

# Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) nach § 13 Vermögensanlagengesetz der Bürgerinnenenergie Unterulsenbach-Wilhermsdorf GmbH & Co. KG

## Hinweis gem. § 13 Abs. 4 S. 1 Vermögensanlagengesetz:

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

Stand des VIB: **12.10.2020**

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

<b>1</b>	Art der Vermögensanlage	Kommanditanteile, die eine Beteiligung am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin gewähren
	Bezeichnung der Vermögensanlage	Bürgerinnenenergie Unterulsenbach-Wilhermsdorf
<b>2</b>	Anbieterin der Vermögensanlage	Wust – Wind & Sonne GmbH & Co. KG, Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach Sitz: Markt Erlbach; eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Fürth unter HRA 9340
	Emittentin der Vermögensanlage	Bürgerinnenenergie Unterulsenbach-Wilhermsdorf GmbH & Co. KG, Unterulsenbach 1, 91452 Wilhermsdorf Postanschrift: Postfach 28, 91457 Markt Erlbach Sitz: Wilhermsdorf; eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Fürth unter HRA 11359
	Geschäftstätigkeit der Emittentin	Errichtung und selbständiger Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Markt Wilhermsdorf, Landkreis Fürth, Bayern.
<b>3</b>	Anlagestrategie	Errichtung und selbständiger Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Markt Wilhermsdorf, Landkreis Fürth, Bayern. Durch die Nutzung regenerativer Energien soll zur Umweltentlastung und zum Klimaschutz beigetragen werden sowie einen Gewinn aus dem Verkauf von regenerativer Energie erzielt werden.
	Anlagepolitik	Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht darin, das Fremdkapital sowie einzuwerbendes Eigenkapital für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage und den Einrichtungen für den Anschluss der Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz einzusetzen.
	Anlageobjekt	Die Anlageobjekte der Vermögensanlage bestehen aus einer Photovoltaikanlage und den Einrichtungen für den Anschluss der Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz; da die Nettoeinnahmen aus diesem Beteiligungsangebot auch für die Rückführung der von der Emittentin aufgenommenen Eigenkapitalzwischenfinanzierung verwendet werden, stellt auch diese einen Teil der Anlageobjekte dar.
<b>4</b>	Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage	Die Laufzeit der Vermögensanlage ist nicht befristet. Die Vermögensanlage läuft mindestens bis zum 31.12.2039. Die Vermögensanlage ist für den Anleger erstmals ordentlich kündbar zum 31.12.2039. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate. Die Laufzeit beträgt somit mehr als 24 Monate und beginnt mit Zeichnung durch den ersten Anleger. Die Emittentin hat kein ordentliches Kündigungsrecht. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund, das beidseitig besteht, bleibt unberührt.
	Konditionen der Zins- und Rückzahlung	Die Vermögensanlage gewährt eine Beteiligung am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin, Ansprüche auf Ausschüttungen (Liquiditätsauszahlung, auch 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. Im Verkaufsprospekt und in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt werden für die vorgenannten Ansprüche die Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ verwendet.  Die Gesellschafter beschließen jeweils im ersten Halbjahr eines Jahres in der ordentlichen Gesellschafterversammlung über die Höhe der Ausschüttungen. Die Ausschüttungen erfolgen unmittelbar nach der Gesellschafterversammlung. Die Ausschüttungen werden in dem auf ein Betriebsjahr folgenden Jahr für das jeweils vorangegangene Betriebsjahr vorgenommen.
<b>5</b>	Risiken der Vermögensanlage	Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der Anleger sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt und erläutert werden. Die nachfolgenden Angaben beziehen sich deswegen auf die wesentlichen Risiken der Vermögensanlage. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu entnehmen.
	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 durch den Anleger ergeben, wenn der Anleger nicht in der Lage ist, die sich aus der Fremdfinanzierung ergebenden Verbindlichkeiten (Zinsen und Kosten) unabhängig von der Entwicklung der Vermögensanlage zu bedienen. Das Maximalrisiko kann ferner eintreten, wenn es zu einem Wiederaufleben der Haftung kommt, soweit durch Ausschüttungen das Kapital des Anlegers unter den Betrag der geleisteten Einlage herabgemindert wird oder Auszahlungen erfolgten, obwohl die Vermögens- und Finanzlage der Emittentin dies nicht zulässt und die Auszahlungen nicht durch einen vollwertigen Gegenleistungs- oder Rückgewähranspruch gegen den Gesellschafter gedeckt sind und diese aus seinem sonstigen Vermögen zurückgezahlt werden müssen. Das Maximalrisiko kann ferner im Falle einer Nachhaftung eintreten, wenn der Anleger aus der Emittentin ausscheidet oder die Emittentin aufgelöst wird. 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. Das Maximalrisiko kann ferner eintreten, wenn der Anleger zur Zahlung von Steuern und Zinsen auf Steuern verpflichtet ist, aber keine entspre-

		chenden Ausschüttungen oder Steuererstattungen von der Gesellschaft erhalten hat.																						
	Geschäftsrisiko	Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Das wirtschaftliche Ergebnis der Investition und damit auch das Ergebnis der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder der Anbieter noch die Emittentin können Höhe und Zeitpunkt von Ausschüttungen daher zusichern oder garantieren. Das wirtschaftliche Ergebnis hängt von vielen Einflussgrößen ab, insbesondere den Sonnenverhältnissen am Standort und der Entwicklung des Strommarktes. Rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben. Die Investition wird zum Teil über Fremdkapital (Darlehen) finanziert. Die Emittentin hat diese Darlehen unabhängig von ihrer Einnahmesituation vorrangig zu bedienen.																						
	Ausfallrisiko der Emittentin	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. Die Emittentin gehört keinem Einlagensicherungssystem an.																						
	Haftungsrisiko	Die Anleger sind Kommanditisten und haften gegenüber den Gläubigern der Emittentin in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Hat der Anleger seine Einlage in Höhe dieser Haftsumme geleistet, ist seine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern der Emittentin ausgeschlossen. Die persönliche Haftung des Anlegers kann unter Umständen wieder aufleben. Dies ist der Fall, wenn die Emittentin Auszahlungen an den Anleger vornimmt, die nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt sind und damit Teile der Einlage des Anlegers an diesen zurückzahlt. Soweit dadurch die Einlage unter die eingetragene Haftsumme sinkt, haftet der Anleger bis maximal in Höhe seiner persönlichen Haftsumme. Dies kann zu einem Verlust des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.																						
6	Emissionsvolumen	Das Emissionsvolumen beträgt 985.000 Euro.																						
	Art und Anzahl der Anteile	Angeboten werden Kommanditeile. Die Mindestbeteiligungssumme beträgt 5.000 €. Höhere Kommanditeinlagen sind in Schritten von 1.000 Euro möglich. Aufgrund der Mindestbeteiligungssumme ergibt sich eine maximale Anzahl von 197 Anteilen.																						
7	Verschuldungsgrad	Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum Stichtag 31.12.2019 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 0,0 %.																						
8	Aussichten für vertragsgemäße Zins- und Rückzahlungen unter verschiedenen Marktbedingungen	Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Feste Verzinsungen werden nicht versprochen. Die Anbieterin hat eine Prognoserechnung vorgenommen, die im Verkaufsprospekt dargestellt ist. Die Prognoserechnung stellt die für die Zukunft vermuteten Einnahmen und Ausgaben der Emittentin dar. Darauf basieren die prognostizierten Auszahlungen, die je nach Entwicklung der Emittentin variieren können. Folgende Auszahlungen werden bei neutralen Marktbedingungen prognostiziert:																						
	Gesamtauszahlungen	Bis zum Ende der angenommenen Laufzeit werden Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) von 300 % der Einlage vor Steuern erwartet. Die Auszahlungen erfolgen als laufende Auszahlungen. Eine Schlussauszahlung ist nicht vorgesehen.																						
	Laufende Auszahlungen	Die laufenden jährlichen Auszahlungen sind wie folgt prognostiziert, wobei die Auszahlungen jeweils im Folgejahr geleistet werden:																						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2020</th> <th>2021-2029</th> <th>2030-2034</th> <th>2035</th> <th>2036-2037</th> <th>2038</th> <th>2039</th> <th>2040</th> <th>2041</th> <th>2042</th> <th>2043-2045</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 %</td> <td>4 %</td> <td>5 %</td> <td>8 %</td> <td>12 %</td> <td>13 %</td> <td>16 %</td> <td>18 %</td> <td>30 %</td> <td>31 %</td> <td>33 %</td> </tr> </tbody> </table>	2020	2021-2029	2030-2034	2035	2036-2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043-2045	0 %	4 %	5 %	8 %	12 %	13 %	16 %	18 %	30 %	31 %	33 %
2020	2021-2029	2030-2034	2035	2036-2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043-2045														
0 %	4 %	5 %	8 %	12 %	13 %	16 %	18 %	30 %	31 %	33 %														
	Auszahlungen unter verschiedenen Marktbedingungen (Sensitivitätsanalyse)	Der für die Emittentin maßgebliche Markt ist der Markt für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien. Die Prognoserechnung berücksichtigt eine Vielzahl verschiedener Marktfaktoren. Maßgebliche Faktoren für das Erreichen dieser Prognose sind der Umfang der vergüteten Stromeinspeisung und die Betriebskosten der Emittentin. Bei prognosegemäßer Entwicklung geht die Emittentin von einer Gesamtauszahlung von 300 % des Kommanditeils aus (neutrales Szenario). In der nachstehenden Abweichungsanalyse wird anhand dieser Faktoren beispielhaft dargestellt wie sich veränderte Marktbedingungen auf die erwarteten Gesamtauszahlungen auswirken können:  Bei negativer Abweichung der <b>Stromeinspeisung</b> um 10 % gegenüber der Prognoserechnung reduziert sich die Gesamtauszahlung auf 179 %, bei positiver Abweichung der Stromeinspeisung um 10 % beträgt die Gesamtauszahlung 416 %. Bei negativer Abweichung der <b>Betriebskosten</b> um 10 % zum Wert der Prognoserechnung reduziert sich die Gesamtauszahlung auf 262 %, bei positiver Abweichung der Betriebskosten um 10 % beträgt die Gesamtauszahlung 336 %.  Die vorstehende Abweichungsanalyse stellt in jedem der dargestellten Fälle nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Es kann auch zu anderen, darüber hinaus gehenden negativen Abweichungen oder dem Eintritt mehrerer Abweichungen kommen. Hierdurch können sich die einzelnen Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken.																						
9	Kosten und Provisionen	Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen zusammen, die der Emittentin und dem Anleger entstehen, und die über den dem Anleger entstehenden Erwerbspreis der Vermögensanlage (mind. 5.000 €) hinausgehen. Eine ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung hierzu ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.																						
	Kosten und Provisionen der Emittentin	Bei der Emittentin fallen Vergütungen und Nebenkosten in Höhe von insgesamt 1,52 % des Gesamtinvestitionsvolumens an. Es handelt es sich um Kosten für die Konzeption und Prospekterstellung (45.000 €), Eigenkapitalvermittlung (10.000 €), Notarkosten (5.000 €), Rechtsberatung (10.000 €) sowie Vorfinanzierungskosten und Bürgschaften (30.000 €). Bezogen auf eine Kommanditeinlage von 10.000 € entspricht dies 1.010 €.  Die in den vorstehenden Kosten enthaltenen Kosten für die Vermittlung des Eigenkapitals betragen etwa 1,02 % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage. Teile der Einlage werden zur Finanzierung der Kosten für die Eigen-																						

		kapitalvermittlung verwendet. Aus diesen Kosten werden Provisionen an den Vertriebspartner gezahlt.
	Einzelfallbedingte Kosten beim Anleger	Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen für den Geldverkehr (Überweisungsgebühren) oder für Verzugszinsen oder weitergehender Schadensersatzansprüche, wenn die Einlage verspätet einbezahlt wird. Bei Veräußerung der Vermögensanlage (Geschäftsanteil) durch einen Anleger fallen für diesen Handelsregistergebühren an. 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 insbesondere Fahrt- und Verpflegungskosten zum Standort der Photovoltaikanlage 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 Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten ausüben lässt oder Kosten für den Fall, dass ein Wirtschaftsprüfer über die Höhe der Abfindung beim Ausscheiden eines Kommanditisten entscheidet. Im Erbfall sind von den Erben die Kosten einer für erbschaftssteuerliche Zwecke erforderlichen Bewertung des Gesellschaftsanteils zu tragen. Falls der Anleger die Vermögensanlage fremdfinanziert, trägt er anfallende Zinsen, Gebühren, etwaige Vorfälligkeitsentschädigungen und andere vergleichbare Vergütungen. Die Höhe der vorgenannten Kosten ist nicht bezifferbar.
10	Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage zielt	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 31.12.2039 einen langfristigen Anlegerhorizont 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 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.
11	Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen	Vorliegend handelt es sich nicht um eine zur Immobilienfinanzierung veräußerte Vermögensanlage, so dass Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche nicht zu tätigen sind.
<b>Hinweise</b>		
	Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht	Die inhaltliche Richtigkeit dieses Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
	Bezug des Verkaufsprospektes und des VIB	Der Verkaufsprospekt einschließlich etwaiger Nachträge sowie dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) können abgerufen werden unter <a href="http://www.wust-wind-sonne.de">www.wust-wind-sonne.de</a> oder kostenlos angefordert werden bei: <b>BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH &amp; Co. KG</b> , Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach
	Bezug des letzten offengelegten Jahresabschlusses	Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Der aufgestellte Jahresabschluss und der Lagebericht für das Jahr 2019 sowie künftige Jahresabschlüsse und Lageberichte können bei der BürgerEnergie Anlagevermittlung GmbH & Co. KG, Neue Straße 17a, 91459 Markt Erlbach kostenlos angefordert oder im Bundesanzeiger abgerufen werden ( <a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a> ).
	Anlageentscheidung	Anleger sollten ihre etwaige Anlageentscheidung bezüglich der Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage stützen.
	Ansprüche	Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar ist und 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.
Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises auf S. 1 vor Vertragsschluss		
Ort, Datum	Vor- und Familienname des Anlegers	Unterschrift (Vor- und Familienname)