	-624.800	-695.800	-766.800
Kumuliertes Jahresergebnis	-151.250	75.137	376.829	684.340	685.033	694.790	708.823	727.109	749.630	776.078	772.028	772.789	781.330
<b>B. Verbindlichkeiten</b>													
Gegenüber Kreditinstituten	5.680.000	5.325.000	4.970.000	4.364.412	3.758.824	3.508.235	3.257.647	3.007.059	2.756.471	2.505.882	2.255.294	2.004.706	1.754.118
<b>Summe Passiva</b>	<b>6.948.750</b>	<b>6.763.337</b>	<b>6.653.229</b>	<b>6.298.352</b>	<b>5.636.656</b>	<b>5.339.026</b>	<b>5.045.670</b>	<b>4.742.368</b>	<b>4.443.300</b>	<b>4.148.160</b>	<b>3.822.523</b>	<b>3.501.695</b>	<b>3.188.648</b>
<b>Geschäftsjahr</b>	<b>31.12.2036</b>	<b>31.12.2037</b>	<b>31.12.2038</b>	<b>31.12.2039</b>	<b>31.12.2040</b>	<b>31.12.2041</b>	<b>31.12.2042</b>	<b>31.12.2043</b>	<b>31.12.2044</b>	<b>31.12.2045</b>	<b>31.12.2046</b>	<b>31.12.2047</b>	<b>31.12.2048</b>
<b>Aktiva</b>													
<b>A. Anlagevermögen</b>													
Sachanlagen	2.432.063	2.084.625	1.737.188	1.389.750	1.042.313	694.875	347.438	0	0	0	0	0	0
<b>B. Umlaufvermögen</b>													
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bankguthaben	701.883	751.763	765.830	758.203	757.261	734.142	665.690	395.657	358.657	318.673	275.666	229.597	180.427
<b>Summe Aktiva</b>	<b>3.133.945</b>	<b>2.836.388</b>	<b>2.503.017</b>	<b>2.147.953</b>	<b>1.799.574</b>	<b>1.429.017</b>	<b>1.013.127</b>	<b>395.657</b>	<b>358.657</b>	<b>318.673</b>	<b>275.666</b>	<b>229.597</b>	<b>180.427</b>
<b>Passiva</b>													
<b>A. Eigenkapital</b>													
Gezeichnetes Kommanditkapital	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000
Kumulierte Ausschüttungen	-837.800	-908.800	-1.022.400	-1.164.400	-1.306.400	-1.476.800	-1.704.000	-2.130.000	-2.556.000	-2.982.000	-3.408.000	-3.834.000	-4.260.000
Kumuliertes Jahresergebnis	797.627	821.658	852.476	890.000	934.209	984.640	1.046.539	1.105.657	1.494.657	1.880.673	2.263.666	2.643.597	3.020.427
<b>B. Verbindlichkeiten</b>													
Gegenüber Kreditinstituten	1.754.118	1.503.529	1.252.941	1.002.353	751.765	501.176	250.588	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Passiva</b>	<b>3.133.945</b>	<b>2.836.388</b>	<b>2.503.017</b>	<b>2.147.953</b>	<b>1.799.574</b>	<b>1.429.017</b>	<b>1.013.127</b>	<b>395.657</b>	<b>358.657</b>	<b>318.673</b>	<b>275.666</b>	<b>229.597</b>	<b>180.427</b>

### **Die Auswirkungen der Vermögenslage auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen:**

Die Planbilanzen zeigen die Vermögenswerte der Emittentin (Aktiva) sowie die prognostizierte Entwicklung des Eigen- und Fremdkapitals (Passiva).

Aktiva: Das Anlagevermögen umfasst die Photovoltaikanlage mit den technischen Nebeneinrichtungen. Der bilanzierte Wert des Anlagevermögens reduziert sich mit den Abschreibungen. Die Photovoltaikanlage und die Nebeneinrichtungen werden planmäßig über 20 Jahre linear abgeschrieben. Zum 31.12.2043 wird die Photovoltaikanlage mit null Euro bilanziert sein. Ein höheres Anlagevermögen würde einen erhöhten Fremd- und Eigenkapitaleinsatz erfordern und zu Mehrkosten der Emittentin führen. Dies könnte die Fähigkeit der Emittentin zur prognostizierten Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage beeinträchtigen.

Das Umlaufvermögen besteht nur aus dem Bestand an liquiden Mitteln (Bankguthaben). Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände bestehen nicht. Die Bankguthaben bestehen aus dem Bestand liquider Mittel auf Bankkonten einschließlich der Rücklage für den Rückbau und Schuldendienst. Ein geringeres Umlaufvermögen würde die Liquiditätslage der Emittentin verschlechtern. Dies könnte dazu führen, dass die vorhandene Liquidität für die prognostizierte Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nicht ausreicht.

Passiva: Beim Eigenkapital werden das gezeichnete Kommanditkapital (gleichzeitig die Hafteinlage), die kumulierten Ausschüttungen und die kumulierten Jahresüberschüsse dargestellt. Das gezeichnete Kommanditkapital ist dabei unveränderlich dargestellt, etwaige Rückzahlungen auf die Einlage fließen in die Berechnung der kumulierten Ausschüttungen ein. Eine Abweichung des gezeichneten Kommanditkapitals würde eine von der Planung abweichende Eigenkapitaleinwerbung ausdrücken. Es wird davon ausgegangen, dass das Kommanditkapital vollständig bis zum 31.12.2023 eingezahlt sein wird. Wird das prognostizierte Kommanditkapital nicht in der vollen Höhe oder später als angenommen einbezahlt, kann dies einen zusätzlichen Fremdkapitalbedarf auslösen. Dies könnte die Fähigkeit der Emittentin zur prognostizierten Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage beeinträchtigen.

Die Verbindlichkeiten bestehen aus den Darlehen zur Finanzierung der Photovoltaikanlage. Die Darlehen werden prognosegemäß zum Ende des Jahres 2043 vollständig zurückgezahlt sein. Höhere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aufgrund eines geringeren Einsatzes von Eigenkapital oder aufgrund erhöhter Zinsen oder eine spätere Tilgung der Verbindlichkeiten würden zu einem erhöhten Schuldenstand und damit in der Folge höheren Zinsen der Emittentin führen. Dies könnte die Fähigkeit der Emittentin zur prognostizierten Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage beeinträchtigen.

Durch die vorgenannten Abweichungen könnten sich die Vermögenslage der Emittentin und deren Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, verschlechtern.

**Hinweis:** Es wird darüber hinaus auf die Darstellung der voraussichtlichen Vermögenslage der Emittentin mit wesentlichen Erläuterungen auf die S. 78 - 80 verwiesen.



## Die voraussichtliche Finanzlage der Emittentin (Prognose)

Die nachfolgende Übersicht zeigt die voraussichtliche Finanzlage, d.h. die Plan-Liquiditätsentwicklung und Plan-Ausschüttung der Emittentin für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2048.

(Alle Beträge in Euro)

Kalender-/ Geschäftsjahr	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>(+) Umsatzerlöse</b>	0	888.004	980.224	978.264	634.510	633.236	631.962	630.687	629.413	628.139	626.865	625.591	624.317
<b>(-) Betriebskosten</b>	26.250	169.989	161.459	162.859	181.266	182.087	182.928	183.790	184.672	185.575	186.501	190.440	191.409
davon Wartung/Technische Betriebsführung/Pflege	0	24.550	25.041	25.542	34.548	34.498	34.447	34.397	34.348	34.298	34.250	34.201	34.153
davon Haftpflicht- / Allgefahrensversicherung	0	9.000	9.180	9.364	9.551	9.742	9.937	10.135	10.338	10.545	10.756	10.971	11.190
davon Telefon	0	1.200	1.224	1.248	1.273	1.299	1.325	1.351	1.378	1.406	1.434	1.463	1.492
davon Vergütung Komplementärin	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
davon Kaufmännische Betriebsführung	0	16.836	17.173	17.516	17.866	18.224	18.588	18.960	19.339	19.726	20.121	20.523	20.933
davon Steuerberatung, Buchführung	6.000	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495	6.624	6.757	6.892	7.030	7.171	7.314	7.460
davon Wirtschaftsprüfer	4.000	4.000	4.080	4.162	4.245	4.330	4.416	4.505	4.595	4.687	4.780	4.876	4.973
davon Stromkosten	0	14.291	15.775	15.775	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
davon Direktvermarktung MPM	0	16.167	0	0	32.689	32.623	32.557	32.492	32.426	32.361	32.295	32.229	32.164
davon Pacht	0	45.615	50.353	50.353	31.920	31.920	31.920	31.920	31.920	31.920	31.920	34.912	34.912
davon Monitoring	0	4.200	4.284	4.370	4.457	4.546	4.637	4.730	4.824	4.921	5.019	5.120	5.222
davon Kommunale Beteiligung	0	21.880	21.880	21.836	21.792	21.749	21.705	21.661	21.617	21.574	21.530	21.486	21.442
davon Unvorhergesehenes	15.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217
<b>(-) Zinsaufwendungen</b>	125.000	136.798	129.165	119.137	105.114	93.954	87.564	81.174	74.784	68.394	96.976	86.953	76.929
<b>(-) Abschreibungen</b>	0	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438
<b>(-) Gewerbesteuer</b>	0	7.393	40.470	41.320	0	0	0	0	0	284	0	0	0
<b>(=) Jahresergebnis</b>	-151.250	226.387	301.692	307.511	693	9.758	14.032	18.287	22.520	26.448	-4.049	761	8.541
(+) Abschreibungen	0	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438
(+) Zinsaufwendungen	125.000	136.798	129.165	119.137	105.114	93.954	87.564	81.174	74.784	68.394	96.976	86.953	76.929
<b>(=) Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	-26.250	710.623	778.295	774.085	453.244	451.149	449.034	446.898	444.742	442.279	440.365	435.151	432.908
(-) Investitionen in das Sachanlagevermögen	6.948.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Pachtvorauszahlung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>(=) Cashflow nach Investitionstätigkeit</b>	-6.975.000	710.623	778.295	774.085	453.244	451.149	449.034	446.898	444.742	442.279	440.365	435.151	432.908
(+) Eigenkapitaleinzahlungen	1.420.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) Aufnahme von Krediten	5.680.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Tilgung von Krediten	0	355.000	355.000	605.588	605.588	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588
(-) Gezahlte Zinsen	125.000	136.798	129.165	119.137	105.114	93.954	87.564	81.174	74.784	68.394	96.976	86.953	76.929
(-) Ausschüttung	0	56.800	56.800	56.800	56.800	56.800	56.800	71.000	71.000	71.000	71.000	71.000	71.000
<i>Ausschüttung in % der Einlage</i>	0,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
<b>(=) Cashflow nach Finanzierungstätigkeit</b>	0	162.025	237.330	-7.440	-314.258	49.807	54.082	44.136	48.370	52.297	21.800	26.610	34.390
(+) Bankguthaben Vorjahr	0	0	162.025	399.354	391.914	77.656	127.463	181.545	225.681	274.050	326.348	348.148	374.758
<b>(=) Bankguthaben</b>	0	162.025	399.354	391.914	77.656	127.463	181.545	225.681	274.050	326.348	348.148	374.758	409.148
davon Rückbaurücklage	0	0	0	0	0	0	10.000	20.000	30.000	40.000	50.000	60.000	70.000
davon Schuldendienstrücklage	0	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	50.000	50.000
davon freie Liquidität nach Ausschüttung	0	87.025	324.354	316.914	2.656	52.463	96.545	130.681	169.050	211.348	223.148	264.758	289.148

Kalender-/ Geschäftsjahr	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	kumuliert 01.01.2023- 31.12.2048
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048		
<b>(+) Umsatzerlöse</b>	<b>623.043</b>	<b>621.769</b>	<b>620.495</b>	<b>619.220</b>	<b>617.946</b>	<b>616.672</b>	<b>615.398</b>	<b>614.124</b>	<b>597.779</b>	<b>596.536</b>	<b>595.294</b>	<b>594.051</b>	<b>592.808</b>	<b>16.436.347</b>	
<b>(-) Betriebskosten</b>	<b>192.402</b>	<b>193.418</b>	<b>194.458</b>	<b>195.522</b>	<b>196.611</b>	<b>198.229</b>	<b>200.102</b>	<b>202.015</b>	<b>155.061</b>	<b>157.239</b>	<b>159.461</b>	<b>161.727</b>	<b>164.038</b>	<b>4.559.505</b>	
davon Wartung/Technische Betriebsführung/Pflege	34.105	34.058	34.011	33.964	33.918	34.376	35.063	35.765	40.195	40.999	41.819	42.655	43.508	868.708	
davon Haftpflicht- / Allgefaherversicherung	11.414	11.642	11.875	12.113	12.355	12.602	12.854	13.111	13.374	13.641	13.914	14.192	14.476	288.273	
davon Telefon	1.522	1.552	1.583	1.615	1.647	1.680	1.714	1.748	1.783	1.819	1.855	1.892	1.930	38.436	
davon Vergütung Komplementärin	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	32.500	
davon Kaufmännische Betriebsführung	21.352	21.779	22.215	22.659	23.112	23.574	24.046	24.527	25.017	25.518	26.028	26.549	27.080	539.260	
davon Steuerberatung, Buchführung	7.609	7.762	7.917	8.075	8.237	8.401	8.569	8.741	8.916	9.094	9.276	9.461	9.651	198.182	
davon Wirtschaftsprüfer	5.073	5.174	5.278	5.383	5.491	5.601	5.713	5.827	5.944	6.063	6.184	6.308	6.434	132.121	
davon Stromkosten	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	265.840	
davon Direktvermarktung MPM	32.098	32.032	31.967	31.901	31.835	31.770	31.704	31.638	0	0	0	0	0	562.948	
davon Pacht	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	893.441	
davon Monitoring	5.327	5.433	5.542	5.653	5.766	5.881	5.999	6.119	6.241	6.366	6.493	6.623	6.755	134.527	
davon Kommunale Beteiligung	21.399	21.355	21.311	21.267	21.224	21.180	21.136	21.092	0	0	0	0	0	430.117	
davon Unvorhergesehenes	6.341	6.468	6.597	6.729	6.864	7.001	7.141	7.284	7.430	7.578	7.730	7.884	8.042	175.151	
<b>(-) Zinsaufwendungen</b>	<b>66.906</b>	<b>56.882</b>	<b>46.859</b>	<b>36.835</b>	<b>26.812</b>	<b>16.788</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>1.536.524</b>	
<b>(-) Abschreibungen</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.948.750</b>	
<b>(-) Gewerbesteuer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>922</b>	<b>1.902</b>	<b>2.877</b>	<b>3.786</b>	<b>5.460</b>	<b>5.054</b>	<b>53.217</b>	<b>52.781</b>	<b>52.340</b>	<b>51.893</b>	<b>51.440</b>	<b>371.141</b>	
<b>(=) Jahresergebnis</b>	<b>16.297</b>	<b>24.031</b>	<b>30.818</b>	<b>37.524</b>	<b>44.209</b>	<b>50.431</b>	<b>61.898</b>	<b>59.118</b>	<b>389.001</b>	<b>386.016</b>	<b>382.993</b>	<b>379.931</b>	<b>376.830</b>	<b>3.020.427</b>	
(+) Abschreibungen	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	0	0	0	0	0	6.948.750	
(+) Zinsaufwendungen	66.906	56.882	46.859	36.835	26.812	16.788	500	500	500	500	500	500	500	1.536.524	
<b>(=) Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>430.641</b>	<b>428.351</b>	<b>425.114</b>	<b>421.797</b>	<b>418.458</b>	<b>414.657</b>	<b>409.836</b>	<b>407.055</b>	<b>389.501</b>	<b>386.516</b>	<b>383.493</b>	<b>380.431</b>	<b>377.330</b>	<b>11.505.701</b>	
(-) Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.948.750	
(-) Pachtvorauszahlung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>(=) Cashflow nach Investitionstätigkeit</b>	<b>430.641</b>	<b>428.351</b>	<b>425.114</b>	<b>421.797</b>	<b>418.458</b>	<b>414.657</b>	<b>409.836</b>	<b>407.055</b>	<b>389.501</b>	<b>386.516</b>	<b>383.493</b>	<b>380.431</b>	<b>377.330</b>	<b>4.556.951</b>	
(+) Eigenkapitaleinzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.420.000	
(+) Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.680.000	
(-) Tilgung von Krediten	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588	0	0	0	0	0	0	5.680.000	
(-) Gezahlte Zinsen	66.906	56.882	46.859	36.835	26.812	16.788	500	500	500	500	500	500	500	1.536.524	
(-) Ausschüttung	71.000	71.000	113.600	142.000	142.000	170.400	227.200	426.000	426.000	426.000	426.000	426.000	426.000	4.260.000	
Ausschüttung in % der Einlage	5,00%	5,00%	8,00%	10,00%	10,00%	12,00%	16,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	300,00%	
<b>(=) Cashflow nach Finanzierungstätigkeit</b>	<b>42.147</b>	<b>49.880</b>	<b>14.067</b>	<b>-7.627</b>	<b>-942</b>	<b>-23.119</b>	<b>-68.452</b>	<b>-19.445</b>	<b>-36.999</b>	<b>-39.984</b>	<b>-43.007</b>	<b>-46.069</b>	<b>-49.170</b>	<b>180.427</b>	
(+) Bankguthaben Vorjahr	409.148	451.294	501.174	515.242	507.615	506.673	483.554	415.101	395.657	358.657	318.673	275.666	229.597		
<b>(=) Bankguthaben</b>	<b>451.294</b>	<b>501.174</b>	<b>515.242</b>	<b>507.615</b>	<b>506.673</b>	<b>483.554</b>	<b>415.101</b>	<b>395.657</b>	<b>358.657</b>	<b>318.673</b>	<b>275.666</b>	<b>229.597</b>	<b>180.427</b>		
davon Rückbaurücklage	80.000	90.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000		
davon Schuldendienstrücklage	50.000	50.000	25.000	25.000	25.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0		
davon freie Liquidität nach Ausschüttung	321.294	361.174	390.242	382.615	381.673	358.554	315.101	295.657	258.657	218.673	175.666	129.597	80.427		

### **Die Auswirkungen der Finanzlage auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen:**

Die Emittentin erfüllt ihre Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage aus den vorhandenen liquiden Mitteln. Voraussetzung dafür ist, dass die Emittentin aus den Umsatzerlösen aus der Einspeisung und dem Verkauf der durch die Photovoltaikanlage erzeugten elektrischen Energie entsprechende Liquiditätsüberschüsse erwirtschaftet, damit Ausschüttungen an die Anleger erfolgen können. Die Finanzlage gibt Auskunft über die Herkunft und die Verwendung der eingesetzten Mittel einschließlich der Fristigkeiten der von der Emittentin eingesetzten Finanzierungsmittel.

Nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage erzielt die Emittentin **Umsatzerlöse** aus der Einspeisung und dem Verkauf der erzeugten elektrischen Energie. Die prognostizierten Umsatzerlöse liegen in den Jahren 2024 bis 2026 über den Werten der nachfolgenden Jahre, weil die Emittentin den erzeugten Strom in diesen Jahren im Wege der sonstigen Direktvermarktung prognosegemäß zu Preisen veräußert, die teilweise über dem Förderwert aus dem Zuschlag der Bundesnetzagentur liegen (siehe dazu S. 59). Ab dem dritten Betriebsjahr hat die Emittentin eine Moduldegradation von 0,20 % p.a. für alle Module der geplanten PV-Anlage angesetzt, so dass sich die geplanten Umsatzerlöse von Jahr zu Jahr entsprechend reduzieren (siehe dazu S. 57). Hinzu kommt in den Jahren 2027 bis 2043 eine prognostizierte Erstattung der finanziellen Beteiligung der Gemeinde Großhabersdorf, die im Umfang von 0,2 Cent/kWh geleistet wird (siehe dazu S. 84, Fn. 1). Sollten die Erlöse aus dem Stromverkauf und der finanziellen Erstattung nicht in dem geplanten Umfang erzielt werden können, kann dies die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung nachzukommen, negativ beeinflussen.

Aus den Umsatzerlösen deckt die Emittentin die laufenden **Betriebskosten, Zinsaufwendungen, Steuerzahlungen** sowie **Tilgungen von Krediten**. Die Betriebskosten setzen sich zusammen aus Kosten für Wartung, technische Betriebsführung und Pflege der Grundstücke, Versicherungen, Telefon, Vergütung für die persönlich haftende Gesellschafterin, Kosten für die kaufmännische Betriebsführung, Kosten für Steuerberatung, Buchführung und Wirtschaftsprüfung, Stromkosten, Kosten der Direktvermarktung, Kosten für die finanzielle Beteiligung der Standortgemeinde (soweit diese nicht vom Netzbetreiber erstattet wird), Kosten für Pachten, Kosten für ein Monitoringsystem, und Unvorhergesehenes. Sollten Betriebskosten, Zinszahlungen oder Steuerzahlungen höher als angenommen ausfallen, würde das die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung nachzukommen, negativ beeinflussen.

Die dargestellten Position **Sonstige Aufwendungen** betrifft die jahresanteilige Berücksichtigung der Pachtvorauszahlung für die Standortgrundstücke. Diese Position und die **Abschreibungen** werden lediglich zur Darstellung des **Jahresergebnisses** abgezogen und anschließend wieder addiert. Sie haben somit keinen Einfluss auf die voraussichtliche Finanzlage der Emittentin. Insgesamt ergibt sich aus den vorgenannten Positionen der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit**, also die aus der geschäftlichen Tätigkeit erwirtschafteten liquiden Mittel. Liegen diese aus der geschäftlichen Tätigkeit erwirtschafteten liquiden Mittel unter den angesetzten Beträgen, kann dies die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung nachzukommen, negativ beeinflussen.

Die **Investitionen** erfolgen in die langfristig nutzbare Photovoltaikanlage. Der Cashflow nach Investitionstätigkeit drückt den Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit abzüglich der Summe dieser vorgenannten Investitionen aus. Liegen die Investitionen in Sachanlagen, Finanzanlagen oder die Pachtvorauszahlung über den angesetzten Beträgen, kann dies die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung nachzukommen, negativ beeinflussen.

Die Investitionen werden im Rahmen einer Projektfinanzierung mit langfristig gebundenem **Eigen- und Fremdkapital** finanziert. In der Bauphase ergeben sich die Zahlungsmittel der Emittentin aus den Einzahlungen auf das Eigen- und Fremdkapital. Sollten sich die prognostizierten Finanzierungsmittel verringern, z.B. weil Darlehen nicht fristgerecht abgerufen werden können oder Einzahlungen auf die Gesellschaftereinlagen verspätet erfolgen oder ausbleiben kann dies die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung nachzukommen, negativ beeinflussen.

Aus der verbleibenden Liquidität werden **Ausschüttungen** an die Kommanditisten im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten geleistet. Dabei handelt es sich auch teilweise um die Rückzahlung der Vermögensanlage. Es erfolgt keine endfällige Rückzahlung der Vermögensanlage. Wenn die prognostizierte Liquidität zu den geplanten Ausschüttungszeitpunkten nicht vorhanden ist, können geplante Ausschüttungen und auch ein etwaiges Auseinandersetzungsguthaben nicht im vorgesehenen Umfang oder überhaupt nicht ausgezahlt werden. Dies könnte die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung nachzukommen, negativ beeinflussen.

Der **Cashflow nach Finanzierungstätigkeit** drückt den Cashflow nach Investitionstätigkeit zuzüglich des eingezahlten Eigenkapitals und der Kredite und abzüglich Tilgungszahlungen, Zinsen und Ausschüttungen an die Kommanditisten aus. Liegt der Cashflow nach Finanzierungstätigkeit unter den angesetzten Beträgen, kann dies die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung nachzukommen, negativ beeinflussen.

Die verbleibende Liquidität der Emittentin stellt das **Bankguthaben** dar. Die Emittentin unterteilt dieses in eine Rücklage für den Rückbau, eine Schuldendienstrücklage und freie Liquidität. Liegt das Bankguthaben unter den angesetzten Beträgen, kann dies die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung nachzukommen, negativ beeinflussen.

**Hinweis zu geplanten Ausschüttungen:** Die erste Ausschüttung ist für das Jahr 2024 vorgesehen. Die Ausschüttungen sind jeweils in dem Jahr als Abflüsse vermerkt für das sie anfallen. Tatsächlich werden die Ausschüttungen, abweichend von der Darstellung der Finanzlage der Emittentin, jeweils im Folgejahr nach einem entsprechenden Beschluss der Gesellschafterversammlung an die Anleger ausgezahlt.

**Hinweis:** Es wird darüber hinaus auf die Darstellung der voraussichtlichen Finanzlage der Emittentin mit wesentlichen Erläuterungen auf die S. 82 - 86 verwiesen.

## Die voraussichtliche Ertragslage der Emittentin (Prognose)

Die nachfolgende Übersicht zeigt die voraussichtliche Ertragslage, d.h. die Plan-Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin über die Jahre 2023 bis 2048.

(Alle Beträge in Euro)

Kalender-/ Geschäftsjahr	0101-31.12. 2023	0101-31.12. 2024	0101-31.12. 2025	0101-31.12. 2026	0101-31.12. 2027	0101-31.12. 2028	0101-31.12. 2029	0101-31.12. 2030	0101-31.12. 2031	0101-31.12. 2032	0101-31.12. 2033	0101-31.12. 2034	0101-31.12. 2035
(+) Umsatzerlöse	0	888.004	980.224	978.264	634.510	633.236	631.962	630.687	629.413	628.139	626.865	625.591	624.317
(-) Sonstige betriebliche Aufwendungen	26.250	177.382	201.929	204.179	181.266	182.087	182.928	183.790	184.672	185.860	186.501	190.440	191.409
(-) Abschreibungen auf Sachanlagen	0	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-26.250</b>	<b>363.185</b>	<b>430.857</b>	<b>426.647</b>	<b>105.807</b>	<b>103.711</b>	<b>101.596</b>	<b>99.460</b>	<b>97.304</b>	<b>94.842</b>	<b>92.927</b>	<b>87.714</b>	<b>85.470</b>
(+) Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Zinsaufwendungen	125.000	136.798	129.165	119.137	105.114	93.954	87.564	81.174	74.784	68.394	96.976	86.953	76.929
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-125.000</b>	<b>-136.798</b>	<b>-129.165</b>	<b>-119.137</b>	<b>-105.114</b>	<b>-93.954</b>	<b>-87.564</b>	<b>-81.174</b>	<b>-74.784</b>	<b>-68.394</b>	<b>-96.976</b>	<b>-86.953</b>	<b>-76.929</b>
<b>Ergebnis gewöhnliche Geschäftstätigkeit</b>	<b>-151.250</b>	<b>226.387</b>	<b>301.692</b>	<b>307.511</b>	<b>693</b>	<b>9.758</b>	<b>14.032</b>	<b>18.287</b>	<b>22.520</b>	<b>26.448</b>	<b>-4.049</b>	<b>761</b>	<b>8.541</b>
(+) Gewerbesteuer	0	7.393	40.470	41.320	0	0	0	0	0	284	0	0	0
<b>Steuerliches Jahresergebnis</b>	<b>-151.250</b>	<b>233.780</b>	<b>342.162</b>	<b>348.830</b>	<b>693</b>	<b>9.758</b>	<b>14.032</b>	<b>18.287</b>	<b>22.520</b>	<b>26.733</b>	<b>-4.049</b>	<b>761</b>	<b>8.541</b>
Einkünfte aus Gewerbebetrieb bei einer Beteiligung von € 10.000,-	-1.065	1.646	2.410	2.457	5	69	99	129	159	188	-29	5	60

Kalender-/ Geschäftsjahr	0101-31.12. 2036	0101-31.12. 2037	0101-31.12. 2038	0101-31.12. 2039	0101-31.12. 2040	0101-31.12. 2041	0101-31.12. 2042	0101-31.12. 2043	0101-31.12. 2044	0101-31.12. 2045	0101-31.12. 2046	0101-31.12. 2047	0101-31.12. 2048	kumuliert 01.01.2023- 31.12.2048
(+) Umsatzerlöse	623.043	621.769	620.495	619.220	617.946	616.672	615.398	614.124	597.779	596.536	595.294	594.051	592.808	16.436.347
(-) Sonstige betriebliche Aufwendungen	192.402	193.418	195.380	197.424	199.488	202.015	205.562	207.069	208.278	210.021	211.801	213.620	215.478	4.930.646
(-) Abschreibungen auf Sachanlagen	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	0	0	0	0	0	6.948.750
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>83.203</b>	<b>80.913</b>	<b>77.677</b>	<b>74.359</b>	<b>71.020</b>	<b>67.220</b>	<b>62.398</b>	<b>59.618</b>	<b>389.501</b>	<b>386.516</b>	<b>383.493</b>	<b>380.431</b>	<b>377.330</b>	<b>4.556.951</b>
(+) Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Zinsaufwendungen	66.906	56.882	46.859	36.835	26.812	16.788	500	500	500	500	500	500	500	1.536.524
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-66.906</b>	<b>-56.882</b>	<b>-46.859</b>	<b>-36.835</b>	<b>-26.812</b>	<b>-16.788</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-1.536.524</b>
<b>Ergebnis gewöhnliche Geschäftstätigkeit</b>	<b>16.297</b>	<b>24.031</b>	<b>30.818</b>	<b>37.524</b>	<b>44.209</b>	<b>50.431</b>	<b>61.898</b>	<b>59.118</b>	<b>389.001</b>	<b>386.016</b>	<b>382.993</b>	<b>379.931</b>	<b>376.830</b>	<b>3.020.427</b>
(+) Gewerbesteuer	0	0	922	1.902	2.877	3.786	5.460	5.054	53.217	52.781	52.340	51.893	51.440	371.141
<b>Steuerliches Jahresergebnis</b>	<b>16.297</b>	<b>24.031</b>	<b>31.740</b>	<b>39.426</b>	<b>47.086</b>	<b>54.217</b>	<b>67.359</b>	<b>64.172</b>	<b>442.218</b>	<b>438.797</b>	<b>435.333</b>	<b>431.824</b>	<b>428.270</b>	<b>3.391.569</b>
Einkünfte aus Gewerbebetrieb bei einer Beteiligung von € 10.000,-	115	169	224	278	332	382	474	452	3.114	3.090	3.066	3.041	3.016	23.884

### **Die Auswirkungen der Ertragslage auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen**

Die voraussichtliche Ertragslage ergibt sich aus den Einnahmen und Aufwendungen der Emittentin. Einzige Einnahmequelle der Emittentin sind **Erlöse** aus dem Verkauf der erzeugten elektrischen Energie einschließlich der in den ersten 20 Betriebsjahren nach dem EEG 2021 vom Netzbetreiber gezahlten Marktprämie, soweit die Emittentin in diesem Zeitraum eine gesetzliche Förderung in Anspruch nimmt. Hinzu kommt in den Jahren 2027 bis 2043 eine prognostizierte Erstattung der finanziellen Beteiligung der Gemeinde Großhabersdorf, die im Umfang von 0,2 Cent/kWh geleistet wird (siehe dazu S. 84, Fn. 1). Die Summe der Einnahmen der Emittentin hängt von den jährlichen Stromerträgen sowie den marktabhängigen Strompreisen ab. **Zinserträge** aus der Anlage freier Liquidität werden nicht angenommen. Sollten die prognostizierten Erlöse aus der Stromeinspeisung z.B. aufgrund eines geringeren Sonnenangebots oder niedrigerer Marktpreise geringer ausfallen, würde dies zu geringeren Umsatzerlösen führen und damit die Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen. Die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, würde sich verschlechtern.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich zusammen aus Kosten für Wartung, technische Betriebsführung und Pflege der Grundstücke, Versicherungen, Telefon, Vergütung für die persönlich haftende Gesellschafterin, Kosten für die kaufmännische Betriebsführung, Kosten für Steuerberatung, Buchführung und Wirtschaftsprüfung, Stromkosten, Kosten der Direktvermarktung, Kosten für die finanzielle Beteiligung der Standortgemeinde (soweit diese nicht vom Netzbetreiber erstattet wird), Kosten für Pachten, Kosten für ein Monitoringsystem, Unvorhergesehenes sowie der Gewerbesteuer. Höhere als die geplanten Kosten würden sich negativ auf die Ertragslage der Emittentin auswirken und dazu führen, dass die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und zur Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, verringert wird.

Die Zinsaufwendungen ergeben sich aus der Inanspruchnahme des Fremdkapitals zur Finanzierung der Investitionen der Emittentin. Höhere als die geplanten Zinsaufwendungen würden sich negativ auf die Ertragslage der Emittentin auswirken. Die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, würde sich verschlechtern.

Für die Ertragslage sind darüber hinaus Abschreibungen auf die Sachanlagen sowie die Gewerbesteuer zu berücksichtigen. Sollten sich die steuerlichen Bedingungen im Planungszeitraum verändern, kann dies negative Folgen für die Ertragslage der Emittentin haben und dazu führen, dass die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, verringert wird.

Der Saldo aus den betrieblichen Erträgen und Aufwendungen sowie der Gewerbesteuer ergibt das ausgewiesene steuerliche Jahresergebnis der Emittentin. Die Emittentin geht davon aus, dass sie bei Eintritt der prognostizierten Entwicklung der Ertragslage in der Lage ist, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen.

**Hinweis:** Es wird auf darüber hinaus auf die Darstellung der voraussichtlichen Ertragslage der Emittentin mit wesentlichen Erläuterungen auf die S. 88 - 90 verwiesen.

## **Die Geschäftsaussichten der Emittentin und deren Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen**

Die Geschäftsaussichten der Emittentin stellen sich wie folgt dar: Der Betrieb der Photovoltaikanlage soll von der Emittentin zum 31.12.2023 aufgenommen werden. Ab der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage wird mit der Stromproduktion und Vermarktung des erzeugten Stroms gemäß den Bedingungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes begonnen. Es wird eine Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage bis zum 31.12.2048 angenommen. Nach Ende der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage wird die Photovoltaikanlage zurückgebaut. Die Einwerbung des Eigenkapitals soll bis zum 31.12.2023 abgeschlossen sein.

Die Geschäftsaussichten der Emittentin werden insbesondere durch das Marktumfeld, den gewählten Standort und die dortigen Sonnenverhältnisse, die Investitions-, Betriebs- und Rückbaukosten für die Photovoltaikanlage, die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen sowie den prognostizierten Verlauf der Kapitaleinwerbung und der Investitionen beeinflusst.

Marktumfeld: Der Markt für die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) wird maßgeblich durch die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende bestimmt. Diese sieht einen Ausstieg aus der Atomenergie und mittelfristig auch aus der Kohleverstromung und einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien vor. Grundlage für den Ausbau der erneuerbaren Energien ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Das EEG regelt unter anderem den rechtlichen Rahmen zur Abgabe von regenerativ erzeugtem Strom an den Netzbetreiber sowie die Vergütung der abgegebenen Strommenge. Der Markt für erneuerbare Energien ist durch das EEG ein rechtlich stark regulierter Markt, in dem die Marktteilnehmer (insbesondere Erzeuger, Netzbetreiber, Direktvermarkter) umfangreiche Regulierungs-, Registrierungs- und Zulassungserfordernisse über die gesamte Wertschöpfungskette regenerativ erzeugten Stroms (Erzeugung, Transport, Verteilung, Handel) zu beachten haben. Maßgeblich für die Geschäftsaussichten der Emittentin sind dabei insbesondere die gesetzlichen Regelungen zur Pflicht des Netzbetreibers zum Anschluss der Photovoltaikanlage an das Stromnetz und zur Abnahme des erzeugten Stroms. Zum anderen hängen die Geschäftsaussichten der Emittentin von Erlösen aus der Einspeisung und dem Verkauf des erzeugten Stroms ab. Die Höhe der Erlöse hängt in den ersten 20 Betriebsjahren von der Höhe der Förderung nach dem EEG 2021 und im Anschluss von den Marktpreisen am Strommarkt ab. Änderungen dieser Marktbedingungen, insbesondere durch Änderungen des EEG, können sich negativ auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage auswirken.

Standort und Sonnenverhältnisse: Zur Beschreibung des Standortes des geplanten Anlageobjekts wird auf die Ausführungen auf S. 58 verwiesen. Die Sonneneinstrahlungsverhältnisse am Standort der geplanten Photovoltaikanlage beeinflussen die Erträge und damit das Ergebnis der Emittentin maßgeblich. Der Jahresenergieertrag für die Photovoltaikanlage wird mit 10.940.000 kWh im ersten Betriebsjahr angenommen, der aufgrund einer angenommenen Degradation der Module absteigt auf 10.436.760 kWh im Betriebsjahr 25 (Prognose) (siehe dazu im Einzelnen S. 57). Veränderte Sonneneinstrahlungsverhältnisse am Standort können Auswirkungen auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage haben.

Branche: Die Emittentin ist in der Branche der Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen tätig. Die Branche ist maßgeblich geprägt durch einen Wettbewerb um Flächen, auf denen Photovoltaikanlagen genehmigt, errichtet und wirtschaftlich betrieben werden können. Die Emittentin hat diese Flächen durch einen Nutzungsvertrag gesichert. Die Branche ist ferner geprägt durch einen Wettbewerb um Zuschläge zur Förderung des erzeugten Stroms, die von der Bundesnetzagentur im Wege einer Ausschreibung vergeben werden. Die Emittentin hat einen solchen Zuschlag erhalten (siehe dazu die Ausführungen auf S. 59). Stehen die erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung oder wird der Zuschlag durch die Bundesnetzagentur entzogen, kann dies negative Auswirkungen auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage haben.

Investitions-, Betriebs- und Rückbaukosten: Die in Planungsrechnung kalkulierten Aufwendungen für die Investition und den laufenden Betrieb der Photovoltaikanlage wurden anhand vorliegender vertraglicher Vereinbarungen, Angeboten und Erfahrungswerten der Anbieterin und Prospektverantwortlichen aus anderen

Photovoltaikprojekten kalkuliert. Die Einhaltung der prognostizierten Kosten wird durch die Leistungen der Generalunternehmerin, die Durchsetzbarkeit von möglichen Ansprüchen aus Garantie- und Gewährleistungsfällen und durch Versicherungsleistungen im Schadensfall maßgeblich bestimmt. Abweichungen der Investitionskosten oder Betriebskosten von der Prognose, z.B. durch höhere Baukosten oder Mehrkosten im Betrieb können die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage negativ beeinflussen. Für den Rückbau der Photovoltaikanlage wird eine entsprechende Rücklage gebildet. Sollte diese nicht ausreichend sein, würden sich die Mehrkosten negativ auf die Fähigkeit der Emittentin, ihrer Verpflichtung zur Zinszahlung und Rückzahlung nachzukommen, auswirken.

Rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen: Der Betrieb der von der Emittentin geplanten Photovoltaikanlage wird in rechtlicher Hinsicht durch den vorhabenbezogene Bebauungsplan der Gemeinde Großhabersdorf (als Satzung beschlossen am 06.10.2022) und den im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossene Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Großhabersdorf und der Emittentin vom 26.07.2022/29.07.2022 ermöglicht. Sollte der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben werden oder sollten durch die Bauaufsichtsbehörde Auflagen zum Betrieb der Photovoltaikanlage angeordnet werden, die zu Betriebseinschränkungen oder höheren Betriebskosten führen, könnte sich dies auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeiten zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage negativ auswirken. Zu den rechtlichen Rahmenbedingungen zur Vergütung wird auf die Beschreibung des Marktumfelds in diesem Abschnitt verwiesen. Für die steuerliche Konzeption der Vermögensanlage wurde die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltende Steuergesetzgebung zugrunde gelegt. Die Emittentin gilt als gewerblich tätige Personengesellschaft und ist damit gewerbsteuerpflichtig. Zukünftige Änderungen des Gewerbesteuergesetzes oder ein veränderter Gewerbesteuerhebesatz können sich auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Zinszahlung und Rückzahlung negativ auswirken.

Verlauf der Kapitaleinwerbung und Investitionen: Das Eigenkapital der Emittentin soll bis zum 31.12.2023 vollständig eingeworben sein. Dies gilt unbeschadet der prognosegemäßen Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage bis zum 31.12.2023, weil vorher fällige Zahlungen an die Generalunternehmerin aus dem Fremdkapital einschließlich der Eigenkapitalzwischenfinanzierung bedient werden. Verzögerungen bei der Kapitaleinwerbung oder ein geringeres Eigenkapital würden eine weitere Darlehensaufnahme und damit weitere Kosten nach sich ziehen. Dies könnte sich auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Zinszahlung und Rückzahlung negativ auswirken. Der Investitionsverlauf erfolgt entsprechend den vom Baufortschritt abhängigen Zahlungsverpflichtungen aus dem Generalunternehmervertrag. Die Investitionen sollen bis zum 31.12.2023 abgeschlossen sein. Spätere Investitionen würden einen Rückschluss auf einen langsameren Baufortschritt bedeuten. Dies könnte sich auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Zinszahlung und Rückzahlung negativ auswirken.

Darstellung der Exit-Szenarien: Der Planungszeitraum der Emittentin geht bis zum 31.12.2048. Es besteht jedoch die Möglichkeit der ordentlichen Kündigung durch die Anleger bereits zum 31.12.2043. Die Emittentin geht prognosegemäß nicht davon aus, dass Anleger ihre Beteiligung zum 31.12.2043 kündigen. Sollten Anleger ihre Kündigungsmöglichkeit zu diesem Zeitpunkt jedoch wahrnehmen, hätten sie Anspruch auf eine Abfindung. Da die Mittel, die für Abfindungen gezahlt werden, nicht für Ausschüttungen an die übrigen Anleger zur Verfügung stehen, können sich ordentliche Kündigungen der Anleger zum 31.12.2043 auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Zinszahlung und Rückzahlung negativ auswirken.

Nach Ende des Prognosezeitraums am 31.12.2048 wird die Emittentin ihren Geschäftsbetrieb fortsetzen, soweit die Kommanditisten keinen abweichenden Beschluss herbeiführen. Zu einer automatischen Liquidation der Emittentin kommt es damit nicht. Da die Förderung des von der Emittentin erzeugten Stroms zu diesem Zeitpunkt prognosegemäß ausgelaufen sein wird, das dann bestehende Strompreisniveau zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung unbekannt ist und der technische Zustand der Photovoltaikanlage nicht vorhergesagt werden kann, können Aussagen über die Geschäftsaussichten der Emittentin nach Ende des Prognosezeitraums nicht getroffen werden. Sinkt das Strompreisniveau ab oder ist der technische Zustand der Photovoltaikanlage unzureichend für einen ordnungsgemäßen Weiterbetrieb, könnte sich dies auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Zinszahlung und Rückzahlung negativ auswirken.

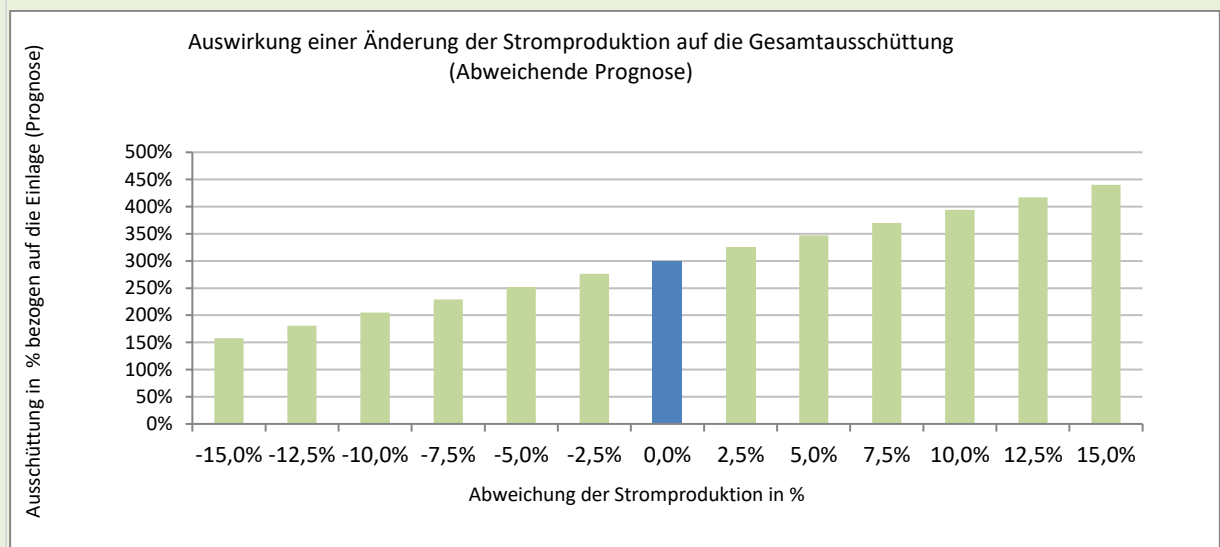


### Sensitivitätsanalyse (Abweichende Prognosen)

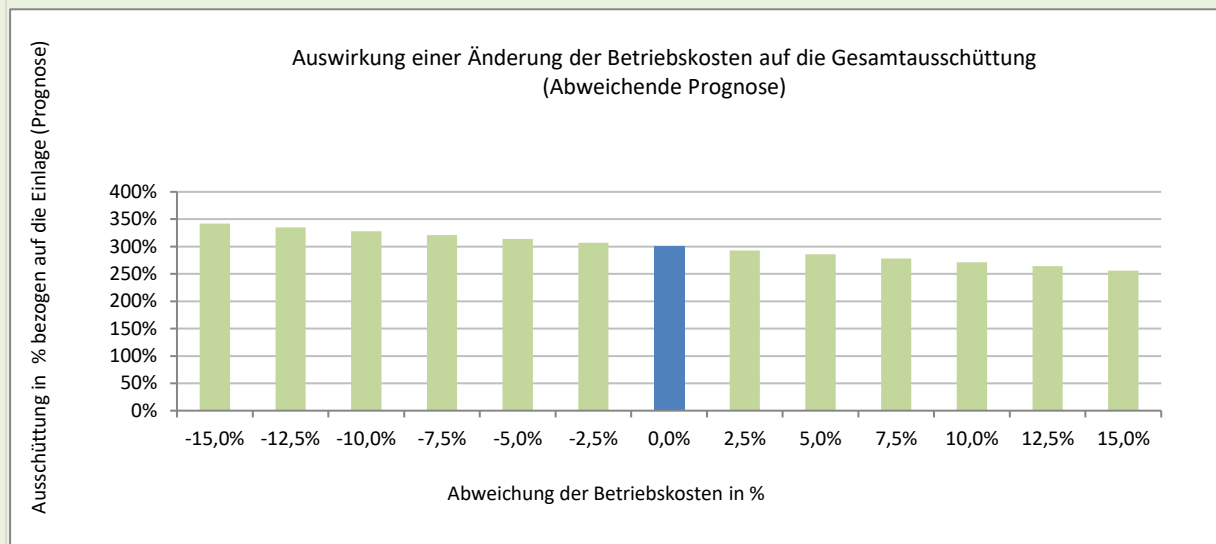
Das wirtschaftliche Ergebnis einer Beteiligung an einer Photovoltaikanlage ist von zahlreichen Faktoren abhängig. Prognosen können daher lediglich ein Indikator für die Wertentwicklung sein. Ein Abweichen der tatsächlichen Erfolgsgrößen von den in diesem Beteiligungsangebot kalkulierten Planzahlen kann sich negativ oder auch positiv auf die Rentabilität der Beteiligung an der Emittentin sowie auf die Fähigkeit der Emittentin, ihrer Verpflichtung zur Zinszahlung und zur Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, auswirken.

Prognosegemäß wird von Ausschüttungen an die Anleger in Höhe von insgesamt 300 % ihrer Kommanditeinlage über den gesamten Planungszeitraum (bis zum 31.12.2048) ausgegangen. Nachfolgend wird untersucht, wie sich eine Änderung der prognostizierten Stromproduktion oder eine Änderung der Betriebskosten auf die prognostizierte Höhe der Ausschüttungen der Emittentin auswirkt (Abweichende Prognose).

Stromproduktion: Die voraussichtliche Stromproduktion wurde von IBC Solar GmbH abgeschätzt (zu den Einzelheiten siehe S. 57). Negative Abweichungen der Jahresproduktion von den Prognosen im langjährigen Mittel hätten negative Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Einflussfaktoren über die gewählte Bandbreite hinaus verändern und somit zu schlechteren oder besseren Ergebnissen führen. Bei der Änderung mehrerer Einflussfaktoren können sich diese im Ergebnis gegenseitig ausgleichen, aber auch kumulativ verstärken. In der nachfolgenden Übersicht sind die Auswirkungen einer Abweichung der Stromproduktion von der Prognose in 2,5 % Schritten dargestellt. Die Änderung der Stromproduktion führt zur Veränderung bei den Einnahmen durch Stromvermarktung und hat damit signifikante Auswirkungen auf die Ertragslage.



**Betriebskosten:** Die Prognoserechnungen unterstellen bestimmte Betriebskosten. Negative Abweichungen bei diesen Annahmen hätten negative Auswirkungen auf die Finanzlage und die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich etwaige Betriebskosten verändern und somit diese tatsächlich höher oder niedriger ausfallen. Sollten sich mehrere Kostenfaktoren im Bereich der Betriebskosten ändern, können sich diese im Ergebnis gegenseitig ausgleichen, aber auch kumulativ verstärken. In der nachfolgenden Übersicht sind die Auswirkungen einer Abweichung der Betriebskosten auf die Gesamtausschüttung von der Prognose in 2,5 % Schritten dargestellt. Die Änderung der Betriebskosten führt zur Veränderung der Summe bei den Ausgaben und hat damit signifikante Auswirkungen auf die Finanzlage.



# Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage

## Allgemeine Hinweise

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot an der Bürgersonnenenergie Unterschlausersbach GmbH & Co. KG (nachfolgend auch „**Emittentin**“ oder „**Gesellschaft**“ genannt) handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung und langfristige Kapitalanlage, die mit verschiedenen Risiken verbunden ist. Das wirtschaftliche Ergebnis hängt von einer Vielzahl technischer, rechtlicher, steuerlicher und anderer Bedingungen sowie von Umwelteinflüssen ab. Diese sind nicht oder nur beschränkt vorhersehbar. Eine Abweichung von den zugrunde gelegten Annahmen und Prognosen ist möglich. Dies kann die Wirtschaftlichkeit des Projekts negativ beeinflussen. Es werden deswegen seitens der Anbieterin und der Emittentin keine festen Erträge versprochen. Garantien hinsichtlich einer angemessenen Verzinsung des eingesetzten Kapitals bzw. für dessen Rückzahlung sowie für das Eintreten prognostizierter Ergebnisse existieren nicht.

Das Beteiligungsangebot richtet sich dementsprechend nur an solche Personen, die unternehmerische Risiken eingehen wollen, ohne dabei kurz- oder mittelfristig über das eingesetzte Kapital verfügen zu müssen. Die Beteiligung eignet sich nicht für Anleger, die nach einer mündelsicheren oder festverzinslichen Kapitalanlage suchen. Die Beteiligung des Anlegers sollte seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen. Die Einlage sollte keinen wesentlichen Teil seines Vermögens ausmachen.

Im Folgenden werden die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage dargestellt, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bekannt sind. Der Anleger sollte diese vor dem Hintergrund der übrigen Angaben in diesem Verkaufsprospekt aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung berücksichtigen. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keinen Rückschluss auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potentiellen Beeinträchtigung zu.

Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken können die geplanten Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und für den Anleger bis hin zu einem Teil- oder Totalverlust der Einlage führen.

Zusätzliche Risiken können sich aus der individuellen Situation des Anlegers ergeben. Der Anleger sollte alle Risiken unter Berücksichtigung seiner persönlichen wirtschaftlichen Verhältnisse und seiner Einkommens- und Vermögenssituation eingehend prüfen und gegebenenfalls individuellen fachlichen Rat einholen.

### Maximalrisiko

Das Maximalrisiko des Anlegers besteht über den Totalverlust der Vermögensanlage hinaus in der Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz.

Das Maximalrisiko kann sich im Falle einer Fremdfinanzierung des Erwerbspreises der Vermögensanlage durch den Anleger ergeben, wenn der Anleger nicht in der Lage ist, die sich aus dieser Fremdfinanzierung ergebenden Verbindlichkeiten (Verzinsung und Tilgung) unabhängig von der Entwicklung der Vermögensanlage aus seinem sonstigen Vermögen zu bedienen. Sollte das sonstige Vermögen des Anlegers hierfür nicht ausreichen, besteht in diesem Fall die Gefahr der Privatinsolvenz des Anlegers.

Das Maximalrisiko kann ferner eintreten, wenn es zu einem Wiederaufleben der Haftung des Anlegers kommt, soweit durch Ausschüttungen das Kapital des Anlegers unter den Betrag seiner geleisteten Einlage herabgemindert wird oder Auszahlungen an den Anleger erfolgten, obwohl die Vermögens- und Finanzlage der Emittentin dies nicht zulässt oder die Auszahlungen nicht durch einen vollwertigen Gegenleistungs- oder Rückgewähranspruch gegen den Anleger gedeckt sind und diese

sodann aus dem sonstigen Vermögen des Anlegers zurückgezahlt werden müssen. Sollte das sonstige Vermögen hierfür des Anlegers nicht ausreichen, besteht in diesem Fall die Gefahr der Privatinsolvenz des Anlegers.

Das Maximalrisiko kann ferner im Falle des Eintritts der Nachhaftung des Anlegers eintreten, wenn der Anleger aus der Emittentin ausscheidet oder die Emittentin aufgelöst wird und der Anleger Nachhaftungsansprüche aus seinem sonstigen Vermögen bedienen muss. Sollte das sonstige Vermögen des Anlegers hierfür nicht ausreichen, besteht in diesem Fall die Gefahr der Privatinsolvenz des Anlegers.

Das Maximalrisiko kann ferner eintreten, wenn die Emittentin als Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches qualifiziert wird und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin anordnet und der Anleger deswegen bereits geleistete Ausschüttungen an die Emittentin zurückzugewähren hat. Sollte das sonstige Vermögen des Anlegers für die Rückzahlung geleisteter Ausschüttungen oder für Zahlungsverpflichtungen, die er aus den Rückflüssen der Vermögensanlage bedienen wollte, aber nicht mehr kann, nicht ausreichen, besteht in diesen Fällen die Gefahr der Privatinsolvenz des Anlegers.

Das Maximalrisiko kann ferner eintreten, wenn der Anleger zur Zahlung von Steuern und Zinsen auf Steuern verpflichtet ist, aber keine entsprechenden Ausschüttungen oder Steuererstattungen von der Emittentin erhalten hat. Sollte das sonstige Vermögen des Anlegers hierfür nicht ausreichen, besteht in diesem Fall die Gefahr der Privatinsolvenz des Anlegers.

## Prognose- und anlagegefährdende Risiken

### Definition

Prognosegefährdende Risiken sind solche Risiken, die zu niedrigeren Betriebsergebnissen der Emittentin und einer Reduzierung der Ausschüttungen an die Anleger führen können. Anlagegefährdende Risiken sind solche, die zu einem Teil- oder Totalverlust der Einlage führen können.

### Errichtungsrisiko

Grundlage für die Realisierung der Photovoltaikanlage ist der von der Gemeinde Großhabersdorf am 06.10.2022 beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan und der im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossene Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Großhabersdorf und der Emittentin vom 26.07.2022/29.07.2022. Wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben, kann die geplante Photovoltaikanlage nicht errichtet werden. In diesem Fall sowie auch aus weiteren, derzeit noch nicht vorhersehbaren Gründen, können die Realisierung und/oder der Betrieb des Projektes ganz oder teilweise unmöglich werden. In diesem Fall besteht das Risiko, dass bereits an Vertragspartner geleistete Zahlungen nicht oder nicht mehr vollständig zurückgefordert werden können.

Die Photovoltaikanlage wird im sog. Genehmigungsverfahren errichtet. Eine Baugenehmigung wird demnach nicht eingeholt. Die Emittentin ist deswegen dafür verantwortlich, dass die Photovoltaikanlage den baurechtlichen Vorschriften entspricht. Bei Verstößen gegen baurechtliche Vorschriften besteht das Risiko, dass die Photovoltaikanlage zurückgebaut werden muss.

Der Eintritt eines oder mehrerer der aufgezählten Risiken kann die geplanten Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### Inbetriebnahmezeitpunkt

Der Fertigstellungs- bzw. Inbetriebnahmezeitpunkt des Solarparks (also der Photovoltaikanlage und der Einrichtungen für den Anschluss der Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz) sowie der Zeitpunkt der Abnahme, der den Prognoserechnungen zugrunde liegt, beruht auf dem gegenwärtigen Planungsstand und dem zwischen Generalunternehmerin und Emittentin anvisierten Liefertermin für die Anlage. Es besteht das Risiko, dass die Photovoltaikanlage später als geplant in Betrieb genommen werden kann, beispielsweise aufgrund von schlechten Witterungsverhältnissen während der Bauphase, verspäteter Lieferungen der Anlage oder Komponenten, Bauleitungs- oder Planungsfehlern, behördlicher oder gerichtlicher

Entscheidungen oder höherer Gewalt. Verspätungen können auch dadurch verursacht werden, dass die Emittentin Zahlungen oder Bürgschaften verspätet leistet und sich die von der Generalunternehmerin zugesicherten Termine dadurch verschieben. Eine verspätete Inbetriebnahme führt zu späteren Umsätzen bei der Emittentin.

Für die Photovoltaikanlage besteht ein Zuschlag für eine Förderung des erzeugten Stroms nach dem EEG. Der Zuschlag erlischt, wenn die Photovoltaikanlage nach dem 06.07.2024 (24 Monate nach der öffentlichen Bekanntgabe des Zuschlags) in Betrieb genommen wurde. Die Emittentin würde für den erzeugten Strom dann keine Förderung nach dem EEG erhalten.

Der Eintritt eines oder mehrerer der aufgezählten Risiken kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

#### **Investitionskosten**

Es besteht das Risiko, dass die in den Kalkulationen enthaltenen Ansätze für die Investitionskosten überschritten werden, beispielsweise aufgrund falscher Kostenannahmen oder aufgrund nicht berücksichtigtem Zusatzbedarf oder unvorhergesehenen Ereignissen. In diesem Fall kann sich die Wirtschaftlichkeit des Betriebs der Photovoltaikanlage verschlechtern. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

#### **Betriebskosten**

Die in den Prognoserechnungen angesetzten Betriebskosten sind nicht für die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage und teilweise überhaupt noch nicht vertraglich fixiert. Es besteht das Risiko, dass diese Kostenansätze überschritten werden, beispielsweise aufgrund falscher Kostenannahmen, nicht berücksichtigtem Zusatzbedarf, unvorhergesehener Ereignisse, Inflation oder sonstigen Kostensteigerungen. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

#### **Reparatur, Wartung und Instandhaltung**

Es besteht das Risiko, dass Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen, die beauftragt werden müssen, die angenommenen Kostenansätze überschreiten.

Wenn die Photovoltaikanlage aufgrund eines Defekts ausfällt, kann sie keinen Strom produzieren. Dies führt bei der Emittentin zu Umsatzausfällen.

Der Eintritt dieses Risikos kann die geplanten Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

#### **Gewährleistung**

Es besteht das Risiko, dass Mängel an der Photovoltaikanlage und den Einrichtungen für den Anschluss der Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz nicht oder erst nach der Abnahme oder nach Ablauf der jeweiligen Gewährleistungsfrist erkannt werden. Gewährleistungsansprüche der Emittentin können deswegen nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht werden. Möglich ist auch, dass Gewährleistungsansprüche gerichtlich eingefordert werden müssen oder nicht oder nur verspätet durchsetzbar sind. Dies kann zu höheren Kosten und verminderten Einnahmen der Emittentin führen, wodurch das Betriebsergebnis der Emittentin negativ beeinflusst würde. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

#### **Auflagen und Betriebsbeschränkungen**

Es ist nicht auszuschließen, dass Behörden – auch auf Einwendungen Dritter hin – nachträglich Auflagen, Anordnungen oder Beschränkungen in Bezug auf den Betrieb der Photovoltaikanlage erlassen. Auflagen können insbesondere zu vorübergehenden oder dauerhaften Betriebseinschränkungen oder Abschaltungen und zu nicht kalkulierten Aufwendungen führen.

Der Verstoß gegen die vorgenannte Auflage oder nachträgliche Auflagen, Anordnungen oder Beschränkungen seitens der Behörden können die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Aus-

schüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Technische Risiken**

Bei der Photovoltaikanlage und ihren Komponenten sowie den Einrichtungen für den Anschluss der Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz können technischer Verschleiß, Materialermüdung, technisch bedingte Minderleistungen oder andere technische Probleme nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere ist es möglich, dass die angegebenen Leistungsdaten der verbauten Module nicht erreicht werden oder sich über die Betriebsdauer verschlechtern (Degradation). Zwar hat der Modulhersteller auf die Module eine beschränkte Verarbeitungsgarantie und eine beschränkte Leistungsgarantie abgegeben. Die beschränkte Leistungsgarantie lässt aber eine höhere Degradation der Module zu, als die Emittentin in ihrer Kalkulation als prognostizierte Moduldegradation angenommen hat. Es besteht damit das Risiko, dass eine Degradation von Modulleistungen, die über die in der Kalkulation angenommene Degradation hinausgeht, vom Modulhersteller nicht ausgeglichen wird.

Wenn Ertragsausfälle und Kosten in diesen oder vergleichbaren Fällen nicht durch Gewährleistungsansprüche, einen Wartungsvertrag, Versicherungen oder Garantien ausgeglichen werden, können die geplanten Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflusst werden. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Lebensdauer der Photovoltaikanlage**

Die Emittentin geht von einer Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage von mindestens 25 Jahren aus. Sollten die Photovoltaikanlage oder wichtige Einzelkomponenten die angestrebte Lebensdauer nicht erreichen und nicht ausgetauscht werden, können prognostizierte Umsätze nicht erzielt werden. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

### **Rückbaukosten**

Die Kosten für die Demontage und Entsorgung der Photovoltaikanlage können den kalkulierten und in die Rückbaurücklage eingestellten Betrag übersteigen, beispielsweise wenn sich der Rückbau als technisch komplizierter erweist oder die Entsorgung nur zu höheren Kosten möglich ist. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

### **Angaben Dritter**

Die in diesem Verkaufsprospekt getätigten Angaben und Prognosen beruhen teilweise auf Angaben Dritter (z.B. Gutachter, technische Berater, Rechtsberater oder Steuerberater). Es besteht das Risiko, dass diese Angaben unrichtig, unvollständig oder irreführend sind. Bei diesen Angaben handelt es sich ferner z.T. um subjektive Einschätzungen der jeweiligen Personen. Die zukünftige Entwicklung kann deshalb von diesen Angaben abweichen. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Diversifikationsrisiko**

Die Emittentin investiert ausschließlich in eine Photovoltaikanlage sowie die Einrichtungen für den Anschluss der Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz und damit nur in eine Anlageklasse an einem Standort. Eine Diversifizierung der damit verbundenen standort- und anlagebedingten Risiken der Vermögensanlage findet nicht statt. Durch diese Konzentration in eine bestimmte Anlageklasse und einen bestimmten Markt besteht das Risiko, dass die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin von der Entwicklung des Vermögensgegenstandes dieser Anlageklasse bzw. dieses bestimmten Marktes besonders stark abhängig ist.

Dies bedeutet, dass bei der Verwirklichung spezifischer Risiken in Bezug auf die Photovoltaikanlage diese nicht durch Investitionen auf einem anderen Markt oder in einer anderen Anlageklasse ausgeglichen werden können. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen.

Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Vergütung**

Die kalkulierten Erlöse aus dem Verkauf von elektrischer Energie aus der Photovoltaikanlage basieren auf dem Anspruch auf Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021), den die Emittentin durch einen Zuschlag der Bundesnetzagentur vom 29.06.2022 erhalten hat.

Der Zuschlag erlischt, wenn die Photovoltaikanlage nach dem 06.07.2024 (24 Monate nach der öffentlichen Bekanntgabe des Zuschlags) in Betrieb genommen wurde. Erst mit Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage kann eine Zahlungsberechtigung für die Förderung des eingespeisten Stroms bei der Bundesnetzagentur beantragt werden. Wird die Zahlungsberechtigung erst nach dem 06.09.2024 (26 Monate nach der öffentlichen Bekanntgabe des Zuschlags für die Förderung des erzeugten Stroms) beantragt, erlischt der Zuschlag ebenfalls. In diesem Fall würde die Emittentin keine Förderung für den eingespeisten Strom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz erhalten.

Zur Reduzierung oder dem vollständigen Entfallen der Förderung nach dem EEG kann es kommen, wenn die Emittentin gegenwärtige oder künftige technische oder betriebliche Vorgaben des EEG nicht fristgerecht erfüllt.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Gesetzgeber das EEG – auch mit Wirkung für bereits genehmigte und/oder in Betrieb befindliche Photovoltaikanlagen – nachträglich ändert und insbesondere die Förderung absenkt oder abschafft oder dem Betreiber von Photovoltaikanlagen zusätzliche Pflichten auferlegt. Dies kann zu geringeren Einspeiseerlösen oder höheren Kosten führen.

Nach Ablauf von 20 Betriebsjahren besteht kein Anspruch mehr auf die Förderung des Stroms nach dem EEG. Es besteht das Risiko, dass sich die für den Folgezeitraum angesetzten Marktpreise schlechter als in der Prognoserechnung angenommen entwickeln.

Der Eintritt dieser Risiken kann die Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können

sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Risiken der Direktvermarktung**

Die Emittentin hat die Kosten der Direktvermarktung des erzeugten Stroms zu tragen. Es besteht das Risiko, dass die hierfür anfallenden Kosten höher ausfallen als kalkuliert oder niedrigere Vermarktungserlöse erzielt werden als angenommen. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

### **Absenkung des Zahlungsanspruchs bei negativen Preisen**

Nach § 51 Abs. 1 EEG 2021 reduziert sich der für die Förderung des erzeugten Stroms maßgebliche anzulegende Wert auf null, wenn der Spotmarktpreis für die Dauer von mindestens vier aufeinanderfolgenden Stunden negativ ist. Es besteht das Risiko, dass negative Strompreise auftreten und der Zahlungsanspruch nach dem EEG deswegen über das kalkulierte Maß hinaus entfällt. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

### **Risiken aus Erlösabschöpfung**

Durch das Gesetz zur Einführung einer Strompreisbremse (StromPBG) wurde eine Regelung zur Abschöpfung von Überschusserlösen bei Betreibern von Stromerzeugungsanlagen eingeführt. Danach sind Erlöse aus dem Verkauf von Strom, die einen für den jeweiligen Anlagentyp gesetzlich festgelegten Wert übersteigen, zu einem Anteil von 90 % an den jeweiligen Netzbetreiber abzuführen. Die Regelung zur Erlösabschöpfung ist derzeit bis zum 30.04.2024 befristet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Gesetzgeber die Regelung verlängert und/oder modifiziert. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin Erlöse aus der Stromeinspeisung, die über dem Förderwert nach dem EEG liegen, ganz oder teilweise abführen muss. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können

sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

### **Stromeinspeisung**

Es ist nicht auszuschließen, dass nicht der gesamte von der Photovoltaikanlage erzeugbare Strom tatsächlich in das Stromnetz des Netzbetreibers eingespeist werden kann und vergütet wird. Beispielsweise bei Netzengpässen kann der Netzbetreiber die Photovoltaikanlage regulieren und die Stromerzeugung reduzieren. Der Anlagenbetreiber erhält hierfür abhängig vom Grund der Regulierung keine oder keine vollständige Entschädigung.

Weitere Risiken im Hinblick auf die Stromeinspeisung sind Störungen, Reparaturen oder Um- bzw. Ausbaumaßnahmen am Stromnetz. Da die Netzanschlussbedingungen der Netzbetreiber weitreichende Haftungsbeschränkungen enthalten, besteht das Risiko, dass dadurch hervorgerufene Einspeiseausfälle nicht ersetzt werden.

Auch können Störungen in der Übergabestation auftreten und eine Einspeisung des Stroms unmöglich machen.

Es besteht ferner das Risiko, dass technisch bedingte Leitungsverluste aus der Durchleitung der erzeugten elektrischen Energie bis zum Einspeisepunkt höher ausfallen als kalkuliert.

Der Eintritt eines oder mehrerer der aufgezählten Risiken kann die Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

### **Eigenversorgung mit gefördertem Strom**

Die Emittentin darf über den gesamten Zeitraum, in dem der Zahlungsanspruch nach dem EEG besteht, den in der Photovoltaikanlage erzeugten Strom nicht zur Eigenversorgung nutzen (§ 27a EEG 2021). Davon ausgenommen bleibt der Strom zum Betrieb der Photovoltaikanlage und der damit verbundenen Einrichtungen sowie Strom für etwaige Netzverluste (§ 27a Nr. 1-3 EEG 2021). Kommt es zu einem Verstoß gegen das Eigenverbrauchsverbot, sinkt der anzulegende Wert für das gesamte Kalenderjahr des Verstoßes auf null. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich

prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Abrechnung der eingespeisten Energie**

Es besteht das Risiko, dass es bei der Abrechnung und Auszahlung der Einspeiseerlöse durch den Netzbetreiber, Direktvermarkter oder einen anderen Stromabnehmer zu Verzögerungen kommt. Dies würde die Liquiditätslage der Emittentin beeinträchtigen. Auch die Insolvenz eines Netzbetreibers oder anderen Stromabnehmers kann nicht ausgeschlossen werden. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Energieertrag**

Es besteht das Risiko, dass mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage weniger Strom erzeugt wird, als für die Kalkulation angenommen. Der kalkulierte Energieertrag beruht auf einer Ertragsabschätzung. Der Ertrag kann tatsächlich niedriger sein. Die Ertragsabschätzung kann aufgrund falscher Annahmen oder falscher Berechnungen auch unrichtig sein.

Die Ertragsabschätzung gibt langfristige Durchschnittserträge an. Tatsächlich schwankt das Sonnenaufkommen von Jahr zu Jahr. Jahre mit einem im langfristigen Mittel deutlich unterdurchschnittlichem Ertrag – auch mehrmals nacheinander – sind nicht auszuschließen. Mehrere Jahre mit unterdurchschnittlicher Sonneneinstrahlung nacheinander können die Liquidität der Emittentin nachteilig beeinflussen.

Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Umweltbedingungen am Standort der Photovoltaikanlage nachträglich verschlechtern, etwa durch langfristige klimatische Veränderungen oder durch Verschattung.

Der Eintritt eines oder mehrerer der vorgenannten Risiken kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für die Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.



### **Klimatische Risiken**

Ungünstige Witterungsbedingungen und klimatische Einflüsse können die Errichtung oder den Betrieb der Photovoltaikanlage in vielfältiger Weise beeinträchtigen. So können ungünstige Witterungsbedingungen in der Errichtungsphase zu einer verzögerten Inbetriebnahme führen. Während des Betriebs können witterungsbedingte Einflüsse zu unvorhergesehenen Schäden an der Photovoltaikanlage und Stillstandzeiten führen. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Vertragsrisiken**

Die Emittentin schließt zur Errichtung und zum Betrieb der Photovoltaikanlage eine Vielzahl von Verträgen ab und geht damit Vertragsrisiken ein.

Insbesondere besteht das Risiko, dass ein Vertragspartner während der Vertragslaufzeit in Insolvenz fällt oder seine Leistungen aus anderen Gründen nicht oder nicht vollständig erbringt. Dies kann zu Mehrkosten führen, etwa weil die Emittentin Ersatzverträge zu schlechteren Konditionen abschließen muss oder bereits an den Vertragspartner geleistete Zahlungen nicht mehr zurückgezahlt werden. Auch besteht das Risiko, dass in der Insolvenz eines Vertragspartners notwendige Ersatzteile nicht mehr beschafft werden können oder Garantie- oder Schadensersatzversprechen nicht erfüllt werden. In der Insolvenz eines von der Emittentin beauftragten Direktvermarkters besteht das Risiko, dass Vergütungsansprüche der Emittentin nicht erfüllt werden können.

Ferner besteht das Risiko, dass Vertragspartner Leistungen nicht rechtzeitig oder mangelhaft erbringen. Dies kann zu Zeitverlusten und zusätzlichen Kosten für die Emittentin führen.

Es ist ferner möglich, dass die von der Emittentin abgeschlossenen Verträge Haftungsbeschränkungen und Verjährungsverkürzungen des jeweiligen Vertragspartners enthalten. Diese können dazu führen, dass die jeweiligen Vertragspartner für mangelhafte Leistungen oder Schäden nicht einstehen müssen. Dies kann für die Emittentin nicht vorhergesehene Mehrkosten verursachen.

Daneben können Verträge fehlerhaft sein oder Lücken enthalten. Es ist auch nicht auszuschließen, dass sie vom Vertragspartner widerrufen, angefochten, ordentlich oder außerordentlich gekündigt oder in sonstiger Weise beendet werden und rückabgewickelt werden müssen. Auch dies kann zu Mehrkosten für die Emittentin führen.

Der Fall der vorzeitigen Beendigung des Nutzungsvertrags für den Standort würde zum frühzeitigen Rückbau der Photovoltaikanlage führen, wodurch diese nicht mehr betrieben werden kann.

Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann die Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Rechtsstreitigkeiten**

Bei Streitigkeiten der Emittentin mit Vertragspartnern oder Gesellschaftern über die Auslegung bestehender oder zukünftig noch abzuschließender Vereinbarungen oder bei anderen Rechtsfragen kann eine gerichtliche Klärung erforderlich werden. Dies kann zu Zeitverlusten und unvorhergesehenen Kosten führen und beinhaltet das Risiko des Unterliegens. Selbst im Falle des Obsiegens in einem Rechtsstreit könnte der in Anspruch genommene Vertragspartner über die Zeit zahlungsunfähig geworden sein, so dass gerichtlich festgestellte Ansprüche nicht durchgesetzt werden können. Das könnte die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

### **Versicherungsrisiken**

Die Emittentin hat verschiedene Versicherungen hinsichtlich der Photovoltaikanlage und der Einrichtungen für den Anschluss der Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz abgeschlossen (Haftpflichtversicherung und Allgefahrenversicherung). Einzelne Risiken sind jedoch nicht versicherbar und werden deswegen nicht von Versicherungen abgedeckt. Es kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass der Versicherungsschutz nicht ausreichend ist oder versagt wird oder die Versicherungsdeckung einer Selbstbeteiligung durch die Emittentin unterliegt.

Im Falle eines nicht durch eine Versicherung abgedeckten Schadens kann das Betriebsergebnis der Emittentin negativ beeinflusst werden. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

Es besteht deswegen das Risiko, dass Kosten und Prämien für Versicherungen während der Laufzeit der Vermögensanlage über das kalkulierte Maß hinaus steigen, beispielsweise aufgrund mehrfach aufgetretener Versicherungsfälle. Auch können Anschlussverträge nach Auslaufen einer Versicherung teurer sein als kalkuliert. Das kann das Betriebsergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

#### **Höhere Gewalt**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass außergewöhnliche Ereignisse wie Erdbeben, Kriegsereignisse, Terrorismus, Flugzeugabstürze, Umweltkatastrophen oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die Photovoltaikanlage und die Einrichtungen für den Anschluss der Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz betreffen. Auch menschliche Eingriffe wie Vandalismus oder Diebstahl können nicht ausgeschlossen werden. Jedes dieser Ereignisse kann zu Kosten und Einnahmeausfällen führen und dadurch das Betriebsergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

#### **Verkehrssicherungspflichten**

Als Betreiberin der Photovoltaikanlage unterliegt die Emittentin allgemeinen gesetzlichen Verkehrssicherungspflichten. Etwaige daraus resultierende Schadensersatzverpflichtungen, die nicht von Versicherungen ausgeglichen werden, sind von der Emittentin zu tragen. Das kann das Betriebsergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

#### **Einsatz von Fremdkapital**

Die Investitionen der Emittentin werden zu einem großen Teil mit Fremdmitteln finanziert. Die Auszahlung der Fremdmittel hängt von zahlreichen Voraussetzungen ab, die die Emittentin vor der Auszahlung erfüllen muss. Es besteht das Risiko, dass die Auszahlungsvoraussetzungen nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt werden können, so dass die finanzierende Bank die Auszahlung der Fremdmittel verweigert. Dies kann zu einer Verzögerung des Projektfortschrittes führen. Mit einer solchen Verweigerung besteht das Risiko, dass die notwendigen Investitionsausgaben durch einen Zwischenfinanzierungskredit zu höheren Zinsen zu finanzieren wären und die langfristigen Endfinanzierungsdarlehen zu einem späteren Zeitpunkt und möglicherweise zu schlechteren Konditionen abgeschlossen werden müssten. Wird die Auszahlung endgültig verweigert, kann das Projekt nicht umgesetzt werden.

Die Photovoltaikanlage wird an die Darlehensgeber zur Sicherheit übereignet. Es besteht das Risiko, dass Darlehen aufgrund verringerter oder ausbleibender Erträge der Photovoltaikanlage nicht vollständig bedient werden können und die Bank diese Sicherheit verwerten will. Dies hätte zur Folge, dass die Emittentin keine weiteren Erträge mehr erwirtschaften kann.

Jedes dieser Ereignisse kann allein oder zusammen mit anderen das Betriebsergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

#### **Eigenkapitalrisiko**

Es besteht das Risiko, dass es der Emittentin nicht oder nicht in der vorgesehenen Zeit gelingt, das vorgesehene Kommanditkapital einzuwerben. Ferner ist nicht auszuschließen, dass einzelne Kommanditisten ihre Einlage nicht oder nicht fristgerecht erbringen. Der Emittentin stünden dann geringere Mittel als vorgesehen zur Finanzierung der Photovoltaikanlage zur Verfügung. Wird das vorgesehene Kommanditkapital verspätet erworben oder eingezahlt, kann es zu einer Verzögerung des Projektes kommen. Dies kann sich negativ auf die Liquiditäts- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Jedes dieser Ereignisse kann dazu

führen, dass sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen. Dies kann für den Anleger bis hin zu einem Teil- oder Totalverlust der Einlage führen.

Wird das angestrebte Kommanditkapital dauerhaft nicht eingeworben, haben die Gesellschafter über den Fortgang der Emittentin zu entscheiden. Wird die Emittentin aufgelöst, besteht das Risiko, dass die Anleger ihre Einlage aufgrund angefallener Kosten nicht oder nicht vollständig zurückerhalten. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

Es besteht ferner das Risiko, dass es zu einer unplanmäßig hohen Anzahl von Kündigungen einzelner Anleger kommt. Das Risiko besteht insbesondere zum 31.12.2043, da zu diesem Zeitpunkt erstmals ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleger besteht. Kommt es zu einer unplanmäßig hohen Anzahl von Kündigungen, besteht die Pflicht, dass die Emittentin den kündigenden Anlegern eine Abfindung nach § 21 des Gesellschaftsvertrags zahlen muss. Diese Mittel würden den übrigen Anlegern nicht mehr für Entnahmen zur Verfügung stehen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

#### **Liquiditätsrisiko**

Es besteht das Risiko, dass die Zahlungsmittel der Emittentin zur Begleichung fälliger Forderungen und Leistungen der Ausschüttungen nicht genügen und sie ihre Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht zeitgerecht erfüllen kann (Liquiditätsrisiko). Die Emittentin unterliegt im Zuge ihrer Geschäftstätigkeit laufenden Zahlungspflichten, beispielsweise für die Wartung der Photovoltaikanlage oder für Zins- und Tilgungszahlungen an die finanzierende Bank. Darüber hinaus sollen Ausschüttungen an die Anleger geleistet werden. Die Zahlungsmittel zur Erfüllung dieser Zahlungspflichten und die Leistung der Ausschüttungen erwirbt die Emittentin aus den Einnahmen aus dem Stromverkauf. Eine Reduzierung der Zahlungsmittel zur Erfüllung dieser Zahlungsverpflichtungen können beispielsweise bei längeren Einnahmeausfällen oder Mindereinnahmen (z. B. in Jahren mit unterdurchschnittlicher Sonneneinstrahlung)

oder beim Anfall unvorhergesehener Ausgaben eintreten. Auch besteht das Risiko, dass durch Zahlungsausfälle Dritter, insbesondere des Netzbetreibers, die Emittentin ihren Verpflichtungen zur Begleichung fälliger Forderungen und Leistungen der Ausschüttungen nicht zeitgerecht nachkommen kann. In diesen Fällen besteht das Risiko, dass fehlende Zahlungsmittel durch die Aufnahme von zusätzlichem Fremdkapital ausgeglichen werden müssen. Dies würde zu höheren Kosten führen und kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

Ferner besteht in diesem Fall das Risiko, dass die Emittentin fehlende Zahlungsmittel nicht beschaffen kann und zahlungsunfähig wird. Dies kann die Insolvenz der Emittentin hervorrufen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

#### **Insolvenzrisiko**

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in finanzielle Schwierigkeiten gerät und weder auf Liquiditätsreserven zurückgreifen noch Fremdmittel aufnehmen kann. Dies kann zur Insolvenz der Emittentin führen. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die Anleger keine weiteren Zahlungen erhalten. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

#### **Zinsrisiko**

Aufgrund der unbekanntem künftigen Geld- und Kapitalmarktentwicklung können nicht angenommene Belastungen durch Negativzinsen entstehen. Das könnte das Betriebsergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

#### **Geldentwertung**

Es besteht das Risiko, dass die Inflation in den Betriebsjahren der Photovoltaikanlage über den in den Prognosen der Betriebskosten berücksichtig-

ten Umfang hinausgeht. Dies würde die Betriebskosten der Photovoltaikanlage erhöhen. Das kann das Betriebsergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

### **Änderungen der Rechtslage**

Die Gesetzgebung und die Rechtsprechung unterliegen einem kontinuierlichen Wandel. Es ist nicht auszuschließen, dass sich Gesetze oder Verordnungen auf EU-, Bundes-, Landes oder Kommunalenebene ändern oder künftig anders ausgelegt werden. Dies kann sich nachteilig auf das Geschäft der Emittentin auswirken. Dies gilt insbesondere in Bezug auf Anforderungen an die Ausgestaltung und Verwaltung der Anteile an der Emittentin als Vermögensanlage im Sinne des Vermögensanlagengesetzes durch nationale und/oder internationale Regulierung. Die Emittentin kann dadurch zur Änderung einzelner geschäftlicher Aktivitäten oder zu zusätzlichen administrativen Aufwendungen gezwungen sein. Dies kann das Betriebsergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

### **Mitsprache- und Mitwirkungsrechte**

Den Anlegern stehen nur eingeschränkte Mitsprache- und Mitwirkungsrechte zu. Ein Weisungsrecht hinsichtlich der laufenden Geschäftsführung besteht nicht. Es kann deswegen dazu kommen, dass Entscheidungen der Geschäftsführung gegen den Willen des Anlegers getroffen oder nicht getroffen werden. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

Die im Rahmen von Gesellschafterbeschlüssen wirksam gefassten Entscheidungen sind für alle Anleger bindend. Damit hat der unterlegene Anleger rechtmäßig gefasste Beschlüsse hinzunehmen, auch wenn sie seinen Interessen und Anlagezielen widersprechen und für die Emittentin nachteilig sind.

Zu beachten ist ferner, dass, obgleich sich voraussichtlich eine Vielzahl von Anlegern an der Emittentin beteiligen werden, nicht auszuschließen ist, dass in der Gesellschafterversammlung einzelne Personen oder eine kleine Gruppe von Personen einen beherrschenden Einfluss gewinnen. Dies kann eintreten etwa durch Übernahme anderer Anteile, Beauftragung desselben Bevollmächtigten oder durch die Nichtteilnahme vieler Anleger an der Gesellschafterversammlung. Auf der anderen Seite besteht die Gefahr, dass Beschlüsse, die einer qualifizierten Mehrheit bedürfen, nicht getroffen werden. Ferner besteht das Risiko, dass auch rechtswidrig gefasste Beschlüsse bindend sind, wenn der Anleger Anfechtungsfristen versäumt.

In den vorstehenden Fällen kann es deswegen dazu kommen, dass Entscheidungen gegen den Willen des Anlegers getroffen oder nicht getroffen werden. Das kann die Betriebsergebnisse der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Schlüsselpersonen und Managementrisiko**

Es besteht das Risiko, dass durch das Ausscheiden von Kompetenzträgern aus der Geschäftsführung der Emittentin und/oder dem Verlust wesentlicher Vertragspartner der Emittentin Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und eine qualifizierte Geschäftsführung und Verwaltung nicht mehr uneingeschränkt gewährleistet ist.

Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die Geschäftsführung Fehlentscheidungen trifft, die für die Emittentin zu wirtschaftlichen Nachteilen führen.

Der Eintritt eines der vorstehenden Risiken kann das Betriebsergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Interessenkonflikte**

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Herr Erich Wust (der gleichzeitig Gründungsgesellschafter der Emittentin und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

ist), ist gleichzeitig an der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG) mit einer Einlage von 1.000 Euro unmittelbar als alleiniger Kommanditist sowie mittelbar mit einer Beteiligung von 60 % an der Stammeinlage von deren Komplementärin (Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs- GmbH) beteiligt. Herr Erich Wust ist für diese Gesellschaften auch als Geschäftsführer tätig. Er ist zudem an der von der Emittentin für die Errichtung des Anlageobjekts beauftragten Generalunternehmerin (WWS Projektbau GmbH & Co. KG) mit einer Einlage von 500 Euro unmittelbar als Kommanditist sowie mittelbar mit einer Beteiligung von 55 % an der Stammeinlage von deren Komplementärin (WP Projekt Verwaltungs- und Beteiligungs- GmbH) beteiligt. Er ist für diese Gesellschaften auch als Geschäftsführer tätig.

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Frau Nadine Paulus ist gleichzeitig als Geschäftsführerin der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG) tätig. Sie ist ferner mit einem Anteil von 50 % des Kommanditkapitals an der mit dem Vertrieb der Vermögensanlage beauftragten BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG beteiligt. Sie ist darüber mit einem Anteil von 33,33 % an deren Komplementärin, der PW Energie Verwaltungs GmbH und damit auch mittelbar an der BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG beteiligt und als Geschäftsführerin für diese tätig.

Wegen der Personenidentität des Herrn Erich Wust und der Frau Nadine Paulus als Funktionsträger bestehen im Hinblick auf die Emittentin Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und personeller Art. Es ist daher nicht auszuschließen, dass Herr Wust und Frau Paulus bei der Abwägung der unterschiedlichen und ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde. Dies kann das Betriebsergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Insolvenz der Komplementärin**

Persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin ist die WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH. Es besteht das Risiko, dass die persönlich haftende Gesellschafterin in Insolvenz fällt und ihrer Verpflichtung zur Geschäftsführung und Haftungsübernahme nicht mehr nachkommen kann. In diesem Fall müsste die Emittentin eine neue Komplementärin einsetzen und zur Geschäftsführung bestellen. Dies kann zu Mehrkosten führen, insbesondere wenn die Aufwendungen hierfür höher liegen als die Vergütung, die die derzeitige Komplementärin nach dem Gesellschaftsvertrag erhält. Dies kann das Betriebsergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren und es kann für den Anleger ein Teilverlust der Einlage eintreten.

Wird im Insolvenzfall der Komplementärin keine neue Komplementärin aufgenommen, führt dies zur Auflösung der Emittentin. Dadurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an die Anleger reduzieren oder ausfallen und es kann für den Anleger ein Teil- oder Totalverlust der Einlage eintreten.

### **Handelbarkeit des Kommanditanteils**

Die angebotene Vermögensanlage stellt eine langfristige angelegte Investition dar. Die ordentliche Kündigung ist bis zum 31.12.2043 nicht möglich. Eine ordentliche Kündigung an die Emittentin existiert vor diesem Termin nicht. Der Anleger sollte sich deshalb darauf einstellen, seine Anteile jedenfalls bis zu diesem Zeitpunkt halten zu müssen. Vor einer Beteiligungsentscheidung sollte der Anleger daher prüfen, ob eine langfristige Kapitalanlage dieser Art seinen Anlagestrategien entspricht.

Vor einem Verkauf eines Gesellschaftsanteils an einen Erwerber, der nicht Gesellschafter oder Angehöriger des verkaufswilligen Gesellschafters im Sinne von § 15 der Abgabenordnung ist, hat der Anleger die Pflicht, seinen Anteil den übrigen Anlegern zum Kauf anzudienen. Dazu hat er seine Verkaufsabsicht der Komplementärin mitzuteilen. Die Komplementärin ist verpflichtet, alle übrigen Anleger mit der Einladung zur nächsten ordentlichen Gesellschafterversammlung, soweit diese im laufenden Kalenderjahr noch stattfindet, im Übrigen innerhalb von 10 Tagen nach der Mitteilung von der Verkaufsabsicht zu informieren. Die übrigen

Gesellschafter haben sodann die Möglichkeit, dem verkaufswilligen Gesellschafter ein Kaufangebot zu unterbreiten. Kommt eine Einigung über den Kauf des Anteils innerhalb eines Monats ab der Information der übrigen Anleger nicht zustande, kann der verkaufswillige Anleger seinen Anteil anderweitig verkaufen.

Für die angebotene Beteiligung existiert keine öffentliche Handelsplattform. Die angebotene Beteiligung ist wirtschaftlich deshalb nur als eingeschränkt veräußerbar anzusehen, d.h. für einen Anleger, der seinen Anteil auf dem Zweitmarkt verkaufen möchte, besteht das Risiko, dass er keinen Käufer dafür findet bzw. nicht den vollständigen Verkaufspreis dafür erzielen kann. Dadurch kann für den Anleger ein Teilverlust seiner Einlage eintreten.

## Anlegergefährdende Risiken

### Definition

Anlegergefährdende Risiken sind Risiken, die das sonstige Vermögen des Anlegers über den Verlust der Einlage hinaus gefährden können, bis hin zu seiner Privatinsolvenz.

### Risiken einer Fremdfinanzierung des Anteils durch den Anleger

Soweit ein Kommanditist seine Einlage ganz oder teilweise über Darlehen fremdfinanziert, besteht das individuelle Risiko, dass beim Ausbleiben prognostizierter Ausschüttungen bzw. im Fall der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin die Verzinsung und Tilgung des aufgenommenen Darlehens aus dem sonstigen Vermögen des Kommanditisten zu erfolgen hat. Dies kann zu einem Verlust des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz führen.

### Haftungsrisiko

Anleger haften Gläubigern der Emittentin gegenüber in Höhe der von ihnen übernommenen und im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Diese entspricht der übernommenen Kommanditeinlage.

Es besteht das Risiko, dass die Haftung eines Anlegers nach vollständiger Einzahlung der Kommanditeinlage bis zur Höhe der Einlage wieder auflebt, wenn der Anleger Ausschüttungen erhält und sein Kapitalkonto dadurch unter den Wert seiner im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage sinkt

(§ 172 Abs. 4 HGB). In diesem Fall muss der Anleger damit rechnen, von Gläubigern in Höhe der erhaltenen Ausschüttungen bis zur Höhe seiner Haftsumme mit seinem sonstigen Vermögen in Anspruch genommen zu werden, insbesondere, wenn die Emittentin in die Insolvenz fällt. Dies kann das sonstige Vermögen des Anlegers über den Verlust der Einlage hinaus gefährden bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Die Kommanditisten sind aufgrund der §§ 30, 31 GmbHG zur Rückzahlung der erhaltenen Ausschüttung verpflichtet, wenn Auszahlungen erfolgen, obwohl die Vermögens- und Finanzlage der Emittentin dies nicht zulässt und die Auszahlungen nicht durch einen vollwertigen Gegenleistungs- oder Rückgewähranspruch gegen den Anleger gedeckt sind. Diese sind sodann aus dem sonstigen Vermögen des Anlegers zurückzuzahlen. Dies kann zu einem Verlust des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Scheidet ein Anleger aus der Emittentin aus, haftet er bis zur Höhe seiner Einlage für bis dahin begründete Verbindlichkeiten der Emittentin, die bis zum Ablauf von fünf Jahren nach der Eintragung seines Ausscheidens im Handelsregister fällig und Ansprüche daraus festgestellt oder in der gesetzlich vorgeschriebenen Weise geltend gemacht wurden. Eine entsprechende Nachhaftung besteht im Fall der Auflösung der Emittentin, wobei die fünfjährige Nachhaftung mit Handelsregistereintragung der Auflösung der Emittentin beginnt. Je nach Anspruch kann die Verjährungsfrist kürzer sein. Die Verjährung beginnt mit Fälligkeit des Anspruchs, wenn dieser nach Handelsregistereintragung der Auflösung fällig wird, andernfalls mit Eintragung der Auflösung. Die Nachhaftung kann dazu führen, dass der Anleger Zahlungen aus seinem sonstigen Vermögen erbringen muss. Dies kann zu einem Verlust des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

### Änderungen der Vertrags- oder Anlagebedingungen

Nach den Vertragsbedingungen der Vermögensanlage zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stellt die Emittentin kein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) dar; die Errichtung, das Betreiben und Verwalten von

regenerativen Energieanlagen erfüllen grundsätzlich die Voraussetzungen eines operativ tätigen Unternehmens. Dies gilt auch, wenn die Emittentin sich im Rahmen ihrer operativen Tätigkeit fremder Dienstleister oder gruppeninterner Gesellschaften bedient, solange die unternehmerischen Entscheidungen der Emittentin im laufenden Geschäftsbetrieb durch die ausdrückliche Vereinbarung von Gestaltungs-, Lenkungs- und Weisungsrechten bei der Emittentin selbst verbleiben. Die in diesem Beteiligungsangebot dargestellte Vermögensanlage unterliegt deswegen nicht dem KAGB.

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. Die Emittentin wäre dann verpflichtet, sich nach § 44 KAGB registrieren zu lassen oder die erforderliche Erlaubnis nach §§ 20, 21 oder 22 KAGB einzuholen. Für diesen Fall ergäben sich für die Emittentin erhöhte Kosten durch die Anwendung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches, insbesondere durch die Implementierung einer Kapitalverwaltungsgesellschaft. In diesem Fall besteht ferner das Risiko, dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Maßnahmen nach § 15 KAGB ergreift und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnet.

Die Eingriffsbefugnisse der BaFin können zu erheblichen Kostenbelastungen führen, die eine Verschlechterung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin verursacht. Ordnet die BaFin die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin an, hat der Anleger bereits geleistete Ausschüttungen an die Emittentin zurückzugewähren. Dies kann zu einem Verlust des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Hat der Anleger Zahlungsverpflichtungen, die er aus den Rückflüssen der Vermögensanlage bedienen wollte, aber nicht mehr kann und diese zurückzahlen hat, belastet dies sein sonstiges Vermögen. Dies kann zu einem Verlust des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

## **Steuerliche Risiken**

Künftige Änderungen im Steuerrecht, der steuerrechtlichen Rechtsprechung oder der Anerkennungspraxis der Finanzverwaltung zum Nachteil der Emittentin oder der Anleger können nicht ausgeschlossen werden. Ebenso wenig kann ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung oder die Rechtsprechung im Rahmen der Veranlagung oder einer späteren Außenprüfung (Betriebsprüfung) eine abweichende Auffassung über die steuerliche Behandlung einzelner Aspekte des Projektes vertritt, als zur Grundlage der Angaben und Prognosen gemacht worden sind. Es kann deswegen zu einer insgesamt höheren oder frühzeitigeren steuerlichen Belastung zzgl. Nachzahlungszinsen nach § 233a Abgabenordnung der Emittentin und/oder der Anleger kommen. Dadurch könnte sich die Höhe der Gesamtauszahlungen an die Anleger nach Steuern mindern.

Sind Steuerbescheide im Rahmen einer Betriebsprüfung nachträglich zu ändern, besteht das Risiko, dass sich die Höhe des zu versteuernden Einkommens ändert und es deswegen zu Steuernachforderungen kommt. Für diese können zudem Zinsen anfallen. Dies kann zu einem Verlust des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Der steuerlichen Beurteilung liegt ferner die Annahme zugrunde, dass sich ausschließlich natürliche, in der Bundesrepublik Deutschland ansässige Personen beteiligen, die die Beteiligung im Privatvermögen halten und aus eigenen Mitteln finanzieren. Ist die Beteiligung dem Betriebsvermögen zuzuordnen oder weicht die Situation des Anlegers in anderer Form von den hier zugrundeliegenden Annahmen ab, kann dies zu einer abweichenden steuerlichen Beurteilung führen. Dies kann für den Anleger zu höheren Steuerzahlungen oder zu einem früheren Anfall der Steuerlast führen.

Die Übertragung von Kommanditanteilen insbesondere in der Anfangsphase birgt ein ertragsteuerliches Risiko. Es besteht das Risiko, dass eine Übertragung der Beteiligung zu einer Steuerlast des Veräußerers aufgrund der Aufdeckung von stillen Reserven führt.

Wenn der Anleger in den vorstehend genannten Fällen zur Zahlung von Steuern und Zinsen auf

Steuern verpflichtet ist, aber keine entsprechenden Ausschüttungen oder Steuererstattungen von der Emittentin erhalten hat, sind die Zahlungen aus dem sonstigen Vermögen des Anlegers zu leisten. Dies kann das sonstige Vermögen des Anlegers gefährden und bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

### **Abschließender Hinweis**

Nach Kenntnis der Anbieterin sind alle wesentlichen, tatsächlichen und rechtlichen Risiken aufgeführt.





## Die Anbieterin: Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG

### Erfahrung und Kompetenz in Windkraft und PV

Die Firma Wust - Wind & Sonne GmbH & Co. KG wurde im Jahr 2009 von Herrn Erich Wust gegründet. Herr Wust hat seit mehr als 20 Jahren im Rahmen der steuerlichen Betreuung von Wind- und Solarparks als Bilanzbuchhalter und der selbständigen Projektentwicklung und Betriebsführung von Wind- und Solarparks intensive Erfahrungen im Bereich der Erneuerbaren Energien. Er hat zahlreiche Wind- und Solarparks entwickelt und umgesetzt.

Wust – Wind & Sonne entwickelt selbständig Wind- und Solarprojekte. Anders als bei reinen Projektentwicklern liegt der Fokus aber nicht nur auf der Projektentwicklung und dem Bau der Anlagen. Das Ziel der Wust – Wind & Sonne ist eine langfristige

Partnerschaft, bei der die Bürger – und zwar die Bürger vor Ort – Eigentümer der Anlagen sind und die Wertschöpfung vor Ort belassen wird. Auch nach Inbetriebnahme übernimmt deswegen Wust – Wind & Sonne die professionelle kaufmännische und technische Betriebsführung der Bürgerwind- und Solarparks und steht dauerhaft als Ansprechpartner zur Verfügung. Die vollumfänglichen Gestaltungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte sowie die unternehmerischen Entscheidungen im laufenden Geschäftsbetrieb verbleiben aber in jedem Fall bei der Emittentin selbst.

Mit dieser Philosophie hat Wust – Wind & Sonne in den vergangenen Jahren selbst oder gemeinsam mit ausgewählten Partnern und Anlagenherstellern eine Vielzahl erfolgreicher Projekte umgesetzt:

## Unsere bisherigen Projekte:

### Bürgerwindrad Markt Erlbach

<b>Anlage:</b>	1 x Vestas V90
<b>Nabenhöhe:</b>	105 m
<b>Leistung:</b>	2,0 MW
<b>Gesellschafter:</b>	33
<b>Inbetriebnahme:</b>	2005

### Solarpark Markt Erlbach

<b>Anlage:</b>	Freiflächen-Photovoltaikanlage
<b>Leistung:</b>	320 kWp
<b>Gesellschafter:</b>	Alle Gesellschafter des Bürgerwindrads Markt Erlbach
<b>Inbetriebnahme:</b>	2009



### WUW - Windanlage Unterulsenbach-Wilhermsdorf

<b>Anlagen:</b>	2 x Enercon E-82
<b>Nabenhöhe:</b>	138 m
<b>Leistungen:</b>	2,0 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	64
<b>Inbetriebnahme:</b>	2009

### Bürgerwindenergie Diespeck

<b>Anlagen:</b>	2 x Vestas V90
<b>Nabenhöhe:</b>	105 m
<b>Leistungen:</b>	2,0 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	99
<b>Inbetriebnahme:</b>	2009



### Bürgerwindenergie Gutenstetten

<b>Anlagen:</b>	2 x Enercon E-82 E2
<b>Nabenhöhe:</b>	108 m
<b>Leistung:</b>	2,3 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	124
<b>Inbetriebnahme:</b>	2010

## Solarpark Aurachtal

<b>Anlage:</b>	Freiflächen-Photovoltaikanlage
<b>Leistung:</b>	1.523 kWp
<b>Gesellschafter:</b>	12
<b>Inbetriebnahme:</b>	2010

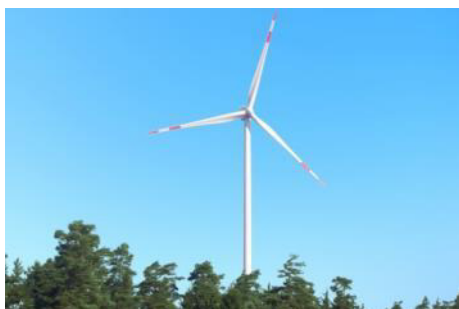


## Bürgerwindenergie Wilhermsdorf

<b>Anlagen:</b>	4 x Enercon E-82 E2
<b>Nabenhöhe:</b>	138 m
<b>Leistung:</b>	2,3 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	180
<b>Inbetriebnahme:</b>	2011

## Bürgerwind Edelsfeld

<b>Anlage:</b>	2 x Enercon E-82 E2
<b>Nabenhöhe:</b>	138 m
<b>Leistung:</b>	2,3 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	128
<b>Inbetriebnahme:</b>	2011/2012



## Bürgerwindenergie Kastl

<b>Anlage:</b>	1 x Vestas V112
<b>Nabenhöhe:</b>	140 m
<b>Leistung:</b>	3,0 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	79
<b>Inbetriebnahme:</b>	2012

## Bürgerwindenergie Dürrwangen

<b>Anlage:</b>	3 x Enercon E-82 E2
<b>Nabenhöhe:</b>	138 m
<b>Leistung:</b>	2,3 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	118
<b>Inbetriebnahme:</b>	2012



### Bürgerwindenergie Mühlhausen

<b>Anlagen:</b>	4 x Vestas V112
<b>Nabenhöhe:</b>	140 m
<b>Leistung:</b>	3,0 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	228
<b>Inbetriebnahme:</b>	2012



### Bürgerwind Neudorf-Dietenhofen

<b>Anlagen:</b>	2 x Vestas V112
<b>Nabenhöhe:</b>	140 m
<b>Leistung:</b>	3,0 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	120
<b>Inbetriebnahme:</b>	2012

### Bürgerwindenergie Kaltenbuch-Bergen

<b>Anlagen:</b>	2 x Enercon E101
<b>Nabenhöhe:</b>	135 m
<b>Leistung:</b>	3,0 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	83
<b>Inbetriebnahme:</b>	2014

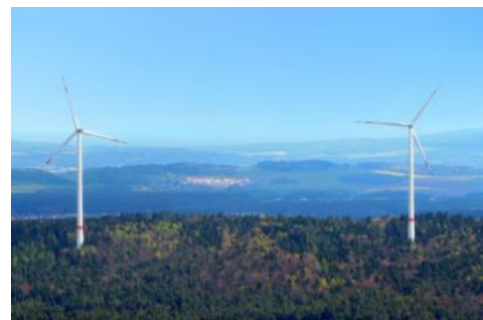


### Bürgerwindenergie Offenhausen

<b>Anlagen:</b>	4 x Enercon E101
<b>Nabenhöhe:</b>	135 m
<b>Leistung:</b>	3,0 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	192
<b>Inbetriebnahme:</b>	2013

### Bürgerwindenergie Ursensollen

<b>Anlagen:</b>	1 x Nordex N117/2400
<b>Nabenhöhe:</b>	141 m
<b>Leistung:</b>	2,4 MW
<b>Gesellschafter:</b>	59 Einzelpersonen und Gemeinde Ursensollen
<b>Inbetriebnahme:</b>	2013



## Bürgerwindenergie Ernersdorf-Berching

<b>Anlagen:</b>	1 x Vestas V112
<b>Nabenhöhe:</b>	140 m
<b>Leistung:</b>	3,0 MW
<b>Gesellschafter:</b>	46
<b>Inbetriebnahme:</b>	2013



## Bürgerwindenergie Schnaittenbach

<b>Anlagen:</b>	1 x Nordex N117/2400
<b>Nabenhöhe:</b>	141 m
<b>Leistung:</b>	2,4 MW
<b>Gesellschafter:</b>	58
<b>Inbetriebnahme:</b>	2013

## Bürgerwindenergie Gebenbach

<b>Anlage:</b>	1 x Vestas V112
<b>Nabenhöhe:</b>	140 m
<b>Leistung:</b>	3,0 MW
<b>Gesellschafter:</b>	80
<b>Inbetriebnahme:</b>	2014



## Bürgerwindenergie Langenzenn

<b>Anlagen:</b>	6 x Vestas V112
<b>Nabenhöhe:</b>	140 m
<b>Leistung:</b>	3,0 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	373
<b>Inbetriebnahme:</b>	2014/2015

## Bürgerwindenergie Königstein

<b>Anlage:</b>	2 x Nordex N117/2400
<b>Nabenhöhe:</b>	141 m
<b>Leistung:</b>	2,4 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	96
<b>Inbetriebnahme:</b>	2014





### Bürgerwindenergie Hoher Weg

<b>Anlagen:</b>	2 x Nordex N117/2400
<b>Nabenhöhe:</b>	141 m
<b>Leistung:</b>	2,4 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	135
<b>Inbetriebnahme:</b>	2014

### Bürgerwindenergie & Windenergie Retzstadt

<b>Anlagen:</b>	5 x Vestas V112
<b>Nabenhöhe:</b>	140 m
<b>Leistung:</b>	3,0 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	197
<b>Inbetriebnahme:</b>	2014/2015



### Bürgerwindenergie Thalmässing

<b>Anlagen:</b>	5 x Vestas V112
<b>Nabenhöhe:</b>	140 m
<b>Leistung:</b>	3,0 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	240
<b>Inbetriebnahme:</b>	2015

### Bürgerwindenergie Lonnerstadt

<b>Anlage:</b>	5 x Nordex N117/2400
<b>Nabenhöhe:</b>	141 m
<b>Leistung:</b>	2,4 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	253
<b>Inbetriebnahme:</b>	2015



### Bürgerwindenergie Großbardorf-Sulzfeld

<b>Anlagen:</b>	4 x Vestas V 112
<b>Nabenhöhe:</b>	140 m
<b>Leistung:</b>	3,3 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	250
<b>Inbetriebnahme:</b>	2016



### Bürgerwindenergie Neuhof

<b>Anlagen:</b>	3 x Vestas V 126
<b>Nabenhöhe:</b>	137 m
<b>Leistung:</b>	3,3 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	181
<b>Inbetriebnahme:</b>	2016

### Bürgerwindenergie Kirchefmbach

<b>Anlagen:</b>	2 x Vestas V 126
<b>Nabenhöhe:</b>	137 m
<b>Leistung:</b>	3,3 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	6
<b>Inbetriebnahme:</b>	2016



### Bürgerwindenergie Arnstein-Binsfeld

<b>Anlagen:</b>	2 x Vestas V 126
<b>Nabenhöhe:</b>	137 m
<b>Leistung:</b>	3,3 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	140
<b>Inbetriebnahme:</b>	2017

### Bürgerwindenergie Birkach

<b>Anlage:</b>	2 x Vestas V 126
<b>Nabenhöhe:</b>	137 m
<b>Leistung:</b>	3,3 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	108
<b>Inbetriebnahme:</b>	2017



### Bürgerwindenergie Morbach Nord & Süd

<b>Anlagen:</b>	7 x Enercon E-141 EP4
<b>Nabenhöhe:</b>	149 m
<b>Leistung:</b>	4,2 MW je Anlage
<b>Gesellschafter:</b>	348
<b>Inbetriebnahme:</b>	2019

### Bürgersonnenenergie Neudorf-Dietenhofen

<b>Anlage:</b>	Freiflächen-Photovoltaikanlage
<b>Leistung:</b>	10.000 kWp
<b>Gesellschafter:</b>	13
<b>Inbetriebnahme:</b>	2019



### Bürgerwindenergie Erdweg

<b>Anlagen:</b>	1 x Nordex N117/2400
<b>Nabenhöhe:</b>	141 m
<b>Leistung:</b>	2,4 MW
<b>Gesellschafter:</b>	23
<b>Inbetriebnahme:</b>	2019

### Bürgersonnenenergie Großhabersdorf

<b>Anlage:</b>	Freiflächen-Photovoltaikanlage
<b>Leistung:</b>	10.000 kWp
<b>Gesellschafter:</b>	20
<b>Inbetriebnahme:</b>	2020



### Bürgerwindenergie Altdorf-Eismannsberg

<b>Anlagen:</b>	2 x Vestas V 136
<b>Nabenhöhe:</b>	149 m
<b>Leistung:</b>	4,2 MW je WEA
<b>Gesellschafter:</b>	190
<b>Inbetriebnahme:</b>	2020/2021

### Bürgersonnenenergie Heilsbronn-Trachenhöfstatt

<b>Anlage:</b>	Freiflächen-Photovoltaikanlage
<b>Leistung:</b>	10.000 kWp
<b>Gesellschafter:</b>	52
<b>Inbetriebnahme:</b>	2020







### Bürgersonnenenergie Unterulsenbach Wilhermsdorf

<b>Anlage:</b>	Freiflächen-Photovoltaikanlage
<b>Leistung:</b>	10.000 kWp
<b>Gesellschafter:</b>	67
<b>Inbetriebnahme:</b>	2020

### Bürgersonnenenergie Oberstreu

<b>Anlage:</b>	Freiflächen-Photovoltaikanlage
<b>Leistung:</b>	6.000 kWp
<b>Gesellschafter:</b>	36
<b>Inbetriebnahme:</b>	2022

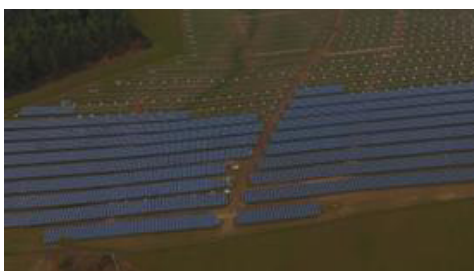


### Bürgersonnenenergie Röbersdorf

<b>Anlage:</b>	Freiflächen-Photovoltaikanlage
<b>Leistung:</b>	4.200 kWp
<b>Gesellschafter:</b>	25
<b>Inbetriebnahme:</b>	2022

### Bürgerwindenergie Haunetal

<b>Anlage:</b>	1 x Vestas V 150
<b>Nabenhöhe:</b>	166 m
<b>Leistung:</b>	4,2 MW
<b>Gesellschafter:</b>	120
<b>Inbetriebnahme:</b>	2021



### Bürgersonnenenergie Ursensollen-Wappersdorf

<b>Anlage:</b>	Freiflächen-Photovoltaikanlage
<b>Leistung:</b>	14.000 kWp
<b>Gesellschafter:</b>	56
<b>Inbetriebnahme:</b>	2022

# Bürgersonnenenergie Neudorf-Dietenhofen



# Der Bürgersolarpark Unterschlaubach im Detail

## Anlagestrategie, Anlageziel und Anlagepolitik der Vermögensanlage

**Anlagestrategie** der Vermögensanlage ist die Errichtung und der selbständige Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Großhabersdorf, Landkreis Fürth, Bayern. Durch die Nutzung regenerativer Energien soll zur Umweltentlastung und zum Klimaschutz beigetragen werden sowie ein Gewinn aus dem Verkauf von Strom erzielt werden.

**Anlageziel** der Vermögensanlage ist das Erzielen eines Überschusses aus der Einspeisung und dem Verkauf der erzeugten elektrischen Energie. Aus den Einnahmen des Betriebs sollen nach Abzug laufender Kosten, Zinsen, Tilgungen und Rücklagen für den Abbau der Photovoltaikanlage Auszahlungen an die Kommanditisten erfolgen. Die Höhe dieser Ausschüttungen ist abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin und wird im Rahmen der ordentlichen Gesellschafterversammlungen jährlich beschlossen. Die Emittentin übernimmt keine Garantien für die Höhe der geplanten Ausschüttungen.

**Anlagepolitik** der Vermögensanlage besteht darin, die Nettoeinnahmen der Vermögensanlage sowie Fremdkapital für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage mit einer installierten Leistung von 10 MWp einschließlich Kabeltrasse und technischen Einrichtungen für den Netzanschluss einzusetzen.

Die Emittentin hat die WWS Projektbau GmbH & Co. KG als Generalunternehmerin mit der Planung und schlüsselfertigen Errichtung der Photovoltaikanlage beauftragt. Für die Betriebsphase hat die Emittentin einen Service-, Wartungs- und Betriebsführungsvertrag mit der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG abgeschlossen.

## Nettoeinnahmen der Vermögensanlage

Die Nettoeinnahmen der Vermögensanlage aus diesem Beteiligungsangebot werden für Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer installierten Leistung von 10 MWp einschließlich Kabeltrasse und technischen Einrichtungen für den Netzanschluss verwendet. Die Nettoeinnahmen werden nicht für sonstige Zwecke genutzt.

Als Gesamtinvestition für die Errichtung der betriebsfertigen Photovoltaikanlage wird ein Betrag in Höhe von 7.100.000 Euro angesetzt (Prognose). Die Nettoeinnahmen aus diesem Beteiligungsangebot reichen für die Realisierung der Anlagestrategie und die Umsetzung der Anlagepolitik nicht aus. Daher wird neben der Einlage der Gründungskommanditisten in Höhe von 15.000 Euro Fremdkapital zur Endfinanzierung in Höhe von 5.680.000 Euro aufgenommen.

## Das Anlageobjekt im Detail

Das Anlageobjekt der Vermögensanlage besteht aus einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer installierten Leistung von 10 MWp einschließlich Kabeltrasse und technischen Einrichtungen für den Netzanschluss. Dem Anlageobjekt zugeordnet sind ferner eine Pachtvorauszahlung, Kosten der Rechtsberatung, Betriebskosten vor der Inbetriebnahme sowie Kosten für Vorfinanzierung und Bürgschaften. Die Photovoltaikanlage hat eine Nennleistung von 10 MWp. Die Einrichtungen für den Anschluss der Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz umfassen eine Kabeltrasse und eine Übergabestation im Bereich der Schaltanlage Großhabersdorf 09, über die der in der Photovoltaikanlage erzeugte Strom in das Netz der N-ERGIE Netz GmbH eingespeist wird.

## Technische Daten der Photovoltaikanlage

Übersicht		
Erzeugungsart	Sonne	
Gesamtleistung der Photovoltaikanlage	10 MWp	
Zustand, Alter der Photovoltaikanlage	Neuanlage	
Standortgrundstück	Flurstücks-Nr. 2276, Gemarkung Unterschlaubach, Gemeinde Großhabersdorf	
Staat und Bundesland der Photovoltaikanlage	Bundesrepublik Deutschland, Bayern	
Solarmodule		
Hersteller	Astronergy Solarmodule GmbH	
Typ	14.553 Stück CHSM72M-HC-545	3.780 Stück CHSM72M(DG)/F-BH-545
Beschreibung	Monofaziales Modul	Bifaziales Modul
Maximale Leistung	545Wp	545 Wp
Leerlaufspannung	49,90 V	50,10 V
Spannung bei maximaler Leistung	41,93 V	42,10 V
Kurzschlussstrom	13,81 A	13,75 A
Strom bei maximaler Leistung	13,00 A	12,95 A
Moduleffizienz	21,1 %	21,1 %
Typ der Solarzellen (alle Module)	Monokristallines Silizium	
Größe (alle Module)	2.278 mm * 1.134 mm * 30 mm	
Wechselrichter		
Hersteller	Sungrow Power Supply Co., Ltd.	
Typ	SG125HV V122	
Bauart	3-phasiger Solar-Wechselrichter	
Maximale Spannung	1500 V	
Spannungsbereich	860 - 1450 V	
Maximale Stromstärke	148 A	
Maximaler Wirkungsgrad	98,9 %	
Unterkonstruktion		
Bauweise	Gerammt	
Material	Stahl verzinkt / Alu	

Weitere Angaben zum Anlageobjekt	
Durchschnittliche jährliche Sonneneinstrahlung, die mindestens erreicht werden muss:	1.145 kWh/m <sup>2</sup>
Standortkosten, die maximal anfallen dürfen (Pachthöhen):	2023 – 2048: insgesamt 893.441,- Euro
Erschließungskosten, die maximal anfallen dürfen:	0 Euro (prognosegemäß fallen bei der Emittentin keine Erschließungskosten an.)
Netzanbindungsvoraussetzungen, die mindestens vorliegen müssen:	Anschluss an eine 20 kV Leitung über eine Übergabestation im Bereich der Schaltanlage Großhabersdorf 09. Die Anschlussvoraussetzungen liegen noch nicht vor.
Zins- und Rückzahlungsansprüche	Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger werden ausschließlich aus den Umsatzerlösen aus der Einspeisung und dem Verkauf der durch die Photovoltaikanlage erzeugten elektrischen Energie erwirtschaftet.

### Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik

Eine Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik, beispielsweise eine Investition in andere Anlageobjekte, ist nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung möglich. Diese erfolgt grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Ist für die Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik eine Änderung des Gesellschaftsvertrages notwendig, so ist eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen erforderlich. Im Übrigen ist eine Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik nicht möglich.

Es werden keine Derivate oder Termingeschäfte eingesetzt.

### Eigentum und dingliche Berechtigung an dem Anlageobjekt

Der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG), den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Erich Wust und WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH) und den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin (Herrn Erich Wust und Frau Nadine Paulus) steht oder stand das Eigentum an den Anlageobjekt oder wesentlichen Teilen desselben nicht zu. Diesen natürlichen oder juristischen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung an dem Anlageobjekt zu.

### Dingliche Belastungen des Anlageobjekts

Es bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine nicht nur unerheblichen dinglichen Belastungen des Anlageobjekts. Die Photovoltaikanlage wurde jedoch an das finanzierende Kreditinstitut sicherungsübereignet.

### Rechtliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten des Anlageobjekts

Es bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine rechtlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten des Anlageobjekts insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel.

### Tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten des Anlageobjekts

Es besteht folgende tatsächliche Beschränkung der Verwendungsmöglichkeiten des Anlageobjekts:

#### Reduzierung der Vergütung auf null bei negativen Strompreisen

Nach § 51 Abs. 1 EEG 2021 reduziert sich der für die Förderung des erzeugten Stroms maßgebliche anzulegende Wert auf null, wenn der Spotmarktpreis für die Dauer von mindestens vier aufeinanderfolgenden Stunden negativ ist. In diesem Fall

ist ein weiterer Betrieb zwar rechtlich zulässig, wirtschaftlich aber voraussichtlich nicht sinnvoll, da der erzeugte Strom nicht vergütet wird.

Im Übrigen bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine tatsächlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten des Anlageobjekts, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel.

### **Lieferungen und Leistungen durch bestimmte Personen**

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG hat die Konzeption des Beteiligungsmodells und die Prospekterstellung übernommen. Ferner übernimmt sie unter den Beschränkungen des § 7.2 des Gesellschaftsvertrags auch die kaufmännische und technische Betriebsführung für die Emittentin. Darüber hinaus erbringt die Anbieterin und Prospektverantwortliche zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Lieferungen und Leistungen.

Die WWS Projektbau GmbH & Co. KG hat Planung und schlüsselfertige Errichtung der Photovoltaikanlage übernommen.

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin und der Anbieterin und Prospektverantwortlichen Herr Erich Wust, der auch Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist, erbringt die vorgenannten Leistungen der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Wust – Wind & Sonne

GmbH & Co. KG) und der WWS Projektbau GmbH & Co. KG in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer selbst. Darüber hinaus erbringt Herr Erich Wust zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Lieferungen und Leistungen.

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin und der Anbieterin und Prospektverantwortlichen Frau Nadine Paulus, die auch Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist, erbringt die vorgenannten Leistungen der Anbieterin und Prospektverantwortlichen in ihrer Eigenschaft als Geschäftsführerin selbst. Darüber hinaus erbringt Frau Nadine Paulus zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Lieferungen und Leistungen.

Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekterstellung Herr Stefan Paulus erbringt die vorgenannten Leistungen der WWS Projektbau GmbH & Co. KG in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer selbst. Darüber hinaus erbringt Herr Stefan Paulus zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Lieferungen und Leistungen.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH erbringt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Lieferungen und Leistungen.

## Realisierungsgrad und Verträge

### Zuschlag im Ausschreibungsverfahren

Für die Photovoltaikanlage besteht ein Zuschlag der Bundesnetzagentur für eine Förderung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, der am 06.07.2022 öffentlich bekannt gemacht wurde. Die Zuschlagshöhe beträgt 5,68 Cent/kWh.

### Behördliche Genehmigungen

Die Gemeinde Großhabersdorf hat einen Bebauungsplan für die geplante Photovoltaikanlage aufgestellt. Gemäß Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO ist das Vorhaben auf Grundlage dieses Bebauungsplans verfahrensfrei, so dass keine Baugenehmigung erforderlich ist. Andere behördliche Genehmigungen sind nicht erforderlich.

### Verträge über die Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts

Die Emittentin hat am 26.07.2022/29.07.2022 einen **Durchführungsvertrag** mit der Gemeinde Großhabersdorf geschlossen.

Die Emittentin hat zur Sicherung der schuldrechtlichen Nutzungsrechte an Grundstücken folgende **Gestattungsverträge** geschlossen:

- Gestattungsvertrag vom 01.07.2021 für die Nutzung des Standortgrundstücks der Photovoltaikanlage;
- Gestattungsvertrag vom 27.07.2022 über ein Flurstück zur Anlage von Ausgleichsflächen;
- Gestattungsvertrag vom 19.10.2022 / 26.10.2022 über die Nutzung von Grundstücken zur Kabelverlegung;
- Gestattungsvertrag vom 17.10.2022 / 21.10.2022 über die Nutzung von Grundstücken zur Kabelverlegung und zur Errichtung einer Übergabestation.

Die Emittentin hat am 11.10.2022 mit der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG einen Vertrag **über die Erstellung des Verkaufsprospektes** abgeschlossen. Die Emittentin hat ferner am 11.10.2022 mit der BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG einen **Vermittlungsvertrag** für die Vermögensanlage geschlossen.

**Die Emittentin hat am 06.10.2022 einen Darlehensvertrag** mit der Sparkasse Fürth zur Zwischenfinanzierung geschlossen. Sie hat ferner am 22.09.2022 und am 30.09.2022 jeweils einen Darlehensverträge mit der Sparkasse Fürth zur Endfinanzierung geschlossen.

Die Emittentin hat die WWS Projektbau GmbH & Co. KG durch **Generalunternehmervertrag** vom 23.12.2023 nebst erstem Nachtrag vom 21.02.2023 mit der Planung und schlüsselfertigen Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich Kabeltrasse und technischen Einrichtungen für den Netzanschluss beauftragt.

Im Übrigen hat die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts oder wesentlicher Teile davon abgeschlossen.

Die Emittentin hat mit der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG am 07.02.2023 einen **Service-, Wartungs- und Betriebsführungsvertrag** für die Photovoltaikanlage abgeschlossen.

Die Emittentin hat am 02.03.2023 einen Stromabnahmevertrag für die Jahre 2024-2026 mit der BKW Energie AG, Bern geschlossen.





# Ertragsabschätzung

## Ertragsabschätzung

### Allgemein

Zur Abschätzung der Sonneneinstrahlungsverhältnisse und zu den Ertragspotentialen für den Solarpark Unterschlaubach wurde eine Ertragsabschätzung der IBC Solar GmbH, Bad Staffelstein vorgenommen. Für die Ertragsabschätzung vom 14.02.2023 wurden die jahreszeitabhängigen Sonneneinstrahlungsverhältnisse am Standort der Photovoltaikanlage auf Grundlage von Wetterdatensätzen herangezogen. Berücksichtigt wurden ferner die Daten des Modultyps, Ausrichtung der Module, mögliche Verschattungen und Systemverluste in Leitungen und Wechselrichtern. Die Emittentin nimmt danach folgenden Stromertrag für das erste volle Betriebsjahr an:

<b>Kalkulierter Stromertrag (Prognose):</b>	<b>10.940.000 kWh</b>
---	-----------------------

Von der abgeschätzten Energiemenge, die in das Netz eingespeist werden kann, hat die Emittentin für den nach dem EEG geförderten Anlagenteil einen Abschlag von 1 % vorgenommen, um Zeiten abzudecken, in denen gemäß § 51 EEG 2021 kein Vergütungsanspruch besteht, weil der Spotmarktpreis für die Dauer von mindestens vier aufeinanderfolgenden Stunden negativ ist („sog. 4-Stunden Regel“ für negative Strompreise) (zu den Risiken im Zusammenhang mit der Absenkung des Zahlungsanspruchs bei negativen Preisen siehe S. 31). Ferner hat sie eine Moduldegradation von 0,20 % p.a. für alle Module der geplanten PV-Anlage angesetzt. Daraus hat die Emittentin den Stromertrag ermittelt, der in die Kalkulationen eingeflossen ist.

Bei der Ertragsabschätzung handelt es sich nicht um ein Bewertungsgutachten. Bewertungsgutachten zur Ertragsberechnung für das Anlageobjekt existieren nicht.



**Bürgersonnenenergie Burghaslach**

## Standort der Photovoltaikanlage

### Beschreibung des Standorts

Die Photovoltaikanlage soll auf dem Grundstück mit den Flurstücknummer 2276, Gemarkung Unterschlaubach, Gemeinde Großhabersdorf errichtet werden. Der Standort liegt im westlichen Gemeindegebiet von Großhabersdorf (Landkreis Fürth, Bayern). Er umfasst eine Gesamtfläche von rund 15 ha.

Naturräumlich befindet sich der Standort im sog. Fränkischen Keuber-Liasland.

Der Standort liegt auf einer ackerbaulich genutzten Hochfläche, die nach Süden und Norden leicht abfällt. Im Westen und Süden und z.T. im Osten schließen sich mit Fichten und Kiefern dominierte Waldflächen an, im Norden und Nordosten fügt eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Hochfläche. Der Standort weist eine Vorbelastung in Form einer 380 kV-Freileitung für das Landschaftsbild auf, die nördlich des Plangebiets verläuft.

### Lageplan



# Vergütung und Einspeisung

## Vergütung des eingespeisten Stroms

### Grundlagen

Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) erhalten Betreiber von Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von mehr als 750 kWp nur eine Förderung nach dem EEG, wenn sie in einem von der Bundesnetzagentur durchgeführten Ausschreibungsverfahren einen **Zuschlag** erhalten haben. Die Bundesnetzagentur schreibt in diesen Verfahren in begrenztem Umfang Förderrechte für Strom aus Photovoltaikanlagen aus. Auf Grundlage eines Zuschlags in einem Ausschreibungsverfahren kann bei der Bundesnetzagentur eine **Zahlungsberechtigung** für Zahlung einer Marktprämie beantragt werden. Wenn keine Zahlungsberechtigung besteht, ist der erzeugte Strom auf dem freien Markt zu veräußern.

### Anspruch auf Förderung

Die Emittentin hat am 01.06.2022 an der Ausschreibung für die Förderung von Strom aus solarer Strahlungsenergie teilgenommen und am 29.06.2022 einen Zuschlag für eine Leistung von 10.000 kW erhalten. Die Zuschlagshöhe („anzulegender Wert“) beträgt **5,68 Cent** je eingespeister kWh. Der Förderzeitraum ist auf 20 Jahre begrenzt und beginnt mit der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage.

Soweit die Emittentin die gesetzliche Förderung in Anspruch nimmt, ist sie verpflichtet, den erzeugten Strom durch einen sog. Direktvermarkter zu verkaufen. Sie erhält vom Direktvermarkter den mit diesem vereinbarten Verkaufspreis, trägt jedoch die Vermarktungskosten. Die Emittentin geht in den Zeiträumen, in denen sie die gesetzliche Förderung in Anspruch nehmen wird, davon aus, dass der Verkaufspreis der Monatsmarktwert für Strom aus solarer Strahlungsenergie an der Strombörse European Power Exchange sein wird. Vom Netzbetreiber erhält die Emittentin darüber hinaus die sog. Marktprämie als Förderung. Die Marktprämie errechnet sich aus dem anzulegenden Wert (5,68 Cent/kWh) abzüglich des Monatsmarktwerts für Strom aus solarer Strahlungsenergie an der Strombörse European Power Exchange.

Insgesamt ergibt sich daraus der von der Emittentin kalkulierte Vergütungswert. Dieser Wert gilt für den Förderzeitraum von 20 Jahren ab Inbetriebnahme mit Ausnahme der Zeiträume, in denen die Emittentin den Strom im Wege der sonstigen Direktvermarktung veräußert.

### Sonstige Direktvermarktung während des Förderzeitraums

Die Emittentin ist auch in dem Zeitraum, für den eine Zahlungsberechtigung besteht, berechtigt, die gesetzliche Förderung zweitweise nicht in Anspruch zu nehmen, sondern den erzeugten Strom auf dem freien Markt zu veräußern (sog. sonstige Direktvermarktung). Die Emittentin wird dies in den Jahren 2024 bis 2026 umsetzen. In diesem Zeitraum wird sie den Strom erzeugten im Wege der gesonderten Direktvermarktung an die BKW Energie AG, Bern zu folgenden Sätzen veräußern:

Vom 01.01.2024 bis 30.04.2024 erfolgt der Verkauf zum Wert der Stundenkontrakte für die Preiszone für Deutschland am Spotmarkt der Strombörse in der vortägigen Auktion (Spotmarktpreis). Der Spotmarktpreis ist von der konkreten Marktentwicklung abhängig. Die Emittentin nimmt einen Spotmarktpreis von 5,68 Cent/kWh an (Prognose). Vom 01.05.2024 bis 31.12.2026 wurde ein Fixpreis von 8,96 Cent/kWh vereinbart.

### Vergütung nach Ende des Förderzeitraums

Nach dem Ende des Förderzeitraums von 20 Jahren ab Inbetriebnahme ist der Strom frei zu vermarkten. Die Emittentin nimmt für diesen Anschlusszeitraum einen Verkaufspreis von 5,68 Cent je kWh an (Prognose). Der Marktpreis ist von der konkreten Marktentwicklung abhängig.

### Einspeisepunkt

Der von der Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird über eine von der Emittentin zu erstellende Übergabestation im Bereich der Schaltanlage Großhabersdorf 09 in die 20-kV-Leitung der N-ERGIE Netz GmbH eingespeist. Die Kosten der Parkverkabelung sind in den prognostizierten Gesamtinvestitionskosten enthalten.



# Chancen der Beteiligung

## Allgemeines

Eine Beteiligung an diesem Angebot eröffnet die Chance auf eine substantielle Rendite auf die Einlage. Durch die Investition in eine umweltfreundliche Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung wird gleichzeitig ein Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet. Auf diese Weise wird die Zukunft für nachfolgende Generationen aktiv mitgestaltet. Der Bogen von ökologischem Engagement zu ökonomischem Handeln ist damit geschlossen.

Nachfolgend werden die Renditechancen näher beschrieben. Ferner werden Aspekte erläutert, die zur Absicherung der Investition und der Renditechancen dienen. Durch diese Ausführungen werden die im Abschnitt über die wesentlichen Risiken der Beteiligung (S. 27 - 40) genannten Risiken in keiner Weise relativiert oder eingeschränkt.

## Renditechancen

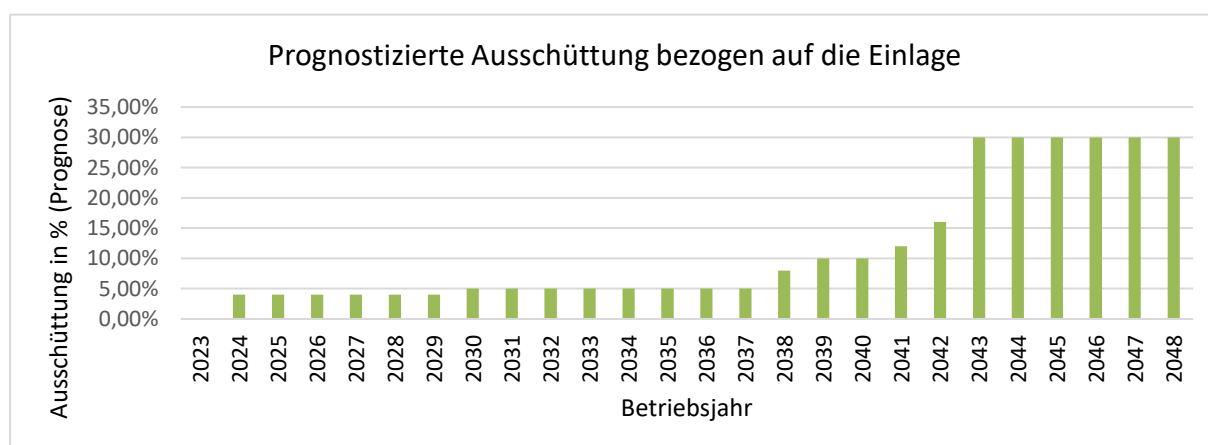
Die gesamten prognostizierten Ausschüttungen an die Kommanditisten betragen innerhalb des Prognosezeitraums von 25 Jahren 4.260.000 Euro. Das entspricht bezogen auf die angebotenen Kommanditeinlagen einer Gesamtausschüttung von 300 %.

Daraus ergibt sich ein prognostizierter durchschnittlicher Ausschüttungsgewinn von 8,0 % bezogen auf die prognostizierte Laufzeit von 25 Jahren.

Bei positiver Entwicklung besteht die Chance, die prognostizierten Ergebnisse zu übertreffen. Dies wäre zum Beispiel bei einer Unterschreitung der kalkulierten Investitionskosten, geringeren Betriebskosten oder einer positiven steuerrechtlichen Entwicklung möglich.

Sollte der Marktpreis für Strom im Laufe dieser Zeit über die gesetzlich garantierten Vergütungssätze oder die angesetzten Vermarktungspreise steigen, besteht zudem die Chance auf höhere als die prognostizierten Einnahmen.

Die genannte Rendite wurde auf Basis einer Betriebsdauer von 25 Jahren kalkuliert. Es besteht die Möglichkeit, dass der wirtschaftliche Betrieb der Photovoltaikanlage über die Dauer, die als kalkulatorische Grundlage herangezogen wurde, hinaus möglich ist. Dies würde zu weiteren Erträgen führen.





# Rechtliche Grundlagen

## Allgemeines

Die Emittentin wird als GmbH & Co. KG geführt. Hierbei handelt es sich um eine Sonderform der Rechtsform der Kommanditgesellschaft (KG). Die Erwerber der Beteiligung werden Gesellschafter (Kommanditisten) und verpflichten sich zur Erbringung einer Kommanditeinlage. Der Einlagebetrag wird als Hafteinlage in das Handelsregister eingetragen. Die Haftung der Kommanditisten ist auf die Einlage beschränkt.

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH. Die Regelungen zur Geschäftsführung und Vertretung sowie die Rechte der Gesellschafter ergeben sich aus dem Gesellschaftsvertrag sowie dem Handelsgesetzbuch.

## Hauptmerkmale der Anteile der Anleger

Die Anteile der Anleger haben folgende Hauptmerkmale, die Anleger haben also folgende Rechte und Pflichten:

### Pflichten des Anlegers

#### **Pflicht zur Leistung der Einlage und Vorlage einer Handelsregistervollmacht**

Die Anleger sind zur Leistung ihrer Einlage an die Gesellschaft verpflichtet (§ 6.1 des Gesellschaftsvertrages). Eine Nachschusspflicht besteht nicht (§ 6.4 des Gesellschaftsvertrages). Jeder Gesellschafter hat der Komplementärin für die Dauer der Gesellschaft, längstens bis zur Löschung seiner Eintragung als Gesellschafter im Handelsregister, eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht zu seiner Eintragung als Gesellschafter im Handelsregister zu erteilen (§ 5.3 des Gesellschaftsvertrages). Die Kosten der erstmaligen Beglaubigung trägt die Gesellschaft. Sollten später weitere Beglaubigungen erforderlich sein, erfolgen diese auf Kosten des Gesellschafters.

### Haftung

Die Haftung des Kommanditisten ist auf die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme (100 % der übernommenen Einlage) begrenzt. Bei

vollständiger Einzahlung der Einlage besteht für den Anleger keine weitere Haftung.

Allerdings kann die persönliche Haftung des Anlegers bis zur Höhe der übernommenen und in das Handelsregister eingetragenen Hafteinlage wieder aufleben, wenn durch Entnahmen bzw. Ausschüttungen das Kapitalkonto des Anlegers unter den Betrag seiner Haftsumme sinkt.

Scheidet ein Anleger aus der Emittentin aus, haftet er bis zur Höhe seiner Einlage für bis dahin begründete Verbindlichkeiten der Emittentin, die bis zum Ablauf von fünf Jahren nach der Eintragung seines Ausscheidens im Handelsregister fällig und Ansprüche daraus festgestellt oder in der gesetzlich vorgeschriebenen Weise geltend gemacht wurden. Eine entsprechende Nachhaftung besteht im Fall der Auflösung der Emittentin, wobei die fünfjährige Nachhaftung grundsätzlich mit Handelsregistereintragung der Auflösung der Emittentin beginnt. Je nach Anspruch kann die Verjährungsfrist kürzer sein. Die Verjährung beginnt mit Fälligkeit des Anspruchs, wenn dieser nach Handelsregistereintragung der Auflösung fällig wird, andernfalls mit Eintragung der Auflösung.

### Steuerfestsetzungsverfahren

Die Kommanditisten sind verpflichtet der Komplementärin nach Aufforderung innerhalb der von der Komplementärin gesetzten Frist Sonderbetriebsausgaben schriftlich mitzuteilen und mit entsprechenden Belegen vorzulegen, damit diese berücksichtigt werden können (§ 16.2 des Gesellschaftsvertrages). Die Gesellschafter bestellen die Komplementärin als gemeinsame Empfangsbefullmächtigte i.S. des § 183 der Abgabenordnung und verpflichten sich untereinander, Rechtsbehelfe oder sonstige Rechtsmittel im Rahmen der Steuerveranlagung der Gesellschaft nur im Einvernehmen mit der Komplementärin einzulegen, auch, soweit sie persönlich betroffen sind (§ 16.3 des Gesellschaftsvertrages).

## **Pflichten im Erbfall**

Stirbt ein Kommanditist, so wird die Gesellschaft mit seinen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt. Die Erben haben sich durch Vorlage eines Erbscheins oder einer beglaubigten Abschrift des Testamentseröffnungsprotokolls oder einer beglaubigten Testamentsabschrift zu legitimieren. Ein Vermächtnisnehmer hat des Weiteren die Abtretung des Kommanditanteils durch die Erben an ihn nachzuweisen. Mehrere Miterben oder Vermächtnisnehmer können ihre Gesellschafterrechte nur durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der auch zur Entgegennahme von Erklärungen und Zahlungen ermächtigt ist, einheitlich und gemeinschaftlich ausüben. Bis zur Benennung des gemeinsamen Bevollmächtigten ruhen die Rechte aus der Beteiligung an der Gesellschaft mit Ausnahme der Ergebnisbeteiligung. Zustellungen und Zahlungen können bis zu diesem Zeitpunkt an jeden Rechtsnachfolger mit Wirkung für und gegen alle übrigen Rechtsnachfolger vorgenommen werden. Zahlungen können bis zu diesem Zeitpunkt durch die Gesellschaft auch durch Hinterlegung (§§ 372 ff. BGB) erfüllt werden. Die Erben bzw. Vermächtnisnehmer haben der Komplementärin eine notariell beglaubigte, unwiderrufliche und über den Tod hinaus wirksame Handelsregistervollmacht zu erteilen, die die Komplementärin ermächtigt, in ihrem jeweiligen Namen alle erforderlichen Erklärungen gegenüber dem Handelsregister abzugeben. Die Kosten der Handelsregisteränderung im Falle des Erbfalls haben die Erben zu tragen (§ 18 des Gesellschaftsvertrages).

## **Vertraulichkeit**

Jeder Gesellschafter ist verpflichtet, alle Informationen hinsichtlich des Gegenstandes, des Vermögens, der Geschäftsaktivitäten und der sonstigen Angelegenheiten der Gesellschaft vertraulich zu behandeln. Dies gilt auch nach dem Ausscheiden aus der Gesellschaft (§ 25 des Gesellschaftsvertrages).

## **Datenverwaltung**

Die Komplementärin ist berechtigt, die in der Beitrittserklärung enthaltenen Daten sowie weitere Daten, die im Zusammenhang mit der Beteiligung verlangt und mitgeteilt werden, schriftlich und elektronisch zu speichern und im Rahmen der Ver-

waltung der Beteiligung zu verarbeiten und zu nutzen. Jeder Kommanditist hat der Komplementärin Änderungen hinsichtlich der Angaben, die der Komplementärin oder der Gesellschaft gegenüber gemacht wurden, insbesondere bei Änderungen der Anschrift oder Kontoverbindung, unverzüglich und schriftlich oder in Textform mitzuteilen. Ferner hat der Kommanditist etwaige nach dem Geldwäschegesetz (GwG) oder anderen gesetzlichen Vorschriften notwendige Informationen auf Anforderung des jeweiligen Berechtigten zu übermitteln (§ 26 des Gesellschaftsvertrages).

## **Informationspflichten**

Jeder Kommanditist hat der Komplementärin die Adresse, unter der ihm gegenüber Erklärungen aller Art abzugeben sind, anzugeben (§ 5.4 des Gesellschaftsvertrages). Zudem hat der Kommanditist der Komplementärin eine Änderung der Adresse oder eine Änderung der Kontoverbindung unverzüglich schriftlich oder in Textform mitzuteilen (§ 26.3. des Gesellschaftsvertrages). Ferner hat der Kommanditist etwaige nach dem Geldwäschegesetz (GwG) oder anderen gesetzlichen Vorschriften notwendige Informationen auf Anforderung des jeweiligen Berechtigten zu übermitteln (§ 26.4 des Gesellschaftsvertrages).

## **Rechte des Anlegers**

### **Beteiligung am Ergebnis und am Vermögen**

Die Anleger sind als Kommanditisten am Vermögen, am handelsrechtlichen Ergebnis (Gewinn und Verlust) sowie am Auseinandersetzungsguthaben der Gesellschaft im Verhältnis der Höhe ihrer Einlagen beteiligt. Die Höhe der Ausschüttungen wird jährlich durch Beschluss der Gesellschafterversammlung festgelegt (§ 15 des Gesellschaftsvertrages).

### **Mitsprache- und Stimmrecht**

Die Anleger wirken über Gesellschafterbeschlüsse an der Leitung der Gesellschaft mit. Sie beschließen insbesondere über die in § 8.2 des Gesellschaftsvertrages aufgezählten Angelegenheiten.

Gesellschafterbeschlüsse können in Gesellschafterversammlungen (§ 9 des Gesellschaftsvertrages) oder im schriftlichen Verfahren (§ 10 des Gesellschaftsvertrages) getroffen werden. Ordentliche Gesellschafterversammlungen finden jährlich am Sitz der Gesellschaft statt. Außerordentliche



Gesellschafterversammlungen werden einberufen, wenn dies von Gesellschaftern, die zusammen mindestens 25 % des Kommanditkapitals auf sich vereinigen, verlangt wird. In der Gesellschafterversammlung wird nach Köpfen abgestimmt, außer die Komplementärin oder Kommanditisten, die zusammen mehr als 10 % des Gesellschaftskapitals halten, verlangen die Abstimmung im Verhältnis der Kapitalanteile. Bei der Abstimmung nach Köpfen hat jeder Gesellschafter eine Stimme. Bei der Abstimmung im Verhältnis der Kapitalanteile gewährt grundsätzlich jeweils 1.000,- Euro (in Worten: eintausend Euro) der Pflichteinlagen eine Stimme. Das Stimmrecht kann stets nur einheitlich ausgeübt werden (§ 8.5 des Gesellschaftsvertrags).

#### **Beirat**

Außerdem wählen die Anleger einen Beirat, der die Geschäftsführung in allen wesentlichen Fragen, die das Unternehmen betreffen, berät und unterstützt (§ 11 des Gesellschaftsvertrages).

#### **Informations- und Kontrollrechte**

Die Kommanditisten erhalten regelmäßig, mindestens einmal jährlich, Berichte über die Geschäftsentwicklung und die Lage der Gesellschaft. Jedem Anleger stehen die gesetzlichen Informations- und Kontrollrechte eines Kommanditisten zu. Die gesetzlichen Informationsrechte nach § 166 Abs. 1 HGB bleiben unberührt. Danach können die Anleger Informationsrechte selbst ausüben oder durch einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten auf eigene Kosten ausüben lassen. Die Inhalte der Verträge und Geschäftsunterlagen sind vertraulich zu behandeln, die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet (§ 23 des Gesellschaftsvertrages).

#### **Kündigung und Abfindung**

Die Vermögensanlage kann von jedem Gesellschafter mit einer Frist von 6 Monaten zum Kalenderjahresende ordentlich gekündigt werden, frühestens jedoch zum 31.12.2043. Teilkündigungen sind unzulässig. Daneben besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief an die Komplementärin zu erfolgen (§ 19 des Gesellschaftsvertrages).

Scheidet ein Kommanditist aus der Gesellschaft aus, so wird die Gesellschaft von den verbleibenden Gesellschaftern unter der bisherigen Firma

fortgesetzt. Verbleibt nur ein Gesellschafter, so hat der verbleibende Gesellschafter das Recht, das Unternehmen mit allen Aktiven und Passiven unter Ausschluss der Liquidation mit der bisherigen Firmenbezeichnung zu übernehmen (§ 20.2 des Gesellschaftsvertrags).

Der ausscheidende Gesellschafter erhält eine Abfindung. Dies gilt nicht, wenn die Gesellschaft im Zeitpunkt des Ausscheidens aus zwingenden gesetzlichen Vorschriften in Liquidation tritt oder wenn die übrigen Gesellschafter bis spätestens drei Monate nach dem Ausscheiden beschließen, dass die Gesellschaft aufgelöst sein soll. Die Höhe des Abfindungsanspruchs wird aufgrund einer auf den Tag des Ausscheidens aufzustellenden Auseinandersetzungsbilanz berechnet. Der Anteil des ausscheidenden Gesellschafters bestimmt sich nach dem Verhältnis der Pflichteinlage des ausscheidenden Gesellschafters zu der Summe der Pflichteinlagen aller Gesellschafter. Nachträglich festgestellte Gewinne oder Verluste, Steuernachzahlungen oder Steuererstattungen beeinflussen die Höhe der Auseinandersetzungsbilanz nicht. Ein Anspruch auf Befreiung von Verbindlichkeiten und auf Sicherheitsleistungen steht dem ausscheidenden Gesellschafter nicht zu. Zahlungen auf die Pflichteinlage oder auf etwaige nicht ausgeglichene Kosten, sind von dem Abfindungsguthaben abzuziehen, wenn diese zum Stichtag des Ausscheidens des Gesellschafters anstehen. Das Abfindungsguthaben ist mit 2 %-Punkten über dem Basiszinssatz p.a. ab dem Zeitpunkt des Ausscheidens zu verzinsen und in sechs Halbjahresraten auszuzahlen (§ 21 des Gesellschaftsvertrages).

### **Abweichende Rechte und Pflichten der Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung**

Bei den im Folgenden benannten Gesellschaftern handelt es sich um die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung.

#### **Komplementärin**

Die Komplementärin der Emittentin (WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH) hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung folgende abweichende Rechte:

- Keine Beteiligung am Kapital und Vermögen der Gesellschaft (§ 4 des Gesellschaftsvertrags).
- Bevollmächtigung zur Aufnahme weiterer Kommanditisten und zur Entscheidung über die Annahme des Beitritts (§ 5.2 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht zur Aufforderung zur Einzahlung der Einlage (§ 6.1 des Gesellschaftsvertrags).
- Berechtigung zum Ausschluss von Kommanditisten oder Herabsetzung der Einlage im Falle der Nichtleistung der Einlage durch den Kommanditisten (§ 6.3 des Gesellschaftsvertrags).
- Alleinige Berechtigung zur Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin (§ 7.1 des Gesellschaftsvertrags).
- Berechtigung, die Geschäftsführungsaufgaben und die kaufmännische und technische Betriebsführung auf Rechnung der Gesellschaft auf einen Dritten zu übertragen und diesem Vollmacht zu erteilen, jedoch nur soweit die Leitung der Gesellschaft als solche und die unternehmerischen Entscheidungen im laufenden Geschäftsbetrieb in jedem Fall bei der Gesellschaft selbst verbleiben. Die Gesellschaft hat sich Gestaltungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte vollumfänglich vorzubehalten (§ 7.2 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht nach eigenem kaufmännischem Ermessen ohne gesonderte Zustimmung der Gesellschafterversammlung alle Geschäfte und Maßnahmen durchzuführen, die zur Umsetzung der im Verkaufsprospekt über die Kommanditbeteiligungen beschriebenen Investitions- und Finanzierungsplanung erforderlich oder zweckdienlich sind, und die hierfür erforderlichen Erklärungen abzugeben (§ 7.5 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht, nach freiem Ermessen zu entscheiden, ob sie eine Gesellschafterversammlung einberuft oder eine schriftliche Abstimmung durchführt (§ 8 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht, die Abstimmung nach Kapitalanteilen zu verlangen (§ 8.3 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht zur Einberufung außerordentlicher Gesellschafterversammlungen (§ 9.2 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht zum Vorsitz und zur Leitung der Gesellschafterversammlung (§ 9.5 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht zur Herbeiführung von Gesellschafterbeschlüssen im schriftlichen Umlaufverfahren (§ 10 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht die Frist zur Stimmabgabe im schriftlichen Verfahren in Eilfällen auf eine Woche zu verkürzen (§ 10.3 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht zur Einberufung von Beiratssitzungen und zur Teilnahme an Beiratssitzungen (§ 11.5 und 11.6 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht zur Errichtung weiterer Konten sowie zur Änderung der Kontenstruktur, soweit die Komplementärin es für zweckdienlich hält (§ 13 des Gesellschaftsvertrags).
- Jährliche Vergütung für die Übernahme der persönlichen Haftung von 1.250 Euro sowie eine Unkostenpauschale für Büro-, Porto-, Telefon- und Reisekosten in Höhe von jährlich 2.000,- Euro und Ersatz sämtlicher für die Gesellschaft oder aus Anlass der Geschäftsführung getätigten Aufwendungen, die nicht von der Unkostenpauschale umfasst sind (§ 12.1 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht auf die ihr zustehenden Beträge monatlich entsprechende Entnahmen zu tätigen (§ 12.2 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht, vor Ausschüttungen ausreichende Kapitalreserven und Rücklagen festzulegen (§ 15.3 des Gesellschaftsvertrags).
- Die Komplementärin ist gemeinsame Empfangsbevollmächtigte i.S.v. § 183 Abgabenordnung bei der gesonderten und einheitlichen Feststellung der Einkünfte der Gesellschaft (§ 16.3 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht zur Zulassung von Teilübertragungen von Kommanditanteilen (§ 17.1 des Gesellschaftsvertrags).
- Recht, unter Stellung eines neuen Komplementärs aus der Gesellschaft auszuscheiden (§ 17.4 des Gesellschaftsvertrags).

- Recht zur Datenverwaltung und Datenspeicherung (§ 26.1 des Gesellschaftsvertrags).

Die Komplementärin der Emittentin hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung folgende abweichende Pflichten:

- Unbeschränkte Haftung mit dem gesamten Vermögen. Vorliegend ist die Komplementärin eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). Für ihre Verbindlichkeiten haftet nur das Gesellschaftsvermögen.
- Keine Verpflichtung zur Leistung einer geldwerten Einlage (§ 4 des Gesellschaftsvertrags).
- Keine Verpflichtung zur Erteilung einer Handelsregistervollmacht (§ 5.3 des Gesellschaftsvertrags).
- Pflicht zur Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin (§ 7.1 des Gesellschaftsvertrags).
- Pflicht zur Einberufung einer jährlichen ordentlichen Gesellschafterversammlung (§ 9 des Gesellschaftsvertrags).
- Pflicht zur Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung, wenn dies von Gesellschaftern, die zusammen mindestens 25 % des Kommanditkapitals auf sich vereinigen, oder vom Beirat der Gesellschaft verlangt wird (§ 9.2 des Gesellschaftsvertrags).
- Pflicht den Jahresabschluss und Lagebericht für ein abgelaufenes Geschäftsjahr innerhalb der gesetzlichen Fristen unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung sowie der geltenden steuer- und handelsrechtlichen Vorschriften aufzustellen (§ 14.1 des Gesellschaftsvertrags).
- Pflicht zur Führung von Konten für jeden Gesellschafter (§ 13 des Gesellschaftsvertrags).
- Pflicht zur Mitteilung von Verkaufsabsichten eines Gesellschafter im Rahmen der Andienungspflicht des verkaufswilligen Gesellschafter (§ 17.3 des Gesellschaftsvertrags).
- Pflicht zur Ermittlung und Mitteilung von Abfindungsansprüchen (§ 21.3 des Gesellschaftsvertrags).

Im Übrigen stimmen die Rechte und Pflichten und damit die Hauptmerkmale der Anteile der Komplementärin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit denen der Anleger überein.

### **Kommanditisten**

Die Rechte und Pflichten und damit die Hauptmerkmale der Anteile der Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stimmen mit denen der Anleger überein.

Es gibt keine ehemaligen Gesellschafter, denen Ansprüche aus ihrer Beteiligung bei der Emittentin zustehen.

### **Übertragung der Vermögensanlage**

Der Kommanditanteil kann durch Abtretung übertragen werden. Bei der Gesellschaft entstehende Kosten, z.B. für Registerumschreibungen, tragen der ausscheidende und der neue Gesellschafter gesamtschuldnerisch.

Die Übertragung ist nur mit Wirkung zum Ende eines jeden Geschäftsjahres der Gesellschaft zulässig. Mit Zustimmung der Komplementärin ist auch eine unterjährige Übertragung zulässig. Teilübertragungen sind unzulässig. Die Komplementärin kann hiervon Ausnahmen zulassen, wenn jeder Teilanteil mindestens eine Höhe von 5.000 Euro hat und durch 1.000 ganz teilbar ist (§ 17.1 des Gesellschaftsvertrags).

Vor dem Verkauf eines Gesellschaftsanteils an einen Erwerber, der nicht Gesellschafter oder Angehöriger des verkaufswilligen Gesellschafter i. S. v. § 15 der Abgabenordnung ist, hat der verkaufswillige Gesellschafter die Pflicht, seinen Anteil den übrigen Gesellschaftern zum Kauf anzudienen (§ 17.3 des Gesellschaftsvertrages). Alle der Gesellschaft durch die Übertragung entstehenden Steuern bzw. steuerliche Nachteile, Kosten oder sonstige Nachteile sind vom übertragenden Kommanditisten und dem Erwerber als Gesamtschuldner zu tragen (§ 17.2 des Gesellschaftsvertrages).

### **Einschränkungen der freien Handelbarkeit der Vermögensanlage**

Die freie Handelbarkeit des Kommanditanteils ist wie folgt eingeschränkt:

Die Übertragung ist nur mit Wirkung zum Ende eines jeden Geschäftsjahres der Gesellschaft zulässig, vorausgesetzt die Pflichteinlage wurde vollständig einbezahlt oder es wird sichergestellt, dass der Übertragungsempfänger die Einzahlung leistet. Mit Zustimmung der Komplementärin ist auch eine unterjährige Übertragung zulässig. Teilübertragungen sind unzulässig. Die Komplementärin kann hiervon Ausnahmen zulassen, wenn jeder Teilanteil mindestens eine Höhe von 5.000 Euro hat und durch 1.000 ganz teilbar ist (§ 17.1 des Gesellschaftsvertrags).

Vor der Veräußerung eines Anteils an einen Erwerber, der nicht Gesellschafter oder Angehöriger des verkaufswilligen Gesellschafters i.S.v. § 15 der Abgabenordnung ist, hat der verkaufswillige Gesellschafter die Pflicht, seinen Anteil den übrigen Gesellschaftern zum Kauf anzudienen. Hierüber hat

er die Komplementärin zu informieren, die die übrigen Gesellschafter über die Verkaufsabsicht des verkaufswilligen Gesellschafters in Kenntnis setzt (§ 17.3 des Gesellschaftsvertrags).

Faktisch ist die Handelbarkeit der Kommanditanteile dadurch eingeschränkt, dass kein organisierter Zweitmarkt für Beteiligungen an Photovoltaikprojekten, wie z.B. bei Aktien, besteht. Der Anleger kann also nicht sicher sein, dass er jederzeit einen Käufer findet oder einen angemessenen Verkaufspreis erzielt. Der Preis berechnet sich im Fall des Verkaufs nicht nach der Höhe des ursprünglichen Erwerbspreises, sondern entwickelt sich in Form eines Verkehrswertes der Anteile in Abhängigkeit vom Erfolg der Gesellschaft sowie unter Berücksichtigung von Angebot und Nachfrage.



**Bürgersonnenenergie Röbersdorf (Bauphase)**

# Steuerliche Konzeption

## Allgemeines

Die steuerliche Konzeption der Vermögensanlage basiert auf der Rechtslage zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Gesetzgebung sowie die Auffassung der Finanzverwaltung und die Rechtsprechung zu einzelnen Sachverhalten in der Zukunft ändert.

Die nachstehenden Ausführungen zu den wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption gelten für natürliche Personen, die ihre Beteiligung im sonstigen Vermögen halten. Für Beteiligungen, die im Betriebsvermögen gehalten werden, sollten die sich daraus ergebenden abweichenden steuerlichen Auswirkungen im Vorfeld der Beteiligung mit einem steuerlichen Berater erörtert werden.

## Einkommensteuer

### Einkunftsart und Mitunternehmerstellung

Der Anleger beteiligt sich als Kommanditist an der Bürgersonnenenergie Unterschlaubach GmbH & Co. KG. Durch das Betreiben der Photovoltaikanlage übt die Gesellschaft eine gewerbliche Tätigkeit aus. Daher beziehen die Kommanditisten als Mitunternehmer Einkünfte aus Gewerbebetrieb im Sinne des § 15 Abs. 1 Nr. 2 EStG. Auch nach § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG liegen Einkünfte aus Gewerbebetrieb vor, da durch die allein zur Geschäftsführung befugte persönlich haftende Gesellschafterin WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH als Kapitalgesellschaft eine gewerbliche Prägung vorliegt.

### Gewinnerzielungsabsicht

Die Gewinnerzielungsabsicht ist eine wichtige Voraussetzung für die Anerkennung von Einkünften aus Gewerbebetrieb. Die Gewinnerzielungsabsicht muss sowohl bei der Gesellschaft als auch bei den Gesellschaftern vorliegen. Wie in der Prognoserechnung dargestellt, erzielt die Gesellschaft im Betrachtungszeitraum planmäßig ein positives Ergebnis. Nachdem somit im Gründungsstadium dargelegt wird, dass nach kaufmännischer Einschätzung mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Total-

gewinn erzielt wird, entspricht das Beteiligungsangebot den Grundsätzen der Rechtsprechung zur Gewinnerzielungsabsicht.

Eine Einlagenrefinanzierung ist nach dem Konzept der Beteiligungsgesellschaft grundsätzlich nicht vorgesehen, mit Ausnahme der prognostizierten Ausschüttungen, die nicht fest versprochen werden. Sofern ein Anleger dennoch eine individuelle Fremdfinanzierung wählen sollte, hängt die Beurteilung der individuellen Gewinnerzielungsabsicht davon ab, ob unter Berücksichtigung der Zinsbelastung dennoch die Erzielung eines Totalüberschusses für ihn möglich ist. Im Einzelfall ist dies mit dem persönlichen steuerlichen Berater im Vorfeld zu klären. Gleiches gilt, wenn eine vorzeitige Veräußerung des Anteils vorgesehen ist.

### Besteuerungsverfahren

Einkünfte aus Gewerbebetrieb sind nach § 180 der Abgabenordnung (AO) auf Gesellschaftsebene einheitlich und gesondert festzustellen und den Kommanditisten anteilig zuzurechnen. Das Steuerrecht folgt der im Gesellschaftsvertrag festgelegten Ergebnisverteilung, die sich am Beteiligungsverhältnis und der zeitlichen Dauer der Beteiligung orientiert. In das Feststellungsverfahren sind auch Sonderbetriebsausgaben der Gesellschafter einzubeziehen. Die Gesellschafter können entstandene Sonderbetriebsausgaben nicht mit der eigenen Steuererklärung geltend machen. Sie werden von der Gesellschaft zentral in der gesonderten und einheitlichen Feststellung erfasst. Die Gesellschaft wird die erforderlichen Feststellungserklärungen beim Betriebsfinanzamt einreichen, welches den zuständigen Wohnsitzfinanzämtern der Beteiligten deren Ergebnisanteile mitteilt. Das Wohnsitzfinanzamt des Anlegers ist an diese Feststellung gebunden.

Jeder Gesellschafter erhält jährlich eine vollständig ausgefüllte Anlage G über die Beteiligungseinkünfte für die Erstellung seiner persönlichen Einkommensteuererklärung. Den Beteiligungsertrag hat jeder Gesellschafter mit seinem persönlichen Steuersatz zu versteuern. Die Verluste der Gesellschaft führen zu einer Minderung des zu versteuernden Einkommens, Gewinne zu einer Erhöhung.

Bezogen auf eine evtl. festgesetzte Einkommenssteuer werden die jeweiligen Zuschlagssteuern (Solidaritätszuschlag, Kirchensteuer) berechnet.

### **Kapitalertragsteuer bei betrieblichen Kapitalerträgen**

Grundsätzlich gilt, dass bei betrieblichen Kapitalerträgen (z.B. Zinsen) bankseitig Kapitalertragsteuer einbehalten wird. Dieser Einbehalt erfolgt im Unterschied zu privaten Kapitalerträgen ohne Abgeltungswirkung. Es verbleibt bei Personengesellschaften, bei der Anrechnung auf die persönliche Einkommensteuer der Gesellschafter. Bei betrieblichen Kapitalerträgen handelt es sich nicht um Einkünfte aus Kapitalvermögen, sondern um Gewinneinkünfte aus Gewerbebetrieb. Deshalb unterliegen sie nicht der sog. Abgeltungsteuer.

### **Abschreibungsmethode**

Die Photovoltaikanlage wird von der Emittentin erichtet erworben und langfristig genutzt. Die Emittentin ist somit wirtschaftliche und zivilrechtliche Eigentümerin der Photovoltaikanlage. Die Photovoltaikanlage ist dazu bestimmt, dauerhaft dem Geschäftsbetrieb der Emittentin zu dienen und werden daher dem Anlagevermögen zugeordnet. Die Photovoltaikanlage stellt mit den dazugehörigen Wechselrichter und der verbindenden Verkabelung ein einheitliches zusammengesetztes Wirtschaftsgut dar. Daneben ist die Verkabelung vom Transformator bis zum Stromnetz des Energieversorgers zusammen mit der Übergabestation als weiteres zusammengesetztes Wirtschaftsgut zu behandeln. Alle Wirtschaftsgüter des Solarparks sind in Anlehnung an die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von Photovoltaikanlagen grundsätzlich über denselben Zeitraum abzuschreiben. Sie sind mit ihren Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten zu aktivieren und über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abzuschreiben. Diese beträgt 20 Jahre. Daraus ergibt sich gem. § 7 Abs. 1 EStG eine lineare Abschreibung i. H. v. 5 % der abschreibungsfähigen Anschaffungskosten.

### **Verlustbeschränkung nach § 15 a EStG**

Nach § 15 a EStG kann der dem Anleger zuzurechnende Anteil am Verlust der Emittentin nicht mit anderen positiven Einkünften des Anlegers ausgeglichen werden, soweit durch den Verlust ein negatives Kapitalkonto entsteht oder sich erhöht. Diesbezüglich ist auch ein Verlustausgleich, Verlustvortrag oder Verlustrücktrag nach § 10 d EStG

nicht möglich. Ein negatives Kapitalkonto entsteht, wenn die Kapitaleinlage durch Verluste der Gesellschaft sowie Auszahlungen soweit gemindert ist, dass sich ein negativer Saldo ergibt. Derartige Verluste können nur mit Gewinnen verrechnet werden, die dem Anleger aufgrund seiner Beteiligung an der Emittentin zuzurechnen sind.

### **Verlustbeschränkung nach § 15 b EStG**

Nach § 15 b EStG gilt im Zusammenhang mit sog. Steuerstundungsmodellen eine Beschränkung der Verlustverrechnung. Ein Steuerstundungsmodell im Sinne der Vorschrift liegt vor, wenn dem Steuerpflichtigen aufgrund eines vorgefertigten Beteiligungskonzeptes die Möglichkeit geboten werden soll, in der Anfangsphase einer Investition entstehende Verluste mit seinen übrigen positiven Einkünften zu verrechnen. Nach herrschender Meinung ist die Anfangsphase der Zeitraum, bis zu dem konzeptionsgemäß keine nachhaltigen positiven Einkünfte erzielt werden können. Die Verlustverrechnungsbeschränkung ist nur anzuwenden, wenn die prognostizierten Verluste der Anfangsphase 10 % des konzeptionell aufzubringenden Eigenkapitals übersteigen (§ 15 b Abs. 3 EStG). Nachdem die prognostizierten Anfangsverluste diese Grenze nicht erreichen, erfüllt das vorliegende Beteiligungskonzept die Voraussetzungen für die Anwendung des § 15 b EStG nicht. Die beitretenden Kommanditisten können die im Investitionsjahr entstehenden negativen Einkünfte aus Gewerbebetrieb daher mit anderweitigen positiven Einkünften sofort verrechnen.

### **Entnahmen und steuerliche Gewinnanteile**

Die geplanten Ausschüttungen (Entnahmen) stellen aus steuerlicher Sicht Entnahmen von Liquiditätsüberschüssen dar und unterliegen damit keiner Steuerpflicht. Steuerpflichtig sind für den Kommanditisten nur die für ihn ermittelten anteiligen steuerlichen Ergebnisse.

### **Beendigung/Veräußerung der Beteiligung**

Veräußert ein Kommanditist seine Beteiligung, entsteht nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 EStG ein einkommensteuerlicher Veräußerungsgewinn, der bei natürlichen Personen nicht der Gewerbesteuer unterliegt. Der Veräußerungsgewinn definiert sich als Differenz zwischen dem Abfindungsguthaben bzw. dem erzielten Veräußerungserlös und dem Buchwert des Kapitalkontos. Die individuellen steuerlichen Auswirkungen beim ausscheidenden

Gesellschafter sind im Einzelfall zu prüfen. Ein steuerbegünstigter Veräußerungsgewinn entsteht auch bei Einstellung des Geschäftsbetriebs durch die Gesellschaft mit anschließender Veräußerung von Vermögensgegenständen, soweit die Erlöse über den Restbuchwerten liegen. Dies stellt eine Betriebsaufgabe im Sinne von § 16 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 1 EStG dar. Bei Veräußerungs- und Aufgabegewinnen handelt es sich um außerordentliche Einkünfte gemäß § 34 EStG.

## Gewerbsteuer

Die Emittentin unterliegt als Gewerbebetrieb der Gewerbebesteuer. Gewerbebetriebe unterliegen gemäß § 4 GewStG der Gewerbebesteuer in der Gemeinde, in der eine Betriebsstätte unterhalten wird. Als Betriebsstätte gilt sowohl die Stätte der Geschäftsleitung/ Verwaltung als auch die Fabrikationsstätte, bei der Photovoltaikanlage also der Standort. Der sog. Gewerbesteuermessbetrag ist auf die beteiligten Gemeinden aufzuteilen, wenn mehrere Betriebsstätten in verschiedenen Gemeinden bestehen. Nach § 29 Abs. 1 Nr. 2 GewStG werden dabei 1/10 der Gewerbebesteuer an die Gemeinde(n) zugewiesen, in denen Arbeitslöhne gezahlt werden; 9/10 werden an die Standortgemeinde zugewiesen, in denen sich der Anlagenstandort befindet, bei mehreren Standortgemeinden aufgeteilt im Verhältnis der installierten Leistung. Die Gewerbebesteuer ist nach derzeitiger Rechtslage nicht mehr als Betriebsausgabe abziehbar. Dies gilt auch für Nebenleistungen hierzu wie z.B. Zinsen auf Gewerbesteuernachzahlungen. Für Personenunternehmen gilt ein Freibetrag von 24.500 Euro. Die Hinzurechnungen nach § 8 GewStG (insbesondere Zinsen für langfristige Darlehen) erfolgen mit 25 % des Finanzierungsaufwandes. Diesbezüglich gilt ein Freibetrag von 200.000 Euro, d.h. nur der übersteigende Betrag wäre mit 25 % anzurechnen. Hinsichtlich der Gewerbebesteuer-

eranrechnung für Mitunternehmer auf deren Einkommensteuer wurde der Anrechnungsfaktor auf das 3,8-fache des anteiligen Gewerbesteuermessbetrages erhöht, jedoch begrenzt auf die tatsächlich zu zahlende Gewerbebesteuer. Evtl. bei der Gesellschaft entstehende Gewerbeverluste sind, soweit sie nicht auf zwischenzeitlich ausgeschiedene Gesellschafter entfallen, zeitlich unbegrenzt vorzugsfähig und mit späteren Gewerbeerträgen zu verrechnen. Bei Ausscheiden oder Wechsel von Gesellschaftern geht der anteilig auf den ausscheidenden Gesellschafter entfallende gewerbesteuerliche Verlustvortrag unter.

## Umsatzsteuer

Die Emittentin ist ein regelbesteuertes Unternehmen i. S. d. Umsatzsteuergesetzes. Die Erlöse aus Stromlieferungen an den Direktvermarkter sind umsatzsteuerpflichtige Umsätze, die dem Regelsteuersatz unterliegen. Da die Gesellschaft grundsätzlich vorsteuerabzugsberechtigt ist, sind die Kosten im Investitionsplan mit Nettobeträgen angesetzt.

## Erbschaft- / Schenkungsteuer

Für erbschafts- und schenkungssteuerliche Zwecke ist der Anteil des jeweiligen Gesellschafters am Wert des Betriebsvermögens der Gesellschaft maßgebend, der sich nach den Vorschriften des Erbschaftsteuer- und Bewertungsgesetzes errechnet. Übertragungen im Wege der vorweggenommenen Erbfolge sollten wegen möglicher damit verbundener steuerlicher Folgen in jedem Fall im Vorfeld mit dem persönlichen steuerlichen Berater besprochen werden.

## Zahlung von Steuern für den Anleger

Steuerzahlungen für den Anleger übernimmt weder die Emittentin noch eine andere Person.



## Wirtschaftliche Eckdaten des Projektes

### Investitionsplan (Mittelverwendungsrechnung) Bürgersonnenenergie Unterschlaubach GmbH & Co. KG (Prognose)

Anschaffungs- und Herstellungskosten	EURO	%
Generalunternehmervergütung Solarpark <sup>1</sup>	6.866.250	96,71%
Rechtsberatung <sup>2</sup>	10.000	0,14%
Betriebskosten vor Inbetriebnahme <sup>3</sup>	26.250	0,37%
Vorfinanzierungskosten, Bürgschaftskosten <sup>4</sup>	125.000	1,76%
Sonstige Kosten		
Konzeption und Prospekterstellung <sup>5</sup>	50.000	0,70%
Eigenkapitalvermittlung <sup>6</sup>	15.000	0,21%
Gründungskosten, Notarkosten <sup>7</sup>	7.500	0,11%
Gesamtinvestition	7.100.000	100,00%

#### Erläuterung des Investitionsplans:

<sup>1</sup> Die **Generalunternehmervergütung Solarpark** fließt an die WWS Projektbau GmbH & Co. KG und umfasst die Planung und Projektentwicklung einschließlich der erforderlichen Gutachten und Gebühren, die betriebsfertige Errichtung der Photovoltaikanlage und der Nebeneinrichtungen (Einspeiseleitungen und Übergabestation) einschließlich Transport, Montage, Netzanschluss, Wegebau und Abschluss von Gestattungsverträgen.

<sup>2</sup> Die **Rechtsberatung** umfasst u.a. die Beratung bei der Bauleitplanung, die Erstellung des Generalunternehmervertrags, die Erstellung des Gesellschaftsvertrages mit den übrigen Vertragswerken und die Beratung bei der Durchführung des Bauvorhabens.

<sup>3</sup> Die Position **Betriebskosten vor Inbetriebnahme** deckt Haftpflichtversicherung, Haftungsvergütung, Kosten für Buchführung, Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung sowie sonstige laufende Kosten der Emittentin bis zum Inbetriebnahmezeitpunkt ab.

<sup>4</sup> Die **Vorfinanzierungskosten und Bürgschaftskosten** sind für die Darlehenszinsen, Bereitstellungszinsen und Bürgschaftsavale bis zur geplanten Inbetriebnahme kalkuliert.

<sup>5</sup> Die **Konzeption und Prospekterstellung** erfasst die Leistungen und Aufwendungen der Fa. Wust - Wind & Sonne GmbH & Co. KG für die Entwicklung des Bürgerbeteiligungsmodells, die Erstellung der Beteiligungsunterlagen einschließlich des Verkaufsprospekts und den Gebühren der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

<sup>6</sup> Für die erlaubnispflichtige **Eigenkapitalvermittlung** wird als zugelassener Vermittler nach § 34f GewO die BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG beauftragt.

<sup>7</sup> **Gründungskosten und Notarkosten** fallen für die Eintragung der Emittentin in das Handelsregister, für Grundbucheintragungen und sonstige Anmeldungen an.

## Finanzierungsplan (Mittelherkunftsrechnung) der Bürgersonnenenergie Unterschlausersbach GmbH & Co. KG (Prognose)

Eigenkapital	Euro	%
Kommanditeinlagen <sup>1</sup>	1.405.000	19,79%
Einlage des Gründungskommanditisten <sup>2</sup>	15.000	0,21%
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>1.420.000</b>	<b>20,00%</b>
<b>Fremdkapital (Zwischenfinanzierung)</b>		
Eigenkapitalzwischenfinanzierung / Zwischenfinanzierung Umsatzsteuer <sup>3</sup>	2.535.000	100,00%
<b>Summe Fremdkapital (Zwischenfinanzierung)</b>	<b>2.535.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Fremdkapital (Endfinanzierung)</b>		
Darlehen S (5 Jahre) <sup>4</sup>	1.420.000	20,00%
Darlehen L (20 Jahre) <sup>5</sup>	4.260.000	60,00%
<b>Summe Fremdkapital (Endfinanzierung)</b>	<b>5.680.000</b>	<b>80,00%</b>
<b>Gesamtfinanzierung (Eigenkapital und Endfinanzierung)</b>	<b>7.100.000</b>	<b>100,00%</b>

### Erläuterung des Finanzierungsplans

<sup>1-2</sup> Das **Eigenkapital** soll durch die angebotenen Kommanditeinlagen in Höhe von 1.405.000 Euro und die Einlagen der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in Höhe von 15.000 Euro gedeckt werden. Das Eigenkapital ist mit Ausnahme der Einlagen der Gründungsgesellschafter und Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht verbindlich zugesagt. Das Eigenkapital steht der Gesellschaft unbefristet zu Verfügung. Es ist erstmals kündbar zum 31.12.2043. Durch die Einzahlung des Eigenkapitals erwerben die Eigenkapitalgeber jeweils im Verhältnis ihrer Einlagen eine Beteiligung am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin, Ansprüche auf Ausschüttungen (Liquiditätsauszahlung oder Entnahmen genannt), eine Abfindung im Falle des Ausscheidens aus der Emittentin sowie einen Anteil am verbleibenden Liquidationsüberschuss im Fall der Liquidation der Emittentin.

<sup>3</sup>Zur **Zwischenfinanzierung** hat die Emittentin einen Kontokorrentkredit im Umfang von 2.535.000 Euro zu einem variablen Zinssatz vereinbart, der mindestens 1,75 % beträgt. Die Emittentin kalkuliert auch mit diesem Zinssatz. Der Kontokorrentkredit ist bis zum 30.06.2024 zurückzuführen. Die Mittel aus dem Kontokorrentkredit sind verbindlich zugesagt.

<sup>4-5</sup>Für die **Fremdfinanzierung (Endfinanzierung)** wurden zwei von der Sparkasse Fürth ausgereichte Bankdarlehen mit gestaffelten Laufzeiten als Endfinanzierungsmittel vereinbart.

- Darlehen 1 („S“) über einen Betrag von 1.658.000 Euro mit einer Laufzeit von 5 Jahren. Die Emittentin ist berechtigt, bis zu 10% der vereinbarten Darlehenssumme nicht abzunehmen. Sie kalkuliert mit einer Abnahme des Darlehens in Höhe von 1.420.000 Euro. Der Abruf soll im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgen. Die Tilgung beginnt ab März 2024. Die Tilgung des Darlehens soll zum 31.03.2027 abgeschlossen sein. Es wurde ein Zinssatz in Höhe von 2,15 % vereinbart. Die Mittel aus diesem Darlehen sind verbindlich zugesagt.
- Darlehen 2 („L“) über einen Betrag von 4.760.000 Euro mit einer Laufzeit von 20 Jahren. Die Emittentin ist berechtigt, bis zu 10% der vereinbarten Darlehenssumme nicht abzunehmen. Sie kalkuliert mit einer Abnahme des Darlehens in Höhe von 4.260.000 Euro. Der Abruf soll im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgen. Die Tilgung beginnt ab März 2026. Die Tilgung des Darlehens soll zum 31.12.2042 abgeschlossen sein. Für den Zeitraum bis zum 31.12.2032 wurde ein Zinssatz in Höhe von

2,55 % vereinbart. Im Anschluss hat das Darlehen einen variablen Sollzinssatz, es wurde mit einem Zinssatz von 4,00 % kalkuliert. Die Mittel aus diesem Darlehen sind verbindlich zugesagt.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden Fremdmittel für die Zwischenfinanzierung in Höhe von 830.116 Euro abgerufen. Im Übrigen bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Fremdmittel, weder in Form von Zwischenfinanzierungsmitteln noch in Form von Endfinanzierungsmitteln.

Die Fremdkapitalquote beträgt voraussichtlich anfänglich 80,00 % (gerundet). Da das Kommanditkapital der Anleger hinsichtlich seiner Rückzahlung

gegenüber der Fremdfinanzierung nachrangig zu bedienen ist, wirken sich Wertänderungen des Anlageobjekts positiv und negativ vorrangig auf den Wert des Kommanditkapitals aus. Durch den Einsatz von Fremdmitteln entsteht deswegen ein sog. Hebeleffekt auf das Eigenkapital. Dieser Hebeleffekt wirkt sich so lange positiv auf die Eigenkapitalrendite aus, wie der Fremdkapitalzins unter der Gesamtkapitalrendite der geplanten Investition liegt. Steigen die Zinsen über die Gesamtkapitalrendite der Investition, wirkt sich dieser Hebeleffekt nachteilig auf die Eigenkapitalrendite und damit die Ausschüttungen für den Anleger aus.

## Eröffnungsbilanz und Zwischenübersicht der Bürgersonnenenergie Unterschlaubach GmbH & Co. KG

(Alle Beträge in Euro)

	Eröffnungsbilanz zum 14.06.2022	Zwischenbilanz zum 15.02.2023
<b>Aktiva</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
Sachanlagen <sup>1</sup>	0	701.110
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände <sup>2</sup>	15.000	143.215
Bankguthaben <sup>3</sup>	0	0
<b>Summe Aktiva</b>	<b>15.000</b>	<b>844.325</b>
<b>Passiva</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kommanditkapital <sup>4</sup>	15.000	15.000
Kumuliertes Jahresergebnis <sup>5</sup>	0	-791
<b>B. Rückstellungen</b>		
sonstige Rückstellungen <sup>6</sup>	0	0
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <sup>8</sup>	0	830.116
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen <sup>8</sup>	0	0
sonstige Verbindlichkeiten <sup>9</sup>	0	0
<b>Summe Passiva</b>	<b>15.000</b>	<b>844.325</b>

### Erläuterungen zur Eröffnungsbilanz

<sup>1</sup> **Sachanlagen** bestanden zum Stichtag der Eröffnungsbilanz nicht.

<sup>2</sup> Zum Stichtag der Eröffnungsbilanz bestanden **Forderungen** gegen die Gründungsgesellschafter der Emittentin auf Einzahlung ihrer übernommenen Kommanditeinlagen.

<sup>3</sup> **Bankguthaben** bestanden zum Stichtag der Eröffnungsbilanz nicht.

<sup>4</sup> Das **gezeichnete Kommanditkapital** stellt die gezeichneten Anteile des Gründungskommanditisten dar.

<sup>5</sup> Das **kumulierte Jahresergebnis** betrug zum Stichtag der Eröffnungsbilanz 0 Euro.

<sup>6</sup> **Rückstellungen** bestanden zum Stichtag der Eröffnungsbilanz nicht.

<sup>7-9</sup> **Verbindlichkeiten** bestanden zum Stichtag der Eröffnungsbilanz nicht.

## Erläuterungen zur Zwischenbilanz

<sup>1</sup> **Sachanlagen** bestanden zum Stichtag der Zwischenbilanz in Form von Gründungskosten.

<sup>2</sup> Zum Stichtag der Zwischenbilanz bestanden **Forderungen** gegen zwei der drei Gründungsgesellschafter der Emittentin auf Einzahlung ihrer übernommenen Kommanditeinlage sowie gegen das Finanzamt auf Erstattung von Umsatzsteuerzahlungen.

<sup>3</sup> Das **Bankguthaben** stellt den Kontostand der Emittentin zum Stichtag der Zwischenbilanz dar.

<sup>4</sup> Das **gezeichnete Kommanditkapital** stellt die gezeichneten Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Stichtag der Zwischenbilanz dar.

<sup>5</sup> Das **kumulierte Jahresergebnis** drückt die aufgelaufenen Ergebnisse zwischen Gründung und Stichtag der Zwischenbilanz aus.

<sup>6</sup> **Rückstellungen** wurden zum Stichtag der Zwischenbilanz nicht vorgenommen.

<sup>7-9</sup> **Verbindlichkeiten** bestanden zum Stichtag der Zwischenbilanz aus bereits aufgenommenen Darlehen zur Zwischenfinanzierung.

## Zwischen Gewinn- und Verlustrechnungen der Bürgersonnenenergie Unterschlaubach mbH & Co. KG

(Alle Beträge in Euro)

	14.06.-31.12. <b>2022</b>	01.01.-15.02. <b>2023</b>
(+) Summe betrieblicher Erträge <sup>1</sup>	0	0
(-) Summe betriebliche Aufwendungen <sup>2</sup>	769	22
(-) Zinsen und ähnliche Aufwendungen <sup>3</sup>	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern <sup>4</sup></b>	<b>-769</b>	<b>-22</b>
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag <sup>5</sup></b>	<b>-769</b>	<b>-22</b>

## Erläuterungen zur Zwischen Gewinn- und Verlustrechnung

<sup>1</sup> Es sind noch keine betrieblichen Erträge angefallen.

<sup>2</sup> Betrieblichen Aufwendungen sind im Jahr 2022 für Abschluss- und Prüfungskosten sowie Nebenkosten des Geldverkehrs angefallen. Im Jahr 2023 sind keine betrieblichen Aufwendungen angefallen.

<sup>3</sup> Zinsen und ähnliche Aufwendungen sind nicht angefallen.

<sup>4</sup> Die Emittentin wies zum 31.12.2022 ein Ergebnis nach Steuern von -769 Euro auf. Zum 15.02.2023 weist sie ein Jahresergebnis von -22 Euro auf.

<sup>5</sup> Der Jahresfehlbetrag entspricht im jeweiligen Jahr dem Ergebnis nach Steuern.

### Hinweis:

Da die Emittentin vor weniger als 18 Monaten gegründet worden ist und noch keinen Jahresabschluss und Lagebericht nach § 24 des Vermögensanlagengesetzes erstellt hat, enthält dieser Verkaufsprospekt nach § 15 Abs. 1 der VermVerkProspV die vorstehende Eröffnungsbilanz, Zwischenbilanz und Zwischen Gewinn- und Verlustrechnungen sowie die nachfolgenden Angaben.

Die Emittentin ist nicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet.

## Voraussichtliche Vermögenslage der Bürgerstromenergie Unterschlaubach GmbH & Co. KG (Prognose)

Alle Beträge in Euro

Geschäftsjahr	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	31.12. 2032	31.12. 2033	31.12. 2034	31.12. 2035
<b>Aktiva</b>													
<b>A. Anlagevermögen</b>													
Sachanlagen <sup>1</sup>	6.948.750	6.601.313	6.253.875	5.906.438	5.559.000	5.211.563	4.864.125	4.516.688	4.169.250	3.821.813	3.474.375	3.126.938	2.779.500
<b>B. Umlaufvermögen</b>													
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bankguthaben <sup>3</sup>	0	162.025	399.354	391.914	77.656	127.463	181.545	225.681	274.050	326.348	348.148	374.758	409.148
<b>Summe Aktiva</b>	<b>6.948.750</b>	<b>6.763.337</b>	<b>6.653.229</b>	<b>6.298.352</b>	<b>5.636.656</b>	<b>5.339.026</b>	<b>5.045.670</b>	<b>4.742.368</b>	<b>4.443.300</b>	<b>4.148.160</b>	<b>3.822.523</b>	<b>3.501.695</b>	<b>3.188.648</b>
<b>Passiva</b>													
<b>A. Eigenkapital</b>													
Gezeichnetes Kommanditkapital <sup>4</sup>	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000
Kumulierte Ausschüttungen <sup>5</sup>	0	-56.800	-113.600	-170.400	-227.200	-284.000	-340.800	-411.800	-482.800	-553.800	-624.800	-695.800	-766.800
Kumuliertes Jahresergebnis <sup>6</sup>	-151.250	75.137	376.829	684.340	685.033	694.790	708.823	727.109	749.630	776.078	772.028	772.789	781.330
<b>B. Verbindlichkeiten</b>													
Gegenüber Kreditinstituten <sup>7</sup>	5.680.000	5.325.000	4.970.000	4.364.412	3.758.824	3.508.235	3.257.647	3.007.059	2.756.471	2.505.882	2.255.294	2.004.706	1.754.118
<b>Summe Passiva</b>	<b>6.948.750</b>	<b>6.763.337</b>	<b>6.653.229</b>	<b>6.298.352</b>	<b>5.636.656</b>	<b>5.339.026</b>	<b>5.045.670</b>	<b>4.742.368</b>	<b>4.443.300</b>	<b>4.148.160</b>	<b>3.822.523</b>	<b>3.501.695</b>	<b>3.188.648</b>

## Voraussichtliche Vermögenslage der Bürgerstromenergie Unterschlaibach GmbH & Co. KG (Prognose)

Geschäftsjahr	31.12. 2036	31.12. 2037	31.12. 2038	31.12. 2039	31.12. 2040	31.12. 2041	31.12. 2042	31.12. 2043	31.12. 2044	31.12. 2045	31.12. 2046	31.12. 2047	31.12. 2048
<b>Aktiva</b>													
<b>A. Anlagevermögen</b>													
Sachanlagen <sup>1</sup>	2.432.063	2.084.625	1.737.188	1.389.750	1.042.313	694.875	347.438	0	0	0	0	0	0
<b>B. Umlaufvermögen</b>													
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bankguthaben <sup>3</sup>	701.883	751.763	765.830	758.203	757.261	734.142	665.690	395.657	358.657	318.673	275.666	229.597	180.427
<b>Summe Aktiva</b>	<b>3.133.945</b>	<b>2.836.388</b>	<b>2.503.017</b>	<b>2.147.953</b>	<b>1.799.574</b>	<b>1.429.017</b>	<b>1.013.127</b>	<b>395.657</b>	<b>358.657</b>	<b>318.673</b>	<b>275.666</b>	<b>229.597</b>	<b>180.427</b>
<b>Passiva</b>													
<b>A. Eigenkapital</b>													
Gezeichnetes Kommanditkapital <sup>4</sup>	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000	1.420.000
Kumulierte Ausschüttungen <sup>5</sup>	-837.800	-908.800	-1.022.400	-1.164.400	-1.306.400	-1.476.800	-1.704.000	-2.130.000	-2.556.000	-2.982.000	-3.408.000	-3.834.000	-4.260.000
Kumuliertes Jahresergebnis <sup>6</sup>	797.627	821.658	852.476	890.000	934.209	984.640	1.046.539	1.105.657	1.494.657	1.880.673	2.263.666	2.643.597	3.020.427
<b>B. Verbindlichkeiten</b>													
Gegenüber Kreditinstituten <sup>7</sup>	1.754.118	1.503.529	1.252.941	1.002.353	751.765	501.176	250.588	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Passiva</b>	<b>3.133.945</b>	<b>2.836.388</b>	<b>2.503.017</b>	<b>2.147.953</b>	<b>1.799.574</b>	<b>1.429.017</b>	<b>1.013.127</b>	<b>395.657</b>	<b>358.657</b>	<b>318.673</b>	<b>275.666</b>	<b>229.597</b>	<b>180.427</b>

## **Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Vermögenslage der Emittentin**

<sup>1</sup> **Sachanlagen** bestehen aus der Photovoltaikanlage und den Nebeneinrichtungen. Es wurde eine lineare Abschreibung über einen Zeitraum von 20 Jahren zugrunde gelegt.

<sup>2</sup> **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** bestehen planmäßig nicht.

<sup>3</sup> Das **Bankguthaben** entspricht der Liquidität der Emittentin zum Jahresende.

<sup>4</sup> Das **Kommanditkapital** besteht aus den gezeichneten Kommanditeinlagen und den Kommanditeinlagen der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung.

<sup>5</sup> Die **kumulierten Ausschüttungen** bezeichnet die Summe der Ausschüttungen an die Kommanditisten über den Betrachtungszeitraum.

<sup>6</sup> Das **kumulierte Jahresergebnis** gibt die Summe der Jahresergebnisse über den Betrachtungszeitraum an.

<sup>7</sup> **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** sind noch nicht getilgte Darlehen.



Seite absichtlich frei gehalten

## Voraussichtliche Finanzlage der Bürgerenergie Unterschlaersbach GmbH Co. KG (Prognose)

(Alle Beträge in Euro)

Kalender-/ Geschäftsjahr	0101-31.12. 2023	0101-31.12. 2024	0101-31.12. 2025	0101-31.12. 2026	0101-31.12. 2027	0101-31.12. 2028	0101-31.12. 2029	0101-31.12. 2030	0101-31.12. 2031	0101-31.12. 2032	0101-31.12. 2033	0101-31.12. 2034	0101-31.12. 2035
<b>(+) Umsatzerlöse <sup>1</sup></b>	<b>0</b>	<b>888.004</b>	<b>980.224</b>	<b>978.264</b>	<b>634.510</b>	<b>633.236</b>	<b>631.962</b>	<b>630.687</b>	<b>629.413</b>	<b>628.139</b>	<b>626.865</b>	<b>625.591</b>	<b>624.317</b>
<b>(-) Betriebskosten <sup>2</sup></b>	<b>26.250</b>	<b>169.989</b>	<b>161.459</b>	<b>162.859</b>	<b>181.266</b>	<b>182.087</b>	<b>182.928</b>	<b>183.790</b>	<b>184.672</b>	<b>185.575</b>	<b>186.501</b>	<b>190.440</b>	<b>191.409</b>
davon Wartung/Technische Betriebsführung/Pflege <sup>3</sup>	0	24.550	25.041	25.542	34.548	34.498	34.447	34.397	34.348	34.298	34.250	34.201	34.153
davon Haftpflicht- / Allgefahrenversicherung <sup>4</sup>	0	9.000	9.180	9.364	9.551	9.742	9.937	10.135	10.338	10.545	10.756	10.971	11.190
davon Telefon <sup>5</sup>	0	1.200	1.224	1.248	1.273	1.299	1.325	1.351	1.378	1.406	1.434	1.463	1.492
davon Vergütung Komplementärin <sup>6</sup>	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
davon Kaufmännische Betriebsführung <sup>7</sup>	0	16.836	17.173	17.516	17.866	18.224	18.588	18.960	19.339	19.726	20.121	20.523	20.933
davon Steuerberatung, Buchführung <sup>8</sup>	6.000	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495	6.624	6.757	6.892	7.030	7.171	7.314	7.460
davon Wirtschaftsprüfer <sup>9</sup>	4.000	4.000	4.080	4.162	4.245	4.330	4.416	4.505	4.595	4.687	4.780	4.876	4.973
davon Stromkosten <sup>10</sup>	0	14.291	15.775	15.775	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
davon Direktvermarktung MPM	0	16.167	0	0	32.689	32.623	32.557	32.492	32.426	32.361	32.295	32.229	32.164
davon Pachten <sup>12</sup>	0	45.615	50.353	50.353	31.920	31.920	31.920	31.920	31.920	31.920	31.920	34.912	34.912
davon Monitoring <sup>13</sup>	0	4.200	4.284	4.370	4.457	4.546	4.637	4.730	4.824	4.921	5.019	5.120	5.222
davon Finanzielle Beteiligung Gemeinde <sup>14</sup>	0	21.880	21.880	21.836	21.792	21.749	21.705	21.661	21.617	21.574	21.530	21.486	21.442
davon Unvorhergesehenes <sup>15</sup>	15.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217
<b>(-) Zinsaufwendungen <sup>16</sup></b>	<b>125.000</b>	<b>136.798</b>	<b>129.165</b>	<b>119.137</b>	<b>105.114</b>	<b>93.954</b>	<b>87.564</b>	<b>81.174</b>	<b>74.784</b>	<b>68.394</b>	<b>62.976</b>	<b>57.593</b>	<b>52.217</b>
<b>(-) Abschreibungen <sup>17</sup></b>	<b>0</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>
<b>(-) Gewerbesteuer <sup>18</sup></b>	<b>0</b>	<b>7.393</b>	<b>40.470</b>	<b>41.320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>(=) Jahresergebnis <sup>19</sup></b>	<b>-151.250</b>	<b>226.387</b>	<b>301.692</b>	<b>307.511</b>	<b>693</b>	<b>9.758</b>	<b>14.032</b>	<b>18.287</b>	<b>22.520</b>	<b>26.448</b>	<b>-4.049</b>	<b>761</b>	<b>8.541</b>
(+) Abschreibungen	0	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438
(+) Zinsaufwendungen	125.000	136.798	129.165	119.137	105.114	93.954	87.564	81.174	74.784	68.394	62.976	57.593	52.217
<b>(=) Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit <sup>20</sup></b>	<b>-26.250</b>	<b>710.623</b>	<b>778.295</b>	<b>774.085</b>	<b>453.244</b>	<b>451.149</b>	<b>449.034</b>	<b>446.898</b>	<b>444.742</b>	<b>442.279</b>	<b>440.365</b>	<b>435.151</b>	<b>432.908</b>
(-) Investitionen in das Sachanlagevermögen <sup>21</sup>	6.948.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>(=) Cashflow nach der Investitionstätigkeit <sup>22</sup></b>	<b>-6.975.000</b>	<b>710.623</b>	<b>778.295</b>	<b>774.085</b>	<b>453.244</b>	<b>451.149</b>	<b>449.034</b>	<b>446.898</b>	<b>444.742</b>	<b>442.279</b>	<b>440.365</b>	<b>435.151</b>	<b>432.908</b>
(+) Eigenkapitaleinzahlungen <sup>23</sup>	1.420.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) Aufnahme von Krediten <sup>24</sup>	5.680.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Tilgung von Krediten <sup>25</sup>	0	355.000	355.000	605.588	605.588	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588
(-) Gezahlte Zinsen <sup>26</sup>	125.000	136.798	129.165	119.137	105.114	93.954	87.564	81.174	74.784	68.394	62.976	57.593	52.217
(-) Ausschüttung <sup>27</sup>	0	56.800	56.800	56.800	56.800	56.800	56.800	71.000	71.000	71.000	71.000	71.000	71.000
Ausschüttung in % der Einlage	0,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
<b>(=) Cashflow nach der Finanzierungstätigkeit <sup>28</sup></b>	<b>0</b>	<b>162.025</b>	<b>237.330</b>	<b>-7.440</b>	<b>-314.258</b>	<b>49.807</b>	<b>54.082</b>	<b>44.136</b>	<b>48.370</b>	<b>52.297</b>	<b>21.800</b>	<b>26.610</b>	<b>34.390</b>
(+) Bankguthaben Vorjahr <sup>29</sup>	0	0	162.025	399.354	391.914	77.656	127.463	181.545	225.681	274.050	326.348	348.148	374.758
<b>(=) Bankguthaben <sup>30</sup></b>	<b>0</b>	<b>162.025</b>	<b>399.354</b>	<b>391.914</b>	<b>77.656</b>	<b>127.463</b>	<b>181.545</b>	<b>225.681</b>	<b>274.050</b>	<b>326.348</b>	<b>348.148</b>	<b>374.758</b>	<b>409.148</b>
davon Rückbaurücklage <sup>31</sup>	0	0	0	0	0	0	10.000	20.000	30.000	40.000	50.000	60.000	70.000
davon Schuldendienstrücklage <sup>32</sup>	0	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	50.000	50.000
davon freie Liquidität nach Ausschüttung <sup>33</sup>	0	87.025	324.354	316.914	2.656	52.463	96.545	130.681	169.050	211.348	223.148	264.758	289.148

## Voraussichtliche Finanzlage der Bürgersonnenergie Unterschlaibach GmbH & Co. KG (Prognose)

Kalender-/ Geschäftsjahr	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	kumuliert
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2048	01.01.2023-31.12.2048
<b>(+) Umsatzerlöse <sup>1</sup></b>	<b>623.043</b>	<b>621.769</b>	<b>620.495</b>	<b>619.220</b>	<b>617.946</b>	<b>616.672</b>	<b>615.398</b>	<b>614.124</b>	<b>597.779</b>	<b>596.536</b>	<b>595.294</b>	<b>594.051</b>	<b>592.808</b>	<b>16.436.347</b>	
<b>(-) Betriebskosten <sup>2</sup></b>	<b>192.402</b>	<b>193.418</b>	<b>194.458</b>	<b>195.522</b>	<b>196.611</b>	<b>198.229</b>	<b>200.102</b>	<b>202.015</b>	<b>155.061</b>	<b>157.239</b>	<b>159.461</b>	<b>161.727</b>	<b>164.038</b>	<b>4.559.505</b>	
davon Wartung/Technische Betriebsführung/Pflege <sup>3</sup>	34.105	34.058	34.011	33.964	33.918	34.376	35.063	35.765	40.195	40.999	41.819	42.655	43.508	868.708	
davon Haftpflicht- / Allgefahrenversicherung <sup>4</sup>	11.414	11.642	11.875	12.113	12.355	12.602	12.854	13.111	13.374	13.641	13.914	14.192	14.476	288.273	
davon Telefon <sup>5</sup>	1.522	1.552	1.583	1.615	1.647	1.680	1.714	1.748	1.783	1.819	1.855	1.892	1.930	38.436	
davon Vergütung Komplementärin <sup>6</sup>	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	32.500	
davon Kaufmännische Betriebsführung <sup>7</sup>	21.352	21.779	22.215	22.659	23.112	23.574	24.046	24.527	25.017	25.518	26.028	26.549	27.080	539.260	
davon Steuerberatung, Buchführung <sup>8</sup>	7.609	7.762	7.917	8.075	8.237	8.401	8.569	8.741	8.916	9.094	9.276	9.461	9.651	198.182	
davon Wirtschaftsprüfer <sup>9</sup>	5.073	5.174	5.278	5.383	5.491	5.601	5.713	5.827	5.944	6.063	6.184	6.308	6.434	132.121	
davon Stromkosten <sup>10</sup>	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	265.840	
davon Direktvermarktung MPM	32.098	32.032	31.967	31.901	31.835	31.770	31.704	31.638	0	0	0	0	0	62.948	
davon Pacht <sup>12</sup>	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	34.912	893.441	
davon Monitoring <sup>13</sup>	5.327	5.433	5.542	5.653	5.766	5.881	5.999	6.119	6.241	6.366	6.493	6.623	6.755	134.527	
davon Finanzielle Beteiligung Gemeinde <sup>14</sup>	21.399	21.355	21.311	21.267	21.224	21.180	21.136	21.092	0	0	0	0	0	430.117	
davon Unvorhergesehenes <sup>15</sup>	6.341	6.468	6.597	6.729	6.864	7.001	7.141	7.284	7.430	7.578	7.730	7.884	8.042	175.151	
<b>(-) Zinsaufwendungen <sup>16</sup></b>	<b>66.906</b>	<b>56.882</b>	<b>46.859</b>	<b>36.835</b>	<b>26.812</b>	<b>16.788</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>1.536.524</b>	
<b>(-) Abschreibungen <sup>17</sup></b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>347.438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.948.750</b>	
<b>(-) Gewerbesteuer <sup>18</sup></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>922</b>	<b>1.902</b>	<b>2.877</b>	<b>3.786</b>	<b>5.460</b>	<b>5.054</b>	<b>53.217</b>	<b>52.781</b>	<b>52.340</b>	<b>51.893</b>	<b>51.440</b>	<b>371.141</b>	
<b>(=) Jahresergebnis <sup>19</sup></b>	<b>16.297</b>	<b>24.031</b>	<b>30.818</b>	<b>37.524</b>	<b>44.209</b>	<b>50.431</b>	<b>61.898</b>	<b>59.118</b>	<b>389.001</b>	<b>386.016</b>	<b>382.993</b>	<b>379.931</b>	<b>376.830</b>	<b>3.020.427</b>	
(+) Abschreibungen	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	0	0	0	0	0	6.948.750	
(+) Zinsaufwendungen	66.906	56.882	46.859	36.835	26.812	16.788	500	500	500	500	500	500	500	1.536.524	
<b>(=) Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit <sup>20</sup></b>	<b>430.641</b>	<b>428.351</b>	<b>425.114</b>	<b>421.797</b>	<b>418.458</b>	<b>414.657</b>	<b>409.836</b>	<b>407.055</b>	<b>389.501</b>	<b>386.516</b>	<b>383.493</b>	<b>380.431</b>	<b>377.330</b>	<b>11.505.701</b>	
(-) Investitionen in das Sachanlagevermögen <sup>21</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.948.750	
<b>(=) Cashflow nach der Investitionstätigkeit <sup>22</sup></b>	<b>430.641</b>	<b>428.351</b>	<b>425.114</b>	<b>421.797</b>	<b>418.458</b>	<b>414.657</b>	<b>409.836</b>	<b>407.055</b>	<b>389.501</b>	<b>386.516</b>	<b>383.493</b>	<b>380.431</b>	<b>377.330</b>	<b>4.556.951</b>	
(+) Eigenkapitaleinzahlungen <sup>23</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.420.000	
(+) Aufnahme von Krediten <sup>24</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.680.000	
(-) Tilgung von Krediten <sup>25</sup>	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588	250.588	0	0	0	0	0	0	5.680.000	
(-) Gezahlte Zinsen <sup>26</sup>	66.906	56.882	46.859	36.835	26.812	16.788	500	500	500	500	500	500	500	1.536.524	
(-) Ausschüttung <sup>27</sup>	71.000	71.000	113.600	142.000	142.000	170.400	227.200	426.000	426.000	426.000	426.000	426.000	426.000	4.260.000	
Ausschüttung in % der Einlage	5,00%	5,00%	8,00%	10,00%	10,00%	12,00%	16,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	300,00%	
<b>(=) Cashflow nach der Finanzierungstätigkeit <sup>28</sup></b>	<b>42.147</b>	<b>49.880</b>	<b>14.067</b>	<b>-7.627</b>	<b>-942</b>	<b>-23.119</b>	<b>-68.452</b>	<b>-19.445</b>	<b>-36.999</b>	<b>-39.984</b>	<b>-43.007</b>	<b>-46.069</b>	<b>-49.170</b>	<b>180.427</b>	
(+) Bankguthaben Vorjahr <sup>29</sup>	409.148	451.294	501.174	515.242	507.615	506.673	483.554	415.101	395.657	358.657	318.673	275.666	229.597		
<b>(=) Bankguthaben <sup>30</sup></b>	<b>451.294</b>	<b>501.174</b>	<b>515.242</b>	<b>507.615</b>	<b>506.673</b>	<b>483.554</b>	<b>415.101</b>	<b>395.657</b>	<b>358.657</b>	<b>318.673</b>	<b>275.666</b>	<b>229.597</b>	<b>180.427</b>		
davon Rückbaurücklage <sup>31</sup>	80.000	90.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000		
davon Schuldendienstrücklage <sup>32</sup>	50.000	50.000	25.000	25.000	25.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0		
davon freie Liquidität nach Ausschüttung <sup>33</sup>	321.294	361.174	390.242	382.615	381.673	358.554	315.101	295.657	258.657	218.673	175.666	129.597	80.427		

## Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Finanzlage der Emittentin

<sup>1</sup> Die **Umsatzerlöse** ergeben sich aus dem prognostizierten Ertrag der Photovoltaikanlage der Emittentin und den in den jeweiligen Jahren angesetzten Vergütungen (siehe dazu S. 59). Es wird mit einer Stromeinspeisung ab dem 01.01.2024 kalkuliert.

Hinzu kommt in den Jahren 2027 bis 2043 eine prognostizierte Erstattung der finanziellen Beteiligung der Gemeinde Großhabersdorf. Dies hat folgenden Hintergrund: Die Emittentin leistet eine freiwillige finanzielle Beteiligung an die Gemeinde Großhabersdorf in Höhe von 0,2 Cent je eingespeister kWh Strom gemäß § 6 EEG 2021 (siehe unten Fn. 14). Die Höhe der voraussichtlich anfallenden finanziellen Beteiligung der Gemeinde ist unter Fn. 14 dargestellt. In den Zeiträumen, in denen die Emittentin den Strom im Wege der geförderten Direktvermarktung nach dem Marktprämienmodell nach dem EEG 2021 vermarktet und die Marktprämie für die erzeugten Strommengen in Anspruch nimmt (prognosegemäß also in den Jahren 2027 bis 2043), wird diese Zahlung durch den Netzbetreiber erstattet. Diese Erstattung wurde in den betreffenden Jahren zu den Umsatzerlösen hinzuaddiert.

Die Schwankungen der Umsatzerlöse in den Jahren 2024, 2025 und 2026 untereinander und im Vergleich zu den Folgejahren ergeben sich aus den im Vergleich zur Förderung nach dem EEG 2021 höheren Verkaufserlösen für den erzeugten Strom aus dem abgeschlossenen Stromabnahmevertrag in den Jahren 2024 bis 2026. Das in den Folgejahren jährliche Absinken der Beteiligung ergibt sich aus der angenommenen jährlichen Degradation der Solarmodule, die zu einer abnehmenden Stromerzeugung über die Jahre führt.

Die prognostizierten Umsatzerlöse aus der Stromeinspeisung und die Erstattung der finanziellen Beteiligung der Gemeinde Großhabersdorf stehen der Emittentin vollständig zu. Werden in den Jahren 2024 bis 2048 die prognostizierten Umsatzerlöse aus der Stromeinspeisung überschritten, zahlt die Emittentin eine Mehrertragsbeteiligung an die Generalunternehmerin WWS Projektbau GmbH & Co. KG. Die Mehrertragsbeteiligung beträgt 30 % des Betrages, um den die jährlichen,

auf drei Jahre gemittelten Umsatzerlöse der Emittentin aus der Stromeinspeisung die prognostizierten Umsatzerlöse übersteigen. Die Mehrertragsbeteiligung für ein Betriebsjahr wird jeweils zum Ablauf eines Kalenderjahrs auf Grundlage eines rollierenden Systems unter Betrachtung des gemittelten Umsatzerlöses der drei vorangegangenen Kalenderjahre berechnet und im Anschluss ausbezahlt.

<sup>2</sup> Die **Betriebskosten** werden hier zusammenfassend und nachstehend einzeln dargestellt.

<sup>3</sup> Die Kosten für **Wartung, Technische Betriebsführung und Pflege** ergeben sich aus dem Service-, Wartungs- und Betriebsführungsvertrag zwischen der Emittentin und der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG.

<sup>4</sup> Die **Haftpflichtversicherung** dient zur Absicherung gegen Schäden an Leib und Leben Dritter. Die **Allgefahrenversicherung** deckt teilweise Schäden an den Photovoltaikanlage und den Nebeneinrichtungen ab, die vom Vollwartungsvertrag nicht gedeckt sind.

<sup>5</sup> **Telefonkosten** fallen insbesondere im Zusammenhang mit der Fernüberwachung der Photovoltaikanlage an (Datenübertragung zwischen der Photovoltaikanlage, dem Netzbetreiber sowie Direktvermarkter).

<sup>6</sup> Die **Komplementärin** erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung i.H.v. 1.250 Euro zzgl. USt.

<sup>7</sup> Die Kosten für **Kaufmännische Betriebsführung** ergeben sich ebenfalls aus dem Service-, Wartungs- und Betriebsführungsvertrag mit der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG.

<sup>8</sup> Die laufende **Buchführung** wird von der Fa. Wust – Wind & Sonne GmbH übernommen. Die **Steuerberatung** wird voraussichtlich von der Kanzlei Wust & Mayer PartG mbB Steuerberatungsgesellschaft, Oberasbach übernommen.

<sup>9</sup> Die **Wirtschaftsprüfung** erfolgt voraussichtlich durch die WPH Hofbauer & Maier GmbH, Schwabach.

<sup>10</sup> Die **Stromkosten** wurden für den Eigenstromverbrauch der Photovoltaikanlage kalkuliert.

<sup>11</sup> Die Emittentin vermarktet den erzeugten Strom in den Jahren 2024 bis 2026 im Wege der sonstigen Direktvermarktung und im Anschluss im Wege der geförderten Direktvermarktung nach dem Marktprämienmodell (MPM) nach dem EEG 2021. Für die **Direktvermarktung nach dem Marktprämienmodell (MPM)** fallen Kosten an die mit der Vermarktung beauftragten Unternehmen an.

<sup>12</sup> Die kalkulierten Kosten für **Pachten** ergeben sich aus den mit den Eigentümern des Standortgrundstücks und der Grundstücke für die Kabeltrasse, die Übergabestation und der Ausgleichsflächen abgeschlossenen Gestattungsverträgen. Die Pacht für die Nutzung des Standortgrundstücks richtet sich nach den Umsatzerlösen der Emittentin aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage. Die höheren Pachten in den Jahren 2024 bis 2026 im Vergleich zu den Folgejahren ergeben sich aus den höheren Umsatzerlösen in diesem Zeitraum. Der Gestattungsvertrag für den Standort sieht ferner einen Anstieg der Pachthöhe ab dem zehnten Betriebsjahr der Photovoltaikanlage (und damit prognosegemäß ab dem Jahr 2034) vor.

<sup>13</sup> Kosten für **Monitoring** fallen für das Überwachungssystem für die Photovoltaikanlage an.

<sup>14</sup> Die Emittentin leistet eine freiwillige **finanzielle Beteiligung an die Gemeinde** Großhabersdorf in Höhe von 0,2 Cent je eingespeister kWh Strom gemäß § 6 EEG 2021. Das jährliche Absinken der Beteiligung ergibt sich aus der angenommenen jährlichen Degradation der Solarmodule, die zu einer abnehmenden Stromerzeugung über die Jahre führt.

<sup>15</sup> Die Liquiditätsplanung enthält einen Puffer für **Unvorhergesehenes**. Davon abgedeckt wird auch die Unkostenpauschale für die Komplementärin in Höhe von 2.000 Euro p.a.

<sup>16</sup> Zu den **Zinsen** wird auf die nachstehende Fn. 26 verwiesen.

<sup>17</sup> Die **Abschreibungen** werden zur Ermittlung des Jahresergebnisses abgezogen.

<sup>18</sup> Bei der **Gewerbsteuer** wurde der derzeitige Hebesatz der Gemeinde Großhabersdorf kalkuliert. Die Schwankungen zwischen den einzelnen Jahren ergeben sich aus den unterschiedlichen Jahresergebnissen in den jeweiligen Jahren.

<sup>19</sup> Aus den Umsatzerlösen abzüglich der Betriebskosten, der Zinsaufwendungen, der Abschreibungen und der Gewerbesteuer ergibt das prognostizierte **Jahresergebnis**.

<sup>20</sup> Der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** ist die Summe der Ein- und Auszahlungen, die durch die betriebliche Tätigkeit entstehen.

<sup>21</sup> Die **Investitionen in das Sachanlagevermögen** erfolgen planmäßig im Jahr 2023 und betreffen die Generalunternehmervergütung für den Solarpark, Kosten der Rechtsberatung, Konzeption und Prospekterstellung, Eigenkapitalvermittlung sowie Gründungskosten und Notarkosten.

<sup>22</sup> Der **Cashflow nach Investitionstätigkeit** bildet den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit zuzüglich bzw. abzüglich der durch Investitionen verursachten Ein- und Auszahlungen der Emittentin ab.

<sup>23</sup> Die **Eigenkapitaleinzahlung der Gesellschaftereinlagen** soll vollständig im Jahr 2023 erfolgen.

<sup>24</sup> Es wurde eine **Aufnahme von Krediten** über insgesamt 5.680.000 Euro kalkuliert. (siehe Finanzierungsplan und Erläuterungen dazu auf S. 74 f.). Diese werden im Zuge der Baumaßnahmen abgerufen.

<sup>25</sup> Die **Tilgung von Krediten** beginnt ab dem Jahr 2024 für das Darlehen mit 5-jähriger Laufzeit und ab dem Jahr 2026 für das Darlehen mit 20-jähriger Laufzeit.

<sup>26</sup> Die Position **gezahlte Zinsen** betrifft:

- Die Zinsen für Bankdarlehen für die Endfinanzierung und die Umsatzsteuerzwischenfinanzierung. Zu der Verzinsung der Bankdarlehen wird auf S. 74 f. verwiesen.
- Die Bürgschaftskosten für die Stellung einer Rückbausicherheit gegenüber der Gemeinde Großhabersdorf. Sie dient zur Absicherung des Rückbaus der Photovoltaikanlage nach deren Betriebsende. Die Kosten werden mit 0,5 % der kalkulierten Rückbaukosten p.a. angesetzt.

Der Betrag der Position gezahlte Zinsen, der für das Jahr 2023 anfällt, wird im Investitionsplan der Emittentin (S.73) unter der Position Vorfinanzierungskosten und Bürgschaftskosten aufgeführt.

Die Schwankungen ergeben sich aus den unterschiedlichen Laufzeiten der zwei Bankdarlehen. Sie ergeben sich ferner aus der Annahme eines höheren Zinssatzes nach 10 Jahren bei den Bankdarlehen mit einer Laufzeit von mehr als 20 Jahren. Zinsen für die Umsatzsteuerzwischenfinanzierung fallen darüber hinaus prognosegemäß nur im Jahr 2023 an.

<sup>27</sup> Die erste **Ausschüttung** ist für das Jahr 2024 vorgesehen. Die Ausschüttungen sind jeweils in dem Jahr als Abflüsse vermerkt, für das sie anfallen. Tatsächlich werden die Ausschüttungen, abweichend von der Darstellung der voraussichtlichen Finanzlage, jeweils im Folgejahr nach einem entsprechenden Beschluss der Gesellschafterversammlung an die Anleger ausgezahlt. Die gesamten prognostizierten Ausschüttungen an die Kommanditisten betragen innerhalb des Prognosezeitraums von 25 vollen Betriebsjahren 4.260.000 Euro. Dies entspricht bezogen auf die Kommanditeinlage 300 %.

<sup>28</sup> Der **Cashflow nach Finanzierungstätigkeit** ist Cashflow nach Investitionstätigkeit zuzüglich bzw. abzüglich der aus Ein- und Auszahlungen, die im Finanzbereich der Emittentin anfallen (Eigenkapital und Fremdkapital).

<sup>29</sup> Das **Bankguthaben aus dem Vorjahr** stellt die Finanzmittel dar, die die Emittentin zu Beginn des Betrachtungszeitraums hat. Der Betrag entspricht

jeweils dem Bankguthaben der Emittentin zum Jahresende des Vorjahres. Auf die entsprechende Erläuterung unter nachstehender Fn. 31 wird verwiesen.

<sup>30</sup> Beim **Bankguthaben** zum Jahresende beruhen die Schwankungen auf dem Anwachsen der Rücklagen und einer schwankenden freien Liquidität, die die Emittentin prognosegemäß nicht für Ausschüttungen verwendet.

<sup>31</sup> Es wird eine **Rücklage für den Rückbau** der Photovoltaikanlage nach Ende der Betriebszeit ab dem Jahr 2029 aufgebaut.

<sup>32</sup> Es wird ferner eine **Rücklage für den Schuldendienst** ab dem Jahr 2024 aufgebaut. Diese dient zur Sicherstellung, dass die Emittentin die Zins- und Tilgungsleistungen auch in Jahren leisten kann, in denen der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit entgegen den Prognosen nicht ausreicht, um Zins- und Tilgungsleistungen zu bedienen.

<sup>33</sup> Die **freie Liquidität nach Ausschüttungen** stellt das Bankguthaben der Emittentin unter Abzug der Rücklagen für Rückbau und Schuldendienst dar. Schwankungen der freien Liquidität stellen die Folge der Schwankungen der übrigen Positionen der voraussichtlichen Finanzlage der Emittentin dar, die unter den vorstehenden Fußnoten erläutert werden.

Seite absichtlich frei gehalten

## Voraussichtliche Ertragslage der Bürgersonnenenergie Unterschlaubach GmbH & Co. KG (Prognose)

(Alle Beträge in Euro)

Geschäftsjahr	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
(+) Umsatzerlöse <sup>1</sup>	0	888.004	980.224	978.264	634.510	633.236	631.962	630.687	629.413	628.139	626.865	625.591	624.317	623.043
(-) Sonstige betriebliche Aufwendungen <sup>2</sup>	26.250	177.382	201.929	204.179	181.266	182.087	182.928	183.790	184.672	185.860	186.501	190.440	191.409	192.402
(-) Abschreibungen auf Sachanlagen (5% linear) <sup>3</sup>	0	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-26.250</b>	<b>363.185</b>	<b>430.857</b>	<b>426.647</b>	<b>105.807</b>	<b>103.711</b>	<b>101.596</b>	<b>99.460</b>	<b>97.304</b>	<b>94.842</b>	<b>92.927</b>	<b>87.714</b>	<b>85.470</b>	<b>83.203</b>
(+) Zinserträge <sup>4</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Zinsaufwendungen <sup>5</sup>	125.000	136.798	129.165	119.137	105.114	93.954	87.564	81.174	74.784	68.394	96.976	86.953	76.929	66.906
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-125.000</b>	<b>-136.798</b>	<b>-129.165</b>	<b>-119.137</b>	<b>-105.114</b>	<b>-93.954</b>	<b>-87.564</b>	<b>-81.174</b>	<b>-74.784</b>	<b>-68.394</b>	<b>-96.976</b>	<b>-86.953</b>	<b>-76.929</b>	<b>-66.906</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-151.250</b>	<b>226.387</b>	<b>301.692</b>	<b>307.511</b>	<b>693</b>	<b>9.758</b>	<b>14.032</b>	<b>18.287</b>	<b>22.520</b>	<b>26.448</b>	<b>-4.049</b>	<b>761</b>	<b>8.541</b>	<b>16.297</b>
(+) Gewerbesteuer <sup>6</sup>	0	7.393	40.470	41.320	0	0	0	0	0	284	0	0	0	0
<b>Steuerliches Jahresergebnis</b>	<b>-151.250</b>	<b>233.780</b>	<b>342.162</b>	<b>348.830</b>	<b>693</b>	<b>9.758</b>	<b>14.032</b>	<b>18.287</b>	<b>22.520</b>	<b>26.733</b>	<b>-4.049</b>	<b>761</b>	<b>8.541</b>	<b>16.297</b>
Einkünfte aus Gewerbebetrieb bei einer Beteiligung von € 10.000,- <sup>7</sup>	-1.065	1.646	2.410	2.457	5	69	99	129	159	188	-29	5	60	115



## Voraussichtliche Ertragslage der Bürgersonnenenergie Unterschlausersbach GmbH & Co. KG (Prognose)

Geschäftsjahr	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	0101-31.12.	kumuliert
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	01.01.2023- 31.12.2048
(+) Umsatzerlöse <sup>1</sup>	621.769	620.495	619.220	617.946	616.672	615.398	614.124	597.779	596.536	595.294	594.051	592.808	16.436.347
(-) Sonstige betriebliche Aufwendungen <sup>2</sup>	193.418	195.380	197.424	199.488	202.015	205.562	207.069	208.278	210.021	211.801	213.620	215.478	4.930.646
(-) Abschreibungen auf Sachanlagen (5% linear) <sup>3</sup>	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	347.438	0	0	0	0	0	6.948.750
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>80.913</b>	<b>77.677</b>	<b>74.359</b>	<b>71.020</b>	<b>67.220</b>	<b>62.398</b>	<b>59.618</b>	<b>389.501</b>	<b>386.516</b>	<b>383.493</b>	<b>380.431</b>	<b>377.330</b>	<b>4.556.951</b>
(+) Zinserträge <sup>4</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Zinsaufwendungen <sup>5</sup>	56.882	46.859	36.835	26.812	16.788	500	500	500	500	500	500	500	1.536.524
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-56.882</b>	<b>-46.859</b>	<b>-36.835</b>	<b>-26.812</b>	<b>-16.788</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-1.536.524</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>24.031</b>	<b>30.818</b>	<b>37.524</b>	<b>44.209</b>	<b>50.431</b>	<b>61.898</b>	<b>59.118</b>	<b>389.001</b>	<b>386.016</b>	<b>382.993</b>	<b>379.931</b>	<b>376.830</b>	<b>3.020.427</b>
(+) Gewerbesteuer <sup>6</sup>	0	922	1.902	2.877	3.786	5.460	5.054	53.217	52.781	52.340	51.893	51.440	371.141
<b>Steuerliches Jahresergebnis</b>	<b>24.031</b>	<b>31.740</b>	<b>39.426</b>	<b>47.086</b>	<b>54.217</b>	<b>67.359</b>	<b>64.172</b>	<b>442.218</b>	<b>438.797</b>	<b>435.333</b>	<b>431.824</b>	<b>428.270</b>	<b>3.391.569</b>
Einkünfte aus Gewerbebetrieb bei einer Beteiligung von € 10.000,- <sup>7</sup>	169	224	278	332	382	474	452	3.114	3.090	3.066	3.041	3.016	23.884

## Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Ertragslage der Emittentin

<sup>1</sup> Die kalkulierten **Umsatzerlöse** ergeben sich aus dem prognostizierten Ertrag der Photovoltaikanlage der Emittentin und den in den jeweiligen Jahren angesetzten Vergütungen (siehe dazu S. 59). Es wird mit einer Stromeinspeisung ab dem 01.01.2024 kalkuliert. Hinzu kommt in den Jahren 2027 bis 2044 eine prognostizierte Erstattung der finanziellen Beteiligung der Gemeinde Großhabersdorf. Ein Einzelnen wird auf die Erläuterungen zu den Umsatzerlösen bei den Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Finanzlage der Emittentin verwiesen (S. 84 ff., Fn. 1)

<sup>2</sup> Die Zusammensetzung der **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** ergibt sich aus der Summe der Betriebskosten ohne Zins und Tilgung, wie sie in der voraussichtlichen Finanzlage abgebildet sind, und der Gewerbesteuer. Die Position unterliegt Schwankungen, weil sowohl die Betriebskosten wie auch die Gewerbesteuer in den einzelnen Jahren in unterschiedlicher Höhe anfallen.

<sup>3</sup> Die angesetzten **Abschreibungen** errechnen sich aus der Bemessungsgrundlage (aktivierungspflichtige und abschreibungsfähige Anschaffungskosten und Anschaffungsnebenkosten der Anlage) und einem linearen AfA-Satz von 5,0 %. Sonderabschreibungen sind nicht berücksichtigt.

<sup>4</sup> Die **Zinserträge** werden nicht angesetzt.

<sup>5</sup> Zu den **Zinsaufwendungen** wird auf die Erläuterungen der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Finanzlage der Emittentin auf S. 84 ff., Fn. 26 verwiesen.

<sup>6</sup> Die **Gewerbesteuer** wurde ebenfalls im Zusammenhang mit den Erläuterungen der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Finanzlage der Emittentin erläutert (S. 84 ff., Fn. 18).

<sup>7</sup> Die **Einkünfte aus Gewerbebetrieb** sind die Beträge, die der Anleger bei der Ermittlung seines zu versteuernden Einkommens im Rahmen seiner persönlichen Steuerpflicht je gezeichnetem Anteil von 10.000 Euro berücksichtigen muss.

## Planzahlen der Bürgersonnenenergie Unterschlaubach GmbH & Co. KG (Prognose)

(Alle Beträge in Euro, soweit nicht anders angegeben)

	01.01.-31.12. <b>2023</b>	01.01.-31.12. <b>2024</b>	01.01.-31.12. <b>2025</b>	01.01.-31.12. <b>2026</b>	01.01.-31.12. <b>2027</b>	01.01.-31.12. <b>2028</b>
Investitionen <sup>1</sup>	6.948.750	0	0	0	0	0
Stromproduktion / kWh <sup>2</sup>	0	10.940.000	10.940.000	10.918.120	10.896.240	10.874.360
Umsatzerlöse <sup>3</sup>	0	888.004	980.224	978.264	634.510	633.236
<b>Steuerliches</b>						
<b>Jahresergebnis<sup>4</sup></b>	<b>-151.250</b>	<b>255.660</b>	<b>364.042</b>	<b>370.666</b>	<b>693</b>	<b>9.758</b>

### Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der Planzahlen der Emittentin

<sup>1</sup> Die **Investitionen** betreffen die Investitionen in das Sachanlagevermögen und werden im Rahmen der Erläuterungen der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Finanzlage der Emittentin erläutert (S. 84 ff., Fn. 21).

<sup>2</sup> Die geplante **Stromproduktion in kWh** der Photovoltaikanlage ergibt sich aus der Ertragsabschätzung (S. 57).

<sup>3</sup> Die **Umsatzerlöse aus Stromeinspeisung** ergeben sich aus dem prognostizierten Ertrag der Photovoltaikanlage der Emittentin und den in den jeweiligen Jahren angesetzten Vergütungen (siehe dazu S. 59). Es wird mit einer Stromeinspeisung ab dem 01.01.2024 kalkuliert. Hinzu kommt in den Jahren 2027 bis 2044 eine prognostizierte Erstattung der finanziellen Beteiligung der Gemeinde Großhabersdorf. Ein Einzelnen wird auf die Erläuterungen zu den Umsatzerlösen bei den Erläuterungen der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Finanzlage der Emittentin verwiesen (S. 84 ff., Fn. 1).

<sup>4</sup> Die Berechnung des **steuerlichen Jahresergebnisses** ergibt sich aus der voraussichtlichen Ertragslage (S. 88 - 89).

## Angaben über die Emittentin, ihr Kapital und ihre Geschäftstätigkeit

### Angaben über die Emittentin

<b>Firma der Emittentin:</b>	Bürgeronnenenergie Unterschluersbach GmbH & Co. KG
<b>Sitz:</b>	Markt Erlbach
<b>Geschäftsanschrift:</b>	Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach
<b>Rechtsform:</b>	Sonderform der Kommanditgesellschaft (GmbH & Co. KG)
<b>Gründungsdatum:</b>	14.06.2022. Die Emittentin ist auf unbestimmte Zeit gegründet.
<b>Maßgebliche Rechtsordnung:</b>	Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland
<b>Registergericht u. -nummer:</b>	Amtsgericht Fürth, HRA 11976
<b>Unternehmensgegenstand:</b>	<p>Gegenstand des Unternehmens Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen, um durch die Nutzung regenerativer Energien zur Umweltentlastung und zum Klimaschutz beizutragen sowie einen Gewinn aus dem Verkauf von elektrischer Energie zu erzielen. Die Photovoltaikanlagen werden von der Gesellschaft selbst betrieben.</p> <p>Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu betreiben sowie Rechtsgeschäfte, Rechtshandlungen und Maßnahmen vorzunehmen, die zulässig und geeignet sind, um die Zwecke der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Gesellschaft darf sich nicht an anderen Gesellschaften beteiligen, solange dies nicht lediglich eine untergeordnete Neben- oder Hilfstätigkeit darstellt.</p>
<b>Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin):</b>	<p>WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH, Sitz in Markt Erlbach.</p> <p>Grundsätzlich haftet die Komplementärin einer Kommanditgesellschaft unbeschränkt. Da es sich vorliegend bei der Komplementärin der Emittentin um eine Kapitalgesellschaft in der Rechtsform der GmbH handelt, ist die Haftung der Komplementärin auf deren Gesellschaftsvermögen beschränkt.</p> <p>Das gezeichnete Kapital der Komplementärin beträgt 25.000 Euro. Das Kapital ist vollständig eingezahlt. Gesellschafter der Komplementärin sind Frau Nadine Paulus, Herr Stefan Paulus und Herr Erich Wust. Geschäftsführer der Komplementärin sind Frau Nadine Paulus und Herr Erich Wust.</p>
<b>Konzernhinweis:</b>	Die Emittentin ist kein Konzernunternehmen.

### Angaben über das Kapital der Emittentin

<b>Höhe des gezeichneten Kapitals und Art der Anteile:</b>	Die Höhe des gezeichneten Kapitals zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt 15.000 Euro. Es handelt sich dabei um Kommanditanteile.
<b>Höhe der ausstehenden Einlagen auf das Kapital:</b>	Die Einlagen auf das Kapital stehen in Höhe von 10.000 Euro aus.
<b>Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung:</b>	Die Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ergeben sich aus den auf S. 63 bis

	65 im Abschnitt „Rechtliche Grundlagen“ erläuterten Hauptmerkmalen der Anteile der Anleger und den auf S. 65 bis 67 erläuterten abweichenden Hauptmerkmalen der Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung.
<b>Bisher ausgegebene Wertpapiere oder Vermögensanlagen:</b>	Bisher wurden keine Wertpapiere oder Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 des Vermögensanlagengesetzes in Bezug auf die Emittentin ausgegeben.
<b>Sonstige Angaben:</b>	Da die Emittentin keine Aktiengesellschaft oder Kommanditgesellschaft auf Aktien ist, existieren keine umlaufenden Wertpapiere, die den Gläubigern Umtausch- oder Bezugsrechte einräumen können.

## Angaben über die Geschäftstätigkeit der Emittentin

<b>Wichtigste Tätigkeitsbereiche:</b>	Einziger Tätigkeitsbereich der Emittentin ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage im Landkreis Fürth zur Erzeugung und Lieferung von elektrischer Energie.
<b>Abhängigkeit von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren, soweit sie von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind:</b>	<p>Nachfolgende Verträge sind für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Generalunternehmervertrag</b> mit der WWS Projektbau GmbH &amp; Co. KG vom 23.12.2023 nebst erstem Nachtrag vom 21.02.2023:  Der Vertrag ist für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung, denn wenn dieser Vertrag nicht ordnungsgemäß erfüllt wird, kann die Emittentin die Stromproduktion nicht rechtzeitig aufnehmen. Die wesentlichen damit zusammenhängenden Risiken sind auf S. 28 f. (Inbetriebnahmezeitpunkt) und S. 33 (Vertragsrisiken) beschrieben. </li> <li> <b>Prospekterstellungsvertrag</b> mit der Fa. Wust – Wind &amp; Sonne GmbH &amp; Co. KG vom 11.10.2022:  Der Vertrag ist für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung, denn wenn dieser Vertrag nicht ordnungsgemäß erfüllt wird, kann die Emittentin das Eigenkapital nicht rechtzeitig einwerben. Die wesentlichen damit zusammenhängenden Risiken sind auf S. 33 (Vertragsrisiken) und S. 34 f. (Eigenkapitalrisiko) beschrieben. </li> <li> <b>Service-, Wartungs- und Betriebsführungsvertrag</b> mit der Fa. Wust – Wind &amp; Sonne GmbH &amp; Co. KG vom 07.02.2023:  Der Vertrag ist für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung, da sich die nicht ordnungsgemäße Betriebsführung negativ auf den Betrieb der Photovoltaikanlage auswirken kann. Die wesentlichen damit zusammenhängenden Risiken sind auf S. 29 (Reparatur, Wartung und Instandhaltung) und S. 33 (Vertragsrisiken) beschrieben. </li> <li> <b>Vermittlungsvertrag</b> mit der BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH &amp; Co. KG vom 11.10.2022 </li> </ul>

Der Vertrag ist für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung, denn wenn dieser Vertrag nicht ordnungsgemäß erfüllt wird, kann die Emittentin das Eigenkapital nicht rechtzeitig einwerben. Die wesentlichen damit zusammenhängenden Risiken sind auf S. 33 (Vertragsrisiken) und S. 34 f. (Eigenkapitalrisiko) beschrieben.

- **Gestattungsvertrag** mit dem Eigentümer der Standortgrundstücke vom 01.07.2021

Der Gestattungsvertrag ist für die Geschäftstätigkeit und Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung, da das Anlageobjekt bei Beendigung des Gestattungsvertrags nicht weiter am Standort betrieben werden könnte. Die wesentlichen damit zusammenhängenden Risiken sind auf S. 33 (Vertragsrisiken) beschrieben.

- **Durchführungsvertrag** mit der Gemeinde Großhabersdorf vom 26.07.2022/29.07.2022:

Der Durchführungsvertrag ist für die Geschäftstätigkeit und Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung, da das Anlageobjekt bei Beendigung des Durchführungsvertrags nicht weiter am Standort betrieben werden könnten. Die wesentlichen damit zusammenhängenden Risiken sind auf S. 33 (Vertragsrisiken) beschrieben.

- **Stromabnahmevertrag** mit der BKW Energie AG vom 02.03.2023:

Der Vertrag ist für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung, da die Emittentin in den Jahren 2024 bis 2026 die prognostizierten Erlöse nicht erreichen könnte. Die wesentlichen damit zusammenhängenden Risiken sind auf S. 33 (Vertragsrisiken) beschrieben.

- **Darlehensvertrag** mit der Sparkasse Fürth zur Zwischenfinanzierung vom 06.10.2022 und Darlehensverträge mit der Sparkasse Fürth zur Endfinanzierung vom 22.09.2022 und vom 30.09.2022:

Die Verträge sind für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung, da ansonsten die Finanzierung des Projekts nicht vollzogen werden kann und es zu Verzögerungen im Bauablauf kommen kann oder das gesamte Projekt scheitert. Die wesentlichen damit zusammenhängenden Risiken werden auf S. 34 (Einsatz von Fremdkapital) beschrieben. Nähere Angaben zu den Darlehensverträgen sind auf S. 74 f. zu finden.

Im Übrigen ist die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht von Verträgen abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für ihre Geschäftstätigkeit oder Ertragslage sind.

Die Emittentin ist vom Bestand des am 29.06.2022 bekanntgegebenen Zuschlags der Bundesnetzagentur abhängig. Der Zuschlag lässt sich als Lizenz im weiteren Sinne beschreiben. Der Zuschlag ist für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher

	<p>Bedeutung, denn ohne den Zuschlag hat die Emittentin keinen Anspruch auf Förderung des erzeugten Stroms nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) und könnte damit auch die angenommenen Umsatzerlöse nicht generieren. Im Übrigen ist die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht von Lizenzen abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für ihre Geschäftstätigkeit oder Ertragslage sind.</p> <p>Die Emittentin ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht von Patenten oder neuen Herstellungsverfahren abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für ihre Geschäftstätigkeit oder Ertragslage sind.</p>
<b>Gerichts-, Schieds-, und Verwaltungsverfahren, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin und die Vermögensanlage haben können:</b>	<p>Es existieren keine Gerichts-, Schieds-, und Verwaltungsverfahren, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin und die Vermögensanlage haben können.</p>
<b>Laufende Investitionen:</b>	<p>Die Emittentin hat an die Generalunternehmer bereits Zahlungen in Höhe von 701.110 Euro geleistet. Im Übrigen tätigt die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine laufenden Investitionen.</p>
<b>Außergewöhnliche Ereignisse:</b>	<p>Die Tätigkeit der Emittentin ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.</p>

# Übersicht über die Beteiligungsstruktur und die wichtigsten vertraglichen Beziehungen

## Beteiligungsstruktur:

### Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Name	Beteiligungshöhe
Erich Wust	5.000 €
Stefan Paulus	5.000 €
Nadine Paulus	5.000 €

### Gründungskomplementärin und Komplementärin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

#### **WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH**

Gesellschafter: Erich Wust (33,333 % der Gesellschaftsanteile)  
Nadine Paulus (33,333 % der Geschäftsanteile)  
Stefan Paulus (33,334 % der Gesellschaftsanteile)

Geschäftsführer: Erich Wust, Nadine Paulus  
Funktion: Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin

### **Bürgersonnenenergie Unterschlaubach**

GmbH & Co. KG  
(Emittentin)

## Vertragliche Beziehungen:

#### **Wust - Wind & Sonne** GmbH & Co. KG

Komplementärin: Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs-GmbH  
Kommanditist: Erich Wust (100 %)  
Geschäftsführer: Erich Wust; Nadine Paulus  
Funktionen: Anbieterin und Prospektverantwortliche; Kaufmännische und Technische Betriebsführung, Wartung

#### **WWS Projektbau** GmbH & Co. KG

Komplementärin: WP Projekt Verwaltungs- und Beteiligungs- GmbH  
Kommanditisten: Erich Wust (40 %)  
Stefan Paulus (60 %)  
Geschäftsführer: Erich Wust, Stefan Paulus  
Funktion: Generalunternehmerin

#### **BürgerEnergie Anlagevermittlung** GmbH & Co. KG

Komplementärin: PW Energie Verwaltungs-GmbH  
Kommanditisten: Nadine Paulus (50 %)  
Dr. Bernd Wust (50%)  
Geschäftsführerin: Nadine Paulus  
Funktion: Eigenkapitalvermittlung



## Angaben zu wesentlichen Personen

### Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

#### Gründungsgesellschafter

Gründungskomplementärin	
<b>Firma:</b>	WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH
<b>Sitz:</b>	Markt Erlbach
<b>Geschäftsanschrift:</b>	Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Fürth, HRB 15448

Gründungskommanditisten	
Name	Einlage
<b>Erich Wust</b>	5.000 Euro
<b>Nadine Paulus</b>	5.000 Euro
<b>Stefan Paulus</b>	5.000 Euro

Die Geschäftsanschrift der Gründungskommanditisten ist jeweils Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach.

#### Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind ausschließlich die Gründungsgesellschafter.

#### Einlagen der Gründungsgesellschafter und der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Der Gesamtbetrag der von den Gründungsgesellschaftern und den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt gezeichneten Einlagen beträgt 15.000 Euro. Es handelt sich um die Kommanditeinlagen der Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Die Einlagen sind in Höhe von 5.000 Euro geleistet, im Übrigen sind sie noch nicht geleistet. Die Gründungskomplementärin und Komplementärin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat keine Einlage gezeichnet oder eingezahlt.

### Mitglieder der Geschäftsführung und des Beirats der Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche sowie weitere Personen

Anbieterin und Prospektverantwortliche	
<b>Firma:</b>	Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG
<b>Sitz:</b>	Markt Erlbach
<b>Geschäftsanschrift:</b>	Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Fürth, HRA 9340

Die Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen wird von ihrer Komplementärin, der Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs-GmbH, übernommen. Diese übernimmt die Funktion der Vertretung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen.

Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen	
Name	Geschäftsanschrift
<b>Erich Wust</b>	Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach
<b>Nadine Paulus</b>	Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach

Herr Erich Wust und Frau Nadine Paulus sind die einzigen Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen. Sie üben die Funktion der Geschäftsführung bei der Anbieterin und Prospektverantwortlichen gleichberechtigt aus. Eine Funktionstrennung besteht nicht. Weitere Mitglieder der Geschäftsführung hat die Anbieterin und Prospektverantwortliche nicht. Vorstände, Aufsichtsräte oder Beiräte hat die Anbieterin und Prospektverantwortliche nicht.

Herr Erich Wust und Frau Nadine Paulus sind jeweils auch Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin. Herr Erich Wust und Frau Nadine Paulus sind ferner Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Im Übrigen üben Herr Erich

Wust und Frau Nadine Paulus bei der Emittentin keine Funktion aus.

### **Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin**

Die Geschäftsführung der Emittentin wird von der persönlich haftenden Gesellschafterin (Komplementärin) WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH übernommen. Diese übernimmt die Funktion der Vertretung der Emittentin.

<b>Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin</b>	
<b>Name</b>	<b>Geschäftsanschrift</b>
<b>Erich Wust</b>	Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach
<b>Nadine Paulus</b>	Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach

Herr Erich Wust und Frau Nadine Paulus sind die einzigen Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin. Herr Wust und Frau Paulus üben die Funktion der Geschäftsführung bei der Emittentin gleichberechtigt aus. Eine Funktionstrennung besteht nicht.

### **Beirat der Emittentin**

Die Gesellschaft wird einen Beirat erhalten. Der Beirat besteht aus mindestens drei von der Gesellschafterversammlung bestimmten Personen. Beiratsmitglieder können ausschließlich Gesellschafter sein. Der Beirat wird erstmals bei der ordentlichen Gesellschafterversammlung nach dem Abschluss der Aufstockung des Kommanditkapitals und dem Beitritt aller Kommanditisten oder durch einen Beschluss im schriftlichen Verfahren gewählt. Die Mitglieder des Beirats wurden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht bestimmt. Der Beirat der Emittentin besteht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung deswegen noch nicht.

### **Vorstand und Aufsichtsgremien der Emittentin**

Ein Vorstand oder Aufsichtsgremien existieren nicht.

### **Treuhänder**

Es existiert kein Treuhandvermögen und dementsprechend kein Treuhandvertrag.

### **Mittelverwendungskontrolleur**

Bei der Vermögensanlage handelt es sich nicht um eine Vermögensanlage nach § 1 Absatz 2 Nummer 7 und 8 Vermögensanlagengesetz, die den Erwerb eines Sachgutes oder eines Rechts an einem Sachgut, die Pacht eines Sachgutes zum Gegenstand hat. Bei der Vermögensanlage handelt es sich auch nicht um eine Vermögensanlage nach § 1 Absatz 2 Nummer 3 bis 8 Vermögensanlagengesetz, die die Weitergabe der Anlegergelder zum Zwecke des Erwerbs eines Sachgutes oder eines Rechts an einem Sachgut oder der Pacht eines Sachgutes zum Gegenstand hat. Deswegen ist die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c des Vermögensanlagengesetzes nicht erforderlich. Es existieren kein Mittelverwendungskontrolleur und dementsprechend auch kein Vertrag über die Mittelverwendungskontrolle und kein nach § 5c Abs. 2 des Vermögensanlagengesetzes festgestellter und veröffentlichter Bericht eines Mittelverwendungskontrolleurs.

### **Sonstige Personen**

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.

## **Weitere Angaben zu den wesentlichen Personen**

### **Angaben zur WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH**

Bei der Gründungskomplementärin und Komplementärin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH handelt es sich um eine juristische Person, deren Sitz und Geschäftsleitung sich im Inland befindet und die somit strafrechtlich im Inland nicht verfolgt werden kann. Für juristische Personen ist die Erstellung eines Führungszeugnisses nicht möglich. Verurteilungen durch ein Gericht im Ausland liegen bezüglich der WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH nicht vor.

Über das Vermögen der WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH ist innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen worden.

Die WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH war innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen worden.

In Bezug auf die WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH ist keine frühere Aufhebung einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen und keine Untersagung des öffentlichen Angebots gemäß § 18 Abs. 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagegesetzes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erfolgt.

Die WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht unmittelbar oder mittelbar beteiligt an Unternehmen oder tätig für Unternehmen, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind oder die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen oder die mit der Emittentin oder Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuches in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind. Sie ist nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt und stellt der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kein Fremdkapital zur Verfügung oder vermittelt ihr solches.

Die WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH ist nicht unmittelbar oder mittelbar beteiligt an Unternehmen oder tätig für Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts Lieferungen oder Leistungen erbringen. Sie erbringt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts.

#### **Zusammengefasste Angaben zu Herrn Erich Wust**

Herr Erich Wust ist Gründungsgesellschafter, Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin sowie Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen.

Bei Herrn Erich Wust liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Eintragungen in seinem

Führungszeugnis in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283 d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vor. Das Führungszeugnis des Herrn Erich Wust ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate. Verurteilungen durch ein Gericht im Ausland liegen bei Herrn Erich Wust nicht vor.

Über das Vermögen des Herrn Erich Wust wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Herr Erich Wust war innerhalb der letzten fünf Jahren nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Bei Herrn Erich Wust besteht keine frühere Aufhebung einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen und keine Untersagung des öffentlichen Angebots gemäß § 18 Abs. 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagegesetzes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Herr Erich Wust ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar beteiligt an oder tätig für Unternehmen, die mit dem Vertrieb der emittierten oder der angebotenen Vermögensanlage beauftragt oder betraut sind oder die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen oder geben. Er ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt und stellt der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kein Fremdkapital zur Verfügung oder vermittelt ihr solches.

Die Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG erbringt im Zeitpunkt der Prospektaufstellung Lieferungen und Leistungen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts stehen. Es handelt sich dabei um die Entwicklung des Beteiligungskonzeptes, die Übernahme der Funktion als Anbieterin und Prospektverantwortliche dieser Vermögensanlage und die kaufmännische und technische Betriebsführung des Anlageobjekts unter der Beschränkung des § 7.2 des Gesellschaftsvertrages.

Herr Erich Wust ist an der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche) mit einer Einlage von 1.000 Euro unmittelbar als Kommanditist beteiligt. Darüber hinaus ist er mit 50 % der Stammeinlage Mitgesellschafter der Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs- GmbH (Komplementärin der Anbieterin und Prospektverantwortlichen), und damit auch mittelbar an der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche) beteiligt.

Die WWS Projektbau GmbH & Co. KG erbringt im Zeitpunkt der Prospektaufstellung ebenfalls Lieferungen und Leistungen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts stehen. Sie hat die Planung und schlüsselfertige Errichtung des Anlageobjekts übernommen.

Herr Erich Wust ist an der WWS Projektbau GmbH & Co. KG mit einer Einlage von 500 Euro unmittelbar als Kommanditist beteiligt. Darüber hinaus ist er mit 45 % der Stammeinlage Gesellschafter der WP Projekt Verwaltungs- und Beteiligungs- GmbH (Komplementärin der WWS Projektbau GmbH & Co. KG), und damit auch mittelbar an der WWS Projektbau GmbH & Co. KG beteiligt.

Darüber hinaus ist Herr Erich Wust zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Herr Erich Wust ist als Geschäftsführer für die Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche) und die WWS Projektbau GmbH & Co. KG tätig. Darüber hinaus ist Herr Erich Wust zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Herr Erich Wust erbringt die oben genannten Leistungen der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche) und der WWS Projektbau GmbH & Co. KG in seiner Funktion als deren Geschäftsführer. Darüber hinaus erbringt Herr Erich Wust zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise Lieferungen

und Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts.

Herr Erich Wust ist als Geschäftsführer der WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH (Komplementärin der Emittentin) tätig. Die WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH steht als deren Komplementärin in einem Beteiligungsverhältnis zur Emittentin.

Herr Erich Wust ist zudem als Geschäftsführer der Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs-GmbH (Komplementärin der Anbieterin und Prospektverantwortlichen) tätig. Die Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs- GmbH (Komplementärin der Anbieterin und Prospektverantwortliche) steht als deren Komplementärin in einem Beteiligungsverhältnis zur Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche).

Darüber hinaus ist Herr Erich Wust nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuches in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Herr Erich Wust ist mit 33,33 % der Stammeinlage Mitgesellschafter der WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH (Komplementärin der Emittentin). Die WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH steht als deren Komplementärin in einem Beteiligungsverhältnis zur Emittentin.

Ferner ist Herr Erich Wust mit 50 % der Stammeinlage Mitgesellschafter der Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs- GmbH (Komplementärin der Anbieterin und Prospektverantwortlichen). Die Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs-GmbH (Komplementärin der Anbieterin und Prospektverantwortliche) steht als deren Komplementärin in einem Beteiligungsverhältnis zur Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche).

Darüber hinaus ist Herr Wust nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuches in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden ist.

### **Zusammengefasste Angaben zu Frau Nadine Paulus**

Frau Nadine Paulus ist Gründungsgesellschafterin, Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin sowie Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen.

Bei Frau Nadine Paulus liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Eintragungen in seinem Führungszeugnis in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283 d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vor. Das Führungszeugnis der Frau Nadine Paulus ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate. Verurteilungen durch ein Gericht im Ausland liegen bei Frau Nadine Paulus nicht vor.

Über das Vermögen der Frau Nadine Paulus wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Frau Nadine Paulus war innerhalb der letzten fünf Jahren nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Bei Frau Nadine Paulus besteht keine frühere Aufhebung einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen und keine Untersagung des öffentlichen Angebots gemäß § 18 Abs. 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagengesetzes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Frau Nadine Paulus ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit einem Anteil von 50 % des Kommanditkapitals unmittelbar an der BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG beteiligt. Sie ist ferner mit einem Anteil von 33,33 % an deren Komplementärin, der PW Energie Verwaltungs GmbH und damit auch mittelbar an der BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG beteiligt. Die BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG übernimmt die Vermittlung und damit den Vertrieb der vorliegenden Vermögensanlage. Im Übrigen ist Frau Nadine Paulus nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar beteiligt

an Unternehmen, die mit dem Vertrieb der emittierten oder der angebotenen Vermögensanlage beauftragt oder betraut sind.

Frau Nadine Paulus ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Geschäftsführerin für die BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG tätig. Im Übrigen ist Frau Nadine Paulus in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der emittierten oder der angebotenen Vermögensanlage beauftragt oder betraut sind. Frau Nadine Paulus ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt.

Frau Nadine Paulus ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar beteiligt an Unternehmen, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen oder geben. Frau Nadine Paulus ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen oder geben. Frau Nadine Paulus stellt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung und vermittelt der Emittentin auch in keiner Art und Weise Fremdkapital.

Frau Nadine Paulus ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Frau Nadine Paulus ist als Geschäftsführerin für die Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche) tätig. Die Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG erbringt im Zeitpunkt der Prospektaufstellung Lieferungen und Leistungen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts stehen. Es handelt sich dabei um die Entwicklung des Beteiligungskonzeptes, die Übernahme der Funktion als Anbieterin und Prospektverantwortliche dieser Vermögensanlage und die kaufmännische und technische Betriebsführung des Anlageobjekts unter der Beschränkung des § 7.2 des Gesellschaftsvertrages.

Darüber hinaus ist Frau Nadine Paulus zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Frau Nadine Paulus erbringt die oben genannten Leistungen der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche) als deren Geschäftsführerin. Darüber hinaus erbringt Frau Nadine Paulus zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts.

Frau Nadine Paulus ist als Geschäftsführerin der WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH (Komplementärin der Emittentin) tätig. Die WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH steht als deren Komplementärin in einem Beteiligungsverhältnis zur Emittentin.

Frau Nadine Paulus ist zudem tätig als Geschäftsführer der Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs-GmbH (Komplementärin der Anbieterin und Prospektverantwortlichen). Die Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs-GmbH (Komplementärin der Anbieterin und Prospektverantwortliche) steht als deren Komplementärin in einem Beteiligungsverhältnis zur Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche).

Darüber hinaus ist Frau Nadine Paulus nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuches in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Frau Nadine Paulus ist mit 33,33 % der Stammeinlage Mitgesellschafter der WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH (Komplementärin der Emittentin). Die WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH steht als deren Komplementärin in einem Beteiligungsverhältnis zur Emittentin. Darüber hinaus ist Frau Paulus nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuches in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden ist.

### **Zusammengefasste Angaben zu Herrn Stefan Paulus**

Herr Stefan Paulus ist Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung.

Bei Herrn Stefan Paulus liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Eintragungen in seinem Führungszeugnis in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283 d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vor. Das Führungszeugnis des Herrn Stefan Paulus ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate. Verurteilungen durch ein Gericht im Ausland liegen bei Herrn Stefan Paulus nicht vor.

Über das Vermögen des Herrn Stefan Paulus wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Herr Stefan Paulus war innerhalb der letzten fünf Jahren nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Bei Herrn Stefan Paulus besteht keine frühere Aufhebung einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen und keine Untersagung des öffentlichen Angebots gemäß § 18 Abs. 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagegesetzes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Herr Stefan Paulus ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar beteiligt an oder tätig für Unternehmen, die mit dem Vertrieb der emittierten oder der angebotenen Vermögensanlage beauftragt oder betraut sind oder die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen oder geben. Er ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt und stellt der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kein Fremdkapital zur Verfügung oder vermittelt ihr solches.

Herr Stefan Paulus ist an der WWS Projektbau GmbH & Co. KG mit einer Einlage von 500 Euro un-

mittelbar als Kommanditist beteiligt. Darüber hinaus ist er mit 45 % der Stammeinlage Gesellschafter der WP Projekt Verwaltungs- und Beteiligungs-GmbH (Komplementärin der WWS Projektbau GmbH & Co. KG), und damit auch mittelbar an der WWS Projektbau GmbH & Co. KG beteiligt. Die WWS Projektbau GmbH & Co. KG errichtet die Photovoltaikanlage als Generalunternehmerin. Darüber hinaus ist Herr Stefan Paulus zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Herr Stefan Paulus ist als Prokurist für die Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche) tätig. Die Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG erbringt im Zeitpunkt der Prospektaufstellung Lieferungen und Leistungen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts stehen. Es handelt sich dabei um die Entwicklung des Beteiligungskonzeptes, die Übernahme der Funktion als Anbieterin und Prospektverantwortliche dieser Vermögensanlage und die kaufmännische und technische Betriebsführung des Anlageobjekts unter der Beschränkung des § 7.2 des Gesellschaftsvertrages. Herr Stefan Paulus ist ferner als Geschäftsführer für die WWS Projektbau GmbH & Co. KG tätig. Diese errichtet die Photovoltaikanlage als Generalunternehmerin. Darüber hinaus ist Herr Stefan Paulus zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Herr Stefan Paulus erbringt die oben genannten Leistungen der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche) und der WWS Projektbau GmbH & Co. KG in seiner Funktion als deren Prokurist bzw. Geschäftsführer. Darüber hinaus erbringt Herr Stefan Paulus zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts.

Herr Stefan Paulus ist nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach §

271 des Handelsgesetzbuches in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Herr Stefan Paulus ist mit 33,334 % der Stammeinlage Mitgesellschafter der WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH (Komplementärin der Emittentin). Die WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH steht als deren Komplementärin in einem Beteiligungsverhältnis zur Emittentin. Darüber hinaus ist Herr Paulus nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin oder der Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuches in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden ist.

**Angaben zu Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art**

WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH

Der Gründungskomplementärin und Komplementärin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH steht für die Übernahme der persönlichen Haftung eine Vergütung in Höhe von 1.250 Euro zzgl. USt. jährlich (bezogen auf die prognostizierte Laufzeit bis zum 31.12.2048 in Summe 32.500 Euro) und eine Unkostenpauschale von 2.000 Euro jährlich (bezogen auf die prognostizierte Laufzeit bis zum 31.12.2048 in Summe 50.000 Euro) zu. Sie erhält ferner Ersatz ihrer Aufwendungen, die ihr aus der Geschäftsführung entstehen, und die nicht von der Unkostenpauschale gedeckt sind. Diese Aufwendungen können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht näher beziffert werden.

Frau Nadine Paulus

Für ihre Tätigkeit als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin erhält Frau Nadine Paulus zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder einen Aufwendersersatz noch eine Geschäftsführervergütung. Für ihre Tätigkeit als Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen erhält Frau Nadine Paulus zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Geschäftsführervergütung, die nicht im Zusammenhang mit der Vermögensanlage steht.

Frau Nadine Paulus ist im Verhältnis ihrer Anteile an dem Ergebnis der BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG beteiligt. Die Höhe der Ergebnisbeteiligung steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest, da sie davon abhängen, ob und in welcher Höhe diese Gesellschaft nach Abzug aller Personal und Sachkosten einen Gewinn erwirtschaftet.

Als Gründungsgesellschafterin und Kommanditistin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nimmt Frau Nadine Paulus an den Ausschüttungen sowie am Gewinn und Verlust der Emittentin wie die beitretenden Kommanditisten im Verhältnis der Einlagen teil. Aufgrund ihrer Einlage i.H.v. 5.000 Euro erhält Frau Nadine Paulus in der prognostizierten Laufzeit bis zum 31.12.2048 Ausschüttungen in Höhe von 15.000 Euro.

#### Herr Erich Wust

Für seine Tätigkeit als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin und als Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen erhält Herr Erich Wust zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder einen Aufwendersatz noch eine Geschäftsführervergütung.

Herr Erich Wust ist im Verhältnis seiner Anteile an dem Ergebnis der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche), der WWS Projektbau GmbH & Co. KG, der Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH und der WP Projekt Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH beteiligt. Die Höhe der Ergebnisbeteiligungen des Herrn Wust an der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche), der WWS Projektbau GmbH & Co. KG, der Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH und der WP Projekt Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest, da sie davon abhängen, ob und in welcher Höhe diese Gesellschaften nach Abzug aller Personal und Sachkosten einen Gewinn erwirtschaften.

Als Gründungsgesellschafter und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nimmt Herr Erich Wust an den Ausschüttungen sowie am Gewinn und Verlust der Emittentin wie die beitretenden Kommanditisten im Verhältnis der Einlagen teil. Aufgrund seiner Einlage i.H.v.

5.000 Euro erhält Herr Erich Wust in der prognostizierten Laufzeit bis zum 31.12.2048 Ausschüttungen in Höhe von 15.000 Euro.

#### Herr Stefan Paulus

Für seine Tätigkeit als Prokurist der Anbieterin und Prospektverantwortlichen erhält Herr Stefan Paulus ein Festgehalt, dass nicht im Zusammenhang mit der Vermögensanlage steht.

Herr Stefan Paulus ist im Verhältnis seiner Anteile an dem Ergebnis der WWS Projektbau GmbH & Co. KG und der WP Projekt Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH beteiligt. Die Höhe der Ergebnisbeteiligungen des Herrn Paulus an der WWS Projektbau GmbH & Co. KG und der WP Projekt Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest, da sie davon abhängen, ob und in welcher Höhe diese Gesellschaft nach Abzug aller Personal und Sachkosten einen Gewinn erwirtschaften.

Als Gründungsgesellschafter und Kommanditist der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nimmt Herr Stefan Paulus an den Ausschüttungen sowie am Gewinn und Verlust der Emittentin wie die beitretenden Kommanditisten im Verhältnis der Einlagen teil. Aufgrund seiner Einlage i.H.v. 5.000 Euro erhält Herr Stefan Paulus in der prognostizierten Laufzeit bis zum 31.12.2048 Ausschüttungen in Höhe von 15.000 Euro.

#### Mitglieder des Beirats

Die Mitglieder des Beirats der Emittentin haben zukünftig Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Über eine darüber hinausgehende Vergütung entscheidet die Gesellschafterversammlung. Die Höhe der Vergütung und der Auslagen der Mitglieder des Beirats der Emittentin kann deswegen nicht prognostiziert werden. Ferner nehmen die Mitglieder des Beirats der Emittentin an Ausschüttungen und am Gewinn und Verlust der Emittentin wie die übrigen Kommanditisten im Verhältnis ihrer jeweiligen Einlagen teil.

Im Übrigen stehen den Mitgliedern des Beirats der Emittentin im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge,



insbesondere Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen oder Nebenleistungen jeder Art zu.

#### Zusammenfassung

Insgesamt stehen den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH, Erich Wust, Nadine Paulus und Stefan Paulus) damit Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von 127.500 Euro zuzüglich der nicht näher bezifferbaren Erstattung der Aufwendungen der WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH sowie zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht feststehenden Ergebnisbeteiligung des Herrn Erich Wust an der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG und der Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH sowie zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht feststehenden Ergebnisbeteiligungen des Herrn Erich Wust und des Herrn Stefan Paulus an der WWS Projektbau GmbH & Co. KG und der WP Projekt Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH sowie zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht feststehenden Ergebnisbeteiligung der Frau Nadine Paulus an der BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co KG zu. Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

Insgesamt stehen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin (Herr Erich Wust und Frau Nadine Paulus) Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge, insbesondere

Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von 30.000 Euro zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht feststehenden Ergebnisbeteiligungen des Herrn Erich Wust an der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG, der WWS Projektbau GmbH & Co. KG, der Wust Windkraft Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH und der WP Projekt Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH sowie zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht feststehenden Ergebnisbeteiligungen der Frau Nadine Paulus an der BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG zu. Darüber hinaus stehen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

Insgesamt stehen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (Herr Erich Wust und Frau Nadine Paulus) Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von 30.000 Euro zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht feststehenden Ergebnisbeteiligungen an der Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG und der WWS Projektbau GmbH & Co. KG zu. Darüber hinaus stehen dem Mitglied der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen (keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

# Gesellschaftsvertrag

## der Bürgersonnenenergie Unterschlaubach GmbH & Co. KG

### § 1 Firma und Sitz

- 1.1 Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft unter der Firma: „**Bürgersonnenenergie Unterschlaubach GmbH & Co. KG**“ (im Folgenden „Gesellschaft“).
- 1.2 Der Sitz der Gesellschaft ist Markt Erlbach.

### § 2 Gegenstand des Unternehmens

- 2.1 Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen, um durch die Nutzung regenerativer Energien zur Umweltentlastung und zum Klimaschutz beizutragen sowie einen Gewinn aus dem Verkauf von elektrischer Energie zu erzielen. Die Photovoltaikanlagen werden von der Gesellschaft selbst betrieben.
- 2.2 Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu betreiben sowie Rechtsgeschäfte, Rechtshandlungen und Maßnahmen vorzunehmen, die zulässig und geeignet sind, um die Zwecke der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Gesellschaft darf sich nicht an anderen Gesellschaften beteiligen, solange dies nicht lediglich eine untergeordnete Neben- oder Hilfstätigkeit darstellt.

### § 3 Beginn und Dauer der Gesellschaft; Geschäftsjahr

- 3.1 Die Gesellschaft beginnt mit ihrer Eintragung in das Handelsregister. Im Innenverhältnis gelten jedoch alle vor Eintragung in das Handelsregister für die Gesellschaft vorgenommenen Geschäfte als für Rechnung der Gesellschaft geführt. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- 3.2 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet am 31.12. des Jahres, in dem die Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen worden ist.

### § 4 Gesellschafter

Als Gesellschafter sind beteiligt:

- a) Die Firma **WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs- GmbH**, mit Sitz in Markt Erlbach als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin).  
Die Komplementärin hat keine geldwerte Einlage zu erbringen und ist am Kapital und Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.
- b) **Herr Erich Wust**, Geschäftsanschrift: Neue Straße 17 a, 91459 Markt Erlbach mit einer als Hafteinlage in das Handelsregister einzutragenden Kommanditeinlage in Höhe von € 5.000,- (in Worten: Euro fünftausend) als Gründungskommanditist.
- c) **Herr Stefan Paulus**, Geschäftsanschrift: Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach mit einer als Hafteinlage in das Handelsregister einzutragenden Kommanditeinlage in Höhe von € 5.000,- (in Worten: Euro fünftausend) als Gründungskommanditist.
- d) **Frau Nadine Paulus**, Geschäftsanschrift: Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach mit einer als Hafteinlage in das Handelsregister einzutragenden Kommanditeinlage in Höhe von € 5.000,- (in Worten: Euro fünftausend) als Gründungskommanditist.

## § 5 Aufnahme weiterer Kommanditisten

- 5.1 Es sollen weitere Kommanditisten aufgenommen werden. Die Pflichteinlage neu eintretender Kommanditisten beträgt mindestens € 5.000,00 (in Worten: Euro fünftausend) und muss durch 1.000 ganzzahlig teilbar sein. Die Pflichteinlagen der Kommanditisten sind als ihre Haftsummen in das Handelsregister einzutragen.
- 5.2 Die Komplementärin ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt und ermächtigt, ohne weiteren Gesellschafterbeschluss im Namen und mit Wirkung für alle Gesellschafter, jedoch in Abstimmung mit dem Gründungskommanditisten, weitere Kommanditisten in die Gesellschaft aufzunehmen. Sie kann hierzu Vereinbarungen über den Beitritt weiterer Kommanditisten abschließen, dem Handelsregister gegenüber die entsprechenden Erklärungen abgeben sowie sämtliche Maßnahmen ergreifen und Willenserklärungen abgeben oder empfangen, die im Zusammenhang mit der Aufnahme weiterer Kommanditisten erforderlich oder sinnvoll sind. Die Beitritte zur Gesellschaft erfolgen unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung der Haftsumme des betreffenden Gesellschafters in das Handelsregister. Bis zur Eintragung wird der beitretende Gesellschafter wie ein atypisch stiller Gesellschafter behandelt, für den dieser Gesellschaftsvertrag entsprechend gilt.
- 5.3 Jeder Kommanditist ist verpflichtet, der Komplementärin für die Dauer der Gesellschaft, längstens bis zur Löschung seiner Eintragung als Gesellschafter im Handelsregister eine Handelsregistervollmacht zu seiner Eintragung in das Handelsregister und zur Vornahme weiterer im Zeitraum der Beteiligung erforderlicher Registermaßnahmen (z.B. beim Eintritt bzw. Ausscheiden anderer Kommanditisten) zu erteilen. Die Vollmacht ist notariell beglaubigen zu lassen. Die Kosten der erstmaligen Beglaubigung trägt die Gesellschaft, die Kosten späterer Beglaubigungen sind vom Gesellschafter zu tragen. Ein Muster der Vollmacht wird von der Komplementärin zur Verfügung gestellt.
- 5.4 Jeder Kommanditist ist verpflichtet, der Komplementärin die Adresse anzugeben, unter der ihm gegenüber Erklärungen aller Art abzugeben sind. Adressänderungen sind der Komplementärin unverzüglich schriftlich oder in Textform mitzuteilen.

## § 6 Leistung der Einlage

- 6.1 Die Pflichteinlagen sind durch Geldeinlagen nach gesonderter Aufforderung durch die Komplementärin innerhalb der in der Aufforderung genannten Frist auf das in der Aufforderung angegebene Konto der Gesellschaft zu erbringen.
- 6.2 Die Gesellschaft ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, auf rückständige Zahlungen Verzugszinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Basiszinssatz p.a. zu verlangen. Ferner sind die Rechte eines Gesellschafters nach diesem Vertrag ausgesetzt, bis sämtliche fälligen ausstehenden Zahlungen geleistet wurden. Die Geltendmachung eines weiteren Schadensersatzes bleibt unbenommen.
- 6.3 Leistet ein Kommanditist die Einlage nicht oder nicht vollständig oder kommt er seinen Mitwirkungspflichten bei seiner Eintragung in das Handelsregister nicht nach, ist die Komplementärin ohne weiteren Gesellschafterbeschluss bevollmächtigt und ermächtigt, den betreffenden Kommanditisten – nach schriftlicher Mahnung mit Fristsetzung und Ausschlussandrohung – im Namen der Gesellschaft und aller Gesellschafter durch schriftliche Erklärung aus der Gesellschaft auszuschließen und/oder seine Pflichteinlage entsprechend herabzusetzen. Die Erklärung gilt mit Absendung an die der Gesellschaft zuletzt schriftlich oder in Textform mitgeteilte Adresse des betreffenden Kommanditisten als erfolgt. Hiermit verbundene Kosten hat der betreffende Kommanditist zu tragen. Etwaige geleistete Zahlungen erhält der ausgeschlossene Kommanditist abzüglich der im Zusammenhang mit dem Beitritt und dem Ausscheiden anfallenden Kosten sowie angelaufener Verzugszinsen innerhalb von vier Wochen nach der Erklärung des Ausschlusses zurückerstattet. Weitere Ansprüche stehen dem ausgeschlossenen Kommanditisten nicht zu, insbesondere kein Abfindungsanspruch. Etwaige weitere Schadensersatzansprüche der Gesellschaft bleiben unberührt.

- 6.4 Die Kommanditisten haben, auch im Falle einer Liquidation, keine Nachschusspflicht. Die Haftung ist auf die Höhe der in der Beitrittserklärung vereinbarten und im Handelsregister als Haftsumme eingetragenen Einlage begrenzt. Unberührt bleibt das Aufleben der gesetzlichen Haftung der Kommanditisten im Fall der Rückgewähr der Hafteinlage.

## § 7 Geschäftsführung und Vertretung

- 7.1 Zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft ist ausschließlich die Komplementärin einzeln berechtigt und verpflichtet. Die Komplementärin und ihre jeweiligen Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- 7.2 Die Komplementärin ist berechtigt, die kaufmännische und technische Betriebsführung im Namen und auf Rechnung der Gesellschaft auf Dritte zu übertragen und diesen Vollmacht zu erteilen, soweit die Leitung der Gesellschaft als solche und die unternehmerischen Entscheidungen im laufenden Geschäftsbetrieb in jedem Fall bei der Gesellschaft selbst verbleiben. Die Gesellschaft hat sich Gestaltungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte vollumfänglich vorzubehalten.
- 7.3 Die Komplementärin führt die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Sie haftet darüber hinaus nicht für den wirtschaftlichen Erfolg der durch die Gesellschaft getätigten Investitionen. Gleiches gilt sinngemäß für ihre etwaigen Organe, gesetzlichen Vertreter, Angestellten und sonstigen Erfüllungsgehilfen.
- 7.4 Die Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich auf alle Geschäfte und Maßnahmen, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr der Gesellschaft mit sich bringt.
- 7.5 Die Komplementärin kann nach eigenem kaufmännischen Ermessen ohne gesonderte Zustimmung der Gesellschafterversammlung alle Geschäfte und Maßnahmen durchführen, die zur Umsetzung der im Verkaufsprospekt über die Kommanditbeteiligungen oder – falls ein solcher nicht erstellt wird – einer anderweitigen Projektinformation beschriebenen Investitions- und Finanzierungsplanung erforderlich oder zweckdienlich sind, und die hierfür erforderlichen Erklärungen abgeben. Hierunter fallen insbesondere folgende Geschäfte und Maßnahmen:
- a) Auswahl und Beauftragung geeigneter Unternehmen zur Planung, Lieferung und Errichtung der Photovoltaikanlage und der sonstigen technischen Einrichtungen sowie zur Baubetreuung und Bauüberwachung;
  - b) Konkrete Festlegung und ggf. Anpassung des Umfangs des Eigenkapitals und des Verhältnisses von Eigenkapital zu Fremdkapital;
  - c) Abschluss und Durchführung von Darlehensverträgen einschließlich Sicherungsvereinbarungen;
  - d) Abschluss von Verträgen zum Zwecke der Einwerbung des Eigenkapitals, insbesondere für die Vermittlung der Kommanditbeteiligungen;
  - e) Beauftragung der Steuerberatung, Rechtsberatung sowie Buchführung der Gesellschaft;
  - f) Abschluss von (Voll-)Wartungsverträgen mit geeigneten Fachfirmen;
  - g) Abschluss eines Betriebsführungsvertrages für die laufende kaufmännische und technische Betriebsführung mit der Firma Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG;
  - h) Abschluss von Versicherungsverträgen;
  - i) Beauftragung erforderlicher oder zweckmäßiger Gutachten;
  - j) Abschluss von Stromeinspeise- und Stromvermarktungsverträgen;
  - k) Abschluss von Nutzungsverträgen über erforderliche Grundstücke;
  - l) Führen von Aktiv- und Passivprozessen;
  - m) Sonstige in diesem Vertrag geregelte Maßnahmen.

Die Komplementärin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, über vorstehend genannte Geschäfte und Maßnahmen im Einzelfall einen vorherigen Gesellschafterbeschluss einzuholen.

- 7.6 Im Übrigen bedürfen Geschäfte und Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsverkehr der Gesellschaft hinausgehen, eines vorherigen zustimmenden Beschlusses der Gesellschafterversammlung. Das gilt insbesondere für folgende Geschäfte und Maßnahmen („zustimmungspflichtige Geschäfte“):
- a) Aufnahme neuer und Aufgabe bestehender Geschäftszweige;
  - b) Veräußerung eines Teils oder der gesamten Photovoltaikanlage;
  - c) Veräußerung des Vermögens der Gesellschaft als Ganzes;
  - d) Wiederherstellung der Photovoltaikanlage im Falle einer totalen Zerstörung sowie der Freigabe von Versicherungsleistungen hierzu;
  - e) Erwerb weiterer als im Verkaufsprospekt über die Kommanditbeteiligungen oder – falls ein solcher nicht erstellt wird – einer anderweitigen Projektinformation beschriebenen Photovoltaikanlagen.

## § 8 Gesellschafterbeschlüsse

- 8.1 Entscheidungen der Gesellschafter die Gesellschaft betreffend erfolgen durch Gesellschafterbeschluss. Gesellschafterbeschlüsse werden entweder in der Gesellschafterversammlung (§ 9) oder außerhalb einer Gesellschafterversammlung nach Maßgabe von § 10 getroffen.
- 8.2 Gesellschafterbeschlüsse werden neben den in diesem Vertrag ausdrücklich genannten Angelegenheiten insbesondere über folgende Angelegenheiten gefasst:
- a) Feststellung des Jahresabschlusses;
  - b) Verwendung von Liquiditätsüberschüssen;
  - c) Entlastung der Komplementärin;
  - d) Zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte (§ 7.6);
  - e) Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 8.7);
  - f) Ausschluss von Gesellschaftern (§ 19.4);
  - g) Auflösung der Gesellschaft, wobei dies der Zustimmung der Komplementärin bedarf, wenn die von der Gesellschaft direkt oder indirekt betriebene Photovoltaikanlage(n) samt Nebeneinrichtungen noch nicht vollständig zurückgebaut worden sind.
- 8.3 Die Gesellschafterversammlung beschließt durch Abstimmung nach Köpfen, sofern nicht die Komplementärin oder Kommanditisten, die zusammen mehr als 10 % des Gesellschaftskapitals halten, die Abstimmung im Verhältnis der Kapitalanteile verlangen. In diesem Fall ist im Verhältnis der Kapitalanteile abzustimmen.
- 8.4 Bei der Abstimmung nach Köpfen hat jeder Gesellschafter eine Stimme. Es wird per Handzeichen abgestimmt.
- 8.5 Bei der Abstimmung im Verhältnis der Kapitalanteile gewähren jeweils volle € 1.000,- (in Worten: Euro eintausend) der Pflichteinlagen eine Stimme. Das Stimmrecht kann nur einheitlich ausgeübt werden. Die Komplementärin hat eine Stimme. Es wird schriftlich abgestimmt.
- 8.6 Die Beschlussfassung der Gesellschafter erfolgt immer mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht dieser Vertrag oder zwingende gesetzliche Vorschriften eine andere Mehrheit vorschreiben.
- 8.7 Änderungen des Gesellschaftsvertrages sind nur durch einen Beschluss mit einer Drei-Viertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen möglich, soweit nicht dieser Vertrag oder zwingende gesetzliche Vorschriften eine andere Mehrheit vorschreiben, und nur wenn und soweit durch die Änderung nicht

der Grundsatz der anteiligen Gleichbehandlung aller Gesellschafter verletzt wird. Beschlussfassungen über die Änderung des Gesellschaftsvertrags sind in der Tagesordnung zur Einladung zur Gesellschafterversammlung anzukündigen.

- 8.8 Bei allen Abstimmungsvorgängen zählen Stimmenthaltungen nicht als abgegebene Stimmen. Im Fall der Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- 8.9 Die Gesellschafter sind auch in eigenen Angelegenheiten stimmberechtigt, es sei denn, es handelt sich um ihre Entlastung oder ihre Befreiung von einer Verbindlichkeit.
- 8.10 Mängel von Gesellschafterbeschlüssen können unabhängig von der Art der Beschlussfassung nur innerhalb einer Ausschlussfrist von zwei Monaten nach Bekanntmachung der Niederschrift bzw. der Beschlussergebnisse gegenüber dem jeweiligen Gesellschafter durch Klage gegen die Gesellschaft geltend gemacht werden. Dies gilt auch für etwaige Ladungsmängel oder Mängel bei der Aufforderung zur Stimmabgabe nach § 10 dieses Vertrages. Die Bekanntmachung gilt mit Absendung an die der Komplementärin zuletzt schriftlich oder in Textform mitgeteilte Adresse des jeweiligen Gesellschafters oder Mitteilung über die Bereitstellung zum Download als erfolgt. Mit Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt. Die Geltendmachung eines Mangels von Gesellschafterbeschlüssen kann nicht auf die durch technische Störung verursachte Verletzung von Rechten gestützt werden, wenn die Versammlung vollständig oder gemischt als virtuelle Gesellschafterversammlung im Sinne von § 10.1 durchgeführt wurde, es sei denn, der Komplementärin ist insoweit grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vorzuwerfen

## § 9 Gesellschafterversammlung

- 9.1 Die Komplementärin hat mindestens einmal jährlich eine ordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen. Die Gesellschafterversammlung findet spätestens 9 Monate nach Schluss des vorangegangenen Geschäftsjahres entweder als Präsenzversammlung am Sitz der Gesellschaft oder als virtuelle Gesellschafterversammlung im Sinne von § 10.1 statt; die Komplementärin entscheidet über die Form der Abhaltung nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Einladung zur Gesellschafterversammlung hat schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung an die der Komplementärin zuletzt schriftlich oder in Textform angegebene Adresse der Kommanditisten unter Angabe von Zeit und Ort der Gesellschafterversammlung und 14 Tage im Voraus zu erfolgen. Der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Versammlung werden nicht mitgerechnet. Zur Einhaltung der Frist ist die Absendung der Einladung maßgeblich. Wenn alle Gesellschafter einverstanden sind, kann im Einzelfall auf alle gesetzlichen und gesellschaftsvertraglichen Frist- und Formerfordernisse für die Einberufung und Abhaltung einer Gesellschafterversammlung verzichtet werden.
- 9.2 Die Komplementärin kann daneben jederzeit außerordentliche Gesellschafterversammlungen einberufen. Sie hat eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn dies von Gesellschaftern, die zusammen mindestens 25 % des Kommanditkapitals auf sich vereinigen, verlangt wird. Das Verlangen ist in Textform unter Angabe der Gründe gegenüber der Komplementärin zu erklären. Hinsichtlich der Form und der Frist der Einberufung gilt vorstehender § 9.1 entsprechend, mit der Maßgabe, dass die Einberufungsfrist mindestens eine Woche beträgt. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen können entweder als Präsenzversammlung am Sitz der Gesellschaft oder als virtuelle Gesellschafterversammlung im Sinne von § 10.1 stattfinden; die Komplementärin entscheidet über die Form der Abhaltung nach pflichtgemäßem Ermessen.
- 9.3 Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind und die Komplementärin ordnungsgemäß vertreten ist. Die Ladung eines Gesellschafters gilt als ordnungsgemäß, wenn die Ladungsfrist eingehalten ist und die Ladung an die der Komplementärin von dem Kommanditisten zuletzt schriftlich oder in Textform mitgeteilte Adresse erfolgt ist. Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so ist eine weitere Gesellschafterversammlung innerhalb einer Frist von mindestens 10 Tagen anzuberaumen.

- 9.4 Jeder Gesellschafter kann sich in der Gesellschafterversammlung von einem Gesellschafter oder einem Dritten vertreten lassen. Will ein Gesellschafter sich in einer Gesellschafterversammlung vertreten lassen, so hat er dies unter Nennung des Namens des Vertreters vor der Gesellschafterversammlung gegenüber der Komplementärin schriftlich anzuzeigen.
- 9.5 Den Vorsitz und die Leitung in der Gesellschafterversammlung führt ein Geschäftsführer der Komplementärin oder ein von ihr bevollmächtigter und beauftragter Dritter (Versammlungsleiter).
- 9.6 Die Kosten für die Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung und für etwaige Vertretung trägt jeder Gesellschafter selbst.
- 9.7 Über jede Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die der Versammlungsleiter zu unterzeichnen hat. In der Niederschrift sind Ort und Tag der Versammlung, die Gegenstände der Tagesordnung, der Umfang des anwesenden Gesellschaftskapitals, die wesentlichen Inhalte der Versammlung und die Beschlüsse der Versammlung anzugeben. Die Niederschrift wird durch die Komplementärin in einem geschützten Bereich im Internet zum Download bereitgestellt. Jeder Gesellschafter, welcher der Einwilligung zum digitalen Versand von Dokumenten zugestimmt hat, erhält hierüber per E-Mail eine Benachrichtigung. Gesellschafter, die der Einwilligung zum digitalen Versand nicht zugestimmt haben, erhalten durch die Komplementärin innerhalb von sechs Monaten nach der Versammlung eine Abschrift der Niederschrift per Post übersandt. Im Übrigen gilt § 8.10 dieses Vertrages.

## **§ 10 Gesellschafterbeschlüsse außerhalb von Präsenzversammlungen**

- 10.1 Sofern keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen, können Gesellschafterbeschlüsse auch außerhalb von Präsenzversammlungen in jeder beliebigen Form, insbesondere
- schriftlich (z.B. im Umlaufverfahren)
  - in Textform (z.B. per E-Mail oder Telefax)
  - im Wege elektronischer Kommunikation (z.B. über ein Online-Abstimmungsportal),
  - in Online-Gesellschafterversammlungen mit oder ohne audiovisueller Datenübertragung („virtuelle Gesellschafterversammlung“) und
  - auch in Kombination verschiedener Verfahrensarten gefasst werden.

Die Wahl des Verfahrens liegt im Ermessen der Komplementärin. Für Gesellschafterbeschlüsse außerhalb von Präsenzversammlungen nach § 10.1 gilt § 8 dieses Vertrages entsprechend. Für virtuelle Gesellschafterversammlungen gilt zudem § 9,

- 10.2 Sollen Gesellschafterbeschlüsse außerhalb von Präsenzversammlungen oder virtuellen Gesellschafterversammlungen gefasst werden, sind allen Gesellschaftern in Textform die Beschlussgegenstände mit einem Beschlussvorschlag, der Aufforderung zur Stimmabgabe und dem Hinweis auf die Frist zur Stimmabgabe bekannt zu machen. Die Bekanntmachung gilt mit Absendung an die der Komplementärin zuletzt schriftlich oder in Textform mitgeteilte Adresse als erfolgt.
- 10.3 Die Frist zur Stimmabgabe außerhalb von Präsenzversammlungen oder virtuellen Gesellschafterversammlungen muss mindestens 14 Tage betragen. Der Tag der Absendung der Aufforderung zu Stimmabgabe wird nicht mitgerechnet. In Eilfällen ist die Komplementärin berechtigt, die Frist im eigenen Ermessen zu verkürzen, sie muss aber mindestens eine Woche betragen. Für den rechtzeitigen Eingang der Stimmabgabe ist bei Versendung mit der Post der Poststempel maßgeblich. Beschlussfähigkeit ist bei Beschlussfassungen außerhalb von Präsenzversammlungen oder virtuellen Gesellschafterversammlungen stets gegeben. Bei der Beschlussfassung außerhalb von Präsenzversammlungen oder virtuellen Gesellschafterversammlungen wird stets im Verhältnis der Kapitalanteile abgestimmt.

- 10.4 Das Ergebnis der Beschlussfassung außerhalb von Präsenzversammlungen wird durch die Komplementärin in einem geschützten Bereich im Internet zum Download bereitgestellt. Jeder Gesellschafter, welcher der Einwilligung zum digitalen Versand von Dokumenten zugestimmt hat, erhält hierüber per E-Mail eine Benachrichtigung. Gesellschafter, die der Einwilligung zum digitalen Versand nicht zugestimmt haben, erhalten eine Mitteilung über das Ergebnis der Beschlussfassung per Post übersandt. Im Übrigen gilt § 8.10 dieses Vertrages.

## § 11 Beirat

- 11.1 Die Gesellschaft kann einen Beirat wählen. Der Beirat besteht aus mindestens drei von der Gesellschafterversammlung bestimmten Personen. Beiratsmitglieder können ausschließlich Gesellschafter sein. Sie sollen über die erforderliche Sachkenntnis und Erfahrung verfügen, um die Geschäfte und die Lage der Gesellschaft beurteilen zu können. Der Beirat kann erstmals bei der ersten ordentlichen Gesellschafterversammlung nach dem Abschluss der Aufstockung des Kommanditkapitals und dem Beitritt aller Kommanditisten oder im Wege der sonstigen Beschlussfassung gemäß § 10 gewählt werden.
- 11.2 Die Amtszeit der Beiratsmitglieder beträgt drei Jahre und endet mit Ablauf des Tages der ordentlichen Gesellschafterversammlung des dritten Jahres nach der Bestellung. Wenn in dieser Gesellschafterversammlung nicht mindestens 20 % des anwesenden Stimmkapitals eine Neuwahl verlangt, verlängert sich die Amtszeit automatisch um weitere drei Jahre. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung können einzelne Beiratsmitglieder zu einem früheren Zeitpunkt abberufen werden. Dies gilt jedoch nur, wenn die jeweilige Gesellschafterversammlung für jedes abzurufende Beiratsmitglied in derselben Versammlung ein neues Beiratsmitglied für die verbleibende Amtszeit bestellt.
- 11.3 Jedes Beiratsmitglied kann sein Amt jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats durch schriftliche Erklärung gegenüber der Komplementärin niederlegen. Es hat hierbei aber auf die Belange der Gesellschaft Rücksicht zu nehmen. Scheidet ein Beiratsmitglied vor dem Ende seiner Amtszeit aus, z.B. durch Ableben oder Amtsniederlegung, hat die nächste ordentliche oder außerordentliche Gesellschafterversammlung ein neues Beiratsmitglied für die verbleibende Amtszeit des ausgeschiedenen Beiratsmitglieds zu bestellen. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt der Sitz vakant.
- 11.4 Der Beirat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Der Vorsitzende, im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter, vertritt den Beirat gegenüber der Komplementärin und der Gesellschafterversammlung.
- 11.5 Der Beirat wird vom Vorsitzenden des Beirats einberufen, so oft die Erfüllung seiner Aufgaben es erfordert, mindestens jedoch zu einer ordentlichen Sitzung jährlich. Zwei Beiratsmitglieder zusammen können die Einberufung des Beirats unter Angabe des Zwecks und der Gründe schriftlich oder in Textform gegenüber dem Vorsitzenden verlangen. Die Komplementärin kann selbst ebenfalls Beiratssitzungen einberufen. Die Einberufung erfolgt mit einer Frist von zwei Wochen schriftlich oder in Textform (z.B. per E-Mail) unter Angabe der Tagesordnung. Der Tag der Einberufung und der Tag der Sitzung werden nicht mitgerechnet. Zur Einhaltung der Frist ist die Absendung der Einberufung maßgeblich. Wenn alle Beiratsmitglieder einverstanden sind, kann im Einzelfall auf Frist- und Formerfordernisse für die Einberufung und Abhaltung einer Beiratssitzung verzichtet werden.
- 11.6 Die Komplementärin ist zu den Beiratssitzungen zu laden, sofern sie diese nicht selbst einberuft, und kann daran teilnehmen.
- 11.7 Der Beirat hat die Komplementärin in allen wesentlichen das Unternehmen betreffenden Fragen zu beraten und zu unterstützen. Dies erfolgt grundsätzlich im Rahmen der Beiratssitzungen. Zu diesem Zweck kann der Beirat von der Komplementärin Auskunft über alle Angelegenheiten der Gesellschaft und Einsichtnahme in die Bücher und Geschäftsunterlagen der Gesellschaft verlangen. Der Beirat hat nicht die Befugnis, der Komplementärin Weisungen zu erteilen.
- 11.8 Der Beirat berichtet der Gesellschafterversammlung jährlich über seine Tätigkeit. Wesentliche Tagesordnungspunkte der Gesellschafterversammlung sollen im Beirat vorbesprochen werden. Der Beirat



soll den Gesellschaftern nach Möglichkeit und Erforderlichkeit Beschlussempfehlungen oder Hinweise und Erläuterungen zur Entscheidungsfindung geben.

- 11.9 Der Beirat entscheidet durch Beschluss. Er ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder geladen sind und mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Der Beirat entscheidet mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Enthaltungen werden nicht mitgezählt. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Die Beiratsmitglieder sind nicht an Weisungen gebunden. Abwesende Beiratsmitglieder können sich durch Erteilung einer schriftlichen Vollmacht durch andere Beiratsmitglieder vertreten lassen.
- 11.10 Beschlüsse des Beirats können stets auch ohne Einberufung einer Präsenzsitzung entweder (i) schriftlich, durch Telefax oder E-Mail oder (ii) im Wege einer Video- oder Telefonkonferenz gefasst werden, wenn der gemäß § 11.5 Einberufende dies unter Setzung einer angemessenen Frist anordnet. Für Video- oder Telefonkonferenzen gelten die für Präsenzsitzungen geltenden Einberufungs- und sonstigen Fristen entsprechend; die Beschlussfassungen in Video- oder Telefonkonferenzen sind „Sitzungen“ im Sinne von § 11.
- 11.11 Über die Sitzungen des Beirats sind Niederschriften anzufertigen, die der Vorsitzende zu unterzeichnen und allen Beiratsmitgliedern und der Komplementärin zu schicken hat.
- 11.12 Die Mitglieder des Beirats sind gegenüber Dritten hinsichtlich sämtlicher Angelegenheiten der Gesellschaft und der Gesellschafter zur Verschwiegenheit verpflichtet. Sie dürfen Umstände und Tatsachen, die ihnen in ihrer Eigenschaft als Beiratsmitglied bekannt geworden sind, nur mit Zustimmung aller Beiratsmitglieder und der Komplementärin außenstehenden Dritten mitteilen. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach dem Ausscheiden aus dem Beirat fort. Sie gilt nicht gegenüber Gesellschaftern der Gesellschaft.
- 11.13 Im Übrigen kann sich der Beirat selbst eine Geschäftsordnung geben.

## § 12 Vergütung

- 12.1 Die Komplementärin erhält von der Gesellschaft für die Übernahme der persönlichen Haftung vorab jährlich eine Vergütung in Höhe von 1.250 Euro sowie eine Unkostenpauschale für Büro-, Porto-, Telefon- und Reisekosten in Höhe von jährlich 2.000,- € und Ersatz sämtlicher für die Gesellschaft oder aus Anlass der Geschäftsführung getätigten Aufwendungen, die die Unkostenpauschale übersteigen. Für die Jahre des Beginns und der Auflösung der Gesellschaft ist die Haftungsvergütung zeitanteilig Tag genau zu entrichten.
- 12.2 Die Komplementärin kann auf die ihr zustehenden Beträge monatlich entsprechende Entnahmen tätigen. Alle Zahlungen verstehen sich zuzüglich Umsatzsteuer, soweit sie der gesetzlichen Umsatzsteuer unterliegen.
- 12.3 Die Mitglieder des Beirats haben Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- 12.4 Wird ein Gesellschafter für die Gesellschaft tätig, so erhält er unabhängig vom Jahresergebnis eine Vergütung, deren Höhe gesondert vereinbart wird. Die Vergütung ist als Gewinn im Voraus zu buchen.

## § 13 Gesellschafterkonten

- 13.1 Für jeden Gesellschafter werden folgende Konten geführt:
- a) Kapitalkonto I: Auf diesem Konto werden übernommene Kommanditeinlagen (Pflichteinlagen) verbucht. Es ist unveränderlich und maßgebend für die Ergebnisverteilung, die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen sowie den Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben und den Liquidationserlös.

- b) Kapitalkonto II: Auf diesem Konto werden Gewinn- bzw. Verlustanteile, Entnahmen und sonstige Einlagen verbucht.
- 13.2 Eine Verzinsung der Kapitalkonten ist nicht vorgesehen. Die Komplementärin kann weitere Konten einrichten und die Kontenstruktur ändern, wenn sie dies für zweckdienlich hält.

#### § 14 Jahresabschluss

- 14.1 Die Komplementärin hat den Jahresabschluss für ein abgelaufenes Geschäftsjahr innerhalb der gesetzlichen Fristen unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung sowie der geltenden steuer- und handelsrechtlichen Vorschriften aufzustellen. Bei nachträglicher Berichtigung des Jahresabschlusses, insbesondere aufgrund einer steuerlichen Betriebsprüfung, ist der berichtigte Abschluss maßgeblich.
- 14.2 Soweit eine Prüfung des Jahresabschlusses durch einen Wirtschaftsprüfer nicht gesetzlich vorgeschrieben ist, erfolgt eine solche nur, wenn die Gesellschafterversammlung dies mit einfacher Mehrheit beschließt. Die Auswahl und die Beauftragung des Abschlussprüfers obliegen der Komplementärin.

#### § 15 Verteilung von Gewinn und Verlust; Entnahmen

- 15.1 Die Gesellschafter sind im Verhältnis ihrer Pflichteinlagen (Kapitalkonto I) am Vermögen –einschließlich eventuell gebildeter stiller Reserven und Lasten –, am Gewinn und Verlust der Gesellschaft sowie am Auseinandersetzungsguthaben beteiligt. Dies gilt – soweit steuerlich zulässig – auch für die steuerliche Ergebnisverteilung. Verlustanteile werden begrenzt auf die Höhe der Einlage des Gesellschafters zugerechnet. Soweit die Verluste die Einlage des Gesellschafters übersteigen, werden sie als Merkposten weitergeführt und können im Gewinnfall mit den dann anfallenden positiven Einkünften verrechnet werden. Es sind jeweils die mit Stand 31.12 eines Geschäftsjahres bestehenden Anteile maßgeblich.
- 15.2 Entnahmen aus liquiden Überschüssen werden durch Beschluss der Gesellschafterversammlung nach Maßgabe der folgenden Absätze beschlossen.
- 15.3 Entnahmen sind nur zulässig, soweit die Mittel nicht zur Erfüllung vertraglicher, gesetzlicher oder sonstiger Verpflichtungen benötigt werden und hierdurch bei der Gesellschaft kein Insolvenzeröffnungsgrund hervorgerufen wird. Die Gesellschafter haben eine ausreichende Kapitalreserve und Rücklagen zu berücksichtigen, die durch die Komplementärin nach pflichtgemäßem Ermessen festgelegt werden können.
- 15.4 Entnahmen werden gewinnunabhängig aus liquiden Überschüssen getätigt. Sie sind auch dann zulässig, wenn die Kommanditeinlagen der Gesellschafter durch Verluste gemindert sind. Soweit es durch Entnahmen zu einer Rückzahlung der Haftsumme kommt, lebt die Haftung der Gesellschafter aufgrund einer Einlagenrückgewähr wieder auf. Die Gesellschafter haben dann bei Bedarf der Gesellschaft die Verpflichtung zur Wiedereinzahlung bis zur Höhe der Haftsumme.

#### § 16 Steuerfestsetzungsverfahren

- 16.1 Den Kommanditisten ist bekannt, dass sie Sonderbetriebsausgaben (persönlich getragene Kosten im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung, z.B. Finanzierungskosten oder Reisekosten) ausschließlich im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Feststellung der Einkünfte der Gesellschaft geltend machen können. Die notwendigen Erklärungen im Rahmen der einheitlichen und gesonderten Feststellung gibt die Komplementärin ab.
- 16.2 Sonderbetriebsausgaben müssen der Komplementärin nach Aufforderung innerhalb der von der Komplementärin gesetzten Frist schriftlich mitgeteilt und mit entsprechenden Belegen vorgelegt werden, um berücksichtigt werden zu können. Verspätet mitgeteilte und belegte Sonderbetriebsausgaben werden nicht berücksichtigt.

- 16.3 Die Gesellschafter bestellen die Komplementärin als gemeinsamen Empfangsbevollmächtigten im Sinne des § 183 der Abgabenordnung und verpflichten sich untereinander, Rechtsbehelfe oder sonstige Rechtsmittel im Rahmen der Steuerveranlagung der Gesellschaft nur im Einvernehmen mit der Komplementärin einzulegen, auch soweit sie persönlich (z.B. bezüglich ihrer Sonderbetriebsausgaben) betroffen sind. Diese Verpflichtung und Empfangsvollmacht gilt unwiderruflich und über die Gesellschaftszugehörigkeit hinaus, soweit Steuerbescheide und Verwaltungsakte betroffen sind, die für die Veranlagungszeiträume der Gesellschaftszugehörigkeit ergehen.

## § 17 Übertragung von Gesellschaftsanteilen

- 17.1 Kommanditanteile der Gesellschafter sind nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen mit Wirkung zum 31.12. eines Jahres übertragbar. Mit Zustimmung der Komplementärin ist auch eine unterjährige Übertragung zulässig. Die Übertragung ist nur wirksam, wenn der Rechtsnachfolger in alle Rechte und Pflichten des ausscheidenden Kommanditisten aus diesem Gesellschaftsvertrag eintritt. Die Gesellschafter stimmen schon jetzt gegenseitig einer Übertragung von Kommanditanteilen unter diesen Voraussetzungen zu. Eine Teilübertragung ist nicht zulässig. Die Komplementärin kann hiervon Ausnahmen zulassen, wenn jeder Teilanteil mindestens eine Höhe von Euro 5.000,- hat und durch 1.000 ganzzahlig teilbar ist. Die Verpfändung oder Sicherungsabtretung eines Kommanditanteils ist zulässig.
- 17.2 Alle der Gesellschaft durch die Übertragung entstehenden Steuern bzw. steuerliche Nachteile, Kosten (z.B. für Registerumschreibungen) oder sonstige Nachteile sind vom übertragenden Kommanditisten und dem Erwerber als Gesamtschuldner zu tragen.
- 17.3 Vor einem Verkauf eines Gesellschaftsanteils an einen Erwerber, der nicht Gesellschafter oder Angehöriger des verkaufswilligen Gesellschafters i.S.v. § 15 der Abgabenordnung ist, hat der verkaufswillige Gesellschafter die Pflicht, seinen Anteil den übrigen Gesellschaftern zum Kauf anzudienen. Dazu hat er seine Verkaufsabsicht der Komplementärin mitzuteilen. Die Komplementärin ist verpflichtet, innerhalb von 10 Tagen nach der Mitteilung alle übrigen Gesellschafter von der Verkaufsabsicht zu informieren. Die übrigen Gesellschafter haben sodann die Möglichkeit, dem verkaufswilligen Gesellschafter ein Kaufangebot zu unterbreiten. Kommt eine Einigung über den Kauf des Anteils innerhalb eines Monats ab der Information der übrigen Gesellschafter nicht zustande, kann der verkaufswillige Gesellschafter seinen Anteil verkaufen. Die Frist beginnt mit der Absendung der Information durch die Komplementärin. Zur Fristberechnung wird der Tag der Absendung der Information nicht mitgerechnet.
- 17.4 Die Komplementärin ist auch ohne gesonderten Gesellschafterbeschluss berechtigt, aus der Gesellschaft auszuscheiden, wenn gleichzeitig eine andere natürliche oder juristische Person an ihre Stelle tritt und alle Rechte und Pflichten der Komplementärin nach diesem Vertrag übernimmt.

## § 18 Erbfall

- 18.1 Stirbt ein Kommanditist, so wird die Gesellschaft mit seinen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt.
- 18.2 Die Erben haben sich durch Vorlage einer beglaubigten Abschrift des Erbscheins oder einer beglaubigten Kopie des Testamentsvollstreckerzeugnisses sowie einer beglaubigten Testamentsabschrift mit Testamentseröffnungsprotokoll zu legitimieren. Ein Vermächtnisnehmer hat des Weiteren die Abtretung des Kommanditanteils durch die Erben an ihn nachzuweisen.
- 18.3 Mehrere Miterben oder Vermächtnisnehmer können ihre Gesellschafterrechte nur durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der auch zur Entgegennahme von Erklärungen und Zahlungen ermächtigt ist, einheitlich und gemeinschaftlich ausüben. Der Bevollmächtigte ist der Gesellschaft von sämtlichen Erben gemeinsam schriftlich zu benennen. Bis zur Benennung des gemeinsamen Bevollmächtigten ruhen die Rechte aus der Beteiligung an der Gesellschaft mit Ausnahme der Ergebnisbeteiligung. Zustellungen und Zahlungen können bis zu diesem Zeitpunkt an jeden Rechtsnachfolger mit Wirkung für und gegen alle übrigen Rechtsnachfolger vorgenommen werden. Zahlungen können

bis zu diesem Zeitpunkt durch die Gesellschaft auch durch Hinterlegung (§§ 372 ff. BGB) erfüllt werden.

- 18.4 Die Erben bzw. Vermächtnisnehmer haben der Komplementärin eine notariell beglaubigte, unwiderrufliche und über den Tod hinaus wirksame Handelsregistervollmacht zu erteilen, die die Komplementärin ermächtigt, in ihrem jeweiligen Namen alle erforderlichen Erklärungen gegenüber dem Handelsregister abzugeben. Die Kosten der Handelsregisteränderung infolge des Erbfalls haben die Erben zu tragen.
- 18.5 Sämtliche Kosten einer für erbschaftssteuerliche Zwecke erforderlichen Bewertung des Gesellschaftsanteils sind durch den oder die Erben bzw. Vermächtnisnehmer zu tragen.
- 18.6 Eine Verfügung über Kommanditanteile im Zuge der Erbaueinandersetzung ist nur nach Maßgabe des [§ 17](#) Abs. 1 dieses Vertrages zulässig.
- 18.7 Die Verwaltungstestamentsvollstreckung an einem Kommanditeil ist zulässig.

### § 19 Kündigung und Ausschluss eines Gesellschafters

- 19.1 Die Gesellschaft kann von jedem Gesellschafter mit einer Frist von 6 Monaten zum Kalenderjahresende ordentlich gekündigt werden, frühestens jedoch zum 31.12.2043. Teilkündigungen sind unzulässig. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief an die Komplementärin zu erfolgen. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang des Kündigungsschreibens.
- 19.2 Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- 19.3 Der kündigende Gesellschafter scheidet mit Wirksamwerden der Kündigung aus der Gesellschaft aus. Sein Abfindungsanspruch richtet sich nach § 21 dieses Vertrages.
- 19.4 Der Ausschluss eines Gesellschafters ist nur aus wichtigem Grund durch gerichtliche Entscheidung möglich. Die Beantragung erfordert einen Beschluss mit einer Drei-Viertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der auszuschließende Gesellschafter hat dabei kein Stimmrecht. Im Übrigen richtet sich der Ausschluss nach den gesetzlichen Vorschriften.

### § 20 Ausscheiden

- 20.1 Ein Gesellschafter scheidet aus der Gesellschaft aus, wenn
- a) er das Gesellschaftsverhältnis kündigt mit dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung;
  - b) er aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird mit dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Ausschlusses;
  - c) über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird;
  - d) sein Gesellschaftsanteil von einem Gläubiger gepfändet wird und dieser das Gesellschaftsverhältnis kündigt.
- 20.2 Scheidet ein Kommanditist aus der Gesellschaft aus, wird die Gesellschaft unter Beibehaltung ihrer Firma mit den übrigen Gesellschaftern ohne Liquidation mit allen Aktiven und Passiven fortgeführt. Verbleibt nur ein Gesellschafter, so hat der verbleibende Gesellschafter das Recht, das Unternehmen mit allen Aktiven und Passiven unter Ausschluss der Liquidation mit der bisherigen Firmenbezeichnung zu übernehmen.
- 20.3 Scheidet die Komplementärin ersatzlos aus der Gesellschaft aus, entscheiden die Kommanditisten mit einfacher Mehrheit über die Fortsetzung der Gesellschaft und die Aufnahme eines neuen persönlich haftenden Gesellschafters. Hierzu hat der Beiratsvorsitzende unverzüglich nach dem Aus-

scheiden eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen oder ein schriftliches Verfahren zur Beschlussfassung einzuleiten. Ist binnen zwei Monaten nach Ausscheiden der Komplementärin kein neuer Komplementär aufgenommen worden, ist die Gesellschaft aufgelöst.

## § 21 Abfindungsanspruch

- 21.1 Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, so steht ihm ein Abfindungsanspruch zu. Dies gilt nicht, wenn die Gesellschaft zum Zeitpunkt des Ausscheidens aus zwingenden gesetzlichen Vorschriften in Liquidation tritt oder wenn die übrigen Gesellschafter bis spätestens drei Monate nach dem Ausscheiden beschließen, dass die Gesellschaft aufgelöst sein soll. In diesem Fall nimmt der ausscheidende Gesellschafter an der Liquidation teil.
- 21.2 Die Höhe des Abfindungsanspruchs wird aufgrund einer auf den Tag des Ausscheidens aufzustellenden Auseinandersetzungsbilanz berechnet. Dabei sind die bilanzierten Vermögenswerte der Gesellschaft mit dem Verkehrswert unter Aufdeckung der stillen Reserven anzusetzen. Nicht bilanzierte immaterielle Wirtschaftsgüter, ein Geschäftswert oder ein etwaiger Firmenwert bleiben außer Ansatz. An den zum Zeitpunkt des Ausscheidens noch schwebenden Geschäften – unter Einbeziehung der Dauerschuldverhältnisse – nimmt der abzufindende Gesellschafter nicht mehr teil. Der Anteil des ausscheidenden Gesellschafters bestimmt sich nach dem Verhältnis der Pflichteinlage des ausscheidenden Gesellschafters zu der Summe der Pflichteinlagen aller Gesellschafter.
- 21.3 Die Höhe der Abfindung wird von der Komplementärin ermittelt und dem ausscheidenden Gesellschafter schriftlich mitgeteilt. Die Kosten hierfür werden von dem ausscheidenden Gesellschafter getragen. Auf Antrag des ausscheidenden Gesellschafters wird der Abfindungswert von einem Wirtschaftsprüfer überprüft und für beide Seiten bindend festgestellt. Die Kosten hierfür trägt der ausscheidende Gesellschafter. Der Wirtschaftsprüfer wird gemeinsam von der Komplementärin und dem ausscheidenden Gesellschafter bestimmt – bei Uneinigkeit von dem Präsidenten der für die Gesellschaft zuständigen Industrie- und Handelskammer. Der Antrag auf Überprüfung ist innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Zugang der Mitteilung über die Abfindungshöhe gegenüber der Komplementärin zu stellen.
- 21.4 Die Auseinandersetzungsbilanz bleibt auch dann maßgeblich, wenn die Jahresbilanzen später anlässlich einer steuerlichen Betriebsprüfung geändert werden. Nachträglich festgestellte Gewinne oder Verluste, Steuernachzahlungen oder Steuererstattungen beeinflussen also die Höhe des Abfindungsguthabens nicht.
- 21.5 Stehen zum Stichtag des Ausscheidens des Gesellschafters Zahlungen auf die Pflichteinlage oder auf etwaige nicht ausgeglichene Kosten aus, sind diese vom Abfindungsguthaben abzuziehen. Ein Anspruch auf Befreiung von Verbindlichkeiten und auf Sicherheitsleistungen steht dem ausscheidenden Gesellschafter nicht zu.
- 21.6 Das Abfindungsguthaben ist mit 2 %-Punkten über dem Basiszinssatz p.a. ab dem Zeitpunkt des Ausscheidens zu verzinsen und in sechs Halbjahresraten auszuführen. Die erste Rate ist am 31.12 des Jahres zur Zahlung fällig, in dem das Abfindungsguthaben festgestellt wurde. Die Gesellschaft ist zur früheren Auszahlung berechtigt. Sie ist nicht zur Sicherheitsleistung verpflichtet. Im Übrigen darf durch die Zahlung des Abfindungsguthabens bei der Gesellschaft kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt werden. Soweit aufgrund dieses Zahlungsvorbehalts das Abfindungsguthaben nicht oder nicht vollständig ausbezahlt wird, ist die Zahlung nach Wegfall des Hinderungsgrundes unverzüglich nachzuholen.

## § 22 Auflösung und Liquidation der Gesellschaft

- 22.1 Die Gesellschaft wird aufgelöst durch:
- Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen oder Ablehnung der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse;
  - gerichtliche Entscheidung gemäß 131, 133 HGB;

c) Auflösungsbeschluss der Gesellschafter.

22.2 Liquidator und Abwickler ist die Komplementärin. Die Liquidation erfolgt durch Verwertung sämtlicher Vermögensgegenstände der Gesellschaft. Es gelten die §§ 145 ff. HGB.

22.3 Der Liquidator erhält Ersatz seiner Auslagen zuzüglich etwaiger Umsatzsteuer. Das verbleibende Vermögen wird nach Ausgleich eines etwaigen negativen Saldos der Kapitalkonten im Verhältnis der Pflichteinlagen der Kommanditisten verteilt.

### § 23 Informations- und Kontrollrechte

23.1 Die Kommanditisten erhalten regelmäßig, mindestens einmal jährlich, Berichte über die Geschäftsentwicklung und die Lage der Gesellschaft. Dies kann auch elektronisch (z.B. per E-Mail) oder durch Veröffentlichung im Internet erfolgen. Die Gesellschaft wird dazu den kaufmännischen und technischen Betriebsführer beauftragen.

23.2 Jedem Gesellschafter stehen die gesetzlichen Informations- und Kontrollrechte eines Kommanditisten zu. Die Gesellschafter können die Informations- und Kontrollrechte selbst ausüben oder durch einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten auf eigene Kosten ausüben lassen. Die Inhalte der Verträge und Geschäftsunterlagen sind vertraulich zu behandeln, die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

### § 24 Befreiung von Wettbewerbsverboten

Die Gesellschafter und deren Organe unterliegen keinem Wettbewerbsverbot.

### § 25 Vertraulichkeit

Jeder Gesellschafter ist verpflichtet, alle Informationen hinsichtlich des Gegenstandes, des Vermögens, der Geschäftsaktivitäten oder der sonstigen Angelegenheiten der Gesellschaft vertraulich zu behandeln. Dies gilt auch nach dem Ausscheiden aus der Gesellschaft.

### § 26 Datenverwaltung

26.1 Die Komplementärin ist berechtigt, die in der Beitrittserklärung enthaltenen Daten sowie weitere Daten, die im Zusammenhang mit der Beteiligung verlangt und mitgeteilt werden, schriftlich und elektronisch zu speichern und im Rahmen der Verwaltung der Beteiligung zu verarbeiten und zu nutzen.

26.2 Daten über die Gesellschafter darf die Komplementärin im erforderlichen Umfang nur dem zuständigen Finanzamt, den Kreditgebern, zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Prüfern, Beratern und Vertriebspartnern oder sonstigen durch Gesetz zur Einsichtnahme oder Auskunftsverlangen ermächtigten Stellen erteilen. Ein Kommanditist hat keinen Anspruch auf Bekanntgabe der Daten anderer Gesellschafter, soweit diese nicht aus öffentlich einsehbaren Registern ersichtlich sind.

26.3 Jeder Kommanditist hat der Komplementärin Änderungen hinsichtlich der Angaben, die der Komplementärin oder der Gesellschaft gegenüber gemacht wurden, unverzüglich schriftlich oder in Textform mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für die Änderungen der Anschrift oder Kontoverbindung.

26.4 Jeder Kommanditist verpflichtet sich, etwaige nach dem Geldwäschegesetz (GwG) oder anderen gesetzlichen Vorschriften notwendigen Informationen auf Anforderung des jeweiligen Berechtigten zu übermitteln.

### § 27 Schlussbestimmungen

27.1 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag können nur durch einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss erfolgen. Mit diesem Vertrag sind frühere Fassungen des Gesellschaftsvertrages aufgehoben.

27.2 Dieser Vertrag bleibt auch wirksam, wenn einzelne Vorschriften ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus anderen Gründen unwirksam oder undurchführbar sind oder werden. Die betreffende Bestimmung ist durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem angestrebten Zweck wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Gleiches gilt für etwaige Lücken.

27.3 Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.

27.4 Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Gesellschaft.

Markt Erlbach, den 05.05.2022

Komplementärin:

Kommanditisten:

---

**WWS Erneuerbare Energien Verwaltungs- GmbH,**  
vertreten durch den Geschäftsführer  
**Herrn Erich Wust**

---

**Erich Wust**

---

**Stefan Paulus**

---

**Nadine Paulus**

## Abkürzungsverzeichnis

A	Ampere
Abs.	Absatz
a.d.	an der
AO	Abgabenordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BIC	Bank Identifier Code
ca.	circa
€	Euro
EEG	Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien
EStG	Einkommensteuergesetz
d.h.	das heißt
f.	folgende
ff.	fortfolgende
Fn.	Fußnote
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
ha	Hektar
HRA	Abteilung A des Handelsregisters
IBAN	International Bank Account Number
HGB	Handelsgesetzbuch
i.S.d.	im Sinne des
i.S.v.	Im Sinne von
i.H.v.	in Höhe von
kV	Kilovolt
kW	Kilowatt
kWh	Kilowattstunde
m	Meter
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
MWp	Megawatt Peak
§	Paragraph
p.a.	per annum (pro Jahr)
PV-Anlage	Photovoltaikanlage
%	Prozent
S.	Seite
USt.	Umsatzsteuer
V	Volt
VermAnlG	Vermögensanlagengesetz
VermVerkProspV	Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung
W	Watt
WpHG	Wertpapierhandelsgesetz
z.B.	zum Beispiel



**Seite absichtlich freigehalten**

**Seite absichtlich freigehalten**

**Seite absichtlich freigehalten**



[www.wust-wind-sonne.de](http://www.wust-wind-sonne.de)