

# Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) nach § 13 VermAnlG

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

Stand: 02.05.2018 · Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt stellt die erste Fassung dar; es liegen daher bisher keine (0) Aktualisierungen vor

- 1.1 Art der Vermögensanlage** Kommanditanteile
- 1.2 Bezeichnung der Vermögensanlage** Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG
- 2 Angaben zur Identität der Anbieterin, der Emittentin einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit**
- Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG (Anbieterin und Emittentin),  
Johannesholzstraße 10, 59602 Rüthen;  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Arnberg unter der Nummer HR A 7608;
- Zweck der Gesellschaft sind die Planung, Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien, insbesondere Windenergieanlagen. Die Gesellschaft ist zu allen damit in direktem oder indirektem Zusammenhang stehenden Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder zweckmäßig erscheinen. Die Gesellschaft darf sich nicht an anderen Gesellschaften beteiligen, soweit dies nicht lediglich eine untergeordnete Neben- oder Hilfstätigkeit darstellt. Die Gesellschaft kann sich im Rahmen ihrer operativen Tätigkeiten, insbesondere bei der technischen und kaufmännischen Betriebsführung, fremder Dienstleister bedienen. Dabei müssen die unternehmerischen Entscheidungen im laufenden Geschäftsbetrieb bei der Gesellschaft selbst verbleiben. Die Gestaltungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte müssen der Gesellschaft vollumfänglich vorbehaltend bleiben.
- 3.1 Anlagestrategie, Anlagepolitik**
- Die Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG beabsichtigt, durch den Verkauf ökologisch erzeugten Stroms eine Rendite zu erzielen. Sie folgt dabei der Anlagestrategie, im Heddinghäuser Bürgerwindpark zwei eigene Windenergieanlagen (WEA) des Typs Senvion MM-100 zu betreiben, um ihr Anlageziel zu erreichen. Der zeitliche Horizont für die Vermögensanlageanlage liegt bei zunächst rund 20 Jahren ab der Inbetriebnahme der WEA. Er ist aber nicht auf diesen Zeitraum beschränkt und kann, sollten der technische Zustand der WEA und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dies gestatten, deutlich über die Prognosedauer des Verkaufsprospektes hinausgehen. Es entspricht der Anlagepolitik der Emittentin, auf regionale Wertschöpfung zu setzen und ihre wirtschaftlichen Aktivitäten entsprechend auszurichten. Dementsprechend wurde ein regionaler Standort für die WEA gewählt und mit der Ausrichtung der Emittentin als Publikumsgesellschaft die Grundlage geschaffen, Anlegern aus dem lokalen und regionalen Umfeld des Windparks die Gelegenheit zur Partizipation zu geben. Die Emittentin hofft auf diesem Weg auch auf eine hohe Zustimmung der Menschen vor Ort zum Projekt als solchem.
- 3.2 Anlageobjekt**
- Das Anlageobjekt der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG besteht aus zwei Windenergieanlagen vom Typ Senvion MM100 mit einer Leistung von jeweils 2 Megawatt (MW), eingebettet in das Windparkprojekt „Heddinghäuser Bürgerwind“ mit insgesamt sechs baugleichen Anlagen sowie drei Betreibergesellschaften (von denen die Emittentin eine darstellt). Die Anlagenstandorte liegen leicht östlich einer gedachten Linie zwischen den Ortschaften Hemmern im Süden und Heddinghausen im Norden entlang der Landesstraße 776 auf dem Gebiet der Stadt Rüthen. Der Windpark liegt in einer von der Stadt Rüthen ausgewiesenen Windvorrangfläche. Zum Anlageobjekt gehört außerdem die Rückzahlung eines Darlehens über 872.000 €, das der Vorfinanzierung des durch das öffentliche Angebot der Vermögensanlage einzuwerbenden Kommanditkapitals dient.
- Die Emittentin hat die wirtschaftlichen Ergebnisse ihrer WEA mit denen der beiden weiteren Betreibergesellschaften im Windpark im Rahmen eines Ertragspoolings harmonisiert. Daher sind für die wirtschaftliche Entwicklung der Beteiligung des Anlegers in den meisten Fällen nicht die separat betrachteten Erträge und Verhältnisse der beiden eigenen WEA der Emittentin maßgeblich, sondern die Betrachtung der Situation des Gesamtwindparks, an der die Emittentin gemäß ihres Anteils an der Gesamtleistung des Parks mit einem Drittel partizipiert. Sofern eine oder mehrere WEA des Windparks ohne Kompensations- oder Ersatzleistungen Dritter mehr als sechs Monate stillstehen, endet die harmonisierte Betrachtung bis zur erneuten Inbetriebnahme der stillstehenden WEA(s) (siehe Verkaufsprospekt: Wichtige Verträge – Infrastrukturvertrag/Ertragspooling auf Seite 55).
- Die WEA sind fertiggestellt und seit Ende 2016 in Betrieb; die Beseitigung kleinerer Mängel steht zum Teil noch aus.
- 4.1 Laufzeit der Vermögensanlage und Kündigungsfrist**
- Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbegrenzt und beginnt mit Annahme der Beitrittserklärung des Anlegers durch die Komplementärin. Die ordentliche Kündigung des Kommanditeils durch den Anleger ist laut § 16 des KG-Vertrages erstmals zum 31. Dezember 2032 möglich. Nachfolgend ist eine ordentliche Kündigung zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres möglich, die Kündigungsfrist beträgt in beiden Fällen 6 Monate.  
(Siehe auch Verkaufsprospekt: Gesellschaftsvertrag ab Seite 106).
- 4.2 Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage**
- Die Art und Weise, in der Ausschüttungen an Anleger erfolgen, hängt stark von der angebotenen Vermögensanlage ab: es handelt es sich um eine Unternehmensbeteiligung in Form einer Kommanditbeteiligung. Das Geld des Anlegers für die Bezahlung der Einlage verbleibt endgültig im Vermögen der Beteiligungsgesellschaft und wird an den Anleger nicht zurückgezahlt. Im Gegenzug erhält der Anleger seine Kommanditbeteiligung. Der Anleger ist nach dem Gesellschaftsvertrag während der gesamten Laufzeit der Gesellschaft am Ergebnis eines Geschäftsjahres und am Vermögen der Gesellschaft im Verhältnis seiner Festkapitalkonten zueinander zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres beteiligt. Für die Gewinn- und Verlustbeteiligung maßgeblich ist der von der Gesellschafterversammlung festgestellte Jahresabschluss, der vom jeweiligen Wirtschaftsprüfer geprüft wird.
- Nach Bildung einer Liquiditätsreserve soll der nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung unter Berücksichtigung der Zahlungsverpflichtungen der Emittentin verbleibende Liquiditätsüberschuss an die Kommanditis-

ten im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten ausgeschüttet werden. Diese Ausschüttungen stellen im Wesentlichen die „Zinszahlung und Rückzahlung“ der Vermögensanlage dar (der Anleger erhält also nicht – wie beispielsweise bei einer Sparanlage – seine Einlage zurückgezahlt, sondern ausschließlich die dargestellten Auszahlungen).

Auszahlungen an die Anleger erfolgen – ausreichende Liquidität vorausgesetzt – jährlich nach der Feststellung des Jahresabschlusses auf der Gesellschafterversammlung. Laut Prognose würde bereits für das Geschäftsjahr 2017 im Jahr 2018 eine Auszahlung erfolgen können. Beendet der Kommanditist das Gesellschaftsverhältnis (erstmalig zum 31.12.2032 möglich), erhält er sein Auseinandersetzungsguthaben in fünf gleichen Jahresraten ausgezahlt.

### **5.1 Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken**

Der Anleger geht mit der Vermögensanlage eine langfristige Verpflichtung ein und sollte daher alle denkbaren Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Die nachfolgende Auflistung von Risiken kann in der gebotenen Kürze des Vermögensanlagen-Informationsblattes keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben und ist ebenso wenig abschließend erläutert. Eine ausführliche Darstellung der wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken enthält der Verkaufsprospekt ab Seite 8!

### **5.2 Maximales Risiko**

Den Anleger (Kommanditisten) kann ein Teil- oder Totalverlust seines eingesetzten Kapitals treffen; darüber hinaus besteht das Risiko, dass das übrige Vermögen des Anlegers gefährdet wird, bis hin zu dessen (Privat-) Insolvenz. Die (Privat-) Insolvenz stellt das maximale Risiko für den Anleger dar.

Sofern der Anleger sein eingesetztes Kapital seinerseits teilweise oder vollständig fremdfinanziert, müssten Zinsen und Tilgung der Fremdfinanzierung sowie eventuelle weitere Verpflichtungen auch bei verminderten oder ausbleibenden Rückflüssen aus der Vermögensanlage oder nach einem Totalverlust der Vermögensanlage aus seinem übrigen Vermögen weiterhin bedient werden.

Im Rahmen einer Kommanditbeteiligung besteht für Anleger ferner das Risiko, dass sie aufgrund ihrer Beteiligung Steuerzahlungen aus ihrem übrigen Vermögen leisten müssen, wenn diesen Zahlungen zum jeweiligen Zeitpunkt keine Ausschüttungen aus dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft oder im Falle des Ausscheidens des Gesellschafters aus dem Auseinandersetzungsguthaben gegenüberstehen.

Es besteht außerdem das Risiko, dass im Falle des Wiederauflebens der Haftung Zahlungen an die Gesellschaft aus dem übrigen Vermögen des Anlegers geleistet werden müssen. Ebenso kann die gesetzliche Nachhaftung des Anlegers nach dem Ausscheiden aus der Emittentin das übrige Vermögen des Anlegers belasten.

Alle genannten Risiken können für den Anleger die Folge haben, dass er – sollte er Verpflichtungen nicht aus seinem übrigen Vermögen erfüllen können – eine (Privat-) Insolvenz erleiden könnte.

### **5.3 Risiko einer unternehmerischen Beteiligung**

Die Beteiligung an der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG ist eine unternehmerische Beteiligung. Unternehmerische Risiken sind insbesondere solche, die rechtliche, steuerliche, allgemein politische und generelle unternehmerische Risiken beinhalten. Kommanditisten tragen anteilig bis zur Höhe des Nennbetrages ihrer jeweiligen Beteiligung (individuelle Zeichnungssumme) sämtliche Risiken der Gesellschaft mit, die einzeln oder kumulativ eintreten können.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Investition der Emittentin hängt von zahlreichen Einflussgrößen ab und kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden, ebenso wenig die Entwicklung der Vermögensanlage. Weder kann die Emittentin die Erträge (Stromerträge aus dem Betrieb ebenso wie wirtschaftliche Erträge aus dem Stromverkauf) noch die in ihrer wirtschaftlichen Prognose veranschlagten Kosten garantieren. Über den langfristigen Prognosezeitraum von 20 Jahren können die Erträge niedriger ausfallen und die Kosten in allen Bereichen stärker als erwartet steigen bzw. höher liegen als erwartet. Auch durch Änderungen in Genehmigungspraxis, Rechtsprechung oder Gesetzgebung kann es jederzeit zu Entwicklungen kommen, die die Rahmenbedingungen des vorliegenden Projektes verändern oder die (weitere) Durchführung unmöglich machen. Diese Entwicklungen liegen außerhalb des Einflussbereiches der Gesellschaft und sind zudem in keiner Weise prognostizierbar.

Die Emittentin nutzt außerdem Fremdfinanzierungen, wodurch Risiken hinsichtlich der Zins- und Rückzahlungskonditionen bestehen und sich das Risiko einer Überschuldung und Insolvenz der Gesellschaft ergibt, sollte der Kapitaldienst nicht wie vereinbart geleistet werden können und es daher zu einer Kündigung der gewährten Darlehen kommen.

### **5.4 Ausfallrisiko**

Die Vermögensanlage birgt das Risiko, dass die Emittentin aufgrund verschiedenster möglicher Ursachen, die im Risikokapitel des Verkaufsprospektes ab Seite 8 ausführlich dargestellt sind, keine, verspätete oder verringerte Auszahlungen leistet und ein Teil- oder Totalverlust des gesamten eingesetzten Kapitals des Anlegers eintreten kann.

### **5.5 Haftungsrisiken**

Kommanditisten haften bis zum vollen Nennbetrag ihrer Beteiligung (individuelle Zeichnungssumme). Diese Summe wird als Haftungssumme ins Handelsregister eingetragen. Die Haftung endet, wenn der Anleger die Einlage an die Gesellschaft zu ihrer freien Verfügung leistet. Ohne eine solche Leistung besteht die Haftung in Höhe der Zeichnungssumme während der gesamten Dauer der Gesellschaft fort und verjährt fünf Jahre nach deren Auflösung. Bei Ausscheiden des Anlegers aus der Gesellschaft kann dieser daher über einen Zeitraum von fünf Jahren für Ansprüche haften, die bis zum Zeitpunkt seines Ausscheidens begründet wurden.

Hat die Gesellschaft im Verlauf die Einlage des Kommanditisten ganz oder teilweise wieder zurückgezahlt, ist die Haftsumme aus anderen Gründen ganz oder teilweise nicht einbezahlt oder erhält der Anleger Auszahlungen der Gesellschaft, obwohl sein Kapitalanteil durch Verlust unter den Betrag der geleisteten Einlage herabgemindert ist, lebt die Haftung in Höhe des zurückbezahlten Anteils auf (bzw. besteht in Höhe des nicht einbezahlten Anteils).

Diese Folgen können auch nach dem Ausscheiden aus der Gesellschaft bis zum Verjähren der Nachhaftung eintreten! Ist die Haftsumme teilweise oder vollständig nicht einbezahlt bzw. wieder ausbezahlt, kann es für den Anleger erforderlich sein, diesen Teil der Haftsumme wieder einzubezahlen – auch wenn dieser Teil des Kapitals vom Anleger bereits anderweitig verwendet wurde. Die Zahlungen müssen also gegebenenfalls aus dem übrigen Vermögen des Anlegers bestritten werden.

## **6 Emissionsvolumen sowie Art und Anzahl der Anteile**

Das Emissionsvolumen liegt bei 875.000 € in Form von Kommanditanteilen. Die Mindestzeichnungssumme für einen Kommanditanteil liegt bei 10.000 €, die Maximalzeichnungssumme bei 100.000 €. Im Ausnahmefall kann die Mindestzeichnungssumme auf 5.000 € reduziert werden – dies ist laut Gesellschaftsvertrag in erster Linie auf Einwohner der um den Windparkstandort liegenden Ortschaften Langenstraße, Heddinghausen, Hemmern und Eickhoff beschränkt. Ob ein Ausnahmefall vorliegt, entscheidet die Komplementärin der Emittentin frei nach ihrer Wahl. Höhere Beträge müssen ein Vielfaches von 5.000 € betragen (vgl. die entsprechenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag, der im Bereich „Vertragswerke“ ab S. 106 des Verkaufsprospektes dokumentiert ist). Bei Vollplatzierung der Vermö-

gensanlage werden daher minimal 9 und maximal 88 beziehungsweise bei Annahme der reduzierten Mindestzeichnungssumme maximal 175 Kommanditanteile ausgegeben. Beteiligen sich Anleger mit höheren Summen als der Mindestzeichnungssumme werden entsprechend weniger Kommanditanteile ausgegeben, da jede Beteiligung unabhängig von ihrer Höhe immer einen einheitlichen Anteil des Kommanditisten bildet. Es besteht also keine feste Stückelung der Anteile, vielmehr wird nach Schließung der Zeichnungsfrist die Anzahl der einzelnen Anteile der Zahl der beteiligten Anleger entsprechen.

**7 Verschuldungsgrad**

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2016 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 12.703 %.

**8 Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen**

Die Emittentin ist auf dem Energiemarkt tätig, hier im Strommarkt für regenerativ erzeugte elektrische Energie. Die Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter, es gibt daher wie unter Punkt 4 dargestellt keine festen Verzinsungen oder Rückzahlungen sowie keine festgelegte Laufzeit. Als Bezugsgröße dienen daher die beabsichtigten, im Verkaufsprospekt im Rahmen der Plan-Finanzlage auf den Seiten 26/27 prognostizierten, Auszahlungen an die Anleger. Diese sind in Höhe und Zeitpunkt von der Ertragslage der Gesellschaft abhängig. Sie könnten durch Entwicklungen des Energiemarktes sowie der gesetzlichen Rahmenbedingungen beeinflusst werden, insbesondere aber auch durch ein höheres oder geringeres Windangebot sowie höhere oder niedrigere Kosten als prognostiziert.

Läge der Stromertrag beispielsweise regelmäßig auf dem Niveau des Jahres 2017 (ca. 31 % über Prognose), würden sich erheblich höhere Jahresüberschüsse ergeben (vgl. Plan-Ertragslage der Emittentin im Verkaufsprospekt, Seite 34/35). Läge der Ertrag hingegen regelmäßig bei nur 90 %, wie in den Jahren 2018, 2019 und 2030 vorgesehen, ergäben sich deutlich niedrigere Jahresergebnisse bzw. sogar Jahresverluste. Zeile D1 der Tabelle zeigt im Jahr 2017 entsprechend einen stark erhöhten Jahresertrag. 2018 sowie insbesondere 2019 ergeben sich deutlich niedrigere Erträge als in den Folgejahren ab 2020, in denen durchschnittliche Erträge prognostiziert sind (es ist zu berücksichtigen, dass in den Anfangsjahren 2017 und 2018 einige Kostenpositionen niedriger ausfallen als in den nachfolgenden Jahren). Im Jahr 2030 ergibt sich durch die auf 90 % der Prognose gesenkten Erträge ein deutlicher Jahresverlust.

Diese Analyse stellt nicht den ungünstigsten oder günstigsten denkbaren Fall dar: Es sind ebenso höhere positive wie negative Abweichung möglich. Auch ein vollständiges Ausbleiben von Auszahlungen ist möglich.

**9.1 Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen – Emittentin**

Für die Emittentin fallen keinerlei mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen an. Es werden keine Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, geleistet.

**9.2 Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen – Anleger**

Für den Anleger entstehen über die Einlagensumme hinaus weitere Kosten. Einzelfallbezogen entstehen Kosten für Porto, Bankgebühren, Fahrten, Telekommunikation, Rechts- und Steuerberatung, Wahrnehmung der Mitbestimmungs- und Kontrollrechte. In jedem Fall entstehen Kosten für die notarielle Beglaubigung der Handelsregistervollmacht. Im Fall des Ausscheidens entstehen (gegebenenfalls) ebenfalls Kosten, beispielsweise um einen Abnehmer für den Gesellschaftsanteil zu finden oder in Form wirtschaftlicher Nachteile aus der Veräußerung. Bei einer Kündigung können Kosten für die Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens entstehen, sofern sich Anleger und Gesellschaft nicht über Höhe und Zahlungsweise einigen können. Außerdem können weitere Kosten, insbesondere Notarkosten, aber auch Kosten für Rechts- und Steuerberatung, Sachverständige, Nebenkosten und nicht vorherbare Kosten entstehen. Weitere Kosten oder Provisionen fallen für den Anleger nicht an.

## Gesetzliche Hinweise

**10 BaFin**

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

**11 Verkaufsprospekt**

Der Verkaufsprospekt ist erhältlich bei der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG, Johannesholzstraße 10, 59602 Rülthen, und kann dort kostenfrei angefordert werden.

**12 Letzter offengelegter Jahresabschluss**

Der letzte offengelegte Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2016 ist erhältlich bei der Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG und einzusehen auf der Website des Bundesanzeigers unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) – künftig offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin können auf gleichem Weg bezogen bzw. eingesehen werden.

**13 Anlageentscheidung**

Ein Anleger sollte eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der angebotenen Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes stützen.

**14 Ansprüche**

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem 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.

**15 Der/Die Unterzeichner/in bestätigt, vor Vertragsschluss den Warnhinweis dieses Vermögensanlagen-Informationsblattes zur Kenntnis genommen zu haben!**

\_\_\_\_\_  
Vorname und Name des Anlegers/der Anlegerin (in Druckbuchstaben)

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Anlegers/der Anlegerin (Vor- und Familienname)